

平成 30 年 1 月 15 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 川本 哲郎  
(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 増田 洋介  
問合せ先 取締役 経営管理部長 藤原 剛  
TEL. 03-5220-3841

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弁済に関するお知らせ

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、以下のとおり、資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)及び既存借入金の一部につき借換え(以下「本借換え」といいます。)並びに一部につき期限前弁済(以下「本期限前弁済」といいます。)を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

1. 本借入れの内容

(1) タームローン 7-A (注1)

①	借 入 先	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
②	借入予定金額 (注2)	3,200 百万円
③	利 率	未定 (注3)
④	借入予定日	平成 30 年 2 月 1 日 (注4)
⑤	借入方法	上記借入先との間で平成 30 年 1 月 30 日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥	元本弁済日	平成 33 年 7 月 31 日
⑦	元本弁済方法	期限一括返済
⑧	利 払 期 日	初回を平成 30 年 2 月 28 日とし、以降毎月末及び元本弁済日 (注5)
⑨	担 保	無担保・無保証

(2) タームローン 7-B (注1)

①	借 入 先	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
②	借入予定金額 (注2)	5,350 百万円
③	利 率	未定 (注3)
④	借入予定日	平成 30 年 2 月 1 日 (注4)
⑤	借入方法	上記借入先との間で平成 30 年 1 月 30 日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥	元本弁済日	平成 34 年 1 月 31 日
⑦	元本弁済方法	期限一括返済
⑧	利 払 期 日	初回を平成 30 年 2 月 28 日とし、以降毎月末及び元本弁済日 (注5)
⑨	担 保	無担保・無保証

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び既存借入金の一部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。

(3) タームローン7-C (注1)

①	借入先	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
②	借入予定金額 (注2)	5,350 百万円
③	利率	未定 (注3)
④	借入予定日	平成30年2月1日 (注4)
⑤	借入方法	上記借入先との間で平成30年1月30日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥	元本弁済日	平成34年7月31日
⑦	元本弁済方法	期限一括返済
⑧	利払期日	初回を平成30年2月28日とし、以降毎月末及び元本弁済日 (注5)
⑨	担保	無担保・無保証

(4) タームローン7-D (注1)

①	借入先	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
②	借入予定金額 (注2)	1,500 百万円
③	利率	未定 (注3)
④	借入予定日	平成30年2月1日 (注4)
⑤	借入方法	上記借入先との間で平成30年1月30日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥	元本弁済日	平成37年1月31日
⑦	元本弁済方法	期限一括返済
⑧	利払期日	初回を平成30年2月28日とし、以降毎月末及び元本弁済日 (注5)
⑨	担保	無担保・無保証

(注1) 本借入れについては、協調融資団のアレンジャーである株式会社三井住友銀行及び株式会社福岡銀行からの検討結果の通知を受けていますが、本日現在、上記各借入れに係る個別貸付契約は締結していません。したがって、実際に本借入れが行われることが保証されているものではなく、また、実際の借入金総額も変更されることがあります。

(注2) 「借入予定金額」は、本日現在における本投資法人の借入予定の金額であり、最終的な借入実行の時点までに変更されることがあります。

(注3) 利率につきましては、固定、変動の別を含めて決定次第お知らせします。

(注4) 借入予定日は、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5) 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6) 上記借入れについて、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持すること等を規定した財務制限条項が設けられる見込みです。

## 2. 本借入れの理由

本日公表の「国内不動産(不動産信託受益権及び不動産(現物))の取得及び貸借に関するお知らせ」にてお知らせした取得予定資産である不動産信託受益権又は不動産(現物)33物件(取得予定価格の合計29,964百万円)の取得資金及びそれらの付帯費用の一部に充当するため。

## 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

15,400 百万円

### (2) 調達する資金の具体的な使途

前記の取得予定資産の取得資金及びそれらの付帯費用の一部に充当します。

### (3) 支出予定時期

平成30年2月1日

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び既存借入金の一部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。

#### 4. 本借換えの内容

##### タームローン<sup>6</sup>(注1)

①	借入先	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
②	借入金額	2,500 百万円
③	利率	未定 <sup>(注2)</sup>
④	借入予定日	平成 30 年 1 月 31 日
⑤	借入方法	上記借入先との間の平成 30 年 1 月 29 日付個別貸付契約によります。
⑥	元本弁済期日	平成 35 年 1 月 31 日
⑦	元本弁済方法	期限一括返済
⑧	利払い期日	初回を平成 30 年 2 月 28 日とし、以降毎月末及び元本弁済期日 <sup>(注3)</sup>
⑨	担保	無担保・無保証

(注1) 本借入れについては、協調融資団のアレンジャーである株式会社三井住友銀行及び株式会社福岡銀行からの検討結果の通知を受けていますが、本日現在、上記各借入れに係る個別貸付契約は締結していません。したがって、実際に本借入れが行われることが保証されているものではなく、また、実際の借入金総額も変更されることがあります。

(注2) 利率につきましては、固定、変動の別を含めて決定次第お知らせします。

(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) 上記借入れについて、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持すること等を規定した財務制限条項が設けられる見込みです。

#### 5. 本借換換の対象

##### タームローン 1-A

①	借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社福岡銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社香川銀行、株式会社静岡銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、株式会社千葉銀行、株式会社広島銀行、株式会社親和銀行及び株式会社熊本銀行
②	借入金額	5,000 百万円
③	利率	基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円TIBOR) <sup>(注1)</sup> + 0.6% (変動金利) <sup>(注2)</sup>
④	借入実行日	平成 27 年 7 月 1 日
⑤	借入方法	上記借入先との間の平成 27 年 6 月 26 日付個別貸付契約によります。
⑥	元本弁済期日	平成 30 年 6 月 30 日
⑦	元本弁済方法	期限一括返済
⑧	利払い期日	初回を平成 27 年 7 月 31 日とし、以降毎月末及び元本弁済期日 <sup>(注3)</sup>
⑨	担保	無担保・無保証

(注1) 各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(第1回の利息計算期間については借入実行日)の2営業日前に決定します。全銀協の日本円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/>)でご確認いただけます(平成27年6月29日現在の全銀協1ヶ月日本円TIBORは0.13000%です。)

(注2) 初回の利息計算期間は、平成27年7月1日から平成27年7月30日であり、当該期間に対応する基準金利は0.13000%です。

(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。

#### 6. 本借換換及び一部期限前弁済の理由

平成 27 年 7 月 1 日付にて借入れた長期借入金(タームローン 1-A、本日現在残高 5,000 百万円)につき、借換換の平準化を企図し、当該借入れの一部である 2,500 百万円につき、借換換を行うものです。なお、当該長期借入金の詳細につきましては、平成 27 年 7 月 1 日付「資金の借り入れ及び既存借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

#### 7. 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

2,500 百万円

##### (2) 調達する資金の具体的な使途

長期借入金の返済に充当します。

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び既存借入金の一部借換換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。

(3) 支出予定時期

平成30年1月31日

8. 本期限前弁済の内容

タームローン5<sup>(注1)</sup>

①	借入先	株式会社三井住友銀行及び株式会社福岡銀行
②	借入金額	400百万円
③	利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR) + 0.4% (変動金利) <sup>(注2)</sup>
④	借入実行日	平成29年6月30日
⑤	借入方法	上記借入先との間の平成29年6月28日付個別貸付契約によります。
⑥	元本弁済期日	平成30年6月30日
⑦	元本弁済方法	期限一括返済
⑧	担保	無担保・無保証
⑨	元本弁済金額	200百万円
⑩	弁済後の元本残高	200百万円
⑪	弁済実行日	平成30年1月31日

(注1) 借入金の詳細につきましては、平成29年6月23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2) 平成29年12月29日から平成30年1月30日までの適用金利は0.64545%です。

9. 返済資金

手元現金により充当します。

10. 本借入れ及び本借換え後の借入金等の状況

(単位: 百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 <sup>(注1)</sup>	5,400	2,700	▲2,700
長期借入金 <sup>(注1)</sup>	22,200	40,100	17,900
借入金合計	27,600	42,800	15,200
投資法人債 <sup>(注2)</sup>	1,000	2,000	1,000
借入金及び投資法人債の合計	28,600	44,800	16,200
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計 <sup>(注2)</sup>	28,600	44,800	16,200

(注1) 短期借入金とは返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

(注2) 本件実行と同日付で予定されている投資法人債の発行の詳細につきましては、本日公表の「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

11. その他

本借入れに関わるリスクに関して、平成29年10月30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」に記載した内容のとおりです。

以上

\* 本資料の配布先: 兜俱樂部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び既存借入金の一部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。