

2019年3月4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 杉原 亨  
TEL: 03-5425-1340

2019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

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、2018年9月13日付「2018年7月期 決算短信（REIT）」において公表した2019年1月期（第6期）（2018年8月1日～2019年1月31日）の運用状況及び1口当たり分配金（以下「前回発表予想」といいます。）について、以下のとおり修正することとしましたのでお知らせいたします。

なお、2019年1月期（第6期）（2018年8月1日～2019年1月31日）決算の発表は2019年3月15日を予定しております。

記

1. 2019年1月期の運用状況及び分配金の予想の修正

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)
前回発表予想 (A)	3,795 百万円	2,298 百万円	1,936 百万円	1,936 百万円	3,580円	0円	3,580円
今回修正予想 (B)	3,844 百万円	2,406 百万円	2,073 百万円	2,049 百万円	3,720円	0円	3,720円
増減額 (C)=(B)-(A)	49 百万円	108 百万円	136 百万円	113 百万円	140円	0円	140円
増減率 (D)=(C)/(A)	1.3%	4.7%	7.1%	5.9%	3.9%	—	3.9%

(注記)

1. 上記予想数値は、現時点のものであり、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金等は変動する可能性があります。また、上記予想は分配金の額を保証するものではありません。
2. 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
3. 単位未満の数値は切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。

2. 修正の理由

2019年1月期（第6期）（2018年8月1日～2019年1月31日）決算作業の過程において、2018年9月13日付「2018年7月期 決算短信（REIT）」において公表した2019年1月期（第6期）（2018年8月1日～2019年1月31日）の当期純利益が想定を上回ることが判明し、さらに内部留保を行

う方針としたことから、前回発表予想の修正を行うものです。

修正の主な要因は、①オフィス・住宅物件における賃料収入の増加及び物件売却に付随する費用の減少等による不動産等売却益の増加等から営業収益は想定を上回る見通しとなったこと、②賃貸事業費用、一般管理費、投資口交付費用及び融資関連費用の減少等から、営業費用・営業外費用はいずれも想定を下回る見通しとなったことによるものです。

また、上記のとおり当期純利益について前回発表予想を5.9%上回る見込となったことから、将来の分配金水準の安定化のため、前回発表予想の時点では予定していなかった約37百万円の内部留保を行う方針といたしました。なお、かかる内部留保にともなう法人税等の税金費用の見込額は約24百万円です。

### 3. 2019年7月期（第7期）及び2020年1月期（第8期）

2019年7月期（第7期）（2019年2月1日～2019年7月31日）の運用状況及び分配金の予想については現時点において修正はありませんが、近時の状況変化を反映した予想値を2019年3月15日付発表予定の2019年1月期（第6期）（2018年8月1日～2019年1月31日）決算短信にて公表する予定です。

また、2020年1月期（第8期）（2019年8月1日～2020年1月31日）の運用状況ならびに分配金の予想については、2019年3月15日付発表予定の平成2019年1月期（第6期）（2018年8月1日～2019年1月31日）決算短信にて公表する予定です。

以上

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