

積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人

平成 29 年 3 月 8 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)

借入金の返済（期限前返済）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、下記のとおり既存借入金について期限前返済（以下「本返済」といいます。）を行うことを決定しましたのでお知らせします。

記

1. 既存借入金の返済

(1) 本返済の内容

① 返済予定金額：1,200,000,000 円

(注) 本返済の対象となる既存借入金の詳細については、後記「(2) 本返済の対象となる既存借入金の内容」をご参照ください。

② 返済予定日：平成 29 年 3 月 15 日

③ 返済原資：手許資金

(2) 本返済の対象となる既存借入金の内容

本返済の対象となる既存借入金の内容は以下のとおりです。なお、当該借入金の当初借入金額は 45 億円でしたが、平成 28 年 9 月 30 日付及び平成 28 年 12 月 9 日付でそれぞれ 15 億円及び 18 億円の期限前返済(注 1)を実施しており、本返済の対象はその残額の 12 億円となります。

また、本返済にあたり、清算金(ブレイクファンディングコスト)(注 2)が発生しますが、当該借入金にかかる当初元本返済期日までの支払金利負担等の軽減等を総合的に勘案し、本返済を行うことを決定しました。

(注 1) 平成 28 年 9 月 30 日付及び平成 28 年 12 月 9 日付期限前返済の詳細については、平成 28 年 9 月 21 日付及び平成 28 年 12 月 2 日付で本投資法人が公表したプレスリリース「借入金の一部返済（期限前返済）に関するお知らせ」をご参照ください。

(注 2) 「清算金(ブレイクファンディングコスト)」は、既存借入金について期限前返済を実施した際に、再運用利率が基準金利を下回る場合に生じる清算金であり、期限前返済を行う元本金額に基準金利と再運用利率の差を乗じ、期限前返済実行日の翌日から次の利払日までの期間の実日数につき、年 365 日の日割計算により算出されます。

積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

<個別ローン契約（2016年8月/1年、8年及び9年）>
 ー トランシェA（借入期間：約1年/変動金利借入れ）ー

- ① 借入先：株式会社みずほ銀行、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：1,200,000,000円（本返済後残額：0円）
- ③ 利率等：0.20500%（変動金利）（平成29年2月28日から平成29年3月31日まで）
- ④ 借入日：平成28年8月31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28年8月26日付個別ローン契約書（2016年8月/1年、8年及び9年）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っています。
- ⑥ 元本返済方法：元本返済期日に一括返済します。
- ⑦ 元本返済期日：平成29年8月31日
- ⑧ 担保の有無：無担保無保証

2. 本返済実行後の有利子負債の状況

（単位：百万円）

	本返済実行前	本返済実行後	増減
短期借入金	1,200	-	▲1,200
1年内返済予定の長期借入金	4,805	4,805	-
長期借入金	86,404	86,404	-
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	105,709	▲1,200
総資産有利子負債比率（LTV） （試算値）（注2）	50.6%	50.3%	▲0.3ポイント

（注1）上記の各金額及び比率は、平成29年3月15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. 今後の見通し

平成28年11月15日付で公表した平成29年3月期（平成28年10月1日～平成29年3月31日）及び平成29年9月期（平成29年4月1日～平成29年9月30日）における本投資法人の運用状況の予想に対して本返済が与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

4. その他

本返済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/>