

2025年5月28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、2025年5月22日付プレスリリース「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」及び2025年5月27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変動金利による長期借入金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2025年5月22日付及び2025年5月27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：9年）

| | |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| (i) 相手先 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| (ii) 想定元本 | 500百万円 |
| (iii) 金利 | 固定支払金利 1.8129% 変動受取金利 全銀協1か月日本円TIBOR + 0.300% |
| (iv) 開始日 | 2025年5月30日 |
| (v) 終了日 | 2034年5月31日 |
| (vi) 利払日 | 2025年6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（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1.8129%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 | 株式会社八十二銀行 | 500 | 基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）に0.300%を加えた利率 | 2025年5月30日 | 左記借入先を貸付人とする2025年5月22日付の個別ローン契約に基づく借入れ | 2034年5月31日 | 期限一括返済 | 無担保 無保証 |
| 合計 | | 500 | — | — | — | — | — | — |

b. 金利スワップ契約（契約期間：4年）

| | |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| (i) 相手先 | 株式会社みずほ銀行 |
| (ii) 想定元本 | 2,580 百万円 |
| (iii) 金利 | 固定支払金利 1.427% 変動受取金利 全銀協1か月日本円 TIBOR + 0.190% |
| (iv) 開始日 | 2025年5月30日 |
| (v) 終了日 | 2029年5月31日 |
| (vi) 利払日 | 2025年6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（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1.427%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 | 300 | 基準金利（全銀協1か月日本円 TIBOR）に0.190%を加えた利率 | 2025年 5月30日 | 左記借入先を貸付人とする 2025年5月27日付の個別ローン契約に基づく借入れ | 2029年 5月31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 | — | — | — | — | — | — |

c. 金利スワップ契約（契約期間：5年）

| | |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| (i) 相手先 | SMBC 日興証券株式会社 |
| (ii) 想定元本 | 3,000 百万円 |
| (iii) 金利 | 固定支払金利 1.490% 変動受取金利 全銀協1か月日本円 TIBOR + 0.195% |
| (iv) 開始日 | 2025年5月30日 |
| (v) 終了日 | 2030年5月31日 |
| (vi) 利払日 | 2025年6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（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1.490%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 | 信金中央金庫 | 600 | 基準金利（全銀協1か月日本円 TIBOR）に0.195%を加えた利率 | 2025年 5月30日 | 左記借入先を貸付人とする 2025年5月27日付の個別ローン契約に基づく借入れ | 2030年 5月31日 | 期限 一括 返済 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社山口銀行 | 600 | | | | | | |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | 600 | | | | | | |
| | 株式会社常陽銀行 | 600 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|------------|-------|---|---|---|---|---|---|
| | 株式会社十八親和銀行 | 600 | | | | | | |
| | 合計 | 3,000 | — | — | — | — | — | — |

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/>