



スターアジア不動産投資法人

略称(スターアジア / SAR)

ホームページURL : <http://starasia-reit.com/>

スターアジア不動産投資法人は、主として米国の優良な機関投資家に支持され日本において投資実績を積上げてきた独立系のファンドマネジャーであるスターアジアを母体としています。本投資法人は、様々な不動産等関連資産に投資実績を持つスターアジアグループの知見を活用するため総合型リートとしており、以下の投資方針を掲げています。

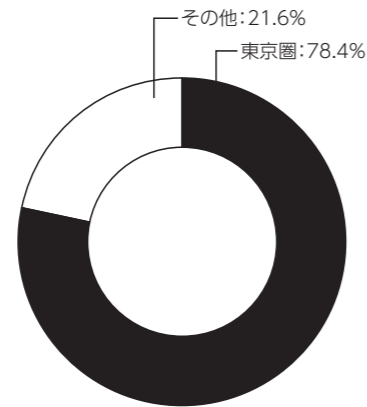
- ①東京圏への優先、集中投資
- ②アセットタイプの分散による収益の「安定性」と「成長性」の取り組み
- ③ミドルサイズアセットを中心とした投資
- ④都心5区に限定したラージサイズアセットへの戦略投資

「投資主利益第一主義」のもと、人口動態分析等に基づく中長期的な投資対象エリアの需給予測、不動産売買市場、賃貸市場の動向等の独自分析によりマーケット環境に即した最適なポートフォリオの構築を目指し、投資主の皆様の利益を最大化する運用を行ってまいります。

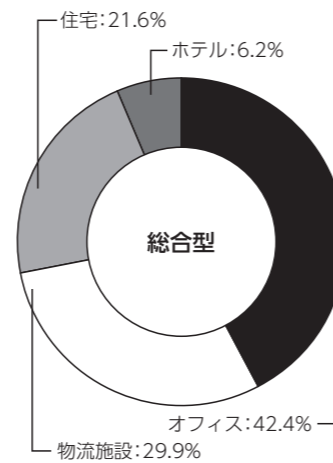


本町橋タワー

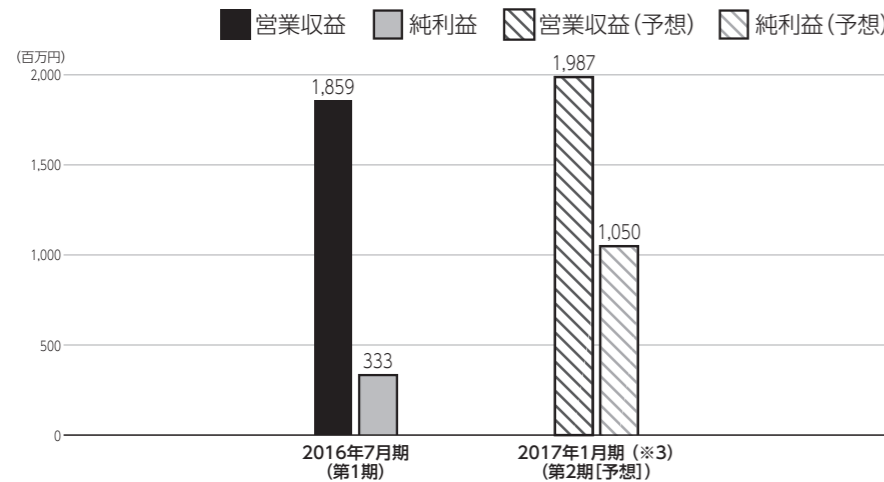
運用対象地域※1



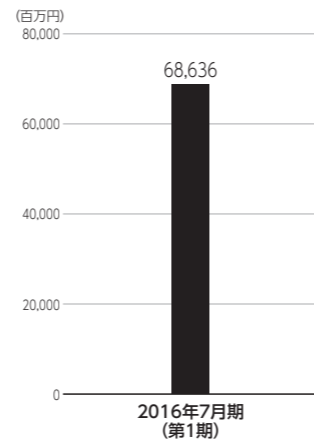
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	スターアジア投資顧問株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】加藤 篤志 【取締役兼財務管理部長】杉原 亨 【取締役兼投資運用部長】田口 嘉邦 【チーフコンプライアンス・オフィサー】藤井 一明		
	株主	Star Asia Asset Management, LLC		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	-	

2016年9月30日時点の投資口価格	87,400円/1口	2016年7月期 (第1期) 分配金	968円/1口	
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月			
直近の決算期	第1期 (2015年12月1日~2016年7月30日)			
所在地	〒105-6218	TEL	03-5425-1340	
	東京都港区愛宕二丁目5番1号 愛宕グリーンヒルズMORIタワー18階	URL	http://starasia-reit.com/	
役員	【執行役員】加藤 篤志 【監督役員】玉木 雅浩 【監督役員】原田 辰也			
設立年月日	2015年12月1日	登録年月日	2015年12月21日	
上場年月日	2016年4月20日			
運用資産種別	〔総合型〕 オフィス：42.4% 物流施設：29.9% 住宅：21.6% ホテル：6.2%			
運用対象地域※1	東京圏78.4% その他21.6%			
運用方針※1	<ul style="list-style-type: none"> ◆東京圏(※2)への優先、集中投資 東京圏比率70%以上 ◆アセットタイプの分散による収益の「安定性」と「成長性」の取り組み ひとつのアセットタイプの投資比率は50%以下 ◆ミドルサイズアセットを中心とした投資 100億未満の物件集積 ◆都心5区に限定したラージサイズアセットへの戦略投資 100億以上の物件への厳選投資 			
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限とします。ただし、基本方針としては、保守的な運営を図ります。			
上場時発行	235,900口	100,000円/口	主幹事	野村證券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	33,541百万円		発行済投資口数	344,700口

	2016年7月期 (第1期)	2017年1月期 (※3) (第2期[予想])		
営業収益	1,859百万円	1,987百万円		
営業利益	1,147百万円	1,169百万円		
経常利益	335百万円	1,051百万円		
当期純利益	333百万円	1,050百万円		
短期借入金				
長期借入金				
投資法人債				
総資産額	68,636百万円			
純資産額	33,848百万円			
分配金	968円/1口	3,046円/1口		

保有物件数※4	18棟	テナント数※4	390	総賃貸面積※4	141,944.65㎡
主要テナント※4※5	リコージャパン株式会社、花王株式会社、ワシントンホテル株式会社、株式会社TYOテクニカルランチ、トライコー株式会社				

	物件名称	所在地	取得価格	投資比率※6
主要物件※1 ※投資額上位3物件	船橋ロジスティクス	千葉県船橋市	7,875百万円	12.8%
	岩槻ロジスティクス	埼玉県さいたま市	6,942百万円	11.3%
	アサヒビルディング	神奈川県横浜市	6,320百万円	10.3%
格付	-			

※1 運用資産種別、運用対象地域及び主要物件は2016年7月31日現在の数値を取得価格ベースで記載しています。
 ※2 「東京圏」とは、オフィスについては東京23区、川崎市及び横浜市をいい、住宅・物流施設・ホテルについては東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の一部三県をいいます。
 ※3 第2期予想は2016年9月14日発表の決算短信をベースに作成しています。
 ※4 保有物件数、テナント数、総賃貸面積および主要テナントは2016年7月31日現在の保有状況に基づきます。
 ※5 主要テナントは、テナントの要望により非開示としているテナントを除く、賃貸面積上位テナント5社を記載しています。
 ※6 主要物件の投資比率は、取得価格の累計に対する比率です。