

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（借換）及び金利スワップ契約の締結に関するお知らせ

本投資法人は、下記の通り、既存借入れの一部について借換を行うと共に、金利スワップ契約を締結することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 今回施策の理由

平成 22 年 3 月 1 日付のラサール ジャパン投資法人との合併により引き継いだ長期借入（株式会社三井住友銀行・34,310 百万円）の内、10,000 百万円を期限前返済し、同行より同額を期間 9 年で借り入れます。また、当該借入と同時に、金利の固定化を企図し金利スワップ契約を締結します。

これら一連の施策により、借入金の長期化、固定化、返済期日の分散化を行うことで、更なる財務基盤の強化を図るものです。

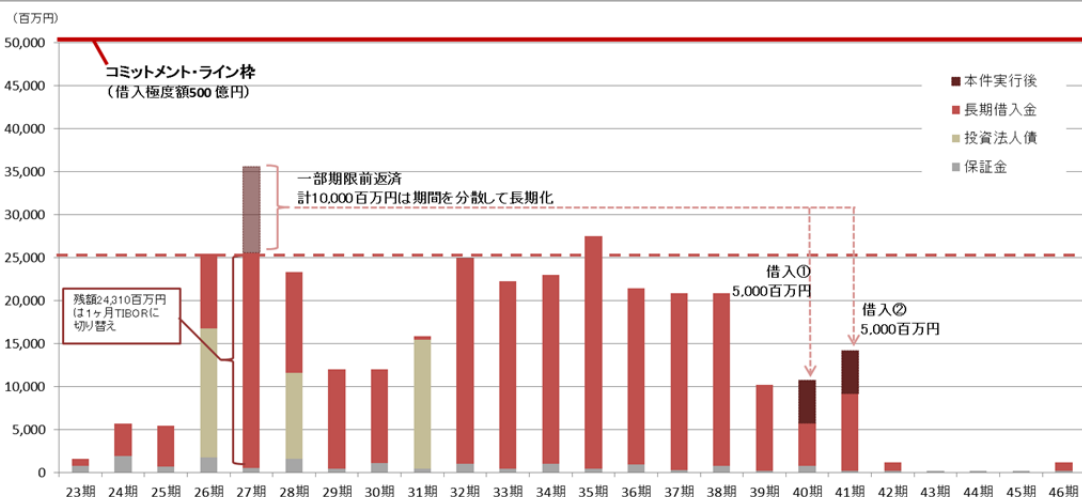
| 本件実施前 | | 本件実施後 | | |
|-------|--|------------------|------------------|------------------------------------|
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行 | 株式会社三井住友銀行 | | |
| 借入金額 | 34,310 百万円 | 借入① 5,000 百万円 | 借入② 5,000 百万円 | 残額 24,310 百万円 |
| 借入期間 | 5 年 | 9 年 | 9 年 | 5 年 |
| 残存期間 | 2 年 | 9 年 | 9 年 | 2 年 |
| 適用金利 | 変動金利 | 固定金利 | 固定金利 | 変動金利 |
| 利率 | 【現時点の適用利率】 3ヶ月 TIBOR+0.80% (1.10917%) (注1) | 1.20194% | 1.21578% | 1ヶ月 TIBOR+0.80% (0.97167%) (注2) |
| | | 1.04080% (注3) | | |

(注1) 平成 24 年 12 月 26 日時点の 3 ヶ月 TIBOR を元に計算した数値を記載しております。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。(以下同じです)。

(注2) 平成 25 年 2 月 15 日時点の 1 ヶ月 TIBOR を元に算出した値を記載しております。

(注3) 本件実施後の各借入に係る利率を加重平均して算出した数値を記載しております。

- 満期を迎える **各期の借入合計額を概ね 250 億円(年間 500 億円)以内**とすることで、コミットメント・ライン枠（借入極度額 500 億円）内で借入残高をコントロール



2. 借換の内容

【一部期限前返済の内容】

| 借入先 | 返済金額 | 期限前返済日 | 返済資金 |
|------------|-----------|------------------|------------|
| 株式会社三井住友銀行 | 5,000 百万円 | 平成 25 年 2 月 28 日 | 下記借入①により充当 |
| 株式会社三井住友銀行 | 5,000 百万円 | 平成 25 年 3 月 29 日 | 下記借入②により充当 |

【ご参考 一部期限前返済する借入の内容】

| 借入先 | 借入金額 | 利率 | 借入実行日 | 借入・返済方法 | 返済期日 |
|------------|------------|--------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 株式会社三井住友銀行 | 34,310 百万円 | 基準金利（全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR）+0.80% | 平成 22 年 3 月 1 日 | 無担保・無保証、期日一括返済 | 平成 27 年 3 月 1 日 |

【上記の一部期限前返済に伴い実行する借入】

| | 借入先 | 借入金額 | 借入期間 | 利率（注 1） | | 借入実行予定日 | 借入・返済方法 | 返済期日 |
|-----|------------|-----------|------|---------|---------------|------------------|----------------|------------------|
| | | | | 固定 | 変動 | | | |
| 借入① | 株式会社三井住友銀行 | 5,000 百万円 | 9 年 | 固定 | 1.20194%（注 2） | 平成 25 年 2 月 28 日 | 無担保・無保証、期日一括返済 | 平成 34 年 2 月 28 日 |
| 借入② | 株式会社三井住友銀行 | 5,000 百万円 | 9 年 | 固定 | 1.21578%（注 2） | 平成 25 年 3 月 29 日 | | 平成 34 年 3 月 31 日 |

（注 1）利払日は、毎年 6 月末日・12 月末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合はその翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合には直前の営業日）です。

（注 2）新規借入①、新規借入②に係る利率は、金利スワップ契約を締結し、借入実行予定日から金利の固定化を図る予定です。詳細は、下記 3. をご参照ください。

3. 金利スワップ契約の内容

| | | 借入① | 借入② |
|----------|--------|---|---------------------|
| 1. 相手先 | | 株式会社三井住友銀行 | 株式会社三井住友銀行 |
| 2. 想定元本 | | 5,000 百万円 | 5,000 百万円 |
| 3. 金利 | 固定支払金利 | 0.70194% | 0.71578% |
| | 変動受取金利 | 全銀協日本円 TIBOR（6 ヶ月物） | 全銀協日本円 TIBOR（6 ヶ月物） |
| 4. 契約開始日 | | 平成 25 年 2 月 28 日 | 平成 25 年 3 月 29 日 |
| 5. 契約終了日 | | 平成 34 年 2 月 28 日 | 平成 34 年 3 月 31 日 |
| 6. 利払期日 | | 固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成 25 年 6 月 30 日として、その後契約期間における、6 月 30 日及び 12 月 31 日及び終了日。 | |

（注）本金利スワップ契約締結により、借入①にかかる金利は、実質的に 1.20194%、借入②にかかる金利は実質的には 1.21578%で固定化されます。

4. 本件後の有利子負債の状況

（単位：百万円）

| | | 本件実行前 | 本件実行後 | 増減 |
|---------|-----------|---------|---------|----|
| 短期 | 短期借入金 | 11,200 | 11,200 | 0 |
| | 短期有利子負債合計 | 11,200 | 11,200 | 0 |
| 長期 | 長期借入金 | 269,351 | 269,351 | 0 |
| | 投資法人債 | 40,000 | 40,000 | 0 |
| | 長期有利子負債合計 | 309,351 | 309,351 | 0 |
| 有利子負債合計 | | 320,551 | 320,551 | 0 |

（注）上表には、貸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。

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 21 期有価証券報告書（平成 24 年 11 月 22 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

