

平成 25 年 2 月 22 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)

投資法人債の発行に関するお知らせ

積水ハウス・S I 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 25 年 2 月 5 日に開催した本投資法人の役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、本日、資金調達手段の多様化を図るべく、下記のとおり投資法人債の発行を決定しましたのでお知らせします。なお、上記投資法人債の発行に係る包括決議の詳細につきましては、本投資法人が平成 25 年 2 月 5 日付で公表したプレスリリース「投資法人債の発行に係る包括決議に関するお知らせ」をご参照ください。

記

1. 投資法人債の概要

(1) 投資法人債の名称

積水ハウス・S I 投資法人第 1 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）
（以下「第 1 回債（5 年債）」といます。）

積水ハウス・S I 投資法人第 2 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）
（以下「第 2 回債（7 年債）」といます。）

以下、第 1 回債（5 年債）及び第 2 回債（7 年債）を総称して「本投資法人債」といいます。また、以下の各項目において、第 1 回債（5 年債）及び第 2 回債（7 年債）に共通する事項については、各別にこれを記載しません。

(2) 投資法人債の発行総額

第 1 回債（5 年債）	金 40 億円
第 2 回債（7 年債）	金 20 億円
合計	金 60 億円

(3) 投資法人債の形式

本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、本投資法人債の投資法人債券は発行しません。

積水ハウス・SI 投資法人

- (4) 払込金額
各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円
- (5) 償還価額
各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円
- (6) 利率
第 1 回債 (5 年債) : 年 0.63%
第 2 回債 (7 年債) : 年 1.00%
- (7) 各投資法人債の金額
金 1 億円
- (8) 募集方法
一般募集
- (9) 申込期日
平成 25 年 2 月 22 日 (金)
- (10) 払込期日
平成 25 年 2 月 28 日 (木)
- (11) 担保・保証の有無
本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また特に留保されている資産はありません。
- (12) 償還方法及び期限
第 1 回債 (5 年債) : 平成 30 年 2 月 28 日に総額を償還します。
第 2 回債 (7 年債) : 平成 32 年 2 月 28 日に総額を償還します。
本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
- (13) 利払期日
毎年 2 月 28 日及び 8 月 28 日
- (14) 財務上の特約
「担保提供制限条項」が付されます。
- (15) 取得格付
A A - (株式会社日本格付研究所)
- (16) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人
株式会社三菱東京UFJ銀行
- (17) 引受証券会社
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、みずほ証券株式会社

積水ハウス・SI 投資法人

2. 発行の理由

既存借入金の返済資金及び国内不動産信託受益権の取得資金の一部に充当するため。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

5,960 百万円（差引手取概算額）

(2) 調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期

①具体的な資金使途

借入金の返済資金及び平成 25 年 3 月 1 日に取得を予定している国内不動産信託受益権の取得資金の一部に充当する予定です。

なお、借入金の返済に係る詳細については決定し次第、改めてお知らせします。また、平成 25 年 3 月 1 日に取得を予定している国内不動産信託受益権の詳細については、平成 25 年 2 月 15 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（瓦町フラッツ、ケンジントンマンション西天満）」をご参照ください。

②支出予定時期

平成 25 年 3 月

4. 本投資法人債発行後の借入金等の状況

本投資法人の本投資法人債発行直後（平成 25 年 2 月 28 日現在）における有利子負債の状況は、以下のとおりです。

（単位：百万円）

	本投資法人債発行前	本投資法人債発行直後（注 1）	増減
短期借入金	3,800	3,800	0
1 年内返済予定の 長期借入金	15,342	15,342	0
長期借入金	46,733	46,733	0
投資法人債	-	6,000	6,000
小計	65,875	71,875	6,000
有利子保証金（注 2）	370	370	0
有利子負債合計	66,245	72,245	0
有利子負債比率（注 3）	53.4%	55.6%	2.2 ポイント

（注 1） 本投資法人債発行直後の欄の各金額等は、平成 25 年 2 月 28 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） 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、開店日（平成 12 年 11 月 30 日）から 5 年間据え置き（据置期間中無利息）、平成 17 年 11 月 30 日より 120 回にわたり、毎月末に未償還残高に年 2%の利息を付して元金を均等に返還します。

（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出資総額 57,755,115,550 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。

積水ハウス・SI 投資法人

5. その他

本投資法人債の償還等に関わるリスクについては、平成 24 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.shsi-reit.co.jp/>