

平成 26 年 12 月 3 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)

資金の借入れ及び金利スワップの設定に関するお知らせ

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。）実行及び金利スワップの設定をいたしましたので、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

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注3) (注4)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注10)	返済 方法 (注11)	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)	14,000	基準金利（全銀 協1か月日本円 TIBOR）に 0.25%を加えた 利率（注5） (注6)	平成26年 12月3日	左記借入 先を貸付 人とする 平成26年 12月1日 付の個別 ローン契 約に基づ く借入れ	平成29年 11月30日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
		14,000	基準金利（全銀 協3か月日本円 TIBOR）に 0.40%を加えた 利率（注7） (注8) (注9)			平成31年 11月30日		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注3) (注4)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注10)	返済 方法 (注11)	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)	17,000	基準金利(全銀 協3か月日本円 TIBOR)に 0.55%を加えた 利率(注7) (注8)(注9)	平成26年 12月3日	左記借入 先を貸付 人とする 平成26年 12月1日 付の個別 ローン契 約に基づ く借入れ	平成33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)	10,000	基準金利(全銀 協3か月日本円 TIBOR)に 0.85%を加えた 利率(注7) (注8)(注9)			平成36年 11月30日		

(注1) 協調融資団は、株式会社三菱東京UFJ銀行、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、株式会社日本政策投資銀行、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、株式会社三菱東京UFJ銀行、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、三菱UFJ信託銀行株式会社及び株式会社日本政策投資銀行より組成されます。

(注3) 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4) 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か月又は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。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5) 利払日は、平成26年12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。

(注6) 初回の利息計算期間は、平成26年12月3日から平成26年12月末日であり、当該期間に対応する基準金利は0.13273%です。

(注7) 利払日は、平成27年2月末日を初回とし、以降毎年5月、8月、11月及び2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。

(注8) 初回の利息計算期間は、平成26年12月3日から平成27年2月末日であり、当該期間に対応する基準金利は0.18091%です。

(注9) 金利スワップ契約により支払金利を固定化しています。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10) 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11) 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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

2. 本借入れの理由

平成 26 年 10 月 31 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 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に取得予定資産として記載した不動産信託受益権（以下「取得資産」といいます。）の取得資金及び関連費用の一部に充当するためです。

3. 本借入れに係る調達資金の額、使途及び支出予定時期

- (1) 調達資金の額
合計 55,000 百万円
- (2) 調達資金の具体的な使途
取得資産の取得資金及び関連費用の一部に充当します。
- (3) 支出予定時期
平成 26 年 12 月

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

		本件実行前	本件実行後	増減
	短期借入金 (注)	—	—	—
	長期借入金 (注)	—	55,000	55,000
	借入金合計	—	55,000	55,000
	投資法人債	—	—	—
有利子負債合計		—	55,000	55,000

(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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

II. 金利スワップの設定
1. 設定の理由

後記「2. 設定の内容」に記載の平成 26 年 12 月 1 日に締結した個別ローン契約に基づく借入れについて、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。

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	14,000	基準金利（全銀 協3か月日本円 TIBOR）に 0.40%を加えた 利率	平成 26 年 12 月 3 日	左記借入 先を貸付 人とする 平成 26 年 12 月 1 日 付の個別 ローン契 約に基づ く借入れ	平成 31 年 11 月 30 日	期限 一括 返済	無担保 無保証
借入れ②		17,000	基準金利（全銀 協3か月日本円 TIBOR）に 0.55%を加えた 利率			平成 33 年 11 月 30 日		
借入れ③		10,000	基準金利（全銀 協3か月日本円 TIBOR）に 0.85%を加えた 利率			平成 36 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	14,000 百万円
③金利	固定支払金利 0.25830% 変動受取金利 全銀協3か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 26 年 12 月 3 日
⑤終了日	平成 31 年 11 月 30 日
⑥利払日	平成 27 年 2 月末日を初回とし、以降毎年 5 月、8 月、11 月及び 2 月末日並びに元本返済期日（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 0.65830% で固定化されます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

<借入れ②に係る金利スワップ契約>

①相手先	株式会社みずほ銀行
②想定元本	17,000 百万円
③金利	固定支払金利 0.39060% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 26 年 12 月 3 日
⑤終了日	平成 33 年 11 月 30 日
⑥利払日	平成 27 年 2 月末日を初回とし、以降毎年 5 月、8 月、11 月及び 2 月末日並びに元本返済期日（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 0.94060% 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	株式会社三菱東京UFJ銀行
②想定元本	10,000 百万円
③金利	固定支払金利 0.62450% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 26 年 12 月 3 日
⑤終了日	平成 36 年 11 月 30 日
⑥利払日	平成 27 年 2 月末日を初回とし、以降毎年 5 月、8 月、11 月及び 2 月末日並びに元本返済期日（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 1.47450% で固定化されます。

Ⅲ. 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

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、平成 26 年 10 月 31 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：<http://www.sekisuihouse-reit.co.jp>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。