

2024年8月27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 木 田 敦 宏
 (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 阿 部 亨
 問合せ先 IR部長 齋 藤 孝 一
 TEL. 03-6447-4870 (代表)

資金の借入れ（グリーンローン他）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、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）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) 固定金利借入れ（グリーンローン他）

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)(注2)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注3)	返済 方法 (注4)	担保
長期	株式会社三菱UFJ銀行	1,000	未定	2024年 8月30日	左記借入先を 貸付人とする 2024年8月 27日付の個別 ローン契約に 基づく借入れ	2029年 8月31日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	800						
	三井住友信託銀行株式会社	400						
	みずほ信託銀行株式会社	400						
	株式会社りそな銀行	500						
	農林中央金庫	200						
	株式会社三井住友銀行	930	未定			2031年 8月29日		
	株式会社三菱UFJ銀行 (注5)	300						
	株式会社みずほ銀行 (注5)	2,659						
	みずほ信託銀行株式会社 (注5)	1,400						
	農林中央金庫 (注5)	300						
	株式会社日本政策投資銀行 (注5)	376						
合計	9,265	—	—	—	—	—	—	

(注1) 利率については決定次第お知らせします。

(注2) 利払日は、2025年2月末日を初回とし、以降6か月毎の末日及び元本返済日です。ただし、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を利払日とします。
- (注 3) 返済期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を返済期日とします。
- (注 4) 上記借入れの実行後返済期日までの間に本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。
- (注 5) グリーンローンによる借入れです。

(2) 変動金利借入れ（グリーンローン・合同運用指定金銭信託）

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)(注2)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注3)	返済 方法 (注4)	担保
長期	株式会社みずほ銀行	1,280	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）に0.295%を加えた利率（注5）	2024年 8月30日	左記借入先を貸付人とする 2024年8月27日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2031年 8月29日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	1,260						
	三井住友信託銀行株式会社	900						
	三菱UFJ信託銀行株式会社 (注7)	2,000	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.360%を加えた利率（注6）		左記借入先が組成する合同運用指定金銭信託による、左記借入先を貸付人とする 2024年8月27日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2033年 8月31日		
合計		5,440	—	—	—	—	—	—

- (注 1) 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) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する、各利払日の直前の利払日の2営業日前の時点における利息計算期間に対応した日本円 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。ただし、利息計算期間に対応するレートが存在しない場合は、個別ローン契約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。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 運営機関のウェブサイト (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。
- (注 3) 返済期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を返済期日とします。
- (注 4) 上記借入れの実行後返済期日までの間に本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。
- (注 5) 利払日は、2024年9月末日を初回とし、以降1か月毎の末日及び元本返済期日です。ただし、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を利払日とします。
- (注 6) 利払日は、2024年11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です。ただし、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を利払日とします。
- (注 7) 三菱UFJ信託銀行株式会社が組成する合同運用指定金銭信託（以下「グリーンJ-REIT トラスト」といいます。）を利用した借入れです。

2. 本借入れの理由

本借入れ14,705百万円は、2024年8月30日に返済期日を迎える長期借入金12,705百万円（以下「既存借入金」といいます。）の返済資金及び同日に償還期日を迎える積水ハウス・レジデンシャル投資法人第5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）（以下「第5回債（10年債）」）3,000百万円のうち2,000百万円の償還資金に充当します。既存借入金の詳細については、積水ハウス・レジデンシャル投資法人（以下「SHI」といいます。）が2016年8月26日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」及び、本投資法人が2019年2月25日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2019年3月22日付で公表した「資金の借入れ及び既存借入金の期限前返済に関するお知らせ」、2021年8月26日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。

また、第5回債（10年債）の詳細については、SHIが2014年8月8日付で公表した「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、本借入れのうち、一部の借入れ及びグリーンJ-REIT トラストを利用した借入れについては、本投資法人が2022年12月に策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき実行されるグリーンローンによる資金調達となります。グリーンファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人のESG特設サイト内の「[グリーンファイナンス](#)」をご参照下さい。

今後も本投資法人は、グリーンファイナンスによる資金調達を通じて、ESG（環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance））に配慮した資産運用を推進するとともに財務基盤の強化を目指します。

（注）本投資法人は、本投資法人を吸収合併存続法人とし、SHI を吸収合併消滅法人とする 2018 年 5 月 1 日付吸収合併により、SHI の借入金に係る債務を承継しています。

3. 本借入れ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

14,705 百万円

(2) 調達資金の具体的な用途

既存借入金 12,705 百万円の返済資金及び第 5 回債（10 年債）3,000 百万円のうち 2,000 百万円の償還資金に充当

(3) 支出予定時期

2024 年 8 月 30 日

4. 本借入れ実行後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本借入れ実行前（注 1）	本借入れ実行後	増減
短期借入金（注 2）	5,160	5,160	—
長期借入金（注 2）	228,582	230,582	2,000
借入金合計	233,742	235,742	2,000
投資法人債	23,500	21,500	▲2,000
有利子負債合計	257,242	257,242	—

（注 1）本借入れ実行前には、本投資法人が 2024 年 8 月 22 日付で公表した「資金の借入れ（グリーンローン）に関するお知らせ」に記載の借入れ実行後の残高を記載しています。

（注 2）短期借入金とは借入実行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実行日から返済期日までの期間が 1 年超のものをいいます。

5. 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

本借入れに関わるリスクに関して、本投資法人が 2024 年 7 月 26 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://www.sekisuihouse-reit.co.jp/>