STARASIA
Investment Corporation

平成 29 年 3 月 30 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

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。）の実行を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

区分（注 1）	借入先	借入金額（百万円）	利率（注 4）（注 5）	借入実行日	借入方法	返済期日（注 6）	返済方法（注 7）	担保
短期／長期	株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行	1,680（注 3）	基準金利＋0.20%	平成29年4月6日	株式会社三井住友銀行をエージェントとする平成 28 年 4 月 15 日付の基本合意書に基づく平成 29 年 4 月 4 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	平成30年4月20日	分割	無担保無保証
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 2）	2,400	基準金利＋0.45%			平成32年10 月 20 日	期限一括返済	
		4,150	基準金利＋0.60%			平成34年4月20日		

（注 1）短期とは返済期日までの期間が 1 年以内の借入れをいい、長期とは返済期日までの期間が 1 年超の借入れをいいます。

（注 2）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、株式会社新生銀行及び株式会社りそな銀行により組成されます。

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の実行の決定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をご覧頂いたうえで、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）株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行より借入予定の 1,680 百万円については、第三者割当による新投資口発行（平成 29 年 3 月 17 日付公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。以下「本件第三者割当」といいます。）における投資口がすべて発行された場合に本件第三者割当により調達される資金、第 4 期に実行される予定のオーク南麻布に係る信託受益権の準共有持分 51%の譲渡代金（平成 29 年 2 月 28 日付公表の「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。）及び第 4 期中に見込まれる消費税の還付金により全額返済される見込みです。なお、実際の本件第三者割当における投資口の発行数や消費税の還付金の金額等は変動する可能性があり、その金額によっては全額の返済が行われない可能性があります。

（注 4）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 5）利払日は、初回を平成 29 年 5 月 22 日とし、以降毎月 20 日及び元本返済日とします。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、1 ヶ月の利率です。但し、何らかの理由でかかる利率が公表されない場合には、エージェントが合理的に決定する利率（年率）とし、初回の利息計算期間又は利息計算期間に対応する期間が存在しない場合には、契約書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。なお、初回の利息計算期間は、平成 29 年 4 月 6 日から平成 29 年 5 月 22 日です。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。

（注 6）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 7）本借入れの実行後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。

２．本借入れの理由

平成 29 年 3 月 17 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 6 物件に係る不動産信託受益権（取得予定価格の合計 16,547 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。

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の実行の決定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をご覧頂いたうえで、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。

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　8,230 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 6 物件に係る不動産信託受益権（取得予定価格の合計 16,547 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	8,230 百万円	平成 29 年 4 月 6 日

４．本借入れ後の借入金等の状況

（単位：百万円）

			本件実行前	本件実行後	増減
		短期借入金	1,600	3,280	1,680
		長期借入金	29,200	35,750	6,550
	借入金合計		30,800	39,030	8,230
	投資法人債		—	—	—
	借入金及び投資法人債の合計		30,800	39,030	8,230
	その他有利子負債		—	—	—
有利子負債合計			30,800	39,030	8,230

５．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、平成 29 年 3 月 17 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

＊　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

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の実行の決定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をご覧頂いたうえで、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。