

2018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 杉原 亨
 TEL: 03-5425-1340

(訂正) 2018年7月期 決算短信 (REIT) の一部訂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日公表の「2018年7月期 決算短信 (REIT)」の内容の一部を下記のとおり訂正いたします。

記

1. 訂正箇所

35 ページ 5. 参考情報 (2) 投資資産 ②不動産の概要 (ニ) 不動産鑑定評価等の概要

2. 訂正内容 (下線は訂正箇所を示します。)

【訂正前】

ホテル	HTL-01	R&Bホテル梅田東	大和	2,310	2,330	4.6	2,300	4.4	4.8	<u>115</u>	5.6
	HTL-02	スマイルホテルなんば	大和	1,720	1,740	5.1	1,710	4.9	5.3	<u>98</u>	<u>5.6</u>
	HTL-03	ベストウエスタン東京西葛西	JREI	3,830	3,890	4.5	3,770	4.3	4.7	<u>182</u>	<u>4.8</u>
	HTL-04	ベストウエスタン横浜	JREI	3,250	3,260	4.6	3,230	4.3	4.7	<u>155</u>	<u>4.8</u>
	小計			11,110	11,220	-	11,010	-	-	<u>550</u>	5.0
合計			94,291	95,727	-	93,363	-	-	<u>4,427</u>	5.1	

【訂正後】

ホテル	HTL-01	R&Bホテル梅田東	大和	2,310	2,330	4.6	2,300	4.4	4.8	<u>116</u>	5.6
	HTL-02	スマイルホテルなんば	大和	1,720	1,740	5.1	1,710	4.9	5.3	<u>93</u>	<u>5.3</u>
	HTL-03	ベストウエスタン東京西葛西	JREI	3,830	3,890	4.5	3,770	4.3	4.7	<u>180</u>	<u>4.7</u>
	HTL-04	ベストウエスタン横浜	JREI	3,250	3,260	4.6	3,230	4.3	4.7	<u>154</u>	<u>4.7</u>
	小計			11,110	11,220	-	11,010	-	-	<u>543</u>	5.0
合計			94,291	95,727	-	93,363	-	-	<u>4,420</u>	5.1	

なお、訂正後の「(ニ) 不動産鑑定評価書等の概要」の一覧は別紙のとおりです。

以上

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

【別紙】 (二) 不動産鑑定評価書等の概要

用途	物件番号	物件名称	鑑定評価会社 (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注2)	鑑定評価書の概要						鑑定NOI 利回り (%) (注4)
					収益価格					NOI (百万円) (注3)	
					直接還元法		DCF法				
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)		
オフィス	OFC-01	南麻布渋谷ビル	大和	3,150	3,250	4.0	3,100	3.6	4.2	145	4.9
	OFC-03	本町橋タワー	大和	6,940	7,110	4.2	6,870	4.0	4.4	312	5.2
	OFC-04	西新宿松屋ビル	大和	2,430	2,430	4.1	2,430	3.9	4.3	112	6.4
	OFC-05	アルファベットセブン	JREI	2,390	2,430	4.0	2,350	3.8	4.2	101	5.9
	OFC-06	渋谷MKビル	JREI	2,890	2,940	3.8	2,830	3.6	4.0	115	5.6
	OFC-07	博多駅東113ビル	大和	2,090	2,170	4.6	2,060	4.4	4.8	111	5.9
	OFC-08	アサヒビルディング	JREI	7,090	7,130	3.9	7,050	3.6	4.0	308	4.9
	OFC-09	博多駅イーストブレイス	大和	2,480	2,520	4.7	2,460	4.5	4.9	119	5.2
	OFC-10	日本橋浜町パークビル	大和	1,520	1,550	4.3	1,510	4.1	4.5	68	4.7
		小計			30,980	31,530	-	30,660	-	-	1,393
住宅	RSC-01	アーバンパーク麻布十番	JREI	2,230	2,260	3.9	2,190	3.7	4.1	91	4.4
	RSC-02	アーバンパーク代官山	JREI	7,500	7,640	3.8	7,360	3.6	4.0	302	4.8
	RSC-04	アーバンパーク新横浜	大和	2,580	2,610	4.5	2,560	4.3	4.7	121	4.8
	RSC-05	アーバンパーク難波	大和	1,610	1,630	4.8	1,600	4.6	5.0	80	5.4
	RSC-06	アーバンパーク護国寺	JREI	1,510	1,530	4.3	1,480	4.1	4.5	73	5.0
	RSC-07	アーバンパーク柏	谷澤	1,190	1,220	4.6	1,170	4.7	4.8	60	5.0
	RSC-08	アーバンパーク緑地公園	谷澤	1,570	1,590	4.9	1,560	5.0	5.1	88	5.7
	RSC-09	アーバンパーク高円寺	谷澤	1,170	1,200	4.1	1,160	4.2	4.3	56	4.8
		小計			19,360	19,680	-	19,080	-	-	872
物流施設	LGC-01	岩槻ロジスティクス	大和	7,140	7,250	4.5	7,090	4.3	4.7	333	4.8
	LGC-02	横浜ロジスティクス	大和	4,060	4,120	4.3	4,030	4.1	4.5	205	5.8
	LGC-03	船橋ロジスティクス	大和	8,650	8,760	4.3	8,600	4.1	4.5	429	5.5
	LGC-04	原木ロジスティクス	谷澤	4,930	5,050	4.1	4,880	4.0	4.3	209	4.4
	LGC-05	所沢ロジスティクス	JREI	1,350	1,350	5.1	1,340	4.7	5.4	74	5.7
	LGC-06	船橋西浦ロジスティクスI	大和	3,020	3,060	4.6	3,000	4.4	4.8	154	5.1
	LGC-07	船橋西浦ロジスティクスII	大和	841	837	5.7	843	5.5	5.9	58	7.1
	LGC-08	松伏ロジスティクス	JREI	2,850	2,870	5.1	2,830	4.6	5.4	151	5.5
		小計			32,841	33,297	-	32,613	-	-	1,612
ホテル	HTL-01	R&Bホテル梅田東	大和	2,310	2,330	4.6	2,300	4.4	4.8	116	5.6
	HTL-02	スマイルホテルなんば	大和	1,720	1,740	5.1	1,710	4.9	5.3	93	5.3
	HTL-03	ベストウェスタン東京西葛西	JREI	3,830	3,890	4.5	3,770	4.3	4.7	180	4.7
	HTL-04	ベストウェスタン横浜	JREI	3,250	3,260	4.6	3,230	4.3	4.7	154	4.7
		小計			11,110	11,220	-	11,010	-	-	543
	合計			94,291	95,727	-	93,363	-	-	4,420	5.1

(注1) 鑑定評価会社に記載されている「大和」は大和不動産鑑定株式会社を、「JREI」は一般財団法人日本不動産研究所を、「谷澤」は株式会社谷澤総合鑑定所をそれぞれ表します。

(注2) 鑑定評価額の価格時点は、2018年7月31日です。

(注3) NOIは、鑑定評価書に記載された直接還元法による運営純収益(Net Operating Income)を、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(注4) 鑑定NOI利回りは、各不動産鑑定評価書における直接還元法による運営純収益(Net Operating Income)に基づき、取得価格に対する比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。