

2023年2月1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 菅野 顕子
TEL: 03-5425-1340

借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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、下記のとおり、借入金の期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）について決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本期限前弁済の内容

- (1) 本期限前弁済金額：5,100百万円
- (2) 本期限前弁済日：2023年2月20日
- (3) 本期限前弁済資金：2023年2月20日付で実施を想定している借入れにて調達する資金を充当する予定です。借入れ内容は、確定次第公表いたします。

2. 本期限前弁済を行う借入金の内容

2023年2月28日に返済期限を迎える長期借入金（注1）5,100百万円

詳細については、さくら総合リート投資法人（注2）による2018年8月22日付「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」及び2018年8月29日付「資金の金利決定に関するお知らせ」をご参照ください。

区分	借入先	本期限前 弁済前 借入金残高 (百万円)	利率	借入 実行日	借入方法	元本 返済期日	返済方法	担保
長期	株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団（注3）	5,100	1.07777%	2018年 8月31日	左記借入先を貸付人として、さくら総合リート投資法人が2018年8月29日に締結した個別貸付契約に基づく借入れ（注2）	2023年 2月28日	期限一括返済	無担保 無保証

（注1）借入期間が1年以内の借入れを「短期」、1年超の借入れを「長期」と区分しています。以下同じです。

（注2）本投資法人は、本投資法人を吸収合併存続法人とし、さくら総合リート投資法人を吸収合併消滅法人とする2020年8月1日付吸収合併により、さくら総合リート投資法人の当該借入金に係る債務を承継し

ています。

(注3) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社 SBI 新生銀行、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行及び三井住友信託銀行株式会社により組成されています。

3. 本期限前弁済後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本期限前弁済前	本期限前弁済後	増減
短期借入金	—	—	—
長期借入金	95,840	90,740	-5,100
借入金合計	95,840	90,740	-5,100
投資法人債	1,000	1,000	—
借入金及び投資法人債の合計	96,840	91,740	-5,100

(注) 2023年2月20日付で実施を想定している借入れについては、短期・長期の別等詳細が確定していないため、上表には含まれていません。

4. 今後の見通しについて

本期限前弁済が運用状況に与える影響は軽微ですが、本日付公表の「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ（船橋ハイテクパーク工場Ⅱ）」及び「メザニンローン債権への投資決定に係るお知らせ—国内資産（スターアジア・メザニンローン債権投資シリーズ8（A号受益権及びB号受益権））の取得—」により、2022年9月13日付「2022年7月期 決算短信（REIT）」にて公表した2023年7月期（2023年2月1日～2023年7月31日）の運用状況の見通しの前提条件に変更が生じます。詳細は、本日付で公表した「2023年7月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

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

本期限前弁済等に関わるリスクに関して、2022年10月28日に提出した有価証券報告書「第一部 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

<本日付公表の他のプレスリリース>

- ・ 国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ（船橋ハイテクパーク工場Ⅱ）
- ・ メザニンローン債権投資に関するお知らせ—国内資産（スターアジア・メザニンローン債権投資シリーズ8（A号受益権及びB号受益権））の取得
- ・ 2023年7月期の運用状況及び分配金の予想の変更に関するお知らせ

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