

2017年11月28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、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。）及び金利スワップの設定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	株式会社三菱東京UFJ銀行	750	0.32000%	2017年 11月30日	左記借入先を貸付人とする 2017年 11月28日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2022年 7月13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1)	1,200	0.35341%					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	750	0.34000%			2023年 5月31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1)	1,200	0.42622%					

(注1) 協調融資団は、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、2018年5月末日を初回とし、以降毎年5月末日及び11月末日並びに元本返済期日です。ただし、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を利払日とします。
- (注 4) 初回の利息計算期間は、2017年11月30日から2018年5月末日です。
- (注 5) 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を返済期日とします。
- (注 6) 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)	5,050	基準金利 (全銀協1 か月日本円 TIBOR) に 0.21% を加えた利 率	2017年 11月30日	左記借入先を 貸付人とする 2017年 11月28日付の 個別ローン契約 に基づく借入れ	2022年 7月13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1)	5,050	基準金利 (全銀協1 か月日本円 TIBOR) に 0.26% を加えた利 率			2023年 5月31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、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) 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。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、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 4) 利払日は、2017年12月末日を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日です。ただし、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を利払日とします。なお、初回の利息計算期間は、2017年11月30日から2017年12月末日です。
- (注 5) 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 6) 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を返済期日とします。
- (注 7) 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

2017年11月30日に返済期限を迎える借入金（以下「既存借入金」という。）の返済資金に充当するためです。

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 14,000 百万円

(2) 調達資金の具体的な用途

2017年11月30日に返済期限を迎える既存借入金（14,000百万円）の返済資金に充当します。なお、既存借入金の詳細につきましては、2014年12月3日付で公表の「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」をご参照下さい。

(3) 支出予定時期

2017年11月30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金利借入れについて、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	5,050	基準金利 (全銀協1 か月日本円 TIBOR)に 0.21% を加えた利 率	2017年 11月30日	左記借入先を 貸付人とする 2017年 11月28日付の 個別ローン契約 に基づく借入れ	2022年 7月13日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
借 入 れ ②		5,050	基準金利 (全銀協1 か月日本円 TIBOR)に 0.26% を加えた利 率			2023年 5月31日		

<借入れ①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	5,050 百万円
③金利	固定支払金利 0.34800% 変動受取金利 全銀協1か月日本円TIBOR + 0.21%
④開始日	2017年11月30日
⑤終了日	2022年7月13日

⑥利払日	2017年12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0.34800%で固定化されます。

なお、本金利スワップ契約における変動受取金利には下限の定め（フロア）が設定されているため、変動受取金利は0%が下限となります。

<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	5,050百万円
③金利	固定支払金利 0.41800% 変動受取金利 全銀協1か月日本円TIBOR + 0.26%
④開始日	2017年11月30日
⑤終了日	2023年5月31日
⑥利払日	2017年12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0.41800%で固定化されます。

なお、本金利スワップ契約における変動受取金利には下限の定め（フロア）が設定されているため、変動受取金利は0%が下限となります。

Ⅲ. 本借入れ及び既存借入金返済後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本借入れ及び 既存借入金返済前	本借入れ及び 既存借入金返済後	増減
短期借入金(注)	—	—	—
長期借入金(注)	79,400	79,400	—
(うち1年以内返済期限到来分)	14,000	—	▲14,000
借入金合計	79,400	79,400	—
投資法人債	5,000	5,000	—
有利子負債合計	84,400	84,400	—

（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。

Ⅳ. 今後の見通し

2017年6月13日付で公表しました2017年10月期（2017年5月1日～2017年10月31日）及び2018年4月期（2017年11月1日～2018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、本借入れ等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。

Ⅴ. 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

本借入れ等に関わるリスクに関して、2017年7月28日提出の有価証券報告書「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

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