

積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

平成 29 年 2 月 23 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 29 年 2 月 28 日を返済期日とする既存ローン総額 95 億円（詳細については平成 24 年 2 月 28 日付、平成 24 年 3 月 5 日付及び平成 25 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（2017 年 2 月/9 年、8 年及び 3 年 6 ヶ月）>

ー トランシェ A（借入期間：9 年/固定金利借入れ）ー

- ① 借 入 先： 株式会社みずほ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社福岡銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社山口銀行
- ② 借 入 金 額： 4,000,000,000 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 29 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（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平成 29 年 2 月 23 日付個別ローン契約書（2017 年 2 月/9 年、8 年及び 3 年 6 ヶ月）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： 初回の利払日を平成 29 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 38 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： 平成 38 年 2 月 27 日
- ⑨ 担 保 の 有 無： 無担保無保証

積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

－トランシェB（借入期間：9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：1,500,000,000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：平成29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（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平成29年2月23日付個別ローン契約書（2017年2月/9年、8年及び3年6ヶ月）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：初回の利払日を平成29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38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：平成38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：株式会社みずほ銀行、信金中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行
- ② 借入金額：1,800,000,000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29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（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平成29年2月23日付個別ローン契約書（2017年2月/9年、8年及び3年6ヶ月）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：初回の利払日を平成29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37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37年2月28日
- ⑨ 担保の有無：無担保無保証

－トランシェD（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：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：平成29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（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平成29年2月23日付個別ローン契約書（2017年2月/9年、8年及び3年6ヶ月）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：初回の利払日を平成29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37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37年2月28日
- ⑨ 担保の有無：無担保無保証

積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

— トランシェ E（借入期間：3年6ヶ月/固定金利借入れ） —

- ① 借入先：株式会社三井住友銀行
- 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：平成29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（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平成29年2月23日付個別ローン契約書（2017年2月/9年、8年及び3年6ヶ月）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：初回の利払日を平成29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32年8月31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32年8月31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：95億円
- ・具体的な資金使途：既存ローン総額95億円の借換え資金
- ・支出予定時期：平成29年2月28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	増減
短期借入金	1,200	1,200	-
1年内返済予定の長期借入金	14,305	4,805	▲9,500
長期借入金	76,904	86,404	9,500
投資法人債	10,500	10,500	-
1年内償還予定の投資法人債	4,000	4,000	-
有利子負債合計	106,909	106,909	-
総資産有利子負債比率（LTV） （試算値）（注2）	50.6%	50.6%	-

（注1）上記の各金額及び比率は、平成29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）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、平成28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/>