

2025年9月12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」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2025年9月26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<br>(注2) | 借入先        | 借入金額<br>(百万円) | 利率<br>(注3)<br>(注4) |                                          | 借入<br>実行予定<br>日 | 元本<br>返済期日<br>(注5) | 返済方法<br>(注6) | 担保の<br>有無  |
|------------|------------|---------------|--------------------|------------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------|------------|
| 短期         | 株式会社三井住友銀行 | 3,400         | 変動                 | 基準金利<br>(日本円<br>1ヶ月<br>TIBOR)<br>+0.175% | 2025年<br>9月30日  | 2026年<br>1月30日     | 期限<br>一括返済   | 無担保<br>無保証 |
| 短期         | 株式会社みずほ銀行  | 3,400         | 変動                 | 基準金利<br>(日本円<br>1ヶ月<br>TIBOR)<br>+0.175% | 2025年<br>9月30日  | 2026年<br>1月30日     | 期限<br>一括返済   | 無担保<br>無保証 |

(注1) 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) 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4) 利払日は、初回を2025年10月31日とし、以降、1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、直前の利払日の2営業日前(但し、初回は借入実行日の2営業日前とします。)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、1 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。

- (注5) 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6) 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7) 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

本日付「国内不動産信託受益権の取得、貸借及びメザニンローン債権への投資の決定並びに国内不動産信託受益権の譲渡（第 12 回資産入替）に関するお知らせ」にて本投資法人が公表した、2025 年 9 月 30 日取得予定の「KOKO HOTEL 名古屋栄」及び「KOKO HOTEL 仙台駅前 West」に係る不動産信託受益権（取得予定価格 6,825 百万円、以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金に充当するためです。

## 3. 本借入れにより調達する資金の額、用途及び支出予定時期

### (1) 調達する資金の額

合計 6,800 百万円

### (2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

| 具体的な用途                   | 金額        | 支出予定時期          |
|--------------------------|-----------|-----------------|
| 上記 2. に記載の取得予定資産の取得資金に充当 | 6,800 百万円 | 2025 年 9 月 30 日 |

## 4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

|               | 本借入れ前   | 本借入れ後   | 増減    |
|---------------|---------|---------|-------|
| 短期借入金         | -       | 6,800   | 6,800 |
| 長期借入金         | 136,880 | 136,880 | -     |
| 借入金合計         | 136,880 | 143,680 | 6,800 |
| 投資法人債         | 2,000   | 2,000   | -     |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 138,880 | 145,680 | 6,800 |

## 5. 今後の見通しについて

本借入れが運用状況に与える影響は、本日付「2025 年 7 月期 決算短信 (REIT)」にて本投資法人が公表しました 2026 年 1 月期 (2025 年 8 月 1 日～2026 年 1 月 31 日) 及び 2026 年 7 月期 (2026 年 2 月 1 日～2026 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

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2025 年 4 月 25 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

<ご参考：本日付で公表した他のプレスリリース>

- ・2025年7月期 決算短信（REIT）
- ・2026年1月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ（上方修正）
- ・国内不動産信託受益権の取得、貸借及びメザンローン債権への投資の決定並びに国内不動産信託受益権の譲渡（第12回資産入替）に関するお知らせ
- ・規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ
- ・特定関係法人の異動に関するお知らせ

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