

2026年5月21日

各位

不動産投資信託証券発行者名 大和証券リビング投資法人
 東京都中央区銀座六丁目2番1号
 代表者名 執行役員 代田英展
 (コード番号:8986)
 資産運用会社名 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
 代表取締役社長 西垣佳機
 問い合わせ先 投資運用本部 部長 安住健太郎
 Tel. 03-6757-9680

資金の借換えに関するお知らせ

大和証券リビング投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日付で、下記の通り、総額 8,202 百万円の借換え(以下「本件リファイナンス」といいます。)を決定しましたので、お知らせいたします。

記

I. 本件リファイナンス

1. 資金の借入れ

(1) 借入れの理由

2026年6月15日に償還する日本賃貸住宅投資法人第4回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)の償還資金 2,500 百万円及び 2026年6月22日に返済期日を迎える借入金総額 5,702 百万円の返済資金に充当するためです。なお、当該投資法人債の概要については、2016年6月7日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」を、当該借入れの概要については、2018年3月19日付「資金の借換えに関するお知らせ」における借入れの内容をご参照ください。

(2) 借入れの内容

本投資法人は、既存取引金融機関から総額 8,202 百万円の借入れを行います。

① タームローン 26G号

借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	借入予定日	借入・返済方法	返済期日
株式会社日本政策投資銀行	1,000	未定(固定金利) (注1)、(注2)	2026年 6月22日	無担保 ・ 一括返済	2029年 6月29日

② タームローン 26H号

借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	借入予定日	借入・返済方法	返済期日
株式会社あおぞら銀行 (注3)	700	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.3658% (注4)	2026年 6月22日	無担保 ・ 一括返済	2030年 8月30日

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

③ タームローン 26I号

借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	借入予定日	借入・返済方法	返済期日
株式会社りそな銀行	440	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.3950% (注4)	2026年 6月22日	無担保 ・ 一括返済	2031年 3月31日
株式会社あおぞら銀行 (注3)	500				
株式会社福岡銀行	450				

④ タームローン 26J号

借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	借入予定日	借入・返済方法	返済期日
株式会社三菱UFJ銀行	500	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.4325% (注4)	2026年 6月22日	無担保 ・ 一括返済	2032年 3月31日
株式会社みずほ銀行	500				

⑤ 個別ローン

借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	借入予定日	借入・返済方法	返済期日
株式会社三菱UFJ銀行	1,500	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.4825% (注4)	2026年 6月12日	無担保 ・ 一括返済	2033年 5月31日
株式会社三井住友銀行	1,000				
		1,612	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.4325% (注4)	2026年 6月22日	

- (注1) 利払日は、2026年6月30日を初回とし、以降、各年の3月、6月、9月及び12月の各末日(但し、当該日が営業日でない場合は翌営業日となり、翌営業日が翌月となる場合はその直前の営業日)です。
- (注2) 利率は、借入予定日の2営業日前に決定予定です。なお、決定次第改めてお知らせいたします。
- (注3) 株式会社あおぞら銀行は、投信法に規定する利害関係人等に該当し、かつ本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社(以下、「本資産運用会社」といいます。)の社内規程に定める利害関係者に該当するため、本資産運用会社の社内規程「利益相反対策ルール」に定める意思決定手続きを経ています。
- (注4) 利払日は、各月の末日(但し、当該日が営業日でない場合は翌営業日となり、翌営業日が翌月となる場合はその直前の営業日)です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利息の計算期間開始の2営業日前に公表される全銀協1ヶ月円 TIBOR に基づき算出します。

全銀協日本円 TIBOR は、全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ(<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>)をご参照ください。

2. 契約締結日

2026年5月21日

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

II. 本件リファイナンス実行前後の借入金等の状況

(単位:百万円)

	本件実行前 (2026年6月11日)	本件実行後 (2026年6月22日)	増減
短期借入金(借入期間:1年以内)	28,265	22,563	▲5,702
長期借入金(借入期間:1年超)(注)	169,872	178,074	+8,202
借入金合計	198,137	200,637	+2,500
投資法人債	12,100	9,600	▲2,500
有利子負債合計	210,237	210,237	-

(注)長期借入金のうち、1年以内に返済期日を迎える残高は短期借入金に記載しております。

III. その他

本件リファイナンスに係るリスクにつきましては、2025年12月22日提出の第39期有価証券報告書における「投資リスク」に記載の内容から重要な変更はありません。

以上

※ 本投資法人のホームページアドレス: <https://www.daiwa-securities-living.co.jp/>