

2024年2月26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（グリーンローン等）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。）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. 資金の借入れの内容

1. 本借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注7)	借入実行 予定日	借入方法	返済期限	返済方法 (注12)	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1）	24.38億円	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）に0.165%を加えた利率（注8）	2024年 2月29日	左記借入先を貸付人とする2024年2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	2026年 8月31日	期限一括 弁済	無担保 無保証
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2）（グリーンローン）（注6）	10億円	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）			2028年 2月29日		
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3）（グリーンローン）（注6）	10億円	基準金利に0.210%を加えた利率（注8）（注9）			2029年 2月28日		

区分	借入先	借入金額	利率 (注7)	借入実行 予定日	借入方法	返済期限	返済方法 (注12)	担保
長期	日本生命保険相互会社(グリーンローン) (注6)	10億円	未定 (注10) (注11)	2024年 2月29日	左記借入先を貸付人とする2024年2月27日付で締結予定の個別チームローン貸付契約に基づく借入れ	2030年 2月28日	期限一括 弁済	無担保 無保証
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銀行をアレジャーとする協調融資団(注4)	24.77億円	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)			2031年 2月28日		
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銀行をアレジャーとする協調融資団(注5)	23.28億円	未定 (注10) (注11)			2031年 2月28日		

- (注1) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社及び株式会社日本政策投資銀行より組成されます。
- (注2) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行より組成されます。
- (注3) 協調融資団は、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、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行より組成されます。
- (注5) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行及び株式会社日本政策投資銀行より組成されます。
- (注6) 当該借入れは、サステナビリティファイナンス・フレームワーク(以下「本フレームワーク」といいます。)に基づく「グリーンローン」による調達となります。なお、本フレームワークの詳細については、本投資法人のウェブサイト「サステナビリティファイナンス」(下記 URL 参照)をご参照ください。<https://www.hulic-reit.co.jp/ja/esg/greenfinance.html>
- (注7) 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8) 利払日は、2024年5月31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。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9) 本借入れの原資産において一定のグリーン適格認証を取得され、また維持されている場合等の要件(以下「適合要件」といいます。)を充足する場合、各利息計算期間について、日本銀行が定める気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション基本要項(以下「気候変動対応オペ」といいます。)に基づいて算出される基準金利が適用されます。但し、適合要件を充足しなくなった場合等には、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。気候変動対応オペの基準金利については、日本銀行のホームページに掲載の「気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション」(https://www.boj.or.jp/mopo/measures/mkt_ope/ope_x/index.htm)でご確認下さい。
- (注10) 利払日は、2024年5月31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11) 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12) 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. 本借入の理由

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

(1) 調達する資金の額

102.43 億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

2024 年 2 月 22 日付で公表の「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」に記載の短期借入金 43 億円の一部期限前弁済資金並びに、2024 年 2 月 29 日に返済期限を迎える 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弁済に関するお知らせ」に記載の長期借入金 13.09 億円、2017 年 2 月 2 日付で公表の「資金の借換え及びコミットメントライン契約期限の延長に関するお知らせ」に記載の長期借入金 64.34 億円及び 2019 年 1 月 29 日付で公表の「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」に記載の長期借入金 5 億円の借換え資金に充当します。

なお、上記借入金の一部は、本投資法人の本フレームワークに基づく適格クライテリアを満たす保有物件の取得資金の一部に係る借入金（その後の借換えによる借入金を含みます。）の返済資金です。

(3) 支出予定時期

2024 年 2 月 29 日

4. 本借入れ後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後 (注 1)	増減
短期借入金 (注 2)	8,000	6,000	▲2,000
長期借入金 (注 2)	163,116	165,116	2,000
借入金合計	171,116	171,116	0
投資法人債	17,000	17,000	0
借入金及び投資法人債の合計	188,116	188,116	0

(注 1) 2024 年 2 月 22 日付で公表の「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」に記載の内容を含みます。

(注 2) 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、長期借入金に含みます。

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

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2023 年 11 月 24 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/>