

2018年2月21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

2018年2月28日を償還期日とする投資法人債40億円（詳細については2013年2月22日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。以下同じです。）の償還資金及び2018年2月28日を返済期日とする既存ローン21億円（詳細については2013年2月25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。）の返済資金に充当するため。

(2) 本借入れの内容

<個別ローン契約（2018年2月/1年及び8年）>

－トランシェA（借入期間：1年/変動金利借入れ）－

- ① 借入先： 株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行
- ② 借入金額： 4,000,000,000円
- ③ 利率等： 変動金利（基準金利+0.180%）

（注）利率については、決定した時点でお知らせします。なお、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（初回は借入実行日）の2営業日前に一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する日本円1か月TIBOR となります。当該基準金利は、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/>) でご確認ください。また、その後の当該借入金に関する変動金利は本投資法人のホームページにてお知らせします。

- ④ 借入予定日： 2018年2月27日
- ⑤ 借入方法： 上記①記載の借入先等との間で締結した2010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記載の借入先等との間で締結した2018年2月21日付個別ローン契約書（2018年2月/1年及び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 2018 年 3 月 30 日、以後返済期日までの各月末日とし、最終の利払日を 2019 年 2 月 28 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： 2019 年 2 月 28 日
- ⑨ 担保の有無： 無担保無保証

－トランシェ B（借入期間：8 年/固定金利借入れ）－

- ① 借 入 先： 株式会社みずほ銀行、株式会社七十七銀行、株式会社広島銀行、三菱UFJ 信託銀行株式会社
- ② 借 入 金 額： 1,600,000,000 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： 2018 年 2 月 28 日
- ⑤ 借 入 方 法： 上記①記載の借入先等との間で締結した 2010 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記載の借入先等との間で締結した 2018 年 2 月 21 日付個別ローン契約書（2018 年 2 月/1 年及び 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 2018 年 5 月 31 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 2026 年 2 月 27 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： 2026 年 2 月 27 日
- ⑨ 担保の有無： 無担保無保証

－トランシェ C（借入期間：8 年/固定金利借入れ）－

- ① 借 入 先： 株式会社三菱東京UFJ 銀行
- ② 借 入 金 額： 500,000,000 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： 2018 年 2 月 28 日
- ⑤ 借 入 方 法： 上記①記載の借入先等との間で締結した 2010 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記載の借入先等との間で締結した 2018 年 2 月 21 日付個別ローン契約書（2018 年 2 月/1 年及び 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 2018 年 5 月 31 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 2026 年 2 月 27 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： 2026 年 2 月 27 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： 61 億円
- ・具体的な資金使途： 2018 年 2 月 28 日を償還期日とする投資法人債 40 億円の償還資金及び 2018 年 2 月 28 日を返済期日とする既存ローン 21 億円の返済資金
- ・支出予定時期： 2018 年 2 月 28 日

2. 本借入れ前後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本借入れ前	本借入れ後	増減
短期借入金	-	-	-
1年内返済予定の長期借入金	12,982	10,882	▲2,100
長期借入金	78,050	84,150	6,100
投資法人債	8,000	8,000	-
1年内償還予定の投資法人債	6,500	2,500	▲4,000
有利子負債合計	105,532	105,532	-
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、本借入れ以外の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、2017年12月26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/>