2023年11月22日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
大阪市北区茶屋町19番19号
阪急阪神リート投資法人
代表者名
執行役員　白木　義章
（コード番号：8977）
資産運用会社名
阪急阪神リート投信株式会社
代表者名
代表取締役社長　白木　義章
問合せ先
財務・ＩＲ部長　岡野　清隆
TEL. 06-6376-6823

資金の借入れ及び金利スワップ取引に関するお知らせ

阪急阪神リート投資法人（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。）及び金利スワップ取引について、下記の通り決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

１．借入れの理由

2023年11月10日に償還期限を迎えた投資法人債2,000百万円の償還により減少した手元資金及び2023年11月30日に返済期限を迎える借入金 4,900 百万円の返済資金に充当するため。

２．借入れの内容（予定）

区分	借入先	借入金額（百万円）	金利（注4）	借入実行日	借入方法 返済方法	元本弁済日
長期借入金①	三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注1）	1,000	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.20%変動金利	2023年11月30日	無担保無保証 期限一括返済	2028年11月30日
長期借入金②	三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注2）	2,000	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.27%変動金利			2030年11月29日
長期借入金③	三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注3）	3,900	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.33%変動金利			2032年5月31日
合　計		6,900				

（注１）協調融資団は、株式会社秋田銀行、株式会社第四北越銀行、株式会社千葉銀行及び株式会社福岡銀行により組成されます。

（注２）協調融資団は、株式会社関西みらい銀行、株式会社群馬銀行、信金中央金庫、株式会社中国銀行、株式会社七十七銀行、株式会社福岡銀行及び株式会社千葉銀行により組成されます。

（注３）協調融資団は、信金中央金庫、株式会社京都銀行、株式会社十八親和銀行、株式会社南都銀行、株式会社みなと銀行、株式会社もみじ銀行、株式会社千葉銀行、株式会社福岡銀行、株式会社関西みらい銀行、株式会社紀陽銀行、株式会社西日本シティ銀行及び株式会社八十二銀行により組成されます。

（注４）・利払日は、2024 年 2 月 29 日を初回とし、以降毎年 2 月、5 月、8 月、11 月の末日及び元本弁済日です(但し、当該日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合は直前の営業日とする)。利払日に支払う利息に適用される基準金利は、各利払日の直前の利払日（初回は借入実行日）の 2 営業日前における全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR となります。

・全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR は、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のウェブサイト http://www.jbatibor.or.jp/rate/ でご確認いただけます。

・今後、本借入れの変動金利に関する金利決定のお知らせはいたしませんので、適用基準金利の変動につきましては、上記のウェブサイトにてご確認ください。

３．資金使途

手元資金への充当及び下記借入金の返済資金

区分	借入先	借入金額 （百万円）	借入 実行日	借入方法 返済方法	元本弁済日
短期借入金	株式会社三菱 UFJ 銀行	900	2022 年 12 月 1 日	無担保 無保証 期限 一括返済	2023 年 11 月 30 日
	株式会社三井住友銀行	800			
	三井住友信託銀行株式会社	800			
	株式会社みずほ銀行	800			
	株式会社池田泉州銀行	800			
	みずほ信託銀行株式会社	800			
合　計		4,900			

４．金利スワップ取引

（１）金利スワップ取引を行う理由

上記「２．借入れの内容（予定)」に記載の借入金について、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするため。なお、今後決定する固定支払金利の条件によっては、金利スワップ取引を行わない可能性があります。

（２）金利スワップ取引の内容

詳細については決定した段階で改めてお知らせいたします。

５．本借入れ後の有利子負債残高

	本件実行前 （百万円）（注 2）	本件実行後 （百万円）	増減 （百万円）
短期借入金	4,900	0	−4,900
長期借入金（注 1）	69,400	76,300	+6,900
借入金合計	**74,300**	**76,300**	**+2,000**
投資法人債	4,000	4,000	±0
有利子負債合計	**78,300**	**80,300**	**+2,000**

（注１）長期借入金とは、借入実行日から返済期限までの期間が 1 年を超える借入れをいいます。

（注２）2023 年 11 月 10 日に償還期限を迎えた投資法人債 2,000 百万円を手元資金により償還した後の残高です。

６．その他

本借入れの返済等に関わるリスクにつきましては、2023 年 8 月 23 日提出の有価証券報告書に記載の「投資リスク」のうち「投資口の追加発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク」の内容から重要な変更はありません。

以　上

＊　本投資法人のウェブサイト　https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/