

平成 25 年 9 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区麹町二丁目 12 番地
積水ハウス・S I 投資法人
代表者名 執行役員 井 上 順 一
(コード番号：8973)

資産運用会社名
東京都千代田区麹町二丁目 12 番地
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 井 上 順 一
問合せ先 IR・財務部長 佐 藤 信 義
TEL. 03-5215-8973 (代表)

資金の借入れに関するお知らせ

積水ハウス・S I 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

本投資法人が平成 25 年 9 月 6 日付で公表したプレスリリース「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（プライムメゾン早稲田 他 3 物件）」に記載の「プライムメゾン早稲田 他 3 物件」に係る国内不動産信託受益権（以下「本不動産信託受益権」といいます。）の取得資金及びこれに関連する諸費用の一部に充当するため。

(注) 本不動産信託受益権の概要については、本投資法人が平成 25 年 9 月 6 日付で公表したプレスリリース「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（プライムメゾン早稲田 他 3 物件）」をご参照ください。

(2) 本借入れの内容

<個別ローン契約（借入期間：約 11 か月）>

- ① 借 入 先： 株式会社みずほ銀行（個別エージェント）、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行
- ② 借 入 金 額： 3,300,000,000 円
- ③ 利 率 等： 変動金利（基準金利+0.20%）(注)
- ④ 借入予定日： 平成 25 年 10 月 1 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 25 年 9 月 26 日付個別ローン契約書（2013 年 9 月/11 ヶ月）によります。
- ⑥ 利 払 日： 初回の利払日を平成 25 年 10 月末日として、以後返済期日までの毎月各末日とし、最終の利払日を、平成 26 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 26 年 8 月 29 日
- ⑨ 担 保 の 有 無： 無担保無保証

(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

積水ハウス・SI 投資法人

は、各利払日の2営業日前に一般社団法人全国銀行協会が公表する日本円1か月TIBORとなります。当該基準金利は、一般社団法人全国銀行協会のホームページ (<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>) でご確認いただけます。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。

(3) 資金使途

① 具体的な資金使途

本不動産信託受益権の取得資金及びこれに関する諸費用の一部

② 支出予定時期

平成25年10月1日

2. 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(注1)	増減
短期借入金	4,900	8,200	3,300
1年内返済予定の 長期借入金	19,646	19,646	0
長期借入金	45,429	45,429	0
投資法人債	6,000	6,000	0
小計	75,975	79,275	3,300
有利子保証金(注2)	300	0	▲300
有利子負債合計	76,276	79,275	2,999
有利子負債比率(注3)	52.8%	53.7%	0.9ポイント

(注1) 本借入れ実行後欄の各金額及び比率は、平成25年10月1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) 本投資法人の保有物件である浜松プラザの主要テナントである株式会社イトーヨーカ堂より預託を受けている保証金です。当該保証金は平成17年11月30日より毎月末に、元金を120回の均等分割で未償還残高に年2%の利息を付して返還するものでしたが、平成25年9月30日付で浜松プラザイーストのイトーヨーカ堂棟部分に係る不動産信託受益権の準共有持分を積水ハウス株式会社(以下「積水ハウス」といいます。)へ譲渡する予定であり、当該譲渡に伴い、有利子保証金に係る債務は、譲渡先である積水ハウスへ全て移行することとなります。当該譲渡の詳細については、本投資法人が平成25年9月6日付で公表したプレスリリース「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ(浜松プラザイーストのイトーヨーカ堂棟に係る不動産信託受益権の準共有持分)」をご参照ください。

(注3) 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68,294,216,745円を使用しています。

(注4) 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25年6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.shsi-reit.co.jp/>