

2020年2月7日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目4番8号  
大和ハウスリート投資法人  
代表者名 執行役員 浅田利春  
(コード番号: 8984)

資産運用会社名

大和ハウス・アセットマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 土田 耕一  
問合せ先 取締役財務企画部長 塚本 晴人  
TEL. 03-3595-1265

### 資金の借入れ及び借入金の返済に関するお知らせ

大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ及び借入金の返済（以下「本件」と総称します。）について、下記のとおり決定しましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 2020年3月31日及び2020年4月1日を借入実行予定日とする借入れ

##### (1) 借入れの内容

区分	借入先	借入予定 金額 (百万円)	利率	借入 期間	借入実行 予定日	返済期日	返済 方法	摘要
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱 UFJ 銀行（注1） 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 農林中央金庫 株式会社千葉銀行 株式会社新生銀行	6,700	全銀協1か月 日本円 TIBOR +0.210% (変動金利) (注2)	3.5年	2020年 3月31日	2023年 9月29日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	三井住友海上火災株式会社	1,000	未定 (固定金利) (注3)	6.1年	2020年 4月1日	2026年 4月30日		
合計		7,700						

(注1) 株式会社三菱 UFJ 銀行からの借入れは、J-REIT 向け ESG 評価ローンです。「J-REIT 向け ESG 評価ローン」の詳細につきましては、2019年9月10日付「『MUFG J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR』における最高評価『S ランク』の取得に関するお知らせ」をご参照ください。以下同じです。

(注2) 基準金利は、各利払日の直前の利払日（初回は借入実行予定日）の2営業日前の午前11時時点における全銀協1か月日本円 TIBOR です。基準金利である全銀協の日本円 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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び借入金の返済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。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上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認ください。利払日は、2020年4月末日を初回とし、以降、1か月毎各末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。

(注3) 利率については、決定次第公表します。利払日は、2020年8月末日を初回とし、以降、2月末日及び8月末日並びに元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。

## (2) 借入れの理由

2020年3月31日付で、同日に返済期日が到来する長期借入金 6,900百万円の返済資金の一部に充当するため長期借入金 6,700百万円の借入れを行います。なお、返済予定額と調達資金額との差額 200百万円については、手元資金にて返済する予定です。また、2020年4月1日付で、同日に返済期日が到来する長期借入金 1,000百万円の返済資金に充当するため長期借入金 1,000百万円の借入れを行います。

## (3) 返済予定の長期借入金の内容

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 期間	借入 実行日	返済期日	返済 方法	摘要
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱 UFJ 銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 農林中央金庫 株式会社千葉銀行 株式会社新生銀行	6,900	0.21909% (変動金利) (注)	3.5年	2016年 9月30日	2020年 3月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	三井住友海上火災株式会社	1,000	0.57125% (固定金利)	5.0年	2015年 4月1日	2020年 4月1日		
合計		7,900						

(注) 2020年1月31日から2020年2月27日までの適用金利です。

## 2. 2020年4月1日及び2020年4月3日を借入実行予定日とする新規借入れ

### (1) 借入れの内容

区分	借入先	借入予定 金額 (百万円)	利率	借入 期間	借入実行 予定日	返済期日	返済 方法	摘要
短期	株式会社三井住友銀行	1,250	全銀協1か月 日本円 TIBOR +0.175% (変動金利) (注2) (注3)	1.0年	2020年 4月1日	2021年 4月1日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	1,250						
	株式会社三菱 UFJ 銀行 (注1)	1,250						
	株式会社みずほ銀行	1,250						

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び借入金の返済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。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却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧の上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

区分	借入先	借入予定 金額 (百万円)	利率	借入 期間	借入実行 予定日	返済期日	返済 方法	摘要
長期	三井住友信託銀行株式会社 農林中央金庫 株式会社七十七銀行 株式会社中国銀行 日本生命保険相互会社 株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行（注1） 株式会社みずほ銀行 株式会社千葉銀行 株式会社伊予銀行	6,000	未定 (固定金利) (注4)	4.6年	2020年 4月3日	2024年 10月31日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	第一生命保険株式会社	500	未定 (固定金利) (注5)	6.0年		2026年 3月31日		
	三井住友海上火災保険株式会 社	500	未定 (固定金利) (注5)	6.5年		2026年 9月30日		
	株式会社日本政策投資銀行	1,000	未定 (固定金利) (注5)	8.5年		2028年 9月29日		
	三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行（注1） 株式会社みずほ銀行 株式会社新生銀行 信金中央金庫 株式会社福岡銀行 株式会社西日本シティ銀行	5,000	全銀協3か月 日本円 TIBOR +0.315% (変動金利) (注6) (注7)	9.1年		2029年 4月27日		
	株式会社三菱UFJ銀行（注1） 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社京都銀行 株式会社山梨中央銀行	10,000	全銀協3か月 日本円 TIBOR +0.400% (変動金利) (注6) (注7)	10.1年		2030年 4月30日		
	合計	28,000						

(注1) 株式会社三菱UFJ銀行からの借入れは、J-REIT向けESG評価ローンです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び借入金金の返済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。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却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

- (注2) 基準金利は、各利払日の直前の利払日（初回は借入実行予定日）の2営業日前の午前11時時点における全銀協1か月日本円TIBORです。基準金利である全銀協の日本円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/rate/>) でご確認ください。
- (注3) 利払日は、2020年4月末日を初回とし、以降、1か月毎各末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。
- (注4) 利率については、決定次第公表します。利払日は、2020年5月末日を初回とし、以降、3か月毎各末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。
- (注5) 利率については、決定次第公表します。利払日は、2020年8月末日を初回とし、以降、2月末日及び8月末日並びに元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。
- (注6) 個別タームローン貸付契約は、変動金利ですが、金利スワップ契約を締結して借入実行予定日以降の金利を固定化する予定です。金利スワップ契約を締結した際には公表します。基準金利は、各利払日の直前の利払日（初回は借入実行予定日）の2営業日前の午前11時時点における全銀協3か月日本円TIBORです。基準金利である全銀協の日本円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/rate/>) でご確認ください。
- (注7) 利払日は、2020年5月末日を初回とし、以降、3か月毎各末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。

## (2) 借入れの理由

本日付で公表の「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」に記載の取得予定資産である不動産信託受益権（3物件、取得予定価格合計：70,800百万円）の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、短期借入金及び長期借入金合計28,000百万円の借入れを行います。

## 3. 本件実行後の有利子負債の状況

(単位:百万円)

	実行前 (2020年2月7日時点)	実行後 (2020年4月3日時点)	増減
短期借入金	—	5,000	5,000
1年内返済予定の長期借入金	11,400	6,500	▲4,900
長期借入金	312,358	340,058	27,700
借入金合計	323,758	351,558	27,800
1年内償還予定の投資法人債	3,000	3,000	—
投資法人債	22,000	22,000	—
投資法人債合計	25,000	25,000	—
有利子負債合計	348,758	376,558	27,800

## 4. その他

本件に関わるリスクに関して、2020年2月7日に提出した有価証券届出書に記載の内容から変更はありません。

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：<https://www.daiwahouse-reit.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び借入金の返済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。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上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。