

2025年1月22日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内一丁目8番3号
サムティ・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 松尾 貴之
(コード番号：3459)

資産運用会社名
サムティアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 阿部 浩亮
問合せ先 取締役 経営管理本部長 兼
経営管理部長 長島 幸久
TEL. 03-5220-3841

既存借入金の一部期限前弁済及び
資金の借入れ（グリーンローンによる借換え）に関するお知らせ

サムティ・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、既存借入金の一部期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）及び資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を行うことを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、本借入れは本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき実行される融資（グリーンローン）です。

記

1. 本期限前弁済の内容

(1) 本期限前弁済の内容

ターム ローン	借入先	弁済前 借入金 残高 (百万円)	期限前 弁済 金額 (百万円)	弁済後 借入金 残高 (百万円)	借入日	弁済期日	期限前 弁済 予定日
28	株式会社三井住友銀行	5,900	4,900	1,000	2024年 11月29日	2025年 8月29日	2025年 1月31日

(注) 借入金の詳細につきましては、2024年11月22日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 本期限前弁済の弁済資金

2024年11月22日付及び2024年12月26日付で公表した国内不動産信託受益権の譲渡に伴う売却代金を充当する予定です。当該譲渡の詳細につきましては、2024年11月22日付公表の「国内不動産信託受益権の取得（BON コンドミニアム難波恵美須 他5物件）及び国内不動産信託受益権の譲渡（S-FORT 新大阪 ravir 他1物件）に関するお知らせ」及び2024年12月26日付公表の「国内不動産信託受益権及び国内不動産の譲渡に関するお知らせ（S-FORT 神戸三宮北 他3物件）」をご参照ください。

2. 本借入れの内容

(1) 本借入れの理由

2025年1月31日に返済期限が到来する既存借入金の返済資金に充当するためです。既存借入金の概要については、下記「3. 借入金の返済」をご参照ください。

ご注意：この文書は、本投資法人の既存借入金の一部期限前弁済及び資金の借入れ（グリーンローンによる借換え）に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(2) 本借入れの内容

タームローン 29-A (グリーンローン) (注5)

1.	借入先	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.	借入金額	2,500百万円
3.	利率	未定(固定) (注1)
4.	借入実行日	2025年1月31日 (注2)
5.	借入方法	上記借入先との間で2025年1月29日(予定)に個別貸付契約を締結
6.	元本弁済日	2030年1月31日 (注3)
7.	元本弁済方法	期限一括返済
8.	利払期日	初回を2025年2月末日とし、以降毎月末及び元本弁済日 (注3)
9.	担保・保証	無担保・無保証

タームローン 29-B (グリーンローン) (注5)

1.	借入先	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.	借入金額	3,500百万円
3.	利率	未定(固定) (注1)
4.	借入実行日	2025年1月31日 (注2)
5.	借入方法	上記借入先との間で2025年1月29日(予定)に個別貸付契約を締結
6.	元本弁済日	2031年1月31日 (注3)
7.	元本弁済方法	期限一括返済
8.	利払期日	初回を2025年2月末日とし、以降毎月末及び元本弁済日 (注3)
9.	担保・保証	無担保・無保証

タームローン 29-C (グリーンローン) (注5)

1.	借入先	株式会社西日本シティ銀行
2.	借入金額	500百万円
3.	利率	基準金利(全銀協1ヵ月日本円 TIBOR) +0.600% (注4)
4.	借入実行日	2025年1月31日 (注2)
5.	借入方法	上記借入先との間で2025年1月29日(予定)に個別貸付契約を締結
6.	元本弁済日	2030年1月31日 (注3)
7.	元本弁済方法	期限一括返済
8.	利払期日	初回を2025年2月末日とし、以降毎月末及び元本弁済日 (注3)
9.	担保・保証	無担保・無保証

(注1) 利率が確定次第、速やかにお知らせいたします。

(注2) 借入実行日は、支出予定時期の変更等に伴い、変更される可能性があります。

(注3) 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4) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払期日の2営業日前に決定します。全銀協1ヵ月日本円 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/>) でご確認ください。

(注5) 当該借入れは、本投資法人が2022年11月18日付で策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、適格クライテリアを満たす特定資産(グリーン適格資産)の取得に要した借入金(その後の借換えによる借入金を含みます。)の返済資金に全額を充当する予定です。なお、グリーンファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人のホームページ内「グリーンファイナンス」のページをご参照ください。

ご注意：この文書は、本投資法人の既存借入金の一部期限前弁済及び資金の借入れ(グリーンローンによる借換え)に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(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
6,500 百万円
- ② 調達する資金の具体的な用途
下記「3. 借入金の返済」に記載の既存借入金の返済資金に充当します。
- ③ 支出予定時期
2025年1月31日

3. 借入金の返済

タームローン	借入先	借入金額 (百万円)	借入日	元本返済日
7-D ^(注1)	株式会社三井住友銀行及び株式会社福岡銀行をアレンジャーとする協調融資団	1,500	2018年2月1日	2025年1月31日
13-C ^(注2)	株式会社西日本シティ銀行	2,500	2019年8月26日	
14-B ^(注3)	株式会社りそな銀行、株式会社SBI 新生銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社福岡銀行	2,500	2020年6月30日	

(注1) 詳細については、2018年1月15日付「資金の借入れ並びに既存借入金の一部借換え及び一部期限前返済に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 詳細については、2019年8月9日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(注3) 詳細については、2020年5月29日付「資金の借入れ及び既存借入金の期限前返済に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 本期限前返済及び本借入れ後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件実行前 (本日時点)	本件実行後 (2025年1月31日時点)	増減
短期借入金 ^(注)	20,450	15,320	▲5,130
長期借入金 ^(注)	71,500	71,730	230
借入金合計	91,950	87,050	▲4,900
投資法人債	4,600	4,600	-
有利子負債合計	96,550	91,650	▲4,900

(注) 短期借入金とは、返済期日までの期間が1年以内の借入れをいい(1年以内に返済予定の長期借入金を含みます。)、長期借入金とは返済期日までの期間が1年超の借入れをいいます。

5. その他

本期限前返済及び本借入れに関わるリスクに関しては、2024年10月30日付で公表した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報/第1 ファンドの状況/3 投資リスク」に記載した内容のとおりです。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.samty-residential.com/>

ご注意：この文書は、本投資法人の既存借入金の一部期限前返済及び資金の借入れ（グリーンローンによる借換え）に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。