

平成 29 年 8 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区南青山三丁目 1 番 31 号
積水ハウス・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 南 修
(コード番号 : 8973)

資産運用会社名
東京都港区南青山三丁目 1 番 31 号
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 南 修
問合せ先 IR・財務部長 佐々木吉弥
TEL. 03-5770-8973 (代表)

資金の借入れに関するお知らせ

積水ハウス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）に関し、借入先と合意しましたのでお知らせします。

記

1. 資金の借入れ

(1) 本借入れの理由

平成 29 年 8 月 31 日を返済期日とする既存ローン 27.05 億円（詳細については平成 24 年 7 月 30 日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。以下同じです。）の返済資金の一部に充当するため。

なお、当該既存ローン 27.05 億円と本借入れに係る借入金額 25.28 億円の差額 1.77 億円は手許資金を充当して返済する予定です。（以下、本借入れと当該既存ローンの返済を併せて「本借換え」といいます。）

(2) 本借入れの内容

<個別ローン契約（2017 年 8 月/8 年）>

- ① 借入先： 株式会社みずほ銀行、農林中央金庫
- ② 借入金額： 2,528,000,000 円
- ③ 利率等： 未定（固定金利）
(注) 利率については、決定した時点でお知らせします。
- ④ 借入予定日： 平成 29 年 8 月 31 日
- ⑤ 借入方法： 上記①記載の借入先等との間で締結した平成 22 年 7 月 27 日付基本合意書（その後の変更等を含みます。）及び上記①記載の借入先との間で締結した平成 29 年 8 月 28 日付個別ローン契約書（2017 年 8 月/8 年）に基づき株式会社みずほ銀行を個別エージェントとして借入れを行うものです。
- ⑥ 利払日： 初回の利払日を平成 29 年 11 月 30 日、その後毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の各末日とし、最終の利払日を平成 37 年 8 月 29 日とします。（当該日が営業日でない場合には、直前の営業日とします。）
- ⑦ 元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑧ 元本返済期日： 平成 37 年 8 月 29 日
- ⑨ 担保の有無： 無担保無保証

(3) 調達する資金の額、具体的な資金使途及び支出予定時期

- ・ 調達する資金の額：25.28 億円
- ・ 具体的な資金使途：平成 29 年 8 月 31 日を返済期日とする既存ローン 27.05 億円の返済資金の一部
- ・ 支出予定時期：平成 29 年 8 月 31 日

2. 本借換え前後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本借換え前	本借換え後	増減
短期借入金	-	-	-
1 年内返済予定の長期借入金	7,305	4,600	▲2,705
長期借入金	83,904	86,432	2,528
投資法人債	10,500	10,500	-
1 年内償還予定の投資法人債	4,000	4,000	-
有利子負債合計	105,709	105,532	▲177
総資産有利子負債比率 (LTV) (試算値) (注 2)	50.3%	50.3%	-

(注 1) 上記の各金額及び比率は、平成 29 年 8 月 31 日までに新たな借入れ等が行われないことを前提として算定した同日時点における見込みの数値です。

(注 2) 総資産有利子負債比率 (LTV) (試算値) の算出にあたっては、次の算式を使用し、小数第二位を四捨五入して記載しています。

$$\text{総資産有利子負債比率 (LTV) (試算値) (\%)} = \text{有利子負債総額} \div \text{総資産額 (試算値)} \times 100$$

(注 3) 金額については、単位未満を切り捨てて記載しています。

3. その他

本借入れ等に関わるリスクについては、平成 29 年 6 月 28 日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」から重要な悪影響を及ぼす変更はありません。

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：<http://www.shi-reit.co.jp/>