

平成 22 年 2 月 17 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング 20階
日本リテールファンド投資法人
代表者名 執行役員 近藤 順茂
(コード番号 8953)

資産運用会社名
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 久我 卓也
問合せ先 リテール本部長 今西 文則
TEL. 03-5293-7081

ラサール ジャパン投資法人より引き継ぐ借入の条件に関するお知らせ

本投資法人（以下、JRF といいます。）は、平成 22 年 3 月 1 日付でラサール ジャパン投資法人（以下、LJR といいます。）との合併を予定しておりますが、LJR より引き継ぐ予定となっている借入の条件について決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 本日時点の LJR の借入の状況

	借入先	借入金額	利率	借入日	返済期日	担保・保証
短期借入金	株式会社みずほコーポレート銀行	15,297 百万円	3.21273%	平成 21 年 9 月 30 日	平成 22 年 9 月 30 日	有担保・無保証
	株式会社三菱東京 UFJ 銀行					
	住友信託銀行株式会社					
	株式会社あおぞら銀行					
	株式会社りそな銀行					
	株式会社新生銀行					
	株式会社東京スター銀行					
	三菱 UFJ リース株式会社					
芙蓉総合リース株式会社						
長期借入金 (注 1)	株式会社あおぞら銀行	8,500 百万円	0.96273%	平成 19 年 9 月 21 日	平成 22 年 9 月 21 日	有担保・無保証
	株式会社みずほコーポレート銀行	10,000 百万円	1.96273%	平成 20 年 9 月 30 日	平成 23 年 9 月 30 日	有担保・無保証
	株式会社りそな銀行					
	株式会社あおぞら銀行					
	三菱 UFJ リース株式会社	35,110 百万円	2.64625%	平成 20 年 11 月 4 日	平成 23 年 11 月 4 日	有担保・無保証・ 約定弁済有(注 2)
株式会社三井住友銀行						

(注 1) 長期借入金には、1 年以内返済予定のものも含まれます。

(注 2) 平成 22 年 3 月、6 月、9 月、12 月、平成 23 年 3 月、6 月、9 月に 100 百万円を返済し、最終返済期日に残高相当額を返済します。



2. 平成 22 年 3 月 1 日の合併成立後、JRF が引き継ぐ予定の借入の状況

	借入先	借入金額	利率	借入引継 予定日	返済期日	担保・保証
短期 借入金	株式会社みずほコーポレート銀行	15,297 百万円	3.21273% (注3)	平成 22 年 3 月 1 日	平成 22 年 9 月 30 日	無担保・無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行					
	住友信託銀行					
	株式会社あおぞら銀行					
	株式会社りそな銀行					
	株式会社新生銀行					
	株式会社東京スター銀行					
	三菱UFJリース株式会社					
芙蓉総合リース株式会社						
長期 借入金 (注2)	株式会社あおぞら銀行	8,500 百万円	0.96273% (注3)	平成 22 年 3 月 1 日	平成 22 年 9 月 21 日	無担保・無保証
	株式会社みずほコーポレート銀行	10,000 百万円	1.96273% (注3)	平成 22 年 3 月 1 日	平成 23 年 9 月 30 日	無担保・ 無保証
	株式会社りそな銀行					
	株式会社あおぞら銀行					
	三菱UFJリース株式会社					
株式会社三井住友銀行	35,110 百万円	2.64625% (注4)	平成 22 年 3 月 1 日	平成 27 年 3 月 1 日	無担保・無保証・ 約定弁済一部有 (注5)	

(注1) 上記1より変更になった箇所に関し、網掛けを施しております。

(注2) 長期借入金には、1年以内返済予定のものも含まれます。

(注3) 金利適用期間は平成22年3月1日～平成22年3月31日です。以降の金利については、決定次第お知らせいたします。

(注4) 金利適用期間は平成22年3月1日より平成23年11月4日までです。以降の金利については、決定次第お知らせいたします。

(注5) 平成22年3月、6月、9月、12月、平成23年3月、6月、9月に約定弁済としてそれぞれ100百万円を返済しますが、平成23年12月から平成27年3月までの期間にかかる約定弁済はありません。最終返済期日に残高相当額を返済します。

3. 借入条件の引継ぎにおけるポイント

上記2で記載した平成22年3月1日にJRFが引き継ぐ予定の借入条件で、ポイントとなる点は以下の通りです。

a. 有担保から無担保への切り替え

LJRのレンダー各行より、貸付条件をJRF同様の無担保とすることについて承認を得ました。また、今回の借入条件決定により、合併の前提条件であった「ローン契約における財務制限条項への対応及び担保権の解除等について、契約の相手方の同意を取得」という条件が充足されることとなります。

b. 一部長期借入金における借入期間の延長と適用金利の低減

株式会社三井住友銀行からの借入につきましては、従前は借入残期間約1.7年であったものが、本切り替えに伴い借入残期間が5年(約定弁済(アモチゼーション))についても平成23年11月5日以降は解除される予定)となり、また、適用金利につきましても、延長した平成23年11月5日から平成27年3月1日にかかる期間については低減(現状の市場金利を前提とした場合)となる見込みです。



4. 平成 22 年 3 月 1 日以降（借入引継後）の有利子負債の状況（予定）

（単位：百万円）

	借入引継前	借入引継後	増減
短期借入金	97,775	113,072	+15,297
コマーシャル・ペーパー	0	0	0
短期有利子負債合計	97,775	113,072	+15,297
長期借入金（注2）	70,666	124,276	+53,610
投資法人債	80,000	80,000	0
長期有利子負債合計	150,666	204,276	+53,610
有利子負債合計	248,441	317,348	+68,907

（注1）上表には、貸借人から差し入れられた敷金・保証金（約 74,000 百万円）は含まれておりません。

（注2）長期有利子負債には、1 年以内返済予定のものも含まれます。

5. その他

本件に係る借入の返済等に関わるリスクにつきましては、第 15 期有価証券報告書（平成 21 年 11 月 26 日提出）に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

以 上

