

2025年2月21日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区神田駿河台二丁目3番11号
 ヒューリックリート投資法人
 代表者名 執行役員 一寸木和朗
 (コード: 3295)

資産運用会社名
 ヒューリックリートマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 一寸木和朗
 問合せ先 取締役 CFO 企画管理 待場弘史
 本部長兼財務企画部長 (TEL. 03-5244-5580)

資金の借入れに関するお知らせ

ヒューリックリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、下記のとおり、資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)について決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

I. 資金の借入れの内容

1. 本借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注5)	借入実行 予定日	借入方法	返済期限	返済方法 (注11)	担保
長期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注1)	17.40億円	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)に0.170%を加えた利率(注6)	2025年 2月28日	左記借入先を貸付人とする2025年2月26日付で締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2028年 2月29日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
長期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注2)	26.95億円	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)に0.210%を加えた利率(注6)			2030年 2月28日		
長期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注3)	29.86億円	未定 (注7) (注8)			2031年 2月28日		

区分	借入先	借入金額	利率 (注5)	借入実行 予定日	借入方法	返済期限	返済方法 (注11)	担保
長期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団 (注4)	28.78億円	基準金利(全銀協6ヶ月日本円TIBOR)に0.320%を加えた利率 (注9) (注10)	2025年 2月28日	左記借入先を貸付人とする2025年2月26日付で締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2032年 2月27日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
長期	株式会社三井住友銀行	20.00億円	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)に0.320%を加えた利率 (注6)			2032年 2月27日		

- (注1) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社 SBI 新生銀行及び信金中央金庫より組成されます。
- (注2) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行及び株式会社 SBI 新生銀行より組成されます。
- (注3) 協調融資団は、株式会社三菱 UFJ 銀行及び株式会社日本政策投資銀行より組成されます。
- (注4) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行より組成されます。
- (注5) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。
- (注6) 利払日は、2025年5月30日を初回として、以後毎年2月、5月、8月及び11月の各末日並びに元本返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)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、各利払日の2営業日前(初回の計算期間は借入実行日の2営業日前)の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する3ヶ月物の日本円 TIBOR (Tokyo Interbank Offered Rate)となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。基準金利である全銀協の日本円 TIBOR の変動については、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/>) でご確認下さい。
- (注7) 利払日は、2025年5月30日を初回として、以後毎年2月、5月、8月及び11月の各末日並びに元本返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)です。
- (注8) 固定金利での借入れを予定しております。利率については、決定次第お知らせいたします。
- (注9) 利払日は、2025年8月29日を初回として、以後毎年2月及び8月の各末日並びに元本返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)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、各利払日の2営業日前(初回の計算期間は借入実行日の2営業日前)の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する6ヶ月物の日本円 TIBOR (Tokyo Interbank Offered Rate)となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。基準金利である全銀協の日本円 TIBOR の変動については、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/>) でご確認下さい。
- (注10) 別途金利スワップ契約を締結して支払金利を実質的に固定化することを予定しております。締結予定の金利スワップ契約に基づく支払金利は、決定次第お知らせいたします。
- (注11) 上記借入れの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。

2. 本借入の理由

下記「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期／(2) 調達する資金の具体的な使途」に記載の借換え資金に充当するためです。また、本借入れの実行により、既存取引先金融機関との強固かつ安定的な取引関係を維持しつつ、借入金の長期化とマチュリティ分散（返済期限の分散化）が進展します。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

122.99 億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

2025 年 2 月 28 日に返済期限を迎える 2014 年 12 月 9 日付で公表の「資金の借入れ及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」に記載の長期借入金 5.0 億円、2016 年 2 月 19 日付で公表の「資金の借入れ並びに借入金の期限前弁済に関するお知らせ」に記載の長期借入金 5.0 億円、2017 年 2 月 2 日付で公表の「資金の借換え及びコミットメントライン契約期限の延長に関するお知らせ」に記載の長期借入金 9.69 億円、2017 年 8 月 25 日付で公表の「資金の借入れ及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」に記載の長期借入金 69.90 億円、2019 年 1 月 29 日付で公表の「資金の借入れ及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」に記載の長期借入金 13.40 億円及び 2020 年 8 月 25 日付で公表の「資金の借入れ及び借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」に記載の長期借入金 20.0 億円の借換え資金に充当します。

(3) 支出予定時期

2025 年 2 月 28 日

4. 本借入れ後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金（注）	0	0	0
長期借入金（注）	185,416	185,416	0
借入金合計	185,416	185,416	0
投資法人債	20,000	20,000	0
借入金及び投資法人債の合計	205,416	205,416	0

(注) 短期借入金とは借入実行日から返済期日までの期間が 1 年以内のものをいい、長期借入金とは借入実行日から返済期日までの期間が 1 年超のものをいいます。なお、各時点において返済期日まで 1 年未満の長期借入金についても、長期借入金に含みます。

II. 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

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2024 年 11 月 26 日提出の有価証券報告書「第一部 ファンド情報／第 1 ファンドの状況／3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以 上

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