

2019年11月27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)

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、2019年11月26日付プレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」で公表いたしました資金の借入れのうち、変動金利による長期借入金について金利スワップを設定したため、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 金利スワップの設定

(1) 設定の理由

後記「(2) 金利スワップの内容」に記載の2019年11月26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) 金利スワップの内容

a. 金利スワップ契約（契約期間：4年）

(i) 相手先	株式会社みずほ銀行
(ii) 想定元本	4,000百万円
(iii) 金利	固定支払金利 0.273% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR + 0.185%
(iv) 開始日	2019年11月29日
(v) 終了日	2023年11月30日
(vi) 利払日	2020年2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（但し、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とします。）

(注) 金利スワップ契約締結により、下記借入れに係る金利は、実質的に0.273%で固定化されます。なお、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。

<ヘッジ対象>

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
長期	株式会社三菱UFJ銀行	1,200	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.185%を加えた利率	2019年 11月29日	左記借入先を貸付人とする 2019年11月26日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2023年 11月30日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	200						
	株式会社三井住友銀行	800						
	三井住友信託銀行株式会社	1,800						
合計		4,000	—	—	—	—	—	—

(注) 当該借入れの詳細につきましては、2019年11月26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」をご参照ください。

b. 金利スワップ契約（契約期間：6年6か月）

(i) 相手先	株式会社みずほ銀行
(ii) 想定元本	3,500百万円
(iii) 金利	固定支払金利 0.441% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR + 0.290%
(iv) 開始日	2019年11月29日
(v) 終了日	2026年5月29日
(vi) 利払日	2020年2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（但し、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とします。）

(注) 金利スワップ契約締結により、下記借入れに係る金利は、実質的に0.441%で固定化されます。なお、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。

<ヘッジ対象>

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
長期	株式会社三菱UFJ銀行	1,400	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.290%を加えた利率	2019年 11月29日	左記借入先を貸付人とする 2019年11月26日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2026年 5月29日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	300						
	株式会社三井住友銀行	1,000						
	農林中央金庫	800						
合計		3,500	—	—	—	—	—	—

(注) 当該借入れの詳細につきましては、2019年11月26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」をご参照ください。

c. 金利スワップ契約（契約期間：8年6か月）

(i) 相手先	株式会社みずほ銀行
(ii) 想定元本	5,700百万円
(iii) 金利	固定支払金利 0.599% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR + 0.380%
(iv) 開始日	2019年11月29日
(v) 終了日	2028年5月31日
(vi) 利払日	2020年2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（但し、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とします。）

(注) 金利スワップ契約締結により、下記借入れに係る金利は、実質的に0.599%で固定化されます。なお、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。

<ヘッジ対象>

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
長期	株式会社三菱UFJ銀行	1,700	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.380%を加えた利率	2019年 11月29日	左記借入先を貸付人とする 2019年11月26日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2028年 5月31日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	1,300						
	株式会社三井住友銀行	1,200						
	みずほ信託銀行株式会社	600						
	株式会社りそな銀行	900						
合計		5,700	—	—	—	—	—	

(注) 当該借入れの詳細につきましては、2019年11月26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」をご参照ください。

2. 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

金利スワップの設定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/>