

2022年11月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区銀座六丁目2番1号
 大和証券オフィス投資法人
 代表者名 執行役員 酒井 恵一
 (コード番号: 8976)

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
 代表者名 代表取締役社長 西垣 佳機
 問合せ先 コーポレート本部 部長 安住 健太郎
 TEL. 03-6215-9649

資金の借入（グリーンローン、J-REIT 向け ESG 評価ローン含む）に関するお知らせ

大和証券オフィス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり、12,300百万円の資金借入（以下、「本件借入」といいます。）を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件借入内容

借入予定先	借入金額 (百万円)	借入利率	借入日	借入・ 返済 方法	返済期日
株式会社三井住友銀行 (注1)	4,000	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.3750% (注3)	2022年 11月30日	無担保・ 一括返済	2031年 5月30日
	1,000	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.3000% (注3)			2029年 11月30日
三井住友信託銀行株式会社	1,000	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.2500% (注3)			2028年 11月30日
株式会社三菱UFJ銀行 (J-REIT向けESG評価ローン(注2))	1,000	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.3750% (注3)			2031年 5月30日
株式会社みずほ銀行	1,500	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.3500% (注3)			2030年 11月29日
	1,000	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.3125% (注3)			2030年 2月28日
株式会社りそな銀行	1,500	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.3000% (注3)			2029年 11月30日
東京海上日動火災保険株式会社	1,000	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.2000% (注3)			2027年 11月30日
太陽生命保険株式会社	300	0.75375% (固定金利) (注4)			2029年 11月30日

- (注1) 株式会社三井住友銀行からの借入金 4,000 百万円のうち 2,000 百万円は、株式会社日本格付研究所 (JCR) による「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の Green 1 (F) を取得した本投資法人のグリーンファイナンス・フレームワークに基づく「グリーンローン」として調達します。本投資法人の策定したグリーンファイナンス・フレームワーク及び「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」につきましては、2020 年 7 月 17 日付「グリーンファイナンス・フレームワーク策定等に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注2) J-REIT 向け ESG 評価ローンの詳細につきましては、2019 年 3 月 26 日付で公表の「資金の借入れ (J-REIT 向け ESG 評価ローン含む) 並びに「MUFG J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR」評価取得に関するお知らせ」をご参照ください。なお、本投資法人は、2022 年 3 月 31 日に「MUFG J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR」における最高評点である「S ランク」を取得いたしました。
- (注3) 利払日は、各年の 2 月、5 月、8 月及び 11 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。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 3 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。
- (注4) 利払日は、各年の 2 月、5 月、8 月及び 11 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。

2. 借入の理由

2022 年 11 月 30 日に返済期限が到来する 12,300 百万円の借入金の返済に充当するため借入を行います。なお、当該借入れの概要については、2014 年 5 月 27 日付「資金の借入れに関するお知らせ」、2014 年 6 月 17 日付「資金の借入れに関するお知らせ」、2014 年 11 月 25 日付「資金の借入れに関するお知らせ」、2015 年 11 月 25 日付「資金の借入れに関するお知らせ」及び 2017 年 11 月 27 日付「資金の借入れに関するお知らせ」における借入れの内容をご参照ください。

3. 契約締結日

2022 年 11 月 25 日

4. 本件後の有利子負債の状況

本件借入れ後の有利子負債の状況につきましては、参考資料をご覧ください。

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

本件借入れの返済等に関わるリスクに関して、2022 年 8 月 22 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」の記載内容に変更は生じません。

以上

【参考資料】

(1) 本件借入後の有利子負債残高

2022年11月30日時点の想定

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金（借入期間：1年以内）	38,500	26,200	-12,300
長期借入金*（借入期間：1年超）	158,300	170,600	+12,300
借入金合計	196,800	196,800	0
投資法人債	9,000	9,000	0
合計	205,800	205,800	0

* 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。

(2) 本件借入後の変動金利有利子負債と固定金利有利子負債の比率

2022年11月30日時点の想定

(単位：百万円)

	有利子負債総額	比率
変動金利有利子負債	59,850	29.08%
固定金利有利子負債*	145,950	70.92%

* 固定金利有利子負債には、金利スワップ取引によって固定金利化した負債も含まれています。

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