2023年9月13日

各　位

不動産投資信託証券発行者
スターアジア不動産投資法人
代表者名　執行役員　　加藤　篤志
（コード番号3468）
資産運用会社
スターアジア投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長　　加藤　篤志
問合せ先
取締役兼財務管理部長　　菅野　顕子
TEL：03-5425-1340

資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ

スターアジア不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（以下「本借入れ」又は「本借換え」といいます。）の実行について決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1．本借入れの内容（注1）

借入方法：下記借入先を貸付人とする2023年9月15日締結予定の個別タームローン契約に基づく借入れ

区分（注2）	借入先	借入金額	利率（注4）（注5）		借入実行予定日	元本返済期日（注6）	返済方法	担保
長期	株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団（注3）	4,840百万円	変動	基準金利（日本円3ヶ月TIBOR）＋0.60%	2023年9月20日	2028年9月20日	期限一括返済（注7）	無担保無保証

（注1）本借入れに関し金融機関が発行した検討結果通知書の記載に基づいて記載していますが、借入れに際しては、別途各金融機関による所定の審査手続きを経る必要があることから、実際に上記の内容で本借入れが行われることが保証されているものではありません。

（注2）借入期間が1年以内の借入れを「短期」、1年超の借入れを「長期」と区分しています。以下同じです。

（注3）協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社SBI新生銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社福岡銀行及びみずほ信託銀行株式会社により組成されます。

（注4）借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

（注5）利払日は、初回を2023年12月29日とし、以降、3ヶ月毎末日及び元本返済期日とします。但し、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。変動金利の借入れについて、利払日に支払う利息計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日（但し、初回は借入実行日の2営業日前とします。）の2営業日前における午前11時（東京時間、以下同じです。）又は午前11時に可及的に近い午前11時以降の時点において一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORのうち、3ヶ月の利率です。但し、利息計算期間に対応するレートが存在しない場合は、個別タームローン貸付契約に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。基準金利である一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORについては一

般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ(https://www.jbatibor.or.jp/)でご確認ください。なお、本借入れについては、金利スワップ契約等による支払金利の固定化を検討する可能性があります。

（注6） 元本返済期日は、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

（注7） 本借入れの実行後元本返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

（注8） 本借入れについて、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持すること等を規定した財務制限条項が設けられる見込みです。

2． 本借入れの理由

2023 年 9 月 20 日に返済期限を迎える長期借入金 4,840 百万円の返済資金に充当するためです。詳細については、本投資法人が 2018 年 8 月 21 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

3． 本借入れにより調達する資金の額、使途及び支出予定時期

① 調達する資金の額

合計 4,840 百万円

② 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

具体的な使途	金額	支出予定時期
上記２に記載の既存借入金の返済に充当	4,840 百万円	2023 年 9 月 20 日

4． 本借換え後の有利子負債の状況

（単位：百万円）

	本借換え前（注）	本借換え後	増減
短期借入金	1,300	1,300	－
長期借入金	117,640	117,640	－
借入金合計	118,940	118,940	－
投資法人債	1,000	1,000	－
借入金及び投資法人債の合計	119,940	119,940	－

（注）本借換えのほか、2023 年 12 月 1 日に 3,200 百万円の借入れを予定しております。詳細は、本投資法人が 2023 年 8 月 30 日付で公表した「資金の借入れ（借入れ金額の変更）に関するお知らせ」をご参照ください。

5． 今後の見通しについて

本借換えが運用状況に与える影響は、2023 年 9 月 13 日付「2023 年 7 月期 決算短信（REIT）」にて本投資法人が公表しました 2024 年 1 月期（2023 年 8 月 1 日～2024 年 1 月 31 日）及び 2024 年 7 月期（2024 年 2 月 1 日～2024 年 7 月 31 日）の運用状況に織り込み済みです。

6． その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借換えに関わるリスクに関して、2023 年 8 月 7 日に提出した有価証券届出書「第二部 参照情報／第 2 参照情報の補完情報／3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

＊ 本投資法人のホームページアドレス：https://starasia-reit.com