

2025 年 12 月 25 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 松尾 貴之
(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 阿部 浩亮
問合せ先 取締役 経営管理本部長 兼
経営管理部長 長島 幸久
T E L. 03-5220-3841

資金の借入れに関するお知らせ

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、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、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

(1) 本借入れの理由

2026 年 1 月 30 日及び 2026 年 1 月 31 日に返済期限が到来する既存借入金の返済資金並びに 2025 年 12 月 16 日に手元資金にて償還した投資法人債の償還資金に充当するためです。なお、既存借入金及び償還した投資法人債の概要については、下記「2. 返済予定の借入金及び償還した投資法人債」をご参照ください。

(2) 本借入れの内容

タームローン 31-A

1.	借 入 先	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社福岡銀行、株式会社大和ネクスト銀行及び株式会社香川銀行
2.	借 入 金 額	4,570 百万円
3.	利 率	基準金利（全銀協 1 ヲ月日本円 TIBOR）+0.500% ^(注1)
4.	借 入 実 行 日	2026 年 1 月 30 日 ^(注2)
5.	借 入 方 法	上記借入先との間で 2026 年 1 月 28 日（予定）に個別貸付契約を締結
6.	元 本 弁 済 日	2030 年 1 月 31 日 ^(注3)
7.	元 本 弁 済 方 法	期限一括返済
8.	利 払 期 日	初回を 2026 年 2 月末日とし、以降毎月末及び元本弁済日 ^(注3)
9.	担 保 ・ 保 証	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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

タームローン 31-B

1.	借入先	株式会社大和ネクスト銀行及び株式会社みずほ銀行
2.	借入金額	1,700 百万円
3.	利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.600% ^(注1)
4.	借入実行日	2026 年 1 月 30 日 ^(注2)
5.	借入方法	上記借入先との間で 2026 年 1 月 28 日（予定）に個別貸付契約を締結
6.	元本弁済日	2031 年 1 月 31 日 ^(注3)
7.	元本弁済方法	期限一括返済
8.	利払期日	初回を 2026 年 2 月末日とし、以降毎月末及び元本弁済日 ^(注3)
9.	担保・保証	無担保・無保証

タームローン 31-C

1.	借入先	株式会社あおぞら銀行及び株式会社三井住友銀行
2.	借入金額	1,700 百万円
3.	利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.700% ^(注1)
4.	借入実行日	2026 年 1 月 30 日 ^(注2)
5.	借入方法	上記借入先との間で 2026 年 1 月 28 日（予定）に個別貸付契約を締結
6.	元本弁済日	2032 年 1 月 31 日 ^(注3)
7.	元本弁済方法	期限一括返済
8.	利払期日	初回を 2026 年 2 月末日とし、以降毎月末及び元本弁済日 ^(注3)
9.	担保・保証	無担保・無保証

(注1) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払期日の 2 営業日前に決定します。全銀協 1 ヶ月日本円 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/>) でご確認ください。

(注2) 借入実行日は、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。

(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

7,970 百万円

② 調達する資金の具体的な使途

下記「2. 返済予定の借入金及び償還した投資法人債」に記載の既存借入金の返済資金及び投資法人債の償還資金に充当します。

③ 支出予定時期

2026 年 1 月 30 日

2. 返済予定の借入金及び償還した投資法人債

タームローン	借入先	借入金額 (百万円)	借入日	元本弁済日
10-B	株式会社みずほ銀行	1,250	2019 年 3 月 29 日	2026 年 1 月 30 日
14-C	株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社福岡銀行、株式会社みずほ銀行及び株式会社香川銀行	4,100	2020 年 6 月 30 日	
16-A	株式会社三井住友銀行	920	2021 年 6 月 30 日	2026 年 1 月 31 日
合計		6,270		

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

投資法人債名称	発行金額 (百万円)	発行日	元本償還日
第1回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	1,700	2020年12月16日	2025年12月16日
合計	1,700		

(注) 借入金及び投資法人債の詳細については、2019年2月28日付「資金の借入れに関するお知らせ」、2020年5月29日付及び2021年6月21日付「資金の借入れ及び既存借入金の期限前弁済に関するお知らせ」並びに2020年12月10日付「投資法人債の発行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。

3. 本件実行後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件実行前 (本日時点)	本件実行後 (2026年1月31日時点)	増減
短期借入金 ^(注)	15,500	16,530	1,030
長期借入金 ^(注)	71,550	72,220	670
借入金合計	87,050	88,750	1,700
投資法人債	2,900	2,900	-
有利子負債合計	89,950	91,650	1,700

(注) 短期借入金とは、返済期日までの期間が1年以内の借入れをいい（1年以内に返済予定の長期借入金を含みます。）、長期借入金とは返済期日までの期間が1年超の借入れをいいます。

4. その他

本借入れに関わるリスクに関しては、2025年10月30日付で公表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

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

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。