

2021年8月2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）

区分 (注2)	借入先	借入金額	利率 (注5) (注6)	借入 実行日	借入方法	元本 返済期日 (注7)	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）	3,750 百万円	基準金利 (日本円 3ヶ月 TIBOR) +0.60%	2021年 8月19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8月17日付締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2026年 8月19日	期限一括 返済 (注8)	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4）	3,250 百万円	基準金利 (日本円 3ヶ月 TIBOR) +0.80%			2028年 8月21日		

(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。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- (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、株式会社あおぞら銀行、株式会社横浜銀行及び株式会社みなと銀行により組成されます。
- (注4) 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、株式会社あおぞら銀行及び株式会社みなと銀行により組成されます。
- (注5) 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6) 利払日は、初回を2021年9月30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 (<http://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します。
- (注7) 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8) 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9) 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及び貸借に関するお知らせ」にて公表した取得予定資産7物件に係る不動産信託受益権（取得予定価格の合計12,965百万円）の取得資金及び関連する諸費用の支払いの一部に充当するためです。なお、本投資法人は、財務基盤の安定性向上のため、本借入れについて、金利スワップ契約等による支払金利の固定化を検討します。

## 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 7,000 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.に記載の取得予定資産7物件に係る不動産信託受益権（取得予定価格の合計12,965百万円）の取得資金及び関連する諸費用の支払いの一部に充当	7,000 百万円	2021年8月19日

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

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	2,150	2,150	—
長期借入金	80,290	87,290	7,000
借入金合計	82,440	89,440	7,000
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	82,440	89,440	7,000
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	82,440	89,440	7,000

5. 今後の見通しについて

本借入れにより、2021年3月16日付「2021年1月期 決算短信（REIT）」にて公表した2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）の運用状況の見通しの前提条件に変更が生じます。詳細は、本日付で公表した「2022年1月期の運用状況の予想の修正並びに2022年7月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

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、本日（2021年8月2日）提出の有価証券届出書「第二部 参照情報／第2 参照書類の補完情報／3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

<ご参考>

本日付で公表した他のプレスリリース等

- ・新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ
- ・国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ
- ・2022年1月期の運用状況の予想の修正並びに2022年7月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ
- ・補足説明資料 第4回公募増資及び取得予定資産の概要
- ・補足説明資料 2022年1月期の運用状況の予想の修正並びに2022年7月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ

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

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。