

2025年2月26日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

積水ハウス・リート投資法人

代表者名 執行役員

木 田 敦 宏

(コード番号：3309)

資産運用会社名

積水ハウス・アセットマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

阿 部 亨

問合せ先 IR部長

齋 藤 孝 一

TEL. 03-6447-4870 (代表)

資金の借入れ（利率決定）及び金利スワップの設定に関するお知らせ

積水ハウス・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、2025年2月25日付プレスリリース「資金の借入れ（グリーンローン他）に関するお知らせ」で公表いたしました資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）のうち、未定となっていた固定金利借入れについて利率が決定したため、また、本借入れのうち、変動金利による長期借入金について金利スワップを設定したため、それぞれについて下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 資金の借入れ（利率決定）

固定金利借入れ

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注)	借入 実行日	借入方法	返済期日	返済 方法	担保
長期	株式会社三菱UFJ銀行	400	1.385%	2025年 2月28日	左記借入先を 貸付人とする 2025年2月 25日付の個別 ローン契約に 基づく借入れ	2030年 2月28日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	300						
	三井住友信託銀行株式会社	2,500						
	みずほ信託銀行株式会社	600						
	株式会社福岡銀行	200						
	株式会社三井住友銀行	500	1.335%					
合計		4,500	—	—	—	—	—	—

(注) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

2. 金利スワップの設定

(1) 設定理由

後記「(2)金利スワップの内容」に記載の2025年2月25日付で締結した個別ローン契約に基づく変動金利借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするためです。

(2) 金利スワップの内容

a. 金利スワップ契約（契約期間：7年）

(i) 相手先	SMBC 日興証券株式会社
(ii) 想定元本	2,300 百万円

(iii) 金利	固定支払金利 1.466% 変動受取金利 全銀協1か月日本円 TIBOR + 0.295%
(iv) 開始日	2025年2月28日
(v) 終了日	2032年2月27日
(vi) 利払日	2025年3月末日を初回とし、以降1か月毎の末日及び元本返済期日（但し、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）

(注) 金利スワップ契約締結により、下記借入れに係る金利は、実質的に1.466%で固定化されます。

<ヘッジ対象>

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	借入方法	返済期日	返済 方法	担保
長期	株式会社三菱UFJ銀行 (注)	600	基準金利（全銀協1か月日本円 TIBOR）に0.295%を加えた利率	2025年 2月28日	左記借入先を貸付人とする 2025年2月25日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2032年 2月27日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行 (注)	200						
	三井住友信託銀行株式会社 (注)	300						
	株式会社りそな銀行 (注)	900						
	信金中央金庫 (注)	300						
合計		2,300	—	—	—	—	—	

(注) グリーンローンによる借入れです。

b. 金利スワップ契約（契約期間：9年）

(i) 相手先	株式会社みずほ銀行
(ii) 想定元本	1,000百万円
(iii) 金利	固定支払金利 1.649% 変動受取金利 全銀協1か月日本円 TIBOR + 0.385%
(iv) 開始日	2025年2月28日
(v) 終了日	2034年2月28日
(vi) 利払日	2025年3月末日を初回とし、以降1か月毎の末日及び元本返済期日（但し、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）

(注) 金利スワップ契約締結により、下記借入れに係る金利は、実質的に1.649%で固定化されます。

<ヘッジ対象>

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	借入方法	返済期日	返済 方法	担保
長期	株式会社山形銀行 (注)	1,000	基準金利（全銀協1か月日本円 TIBOR）に0.385%を加えた利率	2025年 2月28日	左記借入先を貸付人とする 2025年2月25日付の個別ローン契約に基づく借入れ	2034年 2月28日	期限 一括 返済	無担保 無保証
合計		1,000	—	—	—	—	—	—

(注) グリーンローンによる借入れです。

3. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れに係る金利の決定及び金利スワップの設定に関わるリスクに関して、本投資法人が2025年1月30日に提出した有価証券報告書「第一部ファンド情報 第1ファンドの状況 3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以 上

※ 本投資法人のウェブサイト：<https://www.sekisuihouse-reit.co.jp/>