

2023年2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

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

阿 部 亨

問合せ先 IR部長

齋 藤 孝 一

TEL. 03-6447-4870 (代表)

資金の借入れ（グリーンローン）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

(1) 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)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注4)	返済 方法 (注5)	担保
長期	株式会社みずほ銀行	500	未定	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	2030年 2月28日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	みずほ信託銀行株式会社	400						
	農林中央金庫	500						
	株式会社日本政策投資銀行	1,000						
	株式会社福岡銀行	700						
	信金中央金庫	200						
	株式会社七十七銀行	200						
	株式会社山口銀行	200						
	株式会社池田泉州銀行	200						
	株式会社広島銀行	200						
	株式会社あおぞら銀行	200						
	株式会社三菱UFJ銀行 (注6)	700	未定					
合計	5,000	—	—	—	—	—	—	

(注1) 上記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) 利率については決定次第お知らせします。

- (注 3) 利払日は、2023年8月末日を初回とし、以降6か月毎の末日及び元本返済日です。ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、翌営業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) 返済期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 5) 上記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。
- (注 6) 株式会社三菱UFJ銀行からの借入れは、J-REIT向けESG評価ローンです。

(2) 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)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注5)	返済 方法 (注6)	担保
長期	株式会社三菱UFJ銀行 (注7)	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 弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	500						
	株式会社三井住友銀行	600						
	三井住友信託銀行株式会社	300						
	みずほ信託銀行株式会社	400						
	株式会社りそな銀行	500						
	株式会社静岡銀行	200						
合計		3,100	—	—	—	—	—	

- (注 1) 上記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、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する、各利払日の直前の利払日の2営業日前の時点における利息計算期間に対応した日本円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、個別ローン契約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運営機関のウェブサイト (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。
- (注 4) 利払日は、2023年5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です。ただし、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を利払日とします。
- (注 5) 返済期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 6) 上記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。
- (注 7) 株式会社三菱UFJ銀行からの借入れは、J-REIT向けESG評価ローンです。

2. 本借入れの理由

本借入れ8,100百万円は、2023年2月28日に返済期日を迎える長期借入金8,100百万円(以下「既存借入金」といいます。)の返済資金に充当します。

なお、本借入れは、本投資法人が2022年12月に策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき実行されるグリーンローン(以下「本グリーンローン」といいます。)による資金調達となります。グリーンファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人が2022年12月16日付で公表した「グリーンファイナンス・フレームワークの策定及びグリーンファイナンス・フレームワーク評価の取得に関するお知らせ」をご参照下さい。

また、既存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2015年2月24日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。既存借入金は、本投資法人のグリーンファイナンス・フレームワークに基づく適格クライテリアを満たす保有物件の取得資金の一部に係る借入金の返済資金です。

今後も本投資法人は、グリーンファイナンスによる資金調達を通じて、ESG（環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance））に配慮した資産運用を推進するとともに財務基盤の強化を目指します。

（注）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 の借入金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

8,100 百万円

(2) 調達資金の具体的な用途

既存借入金の返済資金に充当

(3) 支出予定時期

2023 年 2 月 28 日

4. 本借入れ実行後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金（注）	—	—	—
長期借入金（注）	226,742	226,742	—
借入金合計	226,742	226,742	—
投資法人債	31,500	31,500	—
有利子負債合計	258,242	258,242	—

（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. 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 2023 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/>