

2019年8月6日

各位

## 不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区大手町一丁目7番2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. 借入れの内容

## ① 短期借入金（注1）

- |            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| (1) 借入先    | 株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団  |
| (2) 借入予定金額 | 500百万円（注2）                            |
| (3) 利率     | 基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）に0.150%を加えた利率（注3） |
| (4) 借入実行日  | 2019年9月3日                             |
| (5) 借入方法   | 上記借入先との間で2019年8月29日に個別貸付契約を締結         |
| (6) 返済期日   | 2020年9月3日（注4）（注5）                     |
| (7) 返済方法   | 期限一括返済                                |
| (8) 利払期日   | 初回を2019年10月3日とし、以降毎月3日並びに元本返済期日（注4）   |
| (9) 担保     | 無担保・無保証                               |

## ② 短期借入金（注1）

- |            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| (1) 借入先    | 株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団  |
| (2) 借入予定金額 | 600百万円（注2）                            |
| (3) 利率     | 基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）に0.150%を加えた利率（注3） |
| (4) 借入実行日  | 2019年9月3日                             |
| (5) 借入方法   | 上記借入先との間で2019年8月29日に個別貸付契約を締結         |
| (6) 返済期日   | 2020年9月3日（注4）（注6）                     |
| (7) 返済方法   | 期限一括返済                                |
| (8) 利払期日   | 初回を2019年10月3日とし、以降毎月3日並びに元本返済期日（注4）   |
| (9) 担保     | 無担保・無保証                               |

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

**③ 長期借入金（注1）**

- |            |   |
|------------|---|
| (1) 借入先    | 株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団              |
| (2) 借入予定金額 | 5,900百万円（注2）                                      |
| (3) 利率     | 基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.200%を加えた利率（注3）             |
| (4) 借入実行日  | 2019年9月3日   |
| (5) 借入方法   | 上記借入先との間で2019年8月29日に個別貸付契約を締結                     |
| (6) 返済期日   | 2022年9月3日（注4）                                     |
| (7) 返済方法   | 期限一括返済  |
| (8) 利払期日   | 初回を2019年12月3日とし、以降毎年3月、6月、9月及び12月の3日並びに元本返済期日（注4） |
| (9) 担保     | 無担保・無保証   |

**④ 長期借入金（注1）**

- |            |   |
|------------|---|
| (1) 借入先    | 株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団              |
| (2) 借入予定金額 | 5,900百万円（注2）                                      |
| (3) 利率     | 基準金利に0.250%を加えた利率（固定金利）（注3）                       |
| (4) 借入実行日  | 2019年9月3日   |
| (5) 借入方法   | 上記借入先との間で2019年8月29日に個別貸付契約を締結                     |
| (6) 返済期日   | 2023年9月3日（注4）                                     |
| (7) 返済方法   | 期限一括返済  |
| (8) 利払期日   | 初回を2019年12月3日とし、以降毎年3月、6月、9月及び12月の3日並びに元本返済期日（注4） |
| (9) 担保     | 無担保・無保証   |

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

（注2）「借入予定金額」は、一般募集及び本件第三者割当による手取金額等を勘案した上、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）基準金利は、固定金利の場合、借入実行日の2営業日前の時点における借入実行日から最終返済期日までの期間に対応したスワップオフアードレートにTibor-Libor スプレッド（365日換算）を加算した金利を、変動金利の場合、直前の利払日（初回の利息計算期間については、借入実行日）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を予定しています。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（<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>）でご確認いただけます。なお、各借入れの利率は、本書の日付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）取得予定資産（後記「2. 借入れの理由」に定義します。）の取得に関連して支払った消費税・地方消費税の還付金を受領した場合には、当該還付金相当額をもって期限前返済することとされています（消費税還付対応借入金）。

（注6）2019年8月6日開催の本投資法人役員会で決議した大和証券株式会社を割当先とする第三者割当による新投資口の発行の手取金を受領した場合には、当該手取金ををもって期限前返済する予定です。

（注7）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8）単位未満の数値は切り捨てて記載しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

## 2. 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4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、本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載した一般募集における手取金と併せて、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。また、一般募集の詳細については、本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」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

12,900 百万円

### （2）調達する資金の具体的な使途

上記「2. 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。

（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）支出時期

2019年9月3日

## 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	4,913	6,013	1,100
長期借入金	17,400	29,200	11,800
借入金合計	22,313	35,213	12,900
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	22,313	35,213	12,900

## 5. その他

本借入れに関わるリスクに関しては、2019年8月6日に提出した有価証券届出書の「第二部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／3 投資リスク」に記載のとおりです。

以上

\*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。