

2020年1月29日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目4番8号

大和ハウスリート投資法人

代表者名 執行役員 浅田利春

(コード番号: 8984)

資産運用会社名

大和ハウス・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 土田耕一

問合せ先 取締役財務企画部長 塚本晴人

TEL. 03-3595-1265

資金の借入れ、金利スワップ契約締結及び借入金の返済に関するお知らせ

大和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、資金の借入れを決定するとともに、スワップ契約を締結しましたのでお知らせいたします。また、借入金の返済（以下「本件」と総称します。）について、下記のとおり決定しましたのであわせてお知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

2020年1月31日付で、下記5.に記載の2020年1月31日を返済期日とする長期借入金18,910百万円の返済資金に充当するため、本借入れを行います。また、株式会社山口銀行を新規に借入先に加えることにより、借入先の多様化及びレンダーフォーメーションの更なる強化を図ります。

2. 借入れの内容

区分	借入先	借入予定 金額 (百万円)	利率	借入 期間	借入実行 予定日	返済期日	返済 方法	摘要
長期	株式会社日本政策銀行	1,500	0.5913% (固定金利) (注1)	9.0年	2020年 1月31日	2029年 1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 株式会社あおぞら銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行(注2) 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫 みずほ信託銀行株式会社 株式会社山口銀行	8,400	0.46449% (固定金利) (注3)	7.5年		2027年 7月30日		
	株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 みずほ信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行(注2) 株式会社みずほ銀行	9,000	全銀協3か月 日本円TIBOR +0.40% (変動金利) (注3)(注4)(注5)	10.0年		2030年 1月31日		
	合計	18,900						

- (注1) 利払日は、2020年2月末日を初回とし、以降、8月末日及び2月末日並びに元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。
- (注2) 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。「J-REIT向けESG評価ローン」の詳細につきましては、2019年9月10日付「『MUFG J-REIT向けESG評価 supported by JCR』における最高評価「Sランク」の取得に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注3) 利払日は、2020年2月末日を初回とし、以降、3か月毎各末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。
- (注4) 基準金利は、各利払日の直前の利払日（初回は借入実行予定日）の2営業日前の午前11時時点における全銀協3か月日本円TIBORです。基準金利である全銀協の日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>）をご確認ください。
- (注5) 個別タームローン貸付契約は変動金利ですが、金利スワップ契約の締結により金利は固定化されることとなります。詳細につきましては下記4をご参照ください。

3. 金利スワップ契約締結の理由

上記2.に記載の借入予定金額9,000百万円、借入期間10.0年の借入れについて、支払金利を固定化し、金利変動リスクをヘッジするためです。

4. 金利スワップ契約の締結

相手先	想定元本 (百万円)	金利（注1）		契約 締結日	契約期間	
		固定支払金利	変動受取金利		開始日	終了日
株式会社みずほ銀行	9,000	0.613% (注2)	全銀協3か月日本円 TIBOR +0.40%	2020年 1月29日	2020年 1月31日	2030年 1月31日

(注1) 利払日は、2020年2月末日を初回とし、以降、3か月毎各末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。

(注2) 本金利スワップ契約締結により、当該借入れにかかる利率は実質的に0.613%で固定化されます。

5. 返済予定の長期借入金の内容

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 期間	借入 実行日	返済期日	返済 方法	摘要
長期	株式会社日本政策投資銀行	1,500	0.96375% (固定金利)	7.0年	2013年 1月31日	2020年 1月31日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	17,410	0.9585% (固定金利)	7.0年	2013年 1月31日 及び 2013年 2月28日			
	株式会社三井住友銀行							
	株式会社あおぞら銀行							
	株式会社三菱UFJ銀行							
	株式会社みずほ銀行							
みずほ信託銀行株式会社								
農林中央金庫								
合計		18,910						

なお、返済金額18,910百万円のうち、上記2.に記載の調達資金額18,900百万円との差額10百万円については、手元資金にて返済する予定です。

6. 本件実行後の有利子負債の状況

(単位:百万円)

	実行前 (2020年1月29日時点)	実行後 (2020年1月31日時点)	増減
短期借入金	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	26,810	11,400	▲15,410
長期借入金	296,958	312,358	15,400
借入金合計	323,768	323,758	▲10
1年内償還予定の投資法人債	3,000	3,000	—
投資法人債	22,000	22,000	—
投資法人債合計	25,000	25,000	—
有利子負債合計	348,768	348,758	▲10

7. その他

本件に関わるリスクに関して、2019年11月26日提出の有価証券報告書に記載の内容から変更はありません。

以 上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.daiwahouse-reit.co.jp/>