

2023年3月20日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区内神田二丁目3番4号
サンケイリアルエステート投資法人
代表者名 執行役員 太田 裕一
(コード番号：2972)

資産運用会社名

株式会社サンケイビル・アセットマネジメント
代表者名 代表取締役社長 太田 裕一
問合せ先 取締役財務・IR部長 向井 篤
TEL：03-5542-1316

資金の借入れに関するお知らせ

サンケイリアルエステート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）について決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

短期借入金（注1）

①	借入先	株式会社みずほ銀行
②	借入予定金額	6,800百万円
③	利率	基準金利（全銀協1か月物日本円TIBOR）に0.35%を加えた利率（注2）
④	借入予定日	2023年3月30日（注3）
⑤	借入方法	上記借入先との間で2023年3月28日（予定）に個別貸付契約を締結
⑥	返済期日	2024年3月30日（注3）（注4）
⑦	返済方法	期限一括返済（注5）
⑧	利払期日	初回を2023年4月30日とし、以降毎月30日及び返済期日（注4）
⑨	担保	無担保・無保証（注6）

（注1）「短期借入金」とは、借入予定日から返済期日までが1年以下の借入れをいいます。

（注2）基準金利は、直前の利払日（初回の利息計算期間については借入予定日）の2営業日前の時点における利息計算期間に対応した一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する全銀協日本円 TIBOR としています。全銀協日本円 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（<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>）でご確認いただけます。なお、上記借入れの利率は、本日現在における予定を記載したものであり、最終的な借入実行の時点までに変更されることがあります。

（注3）「借入予定日」及び「返済期日」は、2023年3月20日現在の予定であり、最終的な借入実行の時点までに変更されることがあります。

（注4）当該日が営業日以外の日に該当する場合には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、前営業日とします。

（注5）上記借入れ実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

（注6）本投資法人は、資金借入れに関する基本合意書を2019年3月7日に締結しており、当該基本合意書に基づき、上記借入先との間で個別ローン契約を締結することとなります。かかる個別ローン契約において、借入時に担保提供は想定されていませんが、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持すること等の財務制限が設定されることとなります。

2. 本借入れの理由

本日付で公表した「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」に記載した不動産信託受益権2物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得に当たり、金利動向、マーケット水準、有利子負債比率（LTV）及び1口当たり分配金の水準等を総合的に勘案した結果、取得予定資産の取得資金及び付帯費用の一部に充当するため本借入れを行うことを決定したものです。

（注）取得予定資産の詳細については、本日付で公表した「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」をご参照ください。

3. 調達する資金の額、使途及び支出時期
(1) 調達する資金の額

6,800 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

上記「2. 本借入れの理由」に記載の取得予定資産の取得資金及び付帯費用の一部に充当します。

(3) 支出時期

2023年3月31日（予定）

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金（注）	—	6,800	6,800
長期借入金（注）	50,200	50,200	—
うち1年以内返済期日到来分	9,200	9,200	—
借入金合計	50,200	50,200	—
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	50,200	57,000	6,800

(注) 「短期借入金」とは、借入実行日から返済期日までが1年以下の借入れをいい、「長期借入金」とは、借入実行日から返済期日までが1年超の借入れをいいます。

5. その他

本借入れに関わるリスクに関しては、2022年11月29日に提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／3 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.s-reit.co.jp/>