

2025年5月21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

藤原 寿光

問合せ先 IR部長

齋藤 孝一

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、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：1.7年）

(i) 相手先	三井住友信託銀行株式会社
(ii) 想定元本	3,100百万円
(iii) 金利	固定支払金利 1.260% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR + 0.190%
(iv) 開始日	2025年5月30日
(v) 終了日	2027年2月26日
(vi) 利払日	2025年8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1.260%で固定化されます。

<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 (注)	600	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.190%を加えた利率	2023年 2月28日	左記借入先を貸付人とする2023年2月22日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2027年 2月26日	期限一括 返済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行 (注)	500						
	株式会社三井住友銀行 (注)	600						
	三井住友信託銀行株式会社 (注)	300						
	みずほ信託銀行株式会社 (注)	400						

	株式会社りそな銀行 (注)	500						
	株式会社静岡銀行 (注)	200						
	合計	3,100	—	—	—	—	—	—

(注) グリーンローンによる借入れです。

b. 金利スワップ契約 (契約期間 : 7.3 年)

(i) 相手先	株式会社みずほ銀行
(ii) 想定元本	4,000 百万円
(iii) 金利	固定支払金利 1.817% 変動受取金利 全銀協 3 か月 日本円 TIBOR + 0.350%
(iv) 開始日	2025 年 5 月 30 日
(v) 終了日	2032 年 8 月 31 日
(vi) 利払日	2025 年 8 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 1.817% で固定化されます。

<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	三菱 UFJ 信託銀行株式会社 (信託口) (注)	4,000	基準金利 (全 銀協 3 か月 日 本円 TIBOR) に 0.350% を 加えた利率	2024 年 7 月 11 日	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 7 月 8 日付の個別 ローン契約に 基づく借入れ	2032 年 8 月 31 日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	合計	4,000	—	—	—	—	—	—

(注) 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を利用したグリーンローンによる借入れです。

c. 金利スワップ契約 (契約期間 : 8.3 年)

(i) 相手先	株式会社みずほ銀行
(ii) 想定元本	2,000 百万円
(iii) 金利	固定支払金利 1.897% 変動受取金利 全銀協 3 か月 日本円 TIBOR + 0.360%
(iv) 開始日	2025 年 5 月 30 日
(v) 終了日	2033 年 8 月 31 日
(vi) 利払日	2025 年 8 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 1.897% で固定化されます。

〈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	三菱UFJ 信託銀行株式会社 (信託口) (注)	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	2024年 8月30日	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	期限 一括 弁済	無担保 無保証
合計		2,000	—	—	—	—	—	—

(注) 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を利用したグリーンローンによる借入れです。

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2025年1月30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/>