

平成 24 年 4 月 12 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 難波修一
(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 E-mail: jrf-8953.ir@mc-ubs.com

資金の借入（新規借入・借換）に関するお知らせ

本投資法人は、資金の借入（新規借入・借換）の実施を決定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

本投資法人は、財務基盤の更なる強化を図るため以下の施策を実行する予定です。

1. 投資法人債（200 億円）の償還に備えた新規借入の実施（合計 190 億円）
2. 短期借入金の長期借換（20 億円）

詳細につきましては、以下の通りです。

1. 新規長期借入金の借入（総額 19,000 百万円）

(1) 借入の理由

平成 19 年 5 月 23 日に発行した第 5 回無担保投資法人債 20,000 百万円が平成 24 年 5 月 23 日に償還期限を迎えるため、平成 24 年 5 月 22 日付で新規借入行を含む下記の銀行から総額 19,000 百万円を借入れ、償還資金として充当します。また、残額 1,000 百万円は手元資金を充当する予定です。

(2) 借入の内容

| 借入先 | 借入金額 | 借入期間 | 利率 | 借入実行予定日 | 返済期日 | 借入・返済方法 |
|-----------------|---------------|-------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 | 5,500 百万円 | 10 年 | 基準金利（全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR）+0.60% | 平成 24 年 5 月 22 日 | 平成 34 年 5 月 20 日 | 無担保・無保証、 期日一括返済 |
| 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 | | | | | | |
| 三井住友信託銀行株式会社 | | | | | | |
| 株式会社新生銀行 | 3,500 百万円 | 10 年 | 基準金利（全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR）+0.60% | 平成 24 年 5 月 22 日 | 平成 34 年 5 月 20 日 | 無担保・無保証、 期日一括返済 |
| 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 | 9,000 百万円 | 5.5 年 | 基準金利（全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR）+0.30% | 平成 24 年 5 月 22 日 | 平成 29 年 11 月 22 日 | 無担保・無保証、 期日一括返済 |
| 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 | | | | | | |
| 三井住友信託銀行株式会社 | | | | | | |
| 株式会社常陽銀行 | 1,000 百万円 | 5.5 年 | 基準金利（全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR）+0.30% | 平成 24 年 5 月 22 日 | 平成 29 年 11 月 22 日 | 無担保・無保証、 期日一括返済 |
| 合計 | 19,000 百万円 | 平均 7.6 年 | | | | |

- ・ 利払期日は、毎年 3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 30 日（各当該日が営業日以外の日に当たる場合には、その前営業日）並びに元本弁済期日であり、利払期日において元本の（一部）弁済を可能としております。
- ・ 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日（但し、第 1 回目の利息計算期間については実行日）の 2 営業日前における全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR となります。（平成 24 年 4 月 12 日現在の全銀協 3 ヶ月 TIBOR は 0.33615%です。）但し、計算期間が 3 ヶ月に満たない場合は、当該期間に対応する基準金利に基づき契約書に定められた按分方法により算出されます。
- ・ 全銀協の日本円 TIBOR については、全国銀行協会のホームページ <http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/> でご確認ください。



2. 既存短期借入金の長期借換

(1) 借換の理由

平成 23 年 9 月 30 日に株式会社中国銀行から借入れた 2,000 百万円が平成 24 年 5 月 22 日に返済期限を迎えるため、同額を期間 5.5 年の長期借入金にて借換えます。

(2) 借入の内容

| 借入先 | 借入金額 | 借入期間 | 利率 | 借入実行予定日 | 返済期日 | 借入・返済方法 |
|----------|-----------|-------|--------------------------------|------------------|-------------------|----------------|
| 株式会社中国銀行 | 2,000 百万円 | 5.5 年 | 基準金利（全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR）+0.30% | 平成 24 年 5 月 22 日 | 平成 29 年 11 月 22 日 | 無担保・無保証、期日一括返済 |

- ・ 利払期日は、毎年 3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 30 日（各当該日が営業日以外の日に当たる場合には、その前営業日）並びに元本返済期日であり、利払期日において元本の（一部）返済を可能としております。
- ・ 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日（但し、第 1 回目の利息計算期間については実行日）の 2 営業日前における全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR となります。（平成 24 年 4 月 12 日現在の全銀協 3 ヶ月 TIBOR は 0.33615%です。）但し、計算期間が 3 ヶ月に満たない場合は、当該期間に対応する基準金利に基づき契約書に定められた按分方法により算出されます。
- ・ 全銀協の日本円 TIBOR については、全国銀行協会のホームページ <http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/> でご確認ください。

3. 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 19 期有価証券報告書（平成 23 年 11 月 25 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。

なお、以上の施策について別紙の通り取りまとめしておりますので、ご参照ください。

以 上



【別紙】 今回の施策のまとめ

① 投資法人債(200億円)の償還に備えた新規借入の実施(合計190億円)

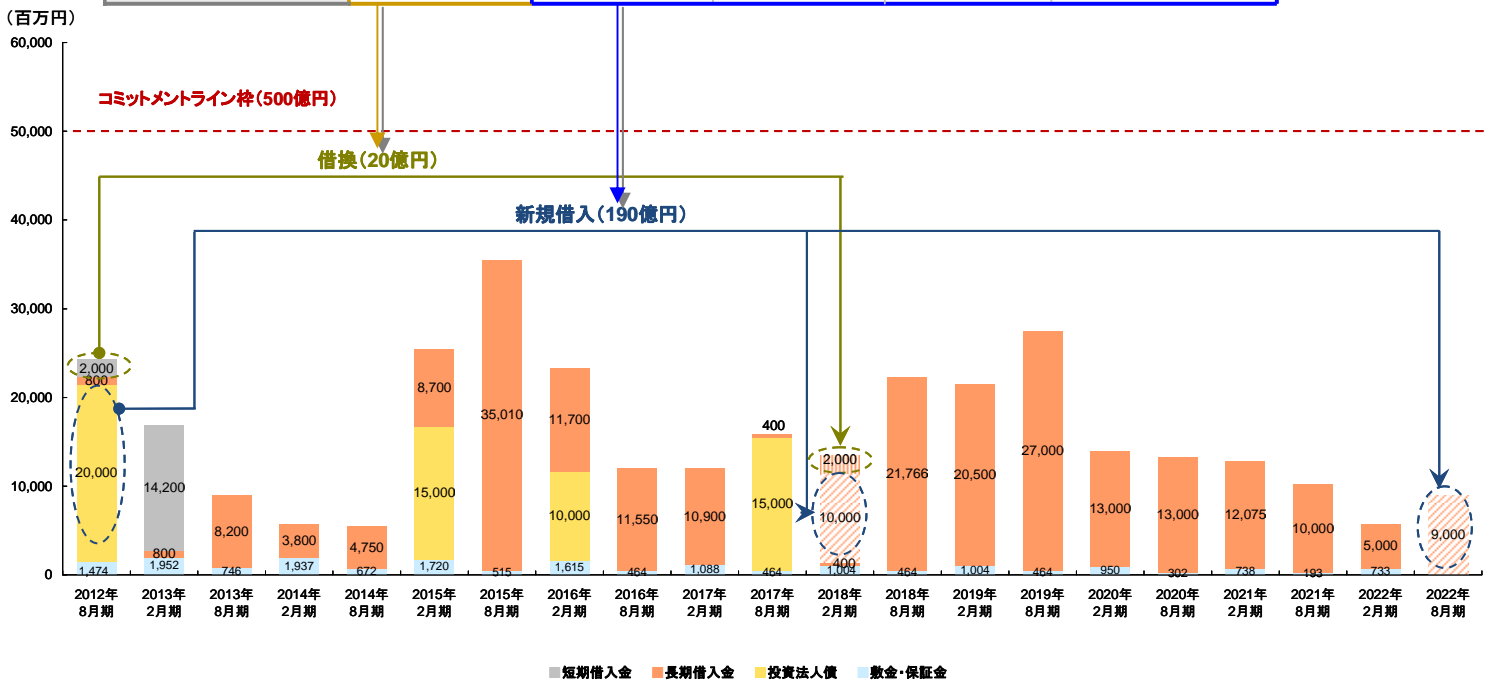
→返済期限の分散を図るため、5.5年(100億円)と10年(90億円)の借入を実施

② 短期借入金の長期借換(20億円)

→平成24年5月に満期を迎える20億円の短期借入金を5.5年の長期借入金として借換え

【新規借入及び借換の内容】

| 契約締結先 | 中国銀行 | 常陽銀行 | 三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行 三井住友信託銀行 | 新生銀行 |
|----------------|-------|-------|------------------------------------|-------|
| 借入額 | 20億円 | 10億円 | 90億円 | 35億円 |
| 金利(3ヶ月円TIBOR+) | 0.30% | 0.30% | 0.30% | 0.60% |
| 借入期間 | 5.5年 | 5.5年 | 5.5年 | 10年 |



【本件後の有利子負債の状況】

| | 本件実行前 | 本件実行後 | 増減 |
|-----------|---------|---------|---------|
| 短期借入金 | 16,200 | 14,200 | -2,000 |
| 短期有利子負債合計 | 16,200 | 14,200 | -2,000 |
| 長期借入金 | 218,951 | 239,951 | +21,000 |
| 投資法人債 | 60,000 | 40,000 | -20,000 |
| 長期有利子負債合計 | 278,951 | 279,951 | +1,000 |
| 有利子負債合計 | 295,151 | 294,151 | -1,000 |

(注) 上表には、賃借人から差し入れられた敷金・保証金(約61,000百万円)は含まれておりません。

【本件後の借入先比率】

