STARASIA
Investment Corporation

平成 28 年 8 月 31 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

# 平成 28 年 7 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、平成 28 年 4 月 20 日付発表の「平成 28 年 7 月期及び平成 29 年 1 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」に記載の、平成 28 年 7 月期（第 1 期）（平成 27 年 12 月 1 日～平成 28 年 7 月 31 日）の運用状況及び分配金の予想を修正することとしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

## 1．　平成 28 年 7 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) | 1,811 百万円 | 1,145 百万円 | 285 百万円 | 285 百万円 | 829 円 | 0 円 | 829 円 |
| 今回修正予想 (B) | 1,859 百万円 | 1,147 百万円 | 335 百万円 | 333 百万円 | 892 円 | 76 円 | 968 円 |
| 増減額 (C)=(B)-(A) | 48 百万円 | 2 百万円 | 49 百万円 | 48 百万円 | 63 円 | 76 円 | 139 円 |
| 増減率 (D)=(C)/(A) | 2.7% | 0.2% | 17.3% | 16.8% | 7.6% | － | 16.8% |

（注記）

1. 本投資法人の営業期間は毎年 2 月 1 日から 7 月末日まで及び 8 月 1 日から翌年 1 月末日までですが、第 1 期営業期間は本投資法人設立の日（平成 27 年 12 月 1 日）から平成 28 年 7 月末日までとなります。なお、第 1 期につきましては、平成 28 年 1 月 14 日付で私募増資を実施し、11 物件の不動産信託受益権を取得して運用を開始しています。従いまして、実質的な第 1 期営業期間は平成 28 年 1 月 14 日から平成 28 年 7 月 31 日まで（200 日）となります。また、平成 28 年 4 月 20 日付で 7 物件の不動産信託受益権を追加取得しています。
2. 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、本予想は分配金の額を保証するものではありません。
3. 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。
4. 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

平成28年7月期決算作業の過程において、平成28年4月20日に公表した平成28年7月期（第1期）（平成27年12月1日～平成28年7月31日）の1口当たり予想分配金（利益超過分配金は含まない）に5%以上の差異が生じ、また1口当たり利益超過分配金が生じる見通しとなったことから、運用状況及び分配金の予想の修正を行うものです。

修正の主な要因は、新投資口の発行及び投資口の上場・公募に係る費用及び支払利息等が前回予想を下回る見通しとなったことによるものです。

また、1口当たり利益超過分配金は、デリバティブ取引（金利スワップ）により、純資産控除項目である繰延ヘッジ損失が発生したことに伴い、当該純資産控除項目に相当する金額を一時差異等調整引当額に係る分配金として分配する方針としたことによるものです。

３．平成29年1月期（第2期）及び平成29年7月期（第3期）

平成29年1月期（第2期）（平成28年8月1日～平成29年1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平成28年9月14日付発表予定の平成28年7月期（平成27年12月1日～平成28年7月31日）決算短信にて公表する予定です。

また、平成29年7月期（第3期）（平成29年2月1日～平成29年7月31日）の運用状況ならびに分配金の予想については、平成28年9月14日付発表予定の平成28年7月期（第1期）（平成27年12月1日～平成28年7月31日）決算短信にて公表する予定です。

以上

＊　本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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