

平成 23 年 2 月 23 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 坂 本 光 司
(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 坂 本 光 司
問合せ先 IR・財務部長 佐 藤 信 義
TEL. 03-5215-8973 (代表)

資金の借入れ及び借入金の返済（一部期限前返済）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、借入先と合意いたしましたので、ここにお知らせいたします。
また、既存タームローンの一部について期限前返済を行うことを決定いたしましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 資金の借入れ

(1) 借入れの理由

平成 23 年 2 月 28 日を返済期日とするタームローン合計 120.09 億円の借換え（リファイナンス）資金及び平成 23 年 3 月 9 日を返済期日とするタームローン 32 億円の期限前返済による借換え（リファイナンス）資金に充当するため（返済する借入金の詳細につきましては、後記「2. 借入金の返済」をご参照ください。）。

(2) 借入れの内容

<個別ローン契約（3年6か月）>

- ① 借 入 先： 株式会社みずほコーポレート銀行（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： 9,509,000,000 円
- ③ 利 率 等： 未定（固定金利）（注）
- ④ 借入予定日： 平成 23 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平成 22 年 7 月 27 日付基本合意書及び上記①記載の借入先との間で締結した平成 23 年 2 月 23 日付個別ローン契約書（2011 年 2 月/3 年 6 ヶ月）によります。
- ⑥ 利 払 日： 初回の利払日を平成 23 年 5 月末日、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 26 年 8 月 31 日とします（当該日が営業日でない場合には、翌営業日とし、翌営業日が翌月となる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 31 日
(当該日が営業日でない場合には、翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)
- ⑨ 担 保 の 有 無： 無担保無保証

(注) 利率につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

積水ハウス・SI 投資法人

<個別ローン契約（2年6か月）>

- ① 借入先：株式会社みずほコーポレート銀行（個別エージェント）、株式会社あおぞら銀行、住友信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額：5,700,000,000円
- ③ 利率等：未定（3か月変動金利）（注）
- ④ 借入予定日：平成23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平成22年7月27日付基本合意書及び上記①記載の借入先との間で締結した平成23年2月23日付個別ローン契約書（2011年2月/2年6ヶ月）によります。
- ⑥ 利払日：初回の利払日を平成23年5月末日、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25年8月31日とします（当該日が営業日でない場合には、翌営業日とし、翌営業日が翌月となる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25年8月31日
（当該日が営業日でない場合には、翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）
- ⑨ 担保の有無：無担保無保証

（注）利率につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

（3）資金使途

① 具体的な資金使途

既存タームローン合計 152.09 億円の借換え（リファイナンス）資金

② 支出予定時期

平成23年2月

2. 借入金の返済

（1）返済の内容

① 返済する借入金

タームローン合計 15,209,000,000円

（うち、32億円は期限前返済となります。詳細は後記「（2）返済の対象となる借入金の内容」をご参照ください。）

② 返済予定日

平成23年2月28日（下記参照）

契約	借入残高 (百万円)	返済予定日
平成20年2月26日付 タームローン契約（第1回実行分）	4,900	平成23年2月28日
平成20年2月26日付 タームローン契約（第2回実行分）	2,000	平成23年2月28日
平成22年2月23日付 タームローン契約（B）	5,109	平成23年2月28日
平成22年3月5日付 タームローン契約（B）	3,200	平成23年2月28日 (期限前返済)

③ 返済原資

上記「1. 資金の借入れ」に記載する借入金

積水ハウス・SI 投資法人

(2) 返済の対象となる借入金の内容

契約	借入先	借入残高 (百万円)	本日現在 適用利率 (固定/変動)	借入日	返済期日	担保の 有無
平成 20 年 2 月 26 日付 タームローン契約	< 第 1 回実行分 > 株式会社あおぞら銀行 住友信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三井住友銀行	4,900	1.54000% (固定)	平成 20 年 2 月 29 日	平成 23 年 2 月 28 日	無担保
	< 第 2 回実行分 > 株式会社あおぞら銀行 住友信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三井住友銀行	2,000	1.54000% (固定)	平成 20 年 3 月 28 日	平成 23 年 2 月 28 日	無担保
平成 22 年 2 月 23 日付 タームローン契約	< 貸付 (B) > (注 1) 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三井住友銀行	5,109	1.38000% (変動)	平成 22 年 2 月 26 日	平成 23 年 2 月 28 日	無担保
平成 22 年 3 月 5 日付 タームローン契約	< 貸付 (B) > (注 2) 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行	3,200	1.18000% (変動)	平成 22 年 3 月 9 日	平成 23 年 3 月 9 日	無担保
合計		15,209				

(注1) 平成 22 年 2 月 23 日付タームローン契約に基づく借入金 (97.02 億円) のうち、51.48 億円分に係る借入残高となります。詳細については同日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 平成 22 年 3 月 5 日付タームローン契約に基づく借入金 (50 億円) のうち、32 億円分に係る借入残高となります。詳細については同日付「資金の借入れ及び投資法人債の償還予定に関するお知らせ」をご参照ください。

(注3) 各借入れに関し統一的な取扱いを行うため、上記記載の各タームローン契約については、平成 22 年 7 月 27 日付で基本合意書及びタームローン契約書変更覚書 (以下「変更覚書」といいます。) が締結されています。変更覚書により、各タームローン契約の条項は、変更覚書別紙の各個別ローン契約に定める条項に全て置き換えられています。平成 22 年 7 月 27 日付プレスリリース「担保権解除に関するお知らせ」にてお知らせした内容のほか、利払日や返済期日等、契約の基本的な条件に変更はありません。

3. 本件実行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前 (本日現在)	本件実行後 (平成 23 年 2 月 28 日時点) (注 1)	増減
短期借入金	8,309 (注 2)	0	▲8,309
1 年内返済予定の 長期借入金	13,200	6,300	▲6,900
長期借入金	24,066	39,275	15,209
投資法人債	5,000	5,000	0
小計	50,575	50,575	0
有利子保証金 (注 3)	1,346	1,346	0
有利子負債合計	51,921	51,921	0
有利子負債比率 (注 4)	50.7%	50.7%	0 ポイント

積水ハウス・SI 投資法人

- (注1) 本件実行後欄の各金額等は、平成 23 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) 平成 22 年 2 月 26 日に借り入れたタームローンの借入残高については、借入期間が 1 年を数日超えています。短期借入金に含めています。なお、平成 22 年 3 月期及び 9 月期の貸借対照表上では 1 年内返済予定の長期借入金として記載しています。
- (注3) 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。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4) 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 50,523,341,550 円を使用しています。
- (注5) 金額については、単位未満を切り捨てて記載しています。

4. その他

本借入れ等に関わるリスクにつき、平成 22 年 12 月 17 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 : 兜クラブ、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/>