

平成 25 年 2 月 25 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

平成 25 年 2 月 28 日を返済期日とする既存ローン総額 73 億 4,250 万円の借換え(リファイナンス)資金並びに平成 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(以下「本不動産信託受益権」といいます。)(注)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取得の概要については、本投資法人が平成 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)」及び本日付で別途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(ミルルーム白金台)」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:7年)>

- 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)、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行
- ② 借 入 金 額: 5,242,500,000 円
- ③ 利 率 等: 未定(変動金利)(注 1,2)
- ④ 借入予定日: 平成 25 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記載の借入先との間で締結した平成 25 年 2 月 25 日付個別ローン契約書(2013 年 2 月/7 年)によります。
- ⑥ 利 払 日: 初回の利払日を平成 25 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 32 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 32 年 2 月 28 日
- ⑨ 担 保 の 有 無: 無担保無保証

積水ハウス・SI 投資法人

(注 1) 利率につきましては、決定した時点でお知らせします。

(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、当該借入れの元本返済期日まで実質的に 1.02225% 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きましては、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。

< 個別ローン契約（借入期間：5 年） >

- 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）、株式会社七十七銀行、株式会社広島銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社
- ② 借入金額：2,100,000,000 円
- ③ 利率等：未定（変動金利）（注 1, 2）
- ④ 借入予定日：平成 25 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記載の借入先との間で締結した平成 25 年 2 月 25 日付個別ローン契約書（2013 年 2 月/5 年）によります。
- ⑥ 利払日：初回の利払日を平成 25 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 30 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 30 年 2 月 28 日
- ⑨ 担保の有無：無担保無保証

(注 1) 利率につきましては、決定した時点でお知らせします。

(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、当該借入れの元本返済期日まで実質的に 0.75600% 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きましては、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。

< 個別ローン契約（借入期間：4 年） >

- 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、信金中央金庫、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、株式会社りそな銀行
- ② 借入金額：3,000,000,000 円
- ③ 利率等：未定（変動金利）（注 1, 2）
- ④ 借入予定日：平成 25 年 3 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 2 月 25 日付個別ローン契約書（2013 年 2 月/4 年）によります。
- ⑥ 利払日：初回の利払日を平成 25 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 29 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 29 年 2 月 28 日
- ⑨ 担保の有無：無担保無保証

(注 1) 利率につきましては、決定した時点でお知らせします。

(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、当該借入れの元本返済期日まで実質的に 0.65475% 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きましては、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。

積水ハウス・SI 投資法人

(3) 具体的な資金使途及び支出予定時期

- ①個別ローン契約（借入期間：7年）及び個別ローン契約（借入期間：5年）に基づく借入金
- ・具体的な資金使途：既存ローン総額 73 億 4,250 万円の借換え（リファイナンス）資金
 - ・支出予定時期：平成 25 年 2 月 28 日
- ②個別ローン契約（借入期間：4年）に基づく借入金
- ・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
 - ・支出予定時期：平成 25 年 3 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	3,800	3,800	0
1年内返済予定の 長期借入金	15,342	8,000	▲7,342
長期借入金	46,733	57,075	10,342
投資法人債	6,000	6,000	0
小計	71,875	74,875	3,000
有利子保証金（注2）	370	370	0
有利子負債合計	72,245	75,245	3,000
有利子負債比率（注3）	55.6%	56.6%	1.0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 3 月 1 日時点における見込みの数値であり、本借入れ以外の変動は加味していません。

(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) 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。

3. その他

本借入れ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： 兜俱樂部、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/>