

2019年8月23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)	49億円	基準金利 + 0.20% (注4)	変動	2019年 8月30日	2020年 2月28日	左記借入 先を貸付 人として 2019年8 月28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

(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、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社福岡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、2019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2019年8月30日から2019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。

2. 本借入れの理由

2019年8月30日に返済期限を迎える借入金49億円（長期借入金40億円、短期借入金9億円。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、本投資法人は、2019年8月5日付「投資法人みらい及びさくら総合リート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、2019年11月1日を効力発生日として、投資法人みらいを吸収合併存続法人、本投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行う予定であり、同日付にて合併契約（以下「本合併契約」といいます。）を締結しました。そのため、本合併後に、投資法人みらいの高い信用力に基づく有利な条件での借り換えを行うことを視野に入れ、本借入れは借入期間を6か月間とする短期借入金としました。

3. 本借入に係る調達資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達資金の額

合計49億円

(2) 調達資金の具体的な使途

既存借入金の返済資金に充当します。

(3) 支出予定時期

2019年8月30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）	900	4,900	4,000
長期借入金（注6）	28,300	24,300	△4,000
借入金合計	29,200	29,200	0
有利子負債合計	29,200	29,200	0
平均借入残存年数（注7）	1.96年	2.04年	0.08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（2019年8月30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

上記2.に記載の本合併契約の締結に伴い、本合併が効力を生じた場合の本投資法人の最終営業期間となる2019年10月期（2019年7月1日～2019年10月31日）の運用状況及び最終営業期間の金銭の分配の代わり金として支払われる予定の合併交付金の予想については、2019年8月5日付「2019年10月期（最終営業期間）の運用状況及び合併交付金の予想に関するお知らせ」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、2019年3月28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

※本投資法人のホームページアドレス：<http://sakurasogoreit.com/>