

2020年8月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区八丁堀二丁目26番9号
 ヒューリックリート投資法人
 代表者名 執行役員 時 田 榮 治
 (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 時 田 榮 治
 問合せ先 取締役副社長 CFO 一寸木 和 朗
 企画管理本部長 (TEL. 03-6222-7250)

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

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。）及び借入金の一部期限前弁済（以下「本件一部期限前弁済」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. 資金の借入れ及び借入金の一部期限前弁済の内容

1. 本借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注6) (注7)	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）	8.5億円	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）に0.170%を加えた利率（注8）（注9）	2020年 8月31日	左記借入先を貸付人とする2020年8月27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	2023年 8月31日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	20億円	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）に0.310%を加えた利率（注8）（注9）			2025年 2月28日		
	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）	10億円	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）に0.320%を加えた利率（注8）（注9）			2027年 8月31日		
	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）	31.3億円	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）に0.370%を加えた利率（注8）（注9）			2028年 2月29日		

区分	借入先	借入金額	利率 (注6) (注7)	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銀行をアレンドジャーとする協調融資団(注4)	19億円	未定(注10)	2020年 8月31日	左記借入先を貸付する人とする2020年8月27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 8月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	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銀行をアレンドジャーとする協調融資団(注5)	18.7億円	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)に0.470%を加えた利率(注8)(注9)			2029年 2月28日		

- (注1) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社より組成されます。
- (注2) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行より組成されます。
- (注3) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫、株式会社りそな銀行より組成されます。
- (注4) 協調融資団は、株式会社日本政策投資銀行、株式会社あおぞら銀行より組成されます。
- (注5) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社より組成されます。
- (注6) 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7) 利払日は、2020年11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) 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。但し、計算期間が3ヶ月に満たない場合、又は、3ヶ月を超えた場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。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(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認下さい。
- (注9) 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10) 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. 本借入れの理由

下記「3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期／(2) 調達する資金の具体的な用途」に記載の一部期限前返済資金及び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、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

合計 107.5 億円

(2) 調達する資金の具体的な用途

下記「5. 本件一部期限前返済を行う借入金の内容」に記載の短期借入金 192 億円の一部期限前返済資金並びに 2020 年 8 月 31 日に返済期限を迎える 2015 年 3 月 5 日付で公表の「資金の借入れ及び金利スワップの設定に関するお知らせ」に記載の長期借入金 20 億円及び 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返済に関するお知らせ」に記載の長期借入金 15.59 億円の借換え資金に充当します。

(3) 支出予定時期

2020年8月31日

4. 本件一部期限前弁済の内容

- (1) 弁済金額：72億円
 (2) 弁済日：2020年8月31日
 (3) 弁済資金：本借入れによる借入金及び手元資金

5. 本件一部期限前弁済を行う借入金の内容

区分	借入先	借入金額	借入日	返済期限	返済方法	担保
短期	株式会社みずほ銀行	192億円 (注1)	2020年 3月26日	2021年 2月28日	期限一括弁済	無担保 無保証

(注1) 当該借入金における本件一部期限前弁済後の借入残額は120億円となります。

(注2) 借入金の詳細につきましては、2020年3月24日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

6. 本借入れ及び本件一部期限前弁済後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

		本借入れ及び本件 一部期限前弁済前	本借入れ及び本件 一部期限前弁済後	増減
	短期借入金(注)	26,160	18,960	▲7,200
	長期借入金(注)	134,625	141,816	7,191
	借入金合計	160,785	160,776	▲9
	投資法人債	12,000	12,000	0
	借入金及び投資法人債の合計	172,785	172,776	▲9

(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、長期借入金に含まれます。

7. 今後の見通し

本借入れ及び本件一部期限前弁済の実行による2020年8月期(2020年3月1日～2020年8月31日)及び2021年2月期(2020年9月1日～2021年2月28日)の運用状況の見通しに対する影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

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

本借入れの返済及び本件一部期限前弁済等に関わるリスクに関して、2020年5月22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.hulic-reit.co.jp/>