


平成 26 年 9 月 26 日

各 位

<不動産投資信託証券発行者名>

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

<資産運用会社名>

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 執行役員企画部長 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 9 月 26 日、資金の借入を決定するとともに、当該借入の一部に関し、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 9 月 26 日にお知らせしました国内不動産(新宿イーストサイドスクエア)の取得にかかる購入資金の一部に充てるため。

(2) 借入の内容

<短期借入金>

- (1) 借入日 平成 26 年 10 月 1 日
(2) 借入金額 13,000 百万円
(3) 借入先、借入金額及び元本弁済日

| 借入先 | 借入金額 | 元本弁済日 (期限前弁済可) |
|-----------------|-----------|-------------------|
| 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 | 3,500 百万円 | 平成 27 年 10 月 1 日 |
| 株式会社みずほ銀行 | 3,500 百万円 | |
| 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 | 3,000 百万円 | |
| 株式会社新生銀行 | 3,000 百万円 | |

- (4) 金利 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.05% (注 1)
(5) 借入方法 各借入先と締結した当座貸越約定書に基づく借入
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各月の 1 日 (注 2)
(7) 元本弁済方法 元本弁済日に一括返済

- (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営業日前における全銀協1ヶ月日本円TIBOR となります。(平成26年9月26日現在の全銀協1ヶ月TIBOR は 0.14636%です。)
- ・全銀協の日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ <http://www.jbatibor.or.jp/rate/> でご確認ください。
- (注2) 利払期日が営業日以外の場合はその翌営業日、ただし翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日となります。

<長期借入金>

- | | |
|------------|--|
| (1) 借入金額 | 1,000 百万円 |
| (2) 借入先 | 株式会社伊予銀行 |
| (3) 金利 | 基準金利 (ICE Benchmark Administration(IBA)6 ヶ月ユーロ円 LIBOR) + 0.07% (注3) |
| (4) 借入日 | 平成 26 年 10 月 1 日 |
| (5) 借入方法 | 平成 26 年 9 月 26 日に金銭消費貸借契約を締結 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 4 月及び 10 月の各月の 1 日 (注4) |
| (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 10 月 1 日 (期限前弁済可) |

(注3) 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 ICE Benchmark Administration(IBA)6 ヶ月ユーロ円 LIBOR となります。(ICE Benchmark Administration(IBA)が平成 26 年 9 月 25 日に発表した 6 ヶ月ユーロ円 LIBOR は 0.16857%です。)

(注4) 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 10 月 1 日付けにて借入予定の上記借入金の一部について、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

<長期借入金にかかる金利スワップ契約>

- | | |
|----------|--|
| (1) 相手先 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| (2) 想定元本 | 1,000 百万円 |
| (3) 金利等 | 固定支払金利 0.46525% 変動受取金利 (ICE Benchmark Administration(IBA)6 ヶ月ユーロ円 LIBOR) + 0.07% |
| (4) 開始日 | 平成 26 年 10 月 1 日 |
| (5) 終了日 | 平成 33 年 10 月 1 日 |

(6) 利払日 終了日までの期間における4月及び10月の各月の1日(注5)
金利スワップ契約の締結により、長期借入金(1,000百万円 期間7年)にかかる金利は、実質的に0.46525%で固定化されることとなります。そのため、今後、ICE Benchmark Administration(IBA)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5) 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 | 31,500 | 44,500 | +13,000 |
| 1年内返済予定長期借入金 | 19,600 | 19,600 | ±0 |
| 長期借入金 (1年内返済予定分を除く) | 232,450 | 233,450 | +1,000 |
| 借入金合計 | 283,550 | 297,550 | +14,000 |
| 1年内償還予定投資法人債 | 20,000 | 20,000 | ±0 |
| 投資法人債 (1年内償還予定分を除く) | 20,000 | 20,000 | ±0 |
| 投資法人債合計 | 40,000 | 40,000 | ±0 |
| 有利子負債合計 | 323,550 | 337,550 | +14,000 |

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26年6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

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。