

2025年11月10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)

資金の借入れ (サステナビリティ・リンク・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、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、下記のとおりお知らせいたします。なお、本借入れは、本投資法人として初となるサステナビリティ・リンク・ローンによる資金調達となります。

記

1. 本借入れの内容 変動金利借入れ (サステナビリティ・リンク・ローン(注1))

区分	借入先	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	株式会社三菱UFJ銀行	1,500	基準金利 (全銀協1か月日本円TIBOR) に0.245%を加えた利率 (注1) (注6)	2025年 11月13日	左記借入先を貸付人とする2025年11月10日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2031年 11月28日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	700						
	株式会社三井住友銀行	700						
	三井住友信託銀行株式会社	700						
	みずほ信託銀行株式会社	600						
	株式会社りそな銀行	500						
	株式会社福岡銀行	500						
	株式会社山口銀行	500						
	株式会社静岡銀行	500						
	株式会社広島銀行	500						
	株式会社あおぞら銀行	500						
	株式会社十八親和銀行	500						
株式会社常陽銀行	500							

	株式会社山形銀行	500						
	株式会社八十二銀行	500						
	合計	9,200	—	—	—	—	—	—

- (注 1) サステナビリティ・リンク・ローンの詳細については、「3. サステナビリティ・リンク・ローンについて」をご参照ください。
- (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/>) をご確認下さい。
- (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) 利払日は、2025 年 11 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。

2. 本借入れに係る調達資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達資金の額

9,200 百万円

(2) 調達資金の具体的な使途

2025 年 11 月 13 日に返済期日を迎える借入金 9,200 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、既存借入金の詳細については、本投資法人が 2024 年 11 月 7 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」及び 2025 年 10 月 7 日付で公表した「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。

(3) 支出予定時期

2025 年 11 月 13 日

3. サステナビリティ・リンク・ローンについて

サステナビリティ・リンク・ローンとは、借入人がサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下「SPT」といいます。）を設定し、その達成状況に応じて金利等の融資条件を連動させることで SPT 達成に向けた動機付けを促し、環境・社会の面から企業の持続可能な事業活動及び成長を支援することを目指すファイナンスです。

本借入れは、株式会社三菱 UFJ 銀行が策定する「グリーン及びサステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワーク」（以下「本フレームワーク」といいます。）に基づくサステナビリティ・リンク・ローン（以下「本 SLL」といいます。）による借入れです。また、本フレームワークは、DNV ビジネス・アシュアランス・ジャパン株式会社からの第三者意見書を受領しています。

本 SLL における SPT は本投資法人の「CDP 気候変動スコア」であり、本投資法人が KPI に掲げる「2050 年までにネットゼロの達成」への取組みを推進すること、また、CDP 気候変動は企業の気候変動への取組み状況を評価するプログラムであり、国内外の投資家や企業に広く活用されていることから、本 SPT を選定しました。

SPT 達成状況によるスプレッドの変化は下記のとおりです。

本 SLL における SPT 達成状況によるスプレッドの変化

CDP 気候変動スコア	スプレッド
A	0.235% (当初スプレッド-0.010%)
A-	0.245% (当初スプレッド±0.000%)
B 以下	0.255% (当初スプレッド+0.010%)

- (注 1) 本SLLにおけるSPT達成状況の判定基準日は2026年4月末日を初回とし、以後返済期日までの各年4月末日とします。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判定基準日とします。
- (注 2) スプレッド改定日は2026年5月29日を初回とし、以後返済期日までの各年5月末日とします。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スプレッド改定日とします。
- (注 3) 判定基準日において、評価機関の都合につき評価が実施されない等の事由により、CDP気候変動スコアの評価が得られない場合には、当初スプレッド(0.245%)を適用します。
- (注 4) 本フレームワークの詳細については、株式会社三菱UFJ銀行のウェブサイトに掲載されています「グリーン及びサステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワーク」(<https://www.bk.mufg.jp/csr/framework/pdf/framework.pdf>)をご覧ください。

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)	9,860	660	△9,200
長期借入金(注)	239,082	248,282	9,200
借入金合計	248,942	248,942	—
投資法人債	17,500	17,500	—
有利子負債合計	266,442	266,442	—

(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2025年7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/>