

平成 27 年 7 月 24 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

積水ハウス投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長

井 上 順 一

問合せ先 取締役管理本部長

木 田 敦 宏

TEL. 03-6447-4870 (代表)

資金の借入れ、金利スワップの設定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・固定化の推進並びに借入先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。）、金利スワップの設定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。）について決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

I. 資金の借入れ

1. 本借入れの内容

<固定金利借入れ>

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注 1)	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 東京UFJ銀行	1,650	0.61760% (注 2)	平成 27 年 7 月 31 日	左記借入 先を貸付 人とする 平成 27 年 7 月 24 日 付の個別 ローン契 約に基づ く借入れ	平成 32 年 11 月 30 日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
		700	0.88470% (注 2)			平成 34 年 11 月 30 日		
		750	1.00850% (注 2)			平成 35 年 11 月 30 日		
	株式会社日 本政策投資 銀行	650	0.88500% (注 3)			平成 34 年 11 月 30 日		

(注 1) 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 2) 利払日は、平成 27 年 8 月末日を初回とし、以降毎月末日並びに元本返済期日です。但し、同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とします。初回の利息計算期間は、平成 27 年 7 月 31 日から平成 27 年 8 月末日です。

(注 3) 利払日は、平成 27 年 11 月末日を初回とし、以降毎年 5 月及び 11 月末日並びに元本返済期日です。但し、同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とします。初回の利息計算期間は、平成 27 年 7 月 31 日から平成 27 年 11 月末日です。

(注 4) 返済期日は、同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とします。

(注 5) 本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。

<変動金利借入れ>

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注4)(注5)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注8)	返済 方法 (注9)	担保
長期	株式会社三菱 東京UFJ銀行をアレン ジャーとする 協調融資団 (注1)	5,350	基準金利(全銀 協1か月日本円 TIBOR)に 0.375%を加え た利率(注6) (注7)	平成27年 7月31日	左記借入 先を貸付 人とする 平成27年 7月24日 付の個別 ローン契 約に基づ く借入れ	平成32年 11月30日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社三菱 東京UFJ銀行をアレン ジャーとする 協調融資団 (注2)	1,650	基準金利(全銀 協1か月日本円 TIBOR)に 0.50%を加えた 利率(注6) (注7)			平成34年 11月30日		
	株式会社三菱 東京UFJ銀行をアレン ジャーとする 協調融資団 (注3)	2,350	基準金利(全銀 協1か月日本円 TIBOR)に 0.55%を加えた 利率(注6) (注7)			平成35年 11月30日		

(注1) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、農林中央金庫及びみずほ信託銀行株式会社より組成されます。

(注2) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社及び株式会社りそな銀行より組成されます。

(注3) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社及びみずほ信託銀行株式会社より組成されます。

(注4) 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5) 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1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。但し、利息計算期間に対応するレートが存在しない場合は、契約書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。

基準金利である全国銀行協会の日本円TIBORの変動については、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認ください。

(注6) 利払日は、平成27年8月末日を初回とし、以降毎月末日並びに元本返済期日です。但し、同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とします。初回の利息計算期間は、平成27年7月31日から平成27年8月末日です。

(注7) 金利スワップ契約により支払金利を実質的に固定化しています。詳細については、後記「Ⅱ.金利スワップの設定」をご参照ください。

(注8) 返済期日は、同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とします。

(注9) 本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

既存借入金の借換え資金に充当するため。

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
合計 13,100 百万円
- (2) 調達資金の具体的な用途
既存借入金の期限前返済による借換え資金
- (3) 支出予定時期
平成 27 年 7 月 31 日

II. 金利スワップの設定
1. 設定の理由

後記「2. 設定の内容」に記載の本日付で締結した個別ローン契約に基づく変動借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするためです。

2. 設定の内容

<金利スワップ契約を締結した借入れ>

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	借入方法	返済期日	返済 方法	担保
借入れ①	株式会社三菱 東京UFJ銀行をアレン ジャーとする 協調融資団	5,350	基準金利（全銀 協1か月日本円 TIBOR）に 0.375%を加え た利率	平成 27 年 7 月 31 日	左記借入 先を貸付 人とする 平成 27 年 7 月 24 日 付の個別 ローン契 約に基づ く借入れ	平成 32 年 11 月 30 日	期限 一括 返済	無担保 無保証
借入れ②		1,650	基準金利（全銀 協1か月日本円 TIBOR）に 0.50%を加えた 利率			平成 34 年 11 月 30 日		
借入れ③		2,350	基準金利（全銀 協1か月日本円 TIBOR）に 0.55%を加えた 利率			平成 35 年 11 月 30 日		

<借入れ①に係る金利スワップ契約>

①相手先	野村証券株式会社
②想定元本	5,350 百万円
③金利	固定支払金利 0.25260% 変動受取金利 全銀協 1 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 27 年 7 月 31 日
⑤終了日	平成 32 年 11 月 30 日
⑥利払日	平成 27 年 8 月末日を初回とし、以降毎月末日並びに終了日（但し、同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とします。）

（注）本金利スワップ契約締結により、借入れ①に係る金利は、実質的に 0.62760% で固定化されます。

<借入れ②に係る金利スワップ契約>

①相手先	野村証券株式会社
②想定元本	1,650 百万円
③金利	固定支払金利 0.39470% 変動受取金利 全銀協 1 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 27 年 7 月 31 日
⑤終了日	平成 34 年 11 月 30 日
⑥利払日	平成 27 年 8 月末日を初回とし、以降毎月末日並びに終了日（但し、同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とします。）

(注) 本金利スワップ契約締結により、借入れ②に係る金利は、実質的に 0.89470% で固定化されます。

<借入れ③に係る金利スワップ契約>

①相手先	三菱UFJ 信託銀行株式会社
②想定元本	2,350 百万円
③金利	固定支払金利 0.46850% 変動受取金利 全銀協 1 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 27 年 7 月 31 日
⑤終了日	平成 35 年 11 月 30 日
⑥利払日	平成 27 年 8 月末日を初回とし、以降毎月末日並びに終了日（但し、同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とします。）

(注) 本金利スワップ契約締結により、借入れ③に係る金利は、実質的に 1.01850% で固定化されます。

III. 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	当初借入額 (百万円)	当初 借入実行日	本日時点 借入残高 (百万円)	返済後 残高 (百万円)	返済予定日
短期	株式会社三菱東京UFJ 銀行をアレンジャーとする協調融資団 (注 1)	16,600	平成 27 年 5 月 19 日	13,100	—	平成 27 年 7 月 31 日

(注 1) 協調融資団は、株式会社三菱東京UFJ 銀行及び株式会社三井住友銀行より組成されています。

(注 2) 借入金の詳細につきましては、平成 27 年 5 月 15 日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」、平成 27 年 6 月 10 日付で公表の「借入金の一部期限前返済に関するお知らせ」及び平成 27 年 7 月 14 日付で公表の「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「I. 資金の借入れ」に記載の本日付で締結した個別ローン契約に基づく借入金 13,100 百万円を充当いたします。

IV. 本借入れ及び本期限前返済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)	13,100	—	▲13,100
	長期借入金 (注)	55,000	68,100	13,100
	借入金合計	68,100	68,100	—
	投資法人債	—	—	—
有利子負債合計		68,100	68,100	—

(注) 短期借入金とは返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

V. 今後の見通し

平成27年6月15日付で公表しました平成27年10月期(平成27年5月1日～平成28年10月31日)及び平成28年4月期(平成27年11月1日～平成28年4月30日)における本投資法人の運用状況及び分配金の見通しに、本借入れ、金利スワップの設定及び本期限前返済は織り込み済みのため、運用状況及び分配金の予想に変更はありません。

VI. 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

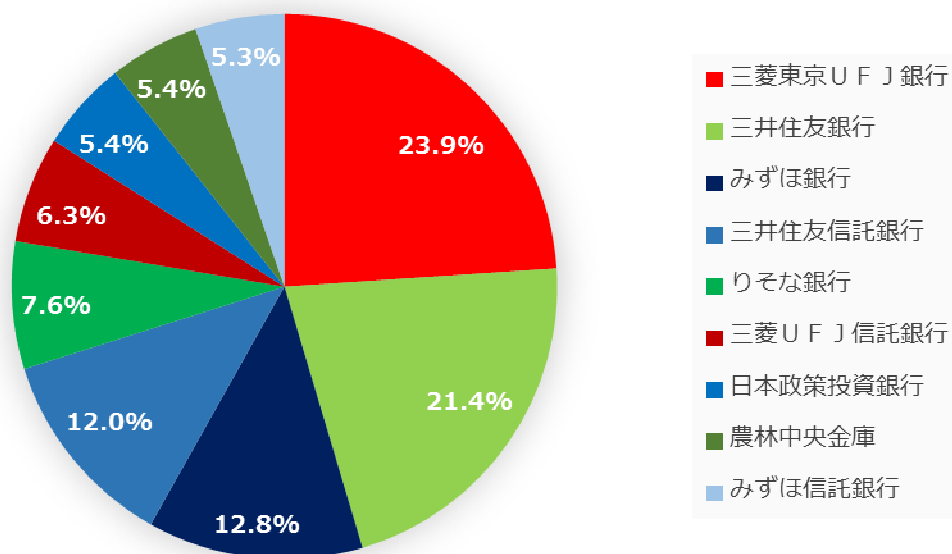
借入れ等に関わるリスクに関して、平成27年4月24日提出の有価証券届出書「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以 上

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

参考情報

<借入先の分散状況（平成27年7月31日時点（予定））>



<返済期限の分散状況（平成27年7月31日時点（予定））>

（単位：億円）

