

2019年10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)

投資法人債（グリーンボンド）の発行及び借入金の一部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、投資法人債（グリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）の発行及び借入金の一部期限前返済（以下「本期限前返済」といいます。）について決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本投資法人債の発行

本投資法人債は、2018年12月14日付のプレスリリース「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」で公表したグリーンボンドとして発行されます。

(1) 概要

a. 名称

積水ハウス・リート投資法人第5回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）
（グリーンボンド）

b. 発行総額

金50億円

c. 形式

本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、本投資法人債の投資法人債券は発行しません。

d. 払込金額

各投資法人債の金額100円につき金100円

e. 償還価額

各投資法人債の金額100円につき金100円

f. 利率

年0.220%

g. 各投資法人債の金額

金1億円

h. 募集方法

一般募集

i. 申込期間

2019年10月25日（金）

j. 払込期日

2019年11月1日（金）

k. 担保・保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また特に留保されている資産はありません。

l. 償還方法及び期限

2024年11月1日に総額を償還します。

本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は株式会社証券保管振替機構が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

m. 利払期日

毎年5月1日及び11月1日

n. 財務上の特約

「担保提供制限条項」が付されます。

o. 取得格付

AA（株式会社日本格付研究所）

p. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

株式会社三菱UFJ銀行

q. 引受証券会社

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、みずほ証券株式会社及びSMB C日興証券株式会社

(2) 発行の理由

本投資法人は、財務戦略に基づく資金調達手段の多様化及び有利子負債の返済期限の長期化並びに金利の固定化の推進を目的として、本投資法人債の発行を決定しました。

また、本投資法人債は、ESG 評価会社であるサステナリティクスよりセカンドパーティ・オピニオンを取得したグリーンボンドフレームワークに則ったグリーンボンドとして発行され、本投資法人債の発行を通じて、本投資法人は ESG へ配慮した資産運用の更なる推進及び ESG 投資に関心を持つ投資家層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を目指しています。詳細は 2018 年 12 月 14 日付で公表のプレスリリース「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。

(3) 調達する資金の額、具体的な資金使途及び支出予定時期

a. 調達する資金の額

4,968 百万円（差引手取概算額）

b. 調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期

2019年11月5日付で本期限前返済に充当する予定です。詳細につきましては、後記「2. 本期限前返済」をご参照ください。

なお、本期限前返済の対象となる既存借入金は、グリーン適格資産（注）であるプライムメゾン三田綱町、プライムメゾン本郷及びプライムメゾン蔵前の取得資金として調達した短期借入金です。

（注）グリーン適格資産とは、適格クライテリアを満たす新規又は既存資産を指し、グリーンボンドの払込期日において有効な以下のいずれかの第三者認証を保持している物件又は以下のいずれかの第三者認証を将来取得予定である物件をいいます。

- ・ DBJ Green Building 認証における3つ星、4つ星又は5つ星の評価
- ・ CASBEE 不動産評価認証におけるA又はSランク

なお、現時点における第三者認証の有効期間は認証取得日から、DBJ Green Building 認証は3年間、CASBEE 不動産評価認証は5年間です。今後新規の認証取得及び認証の再取得にあたっては、上記有効期間は変更となる可能性があります。

(4) 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点において、本投資法人債への投資を表明していただいている投資家を掲載しております。

- ・ 学校法人関西大学
- ・ 株式会社北洋銀行
- ・ 株式会社宮崎太陽銀行
- ・ 公益財団法人鉄道弘済会
- ・ 巢鴨信用金庫
- ・ 大東京信用組合
- ・ 東濃信用金庫
- ・ 中谷興運株式会社
- ・ 西中国信用金庫
- ・ 三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社
- ・ 三菱UFJ信託銀行株式会社
- ・ 両備信用組合

（注）五十音順で記載しています。

2. 本期限前返済

(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	5,052	1,943	3,109	2019年 6月10日	2020年 5月29日	2019年 11月5日
	株式会社みずほ銀行	4,118	1,584	2,534			
	株式会社三井住友銀行	3,830	1,473	2,357			
合計		13,000	5,000	8,000	—	—	—

（注）上記借入れの詳細につきましては、2019年6月6日付プレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」、2019年7月5日付プレスリリース「借入金の期限前返済に関するお知らせ」及び2019年9月20日付プレスリリース「資金の借入れ及び既存借入金の一部期限前返済に関するお知らせ」をご参照下さい。

(2) 返済資金

前記「1. 本投資法人債の発行」に記載の本投資法人債の発行による差引手取概算額4,968百万円を充当します。なお、返済総額5,000百万円との差額約32百万円については、手元資金での充当を予定しています。

3. 本投資法人債発行及び本期限前返済後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本投資法人債発行及び 本期限前返済前	本投資法人債発行及び 本期限前返済後	増減
短期借入金 (注)	13,000	8,000	▲5,000
長期借入金 (注)	211,742	211,742	—
(うち1年以内返済期限到来分)	27,892	27,892	—
借入金合計	224,742	219,742	▲5,000
投資法人債	19,500	24,500	5,000
(うち1年以内償還期限到来分)	2,000	2,000	—
有利子負債合計	244,242	244,242	—

(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。

4. 今後の見通し

2019年6月18日付「2019年4月期 決算短信 (REIT)」にて公表した2019年10月期 (2019年5月1日～2019年10月31日) 及び2020年4月期 (2019年11月1日～2020年4月30日) の運用状況及び分配金の予想に変更はありません。

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

本投資法人債の発行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7月25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/>