

2019年2月25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、下記のとおり資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 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	300	未定	2019年 2月28日	左記借入先 を貸付人と する2019年 2月26日付 の個別ロー ン契約に基 づく借入れ	2024年 8月30日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	376				2027年 2月26日		
	株式会社三菱UFJ銀行	450						
	株式会社日本政策投資銀行	565						
合計		1,691	—	—	—	—	—	—

(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2月28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。

## &lt;変動金利借入れ&gt;

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				
短期	株式会社三菱UFJ銀行	2,600	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)に0.170%を加えた利率	2019年 2月28日	左記借入先を貸付人とする2019年2月26日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2020年 2月28日	期限一括 弁済	無担保 無保証				
	株式会社みずほ銀行	1,900										
	株式会社三井住友銀行	2,000										
長期	株式会社みずほ銀行	2,459	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)に0.240%を加えた利率			2019年 2月28日			左記借入先を貸付人とする2019年2月26日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2024年 8月30日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	260										
	みずほ信託銀行株式会社	900	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)に0.365%を加えた利率							2027年 2月26日		
	株式会社みずほ銀行	1,332										
	株式会社三井住友銀行	390										
	みずほ信託銀行株式会社	1,350										
合計		13,191	—	—	—	—	—					

(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、上記借入金のうち長期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3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2月28日から2019年3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**

本借入れは、2019年2月28日に返済期日を迎える既存借入金12,382百万円の返済資金及び同日に償還期限を迎える既存投資法人債2,500百万円の償還資金に充当します(注1)。当該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2012年7月30日付で公表いたしましたプレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」及び2013年2月5日付で公表いたしましたプレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」並びに2018年2月21日付で公表いたしましたプレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」を、当該投資法人債の詳細については、SHIが2014年2月18日付で公表いたしましたプレスリリース「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください(注2)。

- (注 1) 当該借入金の返済資金及び当該投資法人債の償還資金の一部に充当するため、2019年2月にグリーンボンドの発行を予定しておりましたが、足元の金利環境などを踏まえ、延期することを決定しました。当該グリーンボンドの詳細については、2018年12月14日付で公表いたしましたプレスリリース「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注 2) 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の当該借入金及び当該投資法人債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  
14,882百万円
- (2) 調達資金の具体的な用途  
既存借入金12,382百万円の返済資金及び既存投資法人債2,500百万円の償還資金に充当します。
- (3) 支出予定時期  
2019年2月28日

### 4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 (注)	17,000	23,500	6,500
長期借入金 (注)	182,432	178,432	▲4,000
(うち1年以内返済期限到来分)	33,174	20,792	▲12,382
借入金合計	199,432	201,932	2,500
投資法人債	15,500	13,000	▲2,500
(うち1年以内償還期限到来分)	4,500	2,000	▲2,500
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。

### 5. 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。

### 6. 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/>