

2019年1月期 決算短信 (REIT)

2019年3月15日

不動産投資信託証券発行者名 スターアジア不動産投資法人 上場取引所 東  
 コード番号 3468 U R L <http://starasia-reit.com>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 加藤 篤志  
 資産運用会社名 スターアジア投資顧問株式会社  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 加藤 篤志  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼財務管理部長 (氏名) 杉原 亨  
 TEL 03-5425-1340

有価証券報告書提出予定日 2019年4月25日 分配金支払開始予定日 2019年4月15日

決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年1月期の運用、資産の状況 (2018年8月1日~2019年1月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年1月期	3,844	36.8	2,406	52.7	2,073	58.8	2,049	57.0
2018年7月期	2,810	△12.0	1,576	△23.2	1,305	△30.4	1,305	△27.6

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2019年1月期	3,889	4.0	2.0	53.9
2018年7月期	2,775	2.9	1.5	46.5

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2019年1月期	3,720	2,011	0	0	98.2	3.7
2018年7月期	2,773	1,305	0	0	100.0	2.8

(注1) 2019年1月期及び2018年7月期の配当性向については、期中に新投資口の発行を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により算出しています。

配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金は含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(注2) 2019年1月期の分配金総額については、内部留保を行っているため当期純利益とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2019年1月期	111,079	54,839	49.4	101,400
2018年7月期	93,553	47,287	50.5	100,477

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年1月期	6,219	△19,756	14,681	6,263
2018年7月期	1,366	△11,055	9,986	5,118

2. 2019年7月期（2019年2月1日～2019年7月31日）及び2020年1月期（2019年8月1日～2020年1月31日）の運用状況の予想  
（%表示は対前期増減率）

	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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2019年7月期	3,713	△3.4	2,155	△10.4	1,893	△8.7	1,893	△7.6	3,500	0
2020年1月期	3,189	△14.1	1,667	△22.7	1,442	△23.9	1,441	△23.9	2,770	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（2019年7月期）3,500円、1口当たり予想当期純利益（2020年1月期）2,665円

（注1）1口当たり予想当期純利益については、以下の算式により算出しています。

予想当期純利益 ÷ 予想期末発行済投資口の総口数

（注2）2020年1月期において、内部留保の取崩を予定しているため、1口当たり予想分配金と1口当たり予想当期純利益は異なります。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）

2019年1月期	540,824口	2018年7月期	470,624口
2019年1月期	0口	2018年7月期	0口

- ② 期末自己投資口数

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、25ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想数値は7-8ページ「2019年7月期及び2020年1月期の運用状況の予想の前提条件」に記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後不動産等の取得若しくは売却、不動産市場等の推移、金利の変動、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、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）及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。なお、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

以上