

2024年6月24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)

資金の借入れ及び借入金の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、本日、下記のとおり、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び借入金の期限前弁済（以下「本件期限前弁済」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1)	借入実行 予定日	借入方法	返済期限	返済 方法 (注6)	担保
短期	株式会社みずほ銀行	30億円	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円 TIBOR) に0.200%を 加えた利率 (注2)	2024年 6月27日	左記借入先を貸付人とする2024年6月25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	2025年 2月28日	期限一括弁済	無担保 無保証
長期	農林中央金庫	5億円	未定 (注3) (注4)	2024年 6月28日	左記借入先を貸付人とする2024年6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	2029年 8月31日	期限一括弁済	無担保 無保証

区分	借入先	借入金額	利率 (注1)	借入実行 予定日	借入方法	返済期限	返済 方法 (注6)	担保
長期	株式会社SBI新生銀行	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5)	2024年 6月28日	左記借入 先を貸付 人とする 2024年6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	2029年 8月31日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社七十七銀行	5億円	基準金利 (全銀協3ヶ月日本円 TIBOR) に0.220%を 加えた利率 (注5)					
	株式会社肥後銀行	5億円	基準金利 (全銀協3ヶ月日本円 TIBOR) に0.220%を 加えた利率 (注5)					
	株式会社群馬銀行	5億円	基準金利 (全銀協3ヶ月日本円 TIBOR) に0.220%を 加えた利率 (注5)					

(注1) 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2) 利払日は、2024年6月28日を初回として、以後元本弁済日までの期間における毎月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1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1ヶ月に満たない場合、又は、1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 (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認下さい。

(注3) 利払日は、2024年8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4) 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5) 利払日は、2024年8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。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 (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認下さい。

(注6) 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」に記載の取得予定資産の一部及び期限前弁済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

55 億円

(2) 調達する資金の具体的な用途

本日付で公表の「資産の取得に関するお知らせ」に記載の取得予定資産の取得資金及び関連する諸費用の一部、並びに 2023 年 12 月 19 日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の短期借入金 37 億円のうち残額である 25 億円の期限前弁済資金に充当します。

(3) 支出予定時期

短期借入金（30 億円）： 2024 年 6 月 27 日

長期借入金（25 億円）： 2024 年 6 月 28 日

4. 本件期限前弁済の内容

(1) 弁済金額： 25 億円

(2) 弁済日： 2024 年 6 月 28 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	25億円 (注1) (注2)	2023年 12月22日	2024年 12月20日	期限一括 弁済	無担保 無保証

(注1) 2024 年 4 月 18 日付で公表の「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」に記載の借入金の一部期限前弁済を行った後の残額を記載しています。なお、当該借入金は本件期限前弁済により全額弁済されます。

(注2) 借入金の詳細につきましては、2023 年 12 月 19 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)

	本借入れ及び本件期限前弁済前	本借入れ及び本件期限前弁済後	増減
短期借入金（注）	2,500	3,000	500
長期借入金（注）	165,116	167,616	2,500
借入金合計	167,616	170,616	3,000
投資法人債	17,000	17,000	0
借入金及び投資法人債の合計	184,616	187,616	3,000

(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

本借入れ及び本件期限前弁済の実行による2024年8月期（2024年3月1日～2024年8月31日）及び2025年2月期（2024年9月1日～2025年2月28日）における本投資法人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期限前弁済等に関わるリスクに関して、2024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

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