

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区銀座六丁目2番1号
 大和証券オフィス投資法人
 代表者名 執行役員 酒井 恵一
 (コード番号: 8976)

資産運用会社名
 大和リアル・エステート・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 西垣 佳機
 問合せ先 コーポレート本部 部長 安住 健太郎
 TEL. 03-6215-9649

資金の借入（グリーンローン含む）及び期限前弁済に関するお知らせ

大和証券オフィス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり、10,000百万円の資金借入（以下、「本件借入」といいます。）及び既存借入金の期限前弁済（以下、「本件期限前弁済」といいます。）を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件借入内容

| 借入予定先 | 借入金額 (百万円) | 借入利率 | 借入日 | 借入・ 返済 方法 | 返済期日 |
|-------------------|---------------|----------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| 株式会社三井住友銀行 | 1,600 (注2) | 全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.500% (注3) | 2024年 3月29日 | 無担保・ 一括返済 | 2034年 3月31日 |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 1,000 | 全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.400% (注3) | | | 2032年 2月27日 |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,500 | | | | 2031年 8月29日 |
| 株式会社みずほ銀行 | 1,900 | 全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.375% (注3) | | | 2034年 3月31日 |
| 三菱UFJ信託銀行株式会社(注1) | 3,000 (注2) | 全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.480% (注3) | | | 2032年 2月27日 |
| 株式会社山形銀行 | 1,000 | 全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.400% (注3) | | | |

(注1) 三菱UFJ信託銀行株式会社が組成する合同運用指定金銭信託を利用した借入です。

(注2) 株式会社三井住友銀行からの借入金1,600百万円及び三菱UFJ信託銀行株式会社からの借入金3,000百万円は、株式会社日本格付研究所(JCR)による「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」のGreen 1 (F)を取得した本投資法人のグリーンファイナンス・フレームワークに基づく「グリーンローン」として調達します。本投資法人の策定したグリーンファイナンス・フレームワーク及び「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」につきましては、本投資法人のウェブサイト (<https://www.daiwa-office.co.jp/ja/esg/greenbond/index.html>) をご覧ください。

(注3) 利払日は、各年の2月、5月、8月及び11月の各末日（但し、当該日が営業日でない場合は翌営業日となり、翌営業日が翌月となる場合はその直前の営業日）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、利息の計算期間開始の2営業日前に公表される全銀協3ヶ月円TIBORに基づき算出します。
全銀協日本円TIBORは、全銀協TIBOR運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) をご参照ください。

2. 借入の理由

2024年3月29日に返済期限が到来する1,900百万円の借入金の返済、2024年3月29日に実施予定の既存借入金の期限前弁済及び2024年3月29日取得予定資産の取得資金に充当するため借入を行います。なお、2024年3月29日に返済期限が到来する借入の概要については、2021年3月26日付「資金の借入及び期限前弁済に関するお知らせ」における借入内容を、取得予定資産につきましては、2023年3月22日付プレスリリース「資産の取得に関するお知らせ（S-GATE FIT 日本橋馬喰町）」をご参照ください。

3. 契約締結日

2024年3月26日

4. 本期限前弁済の内容

| | |
|----------|-------------------------|
| 借入先 | 株式会社三菱UFJ銀行 |
| 借入金残高 | 500百万円 |
| 返済金額 | 500百万円 |
| 借入日 | 2023年11月30日 |
| 返済期限 | 2024年11月29日 |
| 期限前弁済日 | 2024年3月29日 |
| 返済原資 | 2024年3月29日に実施予定の借入金より充当 |
| 担保設定等の有無 | 無担保・無保証 |

| | |
|----------|-------------------------|
| 借入先 | 株式会社三菱UFJ銀行 |
| 借入金残高 | 1,000百万円 |
| 返済金額 | 1,000百万円 |
| 借入日 | 2024年2月29日 |
| 返済期限 | 2025年2月28日 |
| 期限前弁済日 | 2024年3月29日 |
| 返済原資 | 2024年3月29日に実施予定の借入金より充当 |
| 担保設定等の有無 | 無担保・無保証 |

5. 本件後の有利子負債の状況

本件借入後の有利子負債の状況につきましては、参考資料をご覧ください。

6. 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

本件借入の返済等に関わるリスクに関して、2024年2月19日に提出した有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」の記載内容に変更は生じません。

以上

【参考資料】
(1) 本件借入後の有利子負債残高

2024年3月29日時点の想定

(単位：百万円)

| | 本件実行前 | 本件実行後 | 増減 |
|------------------|---------|---------|---------|
| 短期借入金（借入期間：1年以内） | 28,650 | 25,250 | -3,400 |
| 長期借入金*（借入期間：1年超） | 170,150 | 180,150 | +10,000 |
| 借入金合計 | 198,800 | 205,400 | +6,600 |
| 投資法人債 | 9,000 | 9,000 | 0 |
| 合計 | 207,800 | 214,400 | +6,600 |

* 長期借入金のうち、1年以内に返済期日を迎える残高は短期借入金に記載しております。

(2) 本件借入後の変動金利有利子負債と固定金利有利子負債の比率

2024年3月29日時点の想定

(単位：百万円)

| | 有利子負債総額 | 比率 |
|------------|---------|--------|
| 変動金利有利子負債 | 86,350 | 40.28% |
| 固定金利有利子負債* | 128,050 | 59.72% |

* 固定金利有利子負債には、金利スワップ取引によって固定金利化した負債も含まれています。

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