

2020年8月21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)

### 資金の借入れ及び既存借入金の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、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び既存借入金の期限前返済（以下「本期限前返済」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。

#### 記

#### 1. 資金の借入れ

##### (1) 本借入れの内容

##### a. 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) (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)	400	未定 (注8)	2020年 8月31日	左記借入先を 貸付人とする 2020年8月 21日付の個別 ローン契約に 基づく借入れ	2025年 2月28日	期限 一括 返済	無担保 無保証
		1,370				2027年 8月31日		
	株式会社日本政策投資銀行	400	0.360%					
合計		2,170	—	—	—	—	—	—

(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) 利払日は、2021年2月末日を初回とし、以降毎年8月末日及び2月末日並びに元本返済期日です。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4) 初回の利息計算期間は、2020年8月31日から2021年2月末日です。

(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) 上記借入れのうち、株式会社三菱UFJ銀行を借入先とする借入れは、J-REIT向けESG評価ローンです。詳細につきましては、2019年4月26日付で公表の『MUFJ 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下さい。

(注8) 利率については決定次第お知らせします。

**b. 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)(注5)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注6)	返済 方法 (注7)	担保
長期	株式会社みずほ銀行	300	基準金利 (全銀協3 か月日本円 TIBOR) に 0.190%を 加えた利率	2020年 8月31日	左記借入先を 貸付人とする 2020年8月 21日付の個別 ローン契約に 基づく借入れ	2025年 2月28日	期限 一括 弁済	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	2,500						
	株式会社りそな銀行	500						
	株式会社福岡銀行	200						
	株式会社みずほ銀行	990	基準金利 (全銀協3 か月日本円 TIBOR) に 0.315%を 加えた利率			2027年 8月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,840						
	三井住友信託銀行株式会社	600						
	みずほ信託銀行株式会社	700						
	株式会社りそな銀行	500						
	農林中央金庫	400						
	信金中央金庫	200						
	株式会社池田泉州銀行	200						
	株式会社七十七銀行	400						
株式会社山口銀行	200							
合計	10,030	—	—	—	—	—	—	

(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、各利払日の直前の利払日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3か月物の日本円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 (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。なお、上記借入れについては金利スワップ契約により支払金利を実質的に固定化する予定であり、詳細については決定次第お知らせします。

(注4) 利払日は、2020年11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) 初回の利息計算期間は、2020年8月31日から2020年11月末日です。

(注6) 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7) 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。

**(2) 本借入れの理由**

本借入れ12,200百万円は、2020年8月31日に返済期日を迎える長期借入金7,100百万円(以下「本長期借入金」といいます。)及び同日に本期限前返済を行う短期借入金5,100百万円の返済資金に充当します。本長期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2013年8月27日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」及び2017年2月23日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」(注)を、本期限前返済を行う短期借入金の詳細については本投資法人が2020年4月15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。

(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、使途及び支出予定時期

a. 調達資金の額

12,200 百万円

b. 調達資金の具体的な使途

本長期借入金及び本期限前返済の返済資金に充当

c. 支出予定時期

2020 年 8 月 31 日

2. 既存借入金の期限前返済

(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	1,670	1,670	—	2020 年 4 月 20 日	2021 年 3 月 31 日	2020 年 8 月 31 日
	株式会社みずほ銀行	1,370	1,370	—			
	株式会社三井住友銀行	1,260	1,260	—			
	株式会社三菱UFJ銀行	300	300	—			
	株式会社みずほ銀行	260	260	—			
	株式会社三井住友銀行	240	240	—			
合計		5,100	5,100	—	—	—	—

(注) 同一借入先・同一条件であってもトランシェが異なるものについては、金額を分けて記載しています。

(2) 返済資金

前記「1. 資金の借入れ」に記載の本借入れに係る調達資金合計 12,200 百万円の一部を充当します。

3. 本借入れ及び本期限前返済実行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ及び 本期限前返済実行前	本借入れ及び 本期限前返済実行後	増減
短期借入金 (注)	5,100	—	▲5,100
長期借入金 (注)	220,342	225,442	5,100
(うち1年以内返済期限到来分)	44,810	37,710	▲7,100
借入金合計	225,442	225,442	—
投資法人債	24,500	24,500	—
(うち1年以内償還期限到来分)	—	—	—
有利子負債合計	249,942	249,942	—

(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. 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2020年7月27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://sekisuihouse-reit.co.jp/>