

2018年8月22日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都千代田区九段南三丁目8番11号  
さくら総合リート投資法人  
代表者名 執行役員 村中 誠  
(コード番号 3473)

資産運用会社名  
さくら不動産投資顧問株式会社  
代表者名 代表取締役社長 村中 誠  
問合せ先 財務企画部長 小引 真弓  
TEL: 03-6272-6608

### 資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ

さくら総合リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、下記の通り、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、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本借入れの内容

区分	借入先	借入 予定額	利率 (注1)	変動・ 固定の 区別	借入実行日	返済期日	借入 方法	返済方法	担保 (注2)
短期	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 (注3)	9億円	基準金利 + 0.20% (注4)	変動	2018年 8月31日	2019年 8月30日	左記借入 先を貸付 人として 2018年8 月29日 締結予定 の個別貸 付契約に 基づく借 入れ	期限 一括 返済	無担保 無保証
長期		51億円	未定 (注5)	固定		2023年 2月28日			

(注1) 「利率」には、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) 本投資法人の財務状況によって、キャッシュ・リザーブの設定が求められる等の財務制限条項が付されています。

(注3) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行及び三井住友信託銀行株式会社により組成されます。

(注4) 利払い日は、2018年9月末日を初回とし、その後は毎月末日及び返済期日（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。「基準金利」は、各利払日の直前の利払日の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か月物の日本円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、利息計算期間に対応するレートが存在しない場合は、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。なお、初回の利息計算期間は2018年8月31日から2018年9月30日となります。基準金利である全銀協日本円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/>) でご確認ください。

(注5) 利払い日は、2018年11月末日を初回とし、その後は3ヶ月毎月末日及び返済期日（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。利率につきましては、決定した時点で改めてお知らせいたします。

## 2. 本借入れの理由

2016年9月9日付で公表の「資金の借入実行に関するお知らせ」に記載の2018年8月31日に返済期限を迎える長期借入金合計60億円（以下「既存借入金」といいます。）の返済資金に充当するためです（本借入れ及び既存借入金の返済を併せて、以下「本借換え」といいます。）。なお、同日に返済期限を迎える短期借入金合計14億円につきましては、2018年6月28日付で公表の「国内不動産信託受益権の譲渡（コンフォモール札幌）に関するお知らせ」記載のコンフォモール札幌の譲渡に係る譲渡代金を充当して返済する予定です。

## 3. 本借入に係る調達資金の額、用途及び支出予定時期

### (1) 調達資金の額

合計60億円

### (2) 調達資金の具体的な用途

既存借入金の返済資金に充当します。

### (3) 支出予定時期

2018年8月31日

## 4. 本借換え後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本借換え実行前	本借換え実行後	増減額
短期借入金（注6）	1,400	900	△500
長期借入金（注6）	27,600	26,700	△900
借入金合計	29,000	27,600	△1,400
有利子負債合計	29,000	27,600	△1,400
平均借入残存年数（注7）	1.95年	2.91年	0.96年

（注6）「短期借入金」とは借入れ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」とは借入れ日から返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

（注7）「平均借入残存年数」は、本借入れ日（2018年8月31日）時点の有利子負債残存年数を各有利子負債残高に応じて加重平均して算出し、小数第3位を四捨五入して表示しています。

## 5. 今後の見通しについて

本投資法人の2018年12月期（2018年7月1日～2018年12月31日）及び2019年6月期（2019年1月1日～2019年6月30日）の運用状況及び分配金の予想につきましては、2018年8月15日付「2018年6月期決算短信（REIT）」から変更はありません。

## 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

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2018年5月29日に提出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」に記載の内容に変更はありません。

以上