

積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

平成 27 年 2 月 24 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・S I 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・S I 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・S I 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 27 年 2 月 27 日を返済期日とする既存ローン総額 153.5 億円の借換え (以下「本借換え」といいます。) 資金に充当するため。

(2) 本借入れの内容

< 個別ローン契約 (借入期間 : 約 8 年) >

ー変動金利借入れー

- ① 借 入 先 : 株式会社みずほ銀行 (個別エージェント)、株式会社あおぞら銀行、株式会社池田泉州銀行、株式会社静岡銀行、株式会社七十七銀行、信金中央金庫、農林中央金庫、株式会社広島銀行、株式会社福岡銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社山口銀行、株式会社りそな銀行
- ② 借 入 金 額 : 7,100,000,000 円
- ③ 利 率 等 : 変動金利 (基準金利+0.45%)

(注 1) 利率については、決定した時点でお知らせします。なお、基準金利は、各利払日の直前の利払日の 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。

(注 2) 上記借入れに係る利率は、本日付で締結した金利スワップ契約により、本借入れの元本返済期日まで実質的に 0.86650% で固定されることとなります。当該金利スワップ契約の詳細については、別途本日付で公表したプレスリリース「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

- ④ 借入予定日 : 平成 27 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。) 並びに上記①記載の借入先及び下記「ー固定金利借入れー」①記載の借入先との間で締結した平成 27 年 2 月 24 日付個別ローン契約書 (2015 年 2 月/8 年) によります。

積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

- ⑥ 利 払 日： 初回の利払日を平成 27 年 3 月 31 日、以後毎月末日とし、最終の利払日を平成 35 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： 平成 35 年 2 月 28 日
- ⑨ 担 保 の 有 無： 無担保無保証

ー固定金利借入れー

- ① 借 入 先： 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借 入 金 額： 1,000,000,000 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 27 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。）並びに上記「ー変動金利借入れー」①記載の借入先及び上記①記載の借入先との間で締結した平成 27 年 2 月 24 日付個別ローン契約書（2015 年 2 月/8 年）によります。
- ⑥ 利 払 日： 初回の利払日を平成 27 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、平成 35 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： 平成 35 年 2 月 28 日
- ⑨ 担 保 の 有 無： 無担保無保証

<個別ローン契約（借入期間：約 7 年）>

- ① 借 入 先： 株式会社みずほ銀行（個別エージェント）、農林中央金庫、株式会社福岡銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社りそな銀行
- ② 借 入 金 額： 3,350,000,000 円
- ③ 利 率 等： 変動金利（基準金利+0.40%）
(注 1) 利率については、決定した時点でお知らせします。なお、基準金利は、各利払日の直前の利払日の 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。
(注 2) 上記借入れに係る利率は、本日付で締結した金利スワップ契約により、本借入れの元本返済期日まで実質的に 0.73975%で固定されることとなります。当該金利スワップ契約の詳細については、別途本日付で公表したプレスリリース「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。
- ④ 借入予定日： 平成 27 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 27 年 2 月 24 日付個別ローン契約書（2015 年 2 月/7 年）によります。
- ⑥ 利 払 日： 初回の利払日を平成 27 年 3 月 31 日、以後毎月末日とし、最終の利払日を平成 34 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： 平成 34 年 2 月 28 日
- ⑨ 担 保 の 有 無： 無担保無保証

<個別ローン契約（借入期間：約 6 年）>

- ① 借 入 先： 株式会社みずほ銀行（個別エージェント）、株式会社池田泉州銀行、株式会社静岡銀行、株式会社七十七銀行、信金中央金庫、農林中央金庫、株式会社広島銀行、株式会社三井住友銀行
- ② 借 入 金 額： 3,900,000,000 円
- ③ 利 率 等： 変動金利（基準金利+0.35%）
(注 1) 利率については、決定した時点でお知らせします。なお、基準金利は、各利払日の直前の利払日の 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

積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

本円1か月TIBORとなります。

(注2) 上記借入れに係る利率は、本日付で締結した金利スワップ契約により、本借入れの元本返済期日まで実質的に0.62800%で固定されることとなります。当該金利スワップ契約の詳細については、別途本日付で公表したプレスリリース「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

- ④ 借入予定日：平成27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27年2月24日付個別ローン契約書（2015年2月/6年）によります。
- ⑥ 利払日：初回の利払日を平成27年3月31日、以後毎月末日とし、最終の利払日を平成33年2月26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33年2月26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：総額153.5億円
- ・具体的な資金使途：既存ローン総額153.5億円の借換え資金
- ・支出予定時期：平成27年2月27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(注1)	増減
短期借入金	9,700	1,000	▲8,700
1年内返済予定の長期借入金	6,650	0	▲6,650
長期借入金	65,409	80,759	15,350
投資法人債	14,500	14,500	0
有利子負債合計	96,259	96,259	0
有利子負債比率(注2)	52.0%	52.0%	0ポイント

(注1) 本借換え後欄の各金額及び比率は、平成27年2月27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) 本書においては、有利子負債比率＝有利子負債÷(有利子負債＋出資総額)×100%として計算しており、小数第二位を四捨五入して記載しています。なお、出資総額については本書の日付現在における88,925,149,945円を使用しています。

(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26年12月25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.shsi-reit.co.jp/>