

2025年1月22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 田中 稔介
 (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 投資運用本部 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、2,500百万円の資金借入（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	1,000	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.3916% (注2)	2025年 1月31日	無担保・ 一括返済	2032年 11月30日
株式会社三菱UFJ銀行	1,000	未定（固定金利） (注3) (注4)			2030年 1月31日
株式会社SBI新生銀行	500 (注1)	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.3916% (注5)			2032年 11月30日

(注1) 株式会社SBI新生銀行からの借入金500百万円は、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、本投資法人のウェブサイト (<https://www.daiwa-office.co.jp/ja/esg/greenbond/index.html>) をご覧ください。

(注2) 利払日は、各月末日（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。

(注3) 利率は、借入予定日の2営業日前に決定予定です。決定次第改めてお知らせいたします。

(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。

(注5) 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。

2. 本件借入の理由

2025年1月31日に返済期限が到来する2,450百万円の借入金金の返済及び2024年6月28日付取得済資産（同日付プレスリリース「神田須田町二丁目開発プロジェクト及び資産の取得完了に関するお知らせ（Daiwa秋葉原ビル）」をご参照ください。）の取得資金の一部に充当するためです。なお、当該借入の概要については、2022年1月20日付「資金の借入（J-REIT向けESG評価ローン含む）に関するお知らせ」における借入内容をご参照ください。

3. 契約締結日

2025年1月22日

4. 本件借入後の有利子負債の状況

本件借入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

本件借入の返済等に関わるリスクに関して、2024年8月21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

2025年1月31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）	23,000	20,550	▲2,450
長期借入金*（借入期間：1年超）	187,400	189,900	+2,500
借入金合計	210,400	210,450	+50
投資法人債	9,000	9,000	—
合計	219,400	219,450	+50

* 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

2025年1月31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	100,700	45.89%
固定金利有利子負債*	118,750	54.11%

* 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/>