

2020年11月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 積水ハウス・リート投資法人
 代表者名 執行役員 井上 順一
 (コード番号: 3309)

資産運用会社名
 積水ハウス・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 井上 順一
 問合せ先 取締役 IR部長 佐藤 信義
 TEL. 03-6447-4870 (代表)

金利スワップの設定に関するお知らせ

積水ハウス・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、2020年11月25日付プレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」で公表いたしました資金の借入れのうち、変動金利による長期借入金の一部について金利スワップを設定したため、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 金利スワップの設定

(1) 設定理由

後記「(2)金利スワップの内容」に記載の2020年11月25日付で締結した個別ローン契約に基づく変動金利借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするためです。

(2) 金利スワップの内容

a. 金利スワップ契約(契約期間: 4年6ヶ月)

(i) 相手先	野村證券株式会社
(ii) 想定元本	2,580百万円
(iii) 金利	固定支払金利 0.286% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR + 0.190%
(iv) 開始日	2020年11月30日
(v) 終了日	2025年5月30日
(vi) 利払日	2021年2月末日を初回とし、以降3か月毎の末日及び元本返済期日(但し、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)

(注) 金利スワップ契約締結により、下記借入れに係る金利は、実質的に0.286%で固定化されます。なお、金利スワップ契約における変動受取金利には下限の定め(フロア)が設定されているため、変動受取金利は0%が下限となります。

<ヘッジ対象>

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	借入方法	返済期日	返済 方法	担保
長期	株式会社三菱UFJ銀行	300	基準金利 (全銀協3か月 日本円TIBOR) に0.190%を 加えた利率	2020年 11月30日	左記借入先を 貸付人とする 2020年11月 25日付の個別 ローン契約に 基づく借入れ	2025年 5月30日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	100						
	株式会社三井住友銀行	800						
	三井住友信託銀行株式会社	1,380						
合計		2,580	—	—	—	—	—	

b. 金利スワップ契約（契約期間：8年）

(i) 相手先	野村證券株式会社
(ii) 想定元本	6,100 百万円
(iii) 金利	固定支払金利 0.507% 変動受取金利 全銀協 3 か月 日本円 TIBOR + 0.355%
(iv) 開始日	2020 年 11 月 30 日
(v) 終了日	2028 年 11 月 30 日
(vi) 利払日	2021 年 2 月 末日を初回とし、以降 3 か月毎の末日及び元本返済期日（但し、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）

（注）金利スワップ契約締結により、下記借入れに係る金利は、実質的に 0.507% で固定化されます。なお、金利スワップ契約における変動受取金利には下限の定め（フロア）が設定されているため、変動受取金利は 0% が下限となります。

<ヘッジ対象>

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	借入方法	返済期日	返済 方法	担保
長期	株式会社三菱UFJ銀行	800	基準金利 (全銀協 3 か月 日本円 TIBOR) に 0.355% を 加えた利率	2020 年 11 月 30 日	左記借入先を 貸付人とする 2020 年 11 月 25 日付の個別 ローン契約に 基づく借入れ	2028 年 11 月 30 日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	210						
	株式会社三井住友銀行	1,800						
	三井住友信託銀行株式会社	300						
	みずほ信託銀行株式会社	870						
	株式会社りそな銀行	1,100						
	農林中央金庫	1,020						
合計	6,100	—	—	—	—	—	—	

2. 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

金利スワップの設定に関わるリスクに関して、本投資法人が 2020 年 7 月 27 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」に記載の内容に変更はありません。

以 上

※本投資法人のウェブサイト：<https://sekisuihouse-reit.co.jp/>