

2024年7月8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 木田 敦宏  
 (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 阿部 亨  
 問合せ先 IR部長 齋藤 孝一  
 TEL. 03-6447-4870 (代表)

資金の借入れ（グリーンローン他）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。）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. 本借入れの内容

(1) 固定金利借入れ

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)(注2)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注3)	返済 方法 (注4)	担保
長期	株式会社三菱UFJ銀行	1,160	未定	2024年 7月11日	左記借入先を 貸付人とする 2024年7月 8日付の個別 ローン契約に 基づく借入れ	2030年 8月30日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	960						
	株式会社三井住友銀行	880	未定					
合計		3,000	—	—	—	—	—	—

(注1) 利率については決定次第お知らせします。

(注2) 利払日は、2024年8月末日を初回とし、以降6か月毎の末日及び元本返済日です。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3) 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4) 上記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) 変動金利借入れ（合同運用指定金銭信託・グリーンローン）

区分	借入先 (注1)	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	三菱UFJ信託銀行株式会社	4,000	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.350%を加えた利率	2024年 7月11日	左記借入先が 組成する合同 運用指定金銭 信託による、 左記借入先を 貸付人とする 2024年7月8 日付の個別 ローン契約に 基づく借入れ	2032年 8月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証

合計	4,000	—	—	—	—	—	—
----	-------	---	---	---	---	---	---

- (注 1) 三菱UFJ信託銀行株式会社が組成する合同運用指定金銭信託（以下、「グリーンJ-REIT トラスト」といいます。）を利用した借入れです。スキーム等については、「3. グリーンJ-REIT トラストについて」をご参照ください。
- (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、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する、各利払日の直前の利払日の 2 営業日前の時点における利息計算期間に対応した日本円 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 運営機関のウェブサイト (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。
- (注 4) 利払日は、2024 年 8 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) 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 6) 上記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

本借入れ 7,000 百万円は、2024 年 7 月 11 日に返済期日を迎える長期借入金 3,000 百万円（以下「既存借入金」といいます。）の返済資金及び同日に償還期日を迎える本投資法人第 3 回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンbond）4,000 百万円（以下「第 3 回債（5 年債）」）の償還資金に充当します。既存借入金の詳細については、本投資法人が 2022 年 7 月 6 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。また、第 3 回債（5 年債）の詳細については、本投資法人が 2019 年 7 月 5 日付で公表した「投資法人債（グリーンbond）の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

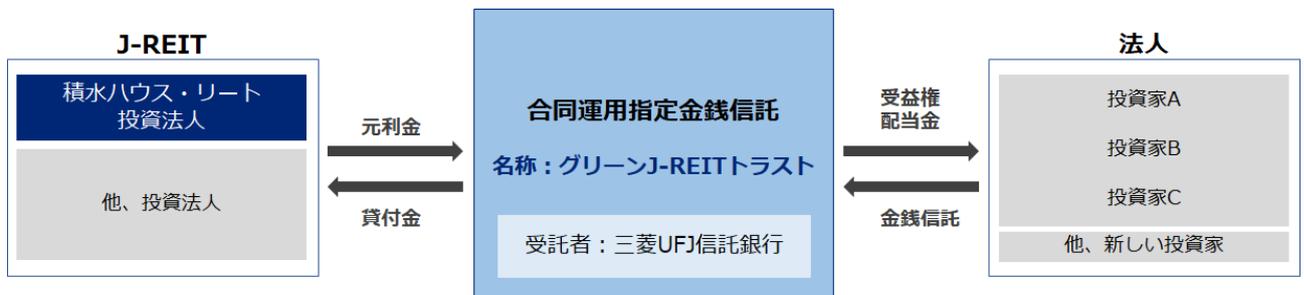
本借入れのうち、グリーンJ-REIT トラストを利用した借入れについては、本投資法人が 2022 年 12 月に策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき実行されるグリーンローンによる資金調達となります。グリーンファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人の ESG 特設サイト内の「[グリーンファイナンス](#)」をご参照下さい。

今後も本投資法人は、グリーンファイナンスによる資金調達を通じて、ESG（環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance））に配慮した資産運用を推進するとともに財務基盤の強化を目指します。

## 3. グリーンJ-REIT トラストについて

グリーンJ-REIT トラストとは、三菱UFJ信託銀行株式会社を受託者とし資産の運用及び管理を行う実績配当型合同運用指定金銭信託です。資金使途をグリーンビルディングの取得や開発資金等に限定した信用力が高いJ-REIT への長期貸付債権を運用対象として短期（3 か月）の投資資金を継続的に募集し、短期運用での預金金利を上回る利回りを目指しています。元本償還は原則として新規の信託金を原資とし、信託金が不足する場合は、一定の要件の下で三菱UFJ信託銀行株式会社による流動性補完が行われます。また、株式会社日本格付研究所（JCR）のJCRグリーンファイナンス評価手法に基づいた「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価（総合評価）（注1）」で最高評価であるGreen1(F)を、「ファンド・ポートフォリオ格付（注2）」でAA(fp)の評価を取得しています。

### 【スキーム概要】



- (注 1) 「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」の詳細は、[JCRのウェブサイト](#)をご参照ください。
- (注 2) 「ファンド・ポートフォリオ格付」の詳細は、[JCRのウェブサイト](#)をご参照ください。

4. 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

7,000 百万円

(2) 調達資金の具体的な使途

既存借入金 3,000 百万円の返済資金及び第 3 回債（5 年債）4,000 百万円の償還資金に充当

(3) 支出予定時期

2024 年 7 月 11 日

5. 本借入れ実行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金 (注)	5,160	5,160	—
長期借入金 (注)	223,582	227,582	4,000
借入金合計	228,742	232,742	4,000
投資法人債	28,500	24,500	▲4,000
有利子負債合計	257,242	257,242	—

(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。

6. 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

本借入れに関わるリスクに関して、本投資法人が 2024 年 1 月 23 日に提出した有価証券報告書（2024 年 5 月 2 日提出の有価証券報告書の訂正報告書により訂正済みです。）「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：<https://www.sekisuihouse-reit.co.jp/>