

平成 26 年 1 月 24 日

各 位

&lt;不動産投資信託証券発行者名&gt;

 **Re ジャパンリアルエステイト投資法人**  
INVESTMENT CORPORATION  
代表者名 執行役員 寺澤 則忠  
(コード番号 8952)

&lt;資産運用会社名&gt;

ジャパンリアルエステイト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 片山 浩  
問合せ先 企画部長 吉田 竜太  
TEL. 03-3211-7921

## 資金の借入及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

当投資法人は、平成 26 年 1 月 24 日、資金の借入を決定するとともに、当該借入に関し、金利スワップ契約を締結することを決定しましたので、下記の通りお知らせいたします。

### 記

#### 1. 資金の借入

##### (1) 借入の理由

平成 26 年 1 月 10 日にお知らせしました国内不動産信託受益権(クイーンズタワー A)の取得にかかる購入資金の一部に充てるため(借入総額 170 億円(予定)の一部)。

##### (2) 借入の内容

##### <長期借入金①>

- |            |   |
|------------|---|
| (1) 借入金額   | 3,500 百万円                                     |
| (2) 借入先    | 農林中央金庫  |
| (3) 金利     | 基準金利(英国銀行協会(BBA)6ヶ月ユーロ円 LIBOR)+0.115%<br>(注1) |
| (4) 借入日    | 平成 26 年 1 月 31 日                              |
| (5) 借入方法   | 平成 26 年 1 月 24 日に金銭消費貸借契約を締結<br>無担保・無保証       |
| (6) 利払期日   | 元本弁済日までの期間における 1 月及び 7 月の各月末日(注2)             |
| (7) 元本弁済方法 | 元本弁済日に一括弁済                                    |
| (8) 元本弁済日  | 平成 34 年 1 月 31 日(期限前弁済可)                      |

### <長期借入金②>

- |            |  |
|------------|--|
| (1) 借入金額   | 2,500 百万円                                      |
| (2) 借入先    | 株式会社福岡銀行                                       |
| (3) 金利     | 基準金利（英国銀行協会（BBA）6 ヶ月ユーロ円 LIBOR）+0.10%<br>（注 1） |
| (4) 借入日    | 平成 26 年 1 月 31 日                               |
| (5) 借入方法   | 平成 26 年 1 月 24 日に金銭消費貸借契約を締結<br>無担保・無保証        |
| (6) 利払期日   | 元本弁済日までの期間における 1 月及び 7 月の各月末日（注 2）             |
| (7) 元本弁済方法 | 元本弁済日に一括弁済                                     |
| (8) 元本弁済日  | 平成 33 年 1 月 29 日（期限前弁済可）                       |

（注 1）利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利払期日の 2 ロンドン営業日前のロンドン時間午前 11 時における英国銀行協会（BBA）6 ヶ月ユーロ円 LIBOR となります。（英国銀行協会（BBA）が平成 26 年 1 月 23 日に発表した 6 ヶ月ユーロ円 LIBOR は 0.20286%です。）

（注 2）ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日とします。

## 2. 金利スワップ契約

### (1) 金利スワップ契約締結の理由

平成 26 年 1 月 31 日付けにて借入の上記借入金について、金利変動リスクをヘッジするため。

### (2) 金利スワップ契約の内容

#### <長期借入金①にかかる金利スワップ契約①>

- |          |  |
|----------|--|
| (1) 相手先  | 株式会社三菱東京UFJ銀行  |
| (2) 想定元本 | 3,500 百万円  |
| (3) 金利等  | 固定支払金利 0.757%<br>変動受取金利 英国銀行協会（BBA）6 ヶ月ユーロ円 LIBOR + 0.115% |
| (4) 開始日  | 平成 26 年 1 月 31 日   |
| (5) 終了日  | 平成 34 年 1 月 31 日   |
| (6) 利払日  | 終了日までの期間における 1 月及び 7 月の各月末日（注 3）                           |

金利スワップ契約①の締結により、長期借入金①（3,500 百万円 期間 8 年）に係る金利は、実質的に 0.757%で固定化されることとなります。そのため、今後、英国銀行協会（BBA）6 ヶ月ユーロ円 LIBOR にかかる金利の決定については開示を省略いたします。

<長期借入金②にかかる金利スワップ契約②>

- (1) 相手先 三井住友信託銀行株式会社
- (2) 想定元本 2,500 百万円
- (3) 金利等 固定支払金利 0.63849%  
変動受取金利 英国銀行協会 (BBA) 6 ヶ月ユーロ円 LIBOR+0.10%
- (4) 開始日 平成 26 年 1 月 31 日
- (5) 終了日 平成 33 年 1 月 29 日
- (6) 利払日 終了日までの期間における 1 月及び 7 月の各月末日 (注 3)

金利スワップ契約②の締結により、長期借入金② (2,500 百万円 期間 7 年) にかかる金利は、実質的に 0.63849% で固定化されることとなります。そのため、今後、英国銀行協会 (BBA) 6 ヶ月ユーロ円 LIBOR にかかる金利の決定については開示を省略いたします。

(注 3) ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日とします。

3. 本件借入後の有利子負債の残高

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	25,000	25,000	±0
1 年内返済予定長期借入金	16,100	16,100	±0
長期借入金 (1 年内返済予定分を除く)	224,050	230,050	+6,000
<b>借入金合計</b>	<b>265,150</b>	<b>271,150</b>	<b>+6,000</b>
1 年内償還予定投資法人債	15,000	15,000	±0
投資法人債 (1 年内償還予定分を除く)	40,000	40,000	±0
<b>投資法人債合計</b>	<b>55,000</b>	<b>55,000</b>	<b>±0</b>
<b>有利子負債合計</b>	<b>320,150</b>	<b>326,150</b>	<b>+6,000</b>

4. その他

本件借入の返済等に係るリスクにつきましては、最近の有価証券報告書 (平成 25 年 12 月 25 日提出) における「投資リスク」から重要な変更はありません。

以 上