

2025年2月25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 阿久沢哲夫  
 (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 7,000 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

2025年3月24日に返済期を迎える借入金総額7,000百万円の返済資金に充当するためです。なお、当該借入れの概要については、2017年3月15日付及び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7,000百万円の借入れを行います。

##### ① タームローン 25A 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	1,260	未定(固定金利) (注1)、(注2)	2025年 3月24日	無担保 ・ 一括返済	2031年 3月31日

##### ② タームローン 25B 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 SBI 新生銀行	500	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.4825% (注4)	2025年 3月24日	無担保 ・ 一括返済	2032年 3月31日
株式会社りそな銀行	780				
株式会社あおぞら銀行 (注3)	300				

### ③ タームローン 25C 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	2,010	未定(固定金利) (注1)、(注2)	2025年 3月24日	無担保 ・ 一括返済	2033年 3月31日

### ④ タームローン 25D 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 SBI 新生銀行	1,000	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.5325% (注4)	2025年 3月24日	無担保 ・ 一括返済	2033年 3月31日
株式会社福岡銀行	500				
農林中央金庫	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
株式会社三井住友銀行	150	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.4825% (注5)	2025年 3月24日	無担保 ・ 一括返済	2032年 3月31日

(注1) 利払日は、2025年3月31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、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、2025年3月31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。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。

(注5) 利払日は、2025年3月31日を初回とし、以降、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。

## 2. 契約締結予定日

2025年2月26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 (2025年3月23日)	本件実行後 (2025年3月24日)	増減
短期借入金(注1)	0	0	-
長期借入金(注1)	182,637	182,637	-
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	25,810	18,810	▲7,000
借入金合計	182,637	182,637	-
投資法人債	22,100	22,100	-
有利子負債合計	204,737	204,737	-

(注1) 短期借入金とは借入日から返済日までの期間(借入期間)が1年以内のものをいい、長期借入金とは借入期間が1年超のものをいいます。

(注2) 長期借入金のうち1年以内返済期限到来分とは、上記各時点から1年以内に返済期限が到来する長期借入金をいいます。

## 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、2024年12月20日提出の第37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/>