

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一部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。）及び既存借入金の一部期限前返済（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)(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UFJ銀行 (注8)	1,000	未定	2019年 9月30日	左記借入先を 貸付人とする 2019年9月 20日付の個別 ローン契約に 基づく借入れ	2023年 8月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行 (注8)	1,000				2026年 2月27日		
	株式会社三菱UFJ銀行 (注8)	1,170				2029年 2月28日		
	株式会社日本政策投資銀行	900						
	株式会社池田泉州銀行	300						
合計	4,370	—	—	—	—	—	—	

(注1) 本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、2020年2月末日を初回とし、以降毎年2月末日及び8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、2019年9月30日から2020年2月末日です。

(注5) 利率については決定した時点でお知らせします。

(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) 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。

(注8) 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。詳細につきましては、2019年4月26日付で公表の『「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。

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	1,410	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)に0.185%を加えた利率	2019年 9月30日	左記借入先を貸付人とする2019年9月20日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2023年 8月31日	期限一括 弁済	無担保 無保証				
	株式会社三井住友銀行	1,200										
	三井住友信託銀行株式会社	1,300										
	みずほ信託銀行株式会社	600										
	株式会社りそな銀行	700										
	信金中央金庫	200										
	株式会社みずほ銀行	1,500	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)に0.290%を加えた利率			2026年 2月27日						
	株式会社三井住友銀行	1,230										
	三井住友信託銀行株式会社	200										
	みずほ信託銀行株式会社	600										
	株式会社りそな銀行	800										
	農林中央金庫	900										
	株式会社福岡銀行	400										
	信金中央金庫	300										
	株式会社七十七銀行	300										
	株式会社山口銀行	300										
	合計	11,940				—			—	—	—	—

(注1) 本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、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運営機関のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認ください。なお、上記借入金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した時点で改めてお知らせします。

(注4) 利払日は、2019年10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、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、2019年9月30日から2019年10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) 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

本期限前返済の返済資金に充当するため。

(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

16,310 百万円

b. 調達資金の具体的な使途

本期限前返済の返済資金に充当

c. 支出予定時期

2019 年 9 月 30 日

2. 既存借入金の一部期限前返済

(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	11,391	6,339	5,052	2019年 6月10日	2020年 5月29日	2019年 9月30日
	株式会社みずほ銀行	9,284	5,166	4,118			
	株式会社三井住友銀行	8,635	4,805	3,830			
合計		29,310	16,310	13,000	—	—	—

(注) 上記借入れの詳細につきましては、2019年6月6日付で公表したプレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」及び2019年7月5日付で公表したプレスリリース「借入金の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「1. 資金の借入れ」に記載の本借入れに係る調達資金合計 16,310 百万円を充当します。

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)	29,310	13,000	▲16,310
長期借入金 (注)	195,432	211,742	16,310
(うち1年以内返済期限到来分)	27,892	27,892	—
借入金合計	224,742	224,742	—
投資法人債	19,500	19,500	—
(うち1年以内償還期限到来分)	2,000	2,000	—
有利子負債合計	244,242	244,242	—

(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. 今後の見通し

2019年6月18日付「2019年4月期 決算短信 (REIT)」にて公表しました2019年10月期 (2019年5月1日～2019年10月31日) 及び2020年4月期 (2019年11月1日～2020年4月30日) の運用状況及び分配金の予想に変更はありません。

5. 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2019年7月25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：<http://sekisuihouse-reit.co.jp/>