

2021年4月30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

### 金利スワップの設定に関するお知らせ

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、2021年4月16日付「資金の借入れ(借換え)に関するお知らせ」に記載した長期借入金について、金利スワップの設定(以下「本金利スワップの設定」といいます。)をいたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、本金利スワップの設定を行った借入の詳細については、上記プレスリリースをご参照ください。

#### 記

##### 1. 設定の理由

後記「2. 設定の内容」に記載の2021年4月16日締結の個別タームローン貸付契約に基づく借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするためです。

##### 2. 設定の内容

###### (1) 本金利スワップの設定をした借入れ

区分 (注1)	借入先	借入金額	利率	借入 実行日	借入方法	元本 返済期日	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2)	5,960 百万円	基準金利 (日本円 3ヶ月 TIBOR) +0.60%	2021年 4月20日	株式会社三井住友銀行をエージェントとする2020年7月29日付の基本合意書に基づく2021年4月16日付締結の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2026年 4月30日	期限一括 返済	無担保 無保証
	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)	3,000 百万円	基準金利 (日本円 3ヶ月 TIBOR) +0.80%			2028年 4月28日		

(注1) 長期とは返済期日までの期間が1年を超える借入れをいいます。以下同じです。

(注2) 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、株式会社横浜銀行、株式会社新生銀行、株式会社あおぞら銀行及び三井住友信託銀行株式会社により組成されます。

(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、株式会社紀陽銀行及び富国生命保険相互会社により組成されます。

(2) 金利スワップ契約の内容

相手先	三井住友信託銀行株式会社
想定元本	5,960 百万円
金利 (注)	固定支払金利 0.1025% 変動受取金利 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
開始日	2021 年 4 月 30 日
終了日	2026 年 4 月 30 日
利払日	2021 年 7 月 30 日を初回とし、以降 3 ヶ月毎末日

(注) 本金利スワップの設定により、本金利スワップの設定をした借入れに係る金利は、実質的に、0.7025%で固定化されます。

相手先	三井住友信託銀行株式会社
想定元本	3,000 百万円
金利 (注)	固定支払金利 0.1455% 変動受取金利 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
開始日	2021 年 4 月 30 日
終了日	2028 年 4 月 28 日
利払日	2021 年 7 月 30 日を初回とし、以降 3 ヶ月毎末日

(注) 本金利スワップの設定により、本金利スワップの設定をした借入れに係る金利は、実質的に、0.9455%で固定化されます。

3. 今後の見通しについて

本金利スワップの設定が運用状況に与える影響は軽微であり、2021 年 3 月 16 日付「2021 年 1 月期決算短信 (REIT)」にて本投資法人が公表しました 2021 年 7 月期 (2021 年 2 月 1 日～2021 年 7 月 31 日) 及び 2022 年 1 月期 (2021 年 8 月 1 日～2022 年 1 月 31 日) の運用状況の予想に変更はありません。

4. 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

本金利スワップの設定に関わるリスクに関して、2021 年 4 月 28 日に提出した有価証券報告書「第一部 ファンド情報/第 1 ファンドの状況/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：<http://starasia-reit.com>