

2019年3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

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（利率決定）及び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、2019年3月22日付で公表の「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」でお知らせいたしました資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）のうち、未定となっていた固定金利借入れの利率が決定したため、また、本借入れのうち、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、それぞれについて下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### I. 資金の借入れ（利率決定）

##### <固定金利借入れ>

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	500	0.29900%	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	0.39580%			2024年 8月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000	0.55600%			2026年 8月31日		
	信金中央金庫	200	0.41388%			2028年 2月29日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,400	0.68500%					
合計		4,100	—	—	—	—	—	—

(注) 当該借入れの詳細につきましては、2019年3月22日付で公表いたしました「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」をご参照ください。

#### II. 金利スワップの設定

##### 1. 設定の理由

後記「2. 金利スワップの内容」に記載の2019年3月22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**
**(1) 金利スワップ契約 ①**

(a) 相手先	株式会社みずほ銀行
(b) 想定元本	2,200 百万円
(c) 金利	固定支払金利 0.30900% 変動受取金利 全銀協 1 か月日本円 TIBOR + 0.185%
(d) 開始日	2019 年 3 月 29 日
(e) 終了日	2023 年 5 月 31 日
(f) 利払日	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（但し、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0.30900%で固定化されます。なお、金利スワップ契約における変動受取金利には下限の定め（フロア）が設定されているため、変動受取金利は0%が下限となります。

**<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 返済	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						
合計		2,200	—	—	—	—	—	

(注) 当該借入れの詳細につきましては、2019 年 3 月 22 日付で公表いたしました「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」をご参照ください。

**(2) 金利スワップ契約 ②**

(a) 相手先	三井住友信託銀行株式会社
(b) 想定元本	2,700 百万円
(c) 金利	固定支払金利 0.40580% 変動受取金利 全銀協 1 か月日本円 TIBOR + 0.240%
(d) 開始日	2019 年 3 月 29 日
(e) 終了日	2024 年 8 月 30 日
(f) 利払日	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（但し、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0.40580%で固定化されます。なお、金利スワップ契約における変動受取金利には下限の定め（フロア）が設定されているため、変動受取金利は0%が下限となります。

## &lt;ヘッジ対象&gt;

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	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	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	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						
合計		2,700	—	—	—	—	—	—

(注) 当該借入れの詳細につきましては、2019年3月22日付で公表いたしました「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」をご参照ください。

## (3) 金利スワップ契約 ③

(a) 相手先	株式会社みずほ銀行
(b) 想定元本	2,800百万円
(c) 金利	固定支払金利 0.56600% 変動受取金利 全銀協1か月日本円TIBOR + 0.340%
(d) 開始日	2019年3月29日
(e) 終了日	2026年8月31日
(f) 利払日	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（但し、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0.56600%で固定化されます。なお、金利スワップ契約における変動受取金利には下限の定め（フロア）が設定されているため、変動受取金利は0%が下限となります。

## &lt;ヘッジ対象&gt;

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	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	2026年 8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	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						
合計		2,800	—	—	—	—	—	—

(注) 当該借入れの詳細につきましては、2019年3月22日付で公表いたしました「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」をご参照ください。

**(4) 金利スワップ契約 ④**

(a) 相手先	株式会社みずほ銀行
(b) 想定元本	5,200百万円
(c) 金利	固定支払金利 0.69500% 変動受取金利 全銀協1か月日本円TIBOR + 0.415%
(d) 開始日	2019年3月29日
(e) 終了日	2028年2月29日
(f) 利払日	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（但し、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0.69500%で固定化されます。なお、金利スワップ契約における変動受取金利には下限の定め（フロア）が設定されているため、変動受取金利は0%が下限となります。

**<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		5,200	—	—	—	—	—	—

(注) 当該借入れの詳細につきましては、2019年3月22日付で公表いたしました「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」をご参照ください。

**Ⅲ. 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**

本借入れに係る金利の決定及び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/>