平成28年4月20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

資金の借入れの実行及び金利スワップの設定に関するお知らせ

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、以下のとおり、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）の実行及び金利スワップの設定をいたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

Ⅰ．資金の借入れ

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3）（注4）	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	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）	3,355	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)に 0.20%を加えた利率	平成28年4月20日	左記借入先を貸付人とする平成28年4月15日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成29年4月20日	期限一括返済	無担保無保証
長期		7,300	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)に 0.30%を加えた利率			平成30年4月20日		
		7,300	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)に 0.40%を加えた利率（注5）			平成31年4月20日		
		7,300	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)に 0.50%を加えた利率（注5）			平成32年4月20日		
		7,300	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)に 0.60%を加えた利率（注5）			平成33年4月20日		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

（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。短期借入金及び長期借入金につき、以下同じです。

（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、三菱 UFJ 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。

（注 3） 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 4） 利払日は、初回を平成 28 年 5 月 20 日とし、以降毎月 20 日及び元本返済日です。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。変動金利の借入について、利払日に支払う利息の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（Reuters17097 頁）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、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、利息計算期間に対応する月数の利率とし、当該期間に対応するレート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 28 年 4 月 20 日から平成 28 年 5 月 20 日であり、当該期間に対応する基準金利は、0.06000％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 5） 金利スワップ契約により支払金利を固定化しております。詳細につきましては、後記「Ⅱ．金利スワップの設定」をご参照ください。

（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） 上記借入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。また、一定の場合に強制的期限前返済がなされることがあります。

２．本借入れの理由

既存借入金の返済の一部及び投資法人債の償還に充当するためです。

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　32,555,000,000 円

(2) 調達する資金の具体的な使途

平成 28 年 3 月 16 日提出の有価証券届出書の「第三部投資法人の詳細情報／第 5 投資法人の経理状況／2 投資法人の現況／(2)借入れの状況／①借入れ及び投資法人債発行の状況」に記載の既存借入金の返済の一部及び投資法人債の償還に充当します。

(3) 支出予定時期

平成 28 年 4 月 20 日

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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	31,756	3,355	-28,401
	長期借入金	－	29,200	29,200
借入金合計		31,756	32,555	799
	投資法人債	4,574	－	-4,574
借入金及び投資法人債の合計		36,330	32,555	-3,775
	その他有利子負債	－	－	－
有利子負債合計		36,330	32,555	-3,775

Ⅱ．金利スワップの設定

１．設定の理由

後記「２．設定の内容」に記載の平成28年4月15日に締結した個別タームローン貸付契約に基づく借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするためです。

２．設定の内容

＜金利スワップ契約を締結した借入れ＞

区分	借入先	借入金額（百万円）	利率	借入実行日	借入方法	返済期日	返済方法	担保
借入れ①	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）	7,300	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)に0.40%を加えた利率	平成28年4月20日	左記借入先を貸付人とする平成28年4月15日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成31年4月20日	期限一括返済	無担保無保証
借入れ②		7,300	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)に0.50%を加えた利率			平成32年4月20日		
借入れ③		7,300	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)に0.60%を加えた利率			平成33年4月20日		

（注）　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、三菱UFJ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。

（１）　借入れ①に係る金利スワップ契約

相手先	SMBC日興証券株式会社
想定元本	7,300百万円
金利	固定支払金利　-0.03600% 変動受取金利　全銀協1ヶ月日本円TIBOR
開始日	平成28年4月20日
終了日	平成31年4月20日
利払日	利払日は、平成28年5月20日を初回とし、以降、各月20日

※本金利スワップ契約締結により、借入れ①に係る金利は、実質的に0.36400%で固定化されます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

（2） 借入れ②に係る金利スワップ契約

相手先	SMBC 日興証券株式会社
想定元本	7,300 百万円
金利	固定支払金利　-0.01700% 変動受取金利　全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR
開始日	平成 28 年 4 月 20 日
終了日	平成 32 年 4 月 20 日
利払日	利払日は、平成 28 年 5 月 20 日を初回とし、以降、各月 20 日

※本金利スワップ契約締結により、借入れ②に係る金利は、実質的に 0.48300%で固定化されます。

（3） 借入れ③に係る金利スワップ契約

相手先	SMBC 日興証券株式会社
想定元本	7,300 百万円
金利	固定支払金利　0.02500% 変動受取金利　全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR
開始日	平成 28 年 4 月 20 日
終了日	平成 33 年 4 月 20 日
利払日	利払日は、平成 28 年 5 月 20 日を初回とし、以降、各月 20 日

※本金利スワップ契約締結により、借入れ③に係る金利は、実質的に 0.62500%で固定化されます。

Ⅲ．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 28 年 3 月 16 日提出の有価証券届出書「第二部 ファンド情報／第 1 ファンドの状況／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、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。