

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
大和証券オフィス投資法人
代表者名 執行役員 大村 信明
(コード番号: 8976)

資産運用会社名
大和リアル・エステート・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 山内 章
問合せ先 代表取締役副社長 篠塚 裕司
TEL. 03-6215-9649

金利決定及び金利スワップ契約の締結に関するお知らせ

大和証券オフィス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成24年11月27日付プレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」に記載されている平成24年12月3日に株式会社日本政策投資銀行から固定金利にて借入を行う借入金（借入金額：2,000百万円）（以下、「固定金利借入金」といいます。）の金利が決定すると共に、同日付で株式会社新生銀行から借入れが行われる変動金利借入金 2,000百万円（以下、「変動金利借入金」といいます。）につきまして、金利スワップ契約（以下「本金利スワップ契約」といいます。）（借入金額想定元本合計：2,000百万円）を本日締結しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 固定金利借入の金利決定

借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	借入・返済 方法	借入日	返済期日
株式会社日本政策投資銀行	2,000	0.847%	無担保・ 一括返済	平成 24 年 12 月 3 日	平成 29 年 11 月 30 日

2. 変動金利借入に対する本金利スワップ契約の内容

借入先	想定元本 (百万円)	相手先	金利等		開始 予定日	終了 予定日
			固定支 払金利	変動受取 金利		
株式会社新生銀行	2,000	大和証券 株式会社 (*2)	0.2045%	3ヶ月円 LIBOR (*1)	平成 24 年 12 月 3 日	平成 29 年 11 月 30 日

(*1) 利払日は、2月、5月、8月、11月の各末日及び満期日（但し、当該日が営業日ではない場合は翌営業日となり、翌営業日が翌月となる場合はその直前の営業日）です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利息の計算期間開始日の2営業日前に公表される3ヶ月円 LIBOR に基づき算出します。

(*2) 大和証券株式会社は本投資法人の運用会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社の利害関係人にあたります。取引の決定にあたっては運用会社における利害関係人との取引に係る所定の手続きを経ております。

3. 変動金利借入に対する本金利スワップ契約締結の理由

平成24年12月3日から借入を開始する変動金利借入金につきまして、金利上昇リスクをヘッジするために、将来の支払金利を固定化するための金利スワップ契約を締結しました。

4. 変動金利借入に対する本金利スワップ契約締結後の固定化支払金利

借入先	借入金額 (百万円)	変動金利	固定化後の 支払金利	借入日	返済期限
株式会社新生銀行	2,000	3ヶ月円 LIBOR+0.40%	0.60450%	平成24年 12月3日	平成29年 11月30日

5. 変動金利借入の固定化後の情報開示

平成24年11月27日付プレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」に記載されている株式会社新生銀行から借入れた変動金利は、3ヶ月円LIBORに基づいて算出され、3ヶ月ごとの金利決定日に決定されていますが、本金利スワップ契約により、実質的には0.60450%の固定金利に変換されましたので、3ヶ月円LIBORに基づく変動金利は、今後発表しない予定です。

6. 今後の見通し

本金利スワップ契約が本投資法人の業績に与える影響につきましては軽微であり、平成24年11月期（第14期）及び平成25年5月期（第15期）の運用状況の予想に変更はございません。

以上

【ご参考】

本金利スワップ取引を行うことによる借入金の固定・変動比率（平成24年12月3日時点）

	実行前	実行後
固定金利借入比率	84.9%	86.7%
変動金利借入比率	15.1%	13.3%