

2019年3月22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 IR部長

佐々木 吉弥

TEL. 03-6447-4870 (代表)

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

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、財務戦略に基づく有利子負債の長期・固定化の推進及び返済期限の分散化を目的として、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び既存借入金の期限前返済（以下「本期限前返済」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

I. 資金の借入れ

1. 本借入れの内容

<固定金利借入れ>

区分	借入先 (注1)	借入金額 (百万円)	利率 (注2)(注3) (注4)(注5)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注6)	返済 方法 (注7)	担保
長期	株式会社三菱UFJ銀行	500	未定	2019年 3月29日	左記借入先 を貸付人と する2019年 3月22日付 の個別ロー ン契約に基 づく借入れ	2023年 5月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000				2024年 8月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000				2026年 8月31日		
	信金中央金庫	200				2028年 2月29日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,400						
合計		4,100	—	—	—	—	—	—

(注1) 本借入れのアレンジャーは株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行です。

(注2) 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3) 利払日は、2019年8月末日を初回とし、以降毎年2月末日及び8月末日並びに元本返済期日です。ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該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4) 初回の利息計算期間は、2019年3月29日から2019年8月末日です。

(注5) 利率については決定した時点でお知らせします。

(注6) 返済期日は、当該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7) 本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。

<変動金利借入れ>

区分	借入先 (注1)	借入金額 (百万円)	利率 (注2)(注3) (注4)(注5)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注6)	返済 方法 (注7)	担保
長期	株式会社みずほ銀行	500	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）に0.185%を加えた利率	2019年 3月29日	左記借入先を貸付人とする2019年3月22日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2023年 5月31日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	500						
	三井住友信託銀行株式会社	700						
	みずほ信託銀行株式会社	200						
	株式会社りそな銀行	200						
	農林中央金庫	100						
	株式会社みずほ銀行	800	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）に0.240%を加えた利率			2024年 8月30日		
	株式会社三井住友銀行	700						
	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	200						
	農林中央金庫	200						
	株式会社みずほ銀行	800	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）に0.340%を加えた利率			2026年 8月31日		
	株式会社三井住友銀行	700						
	三井住友信託銀行株式会社	200						
	みずほ信託銀行株式会社	400						
	株式会社りそな銀行	200						
	農林中央金庫	500						

区分	借入先 (注 1)	借入金額 (百万円)	利率 (注 2) (注 3) (注 4) (注 5)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注 6)	返済 方法 (注 7)	担保
長期	株式会社みずほ銀行	2,400	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）に0.415%を加えた利率	2019年 3月29日	左記借入先を貸付人とする2019年3月22日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2028年 2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	1,000						
	三井住友信託銀行株式会社	200						
	みずほ信託銀行株式会社	400						
	株式会社りそな銀行	300						
	株式会社福岡銀行	300						
	株式会社池田泉州銀行	200						
	株式会社七十七銀行	200						
	株式会社山口銀行	200						
	合計	12,900	—	—	—	—	—	—

(注 1) 本借入れのアレンジャーは株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行です。

(注 2) 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 3) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の直前の利払日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1か月物の日本円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、契約書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運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。なお、上記借入金については金利スワップ契約により支払金利を実質的に固定化する予定であり、詳細については決定した時点で改めてお知らせします。

(注 4) 利払日は、2019年4月末日を初回とし、以降毎月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、当該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 5) 初回の利息計算期間は、2019年3月29日から2019年4月末日です。

(注 6) 返済期日は、当該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 7) 本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。

2. 本借入れの理由

既存借入金の期限前返済資金に充当するため。

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
17,000 百万円
- (2) 調達資金の具体的な用途
本期限前返済の返済資金に充当
- (3) 支出予定時期
2019年3月29日

II. 既存借入金の期限前返済
1. 本期限前返済の内容

区分	借入先	返済前残高 (百万円)	返済額 (百万円)	返済後残高 (百万円)	借入 実行日	返済期日	返済予定日
短期	株式会社三菱UFJ銀行	6,700	6,700	—	2019年 1月31日	2020年 1月31日	2019年 3月29日
	株式会社みずほ銀行	5,000	5,000	—			
	株式会社三井住友銀行	5,300	5,300	—			
合計		17,000	17,000	—	—	—	—

(注) 当該借入れの詳細につきましては、2019年1月29日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。

2. 返済資金

前記「I. 資金の借入れ」に記載の本借入れに係る調達資金合計17,000百万円を充当します。

III. 本借入れ及び本期限前返済実行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ及び 本期限前返済実行前	本借入れ及び 本期限前返済実行後	増減
短期借入金 (注)	23,500	6,500	▲17,000
長期借入金 (注)	178,432	195,432	17,000
(うち1年以内返済期限到来分)	20,792	20,792	—
借入金合計	201,932	201,932	—
投資法人債	13,000	13,000	—
(うち1年以内償還期限到来分)	2,000	2,000	—
有利子負債合計	214,932	214,932	—

(注) 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。

IV. 今後の見通し

2019年1月29日付のプレスリリース「2019年4月期及び2019年10月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」にて公表いたしました本投資法人の2019年4月期(2018年11月1日～2019年4月30日)及び2019年10月期(2019年5月1日～2019年10月31日)の運用状況及び分配金の予想に変更はありません。

V. 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

本借入れ及び本期限前返済に関わるリスクに関して、本投資法人が2019年1月28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：<http://sekisuihouse-reit.co.jp/>