

平成 25 年 3 月 15 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

金利スワップ契約締結に関するお知らせ

本投資法人は、既存借入金の一部について、以下の通り金利スワップ契約を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 金利スワップ契約締結の理由

既存借入金の一部について、金利変動リスクをヘッジし、財務の安定性を高めるため、以下の通り平成 25 年 3 月 19 日より有効になる金利スワップ契約を締結しました。

金利スワップ契約締結後の利率は以下の通りです。

借入先	借入 金額	適用利率				借入 実行日	返済 期日 (注3)	期間	残存 期間
		平成 25 年 3 月 19 日 から返済期日まで	(ご参考) 平成 25 年 3 月 15 日時点 (注2)						
借入① 株式会社福岡銀行	3,000 百万円	固定	0.47000%	変動	0.50917%	平成 24 年 9 月 14 日	平成 29 年 9 月 14 日	5 年	4.5 年
借入② 株式会社福岡銀行	1,000 百万円	固定	0.47125%	変動	0.50917%	平成 24 年 10 月 2 日	平成 29 年 10 月 2 日	5 年	4.6 年
借入③ 株式会社第四銀行 株式会社足利銀行 株式会社横浜銀行	3,000 百万円	固定	0.47125%	変動	0.50917%	平成 24 年 10 月 2 日	平成 29 年 10 月 2 日	5 年	4.6 年
借入④ 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社	9,000 百万円	固定	0.58623%	変動	0.60917%	平成 24 年 5 月 22 日	平成 29 年 11 月 22 日	5.5 年	4.7 年
借入⑤ 株式会社常陽銀行	1,000 百万円	固定	0.58623%	変動	0.60917%	平成 24 年 5 月 22 日	平成 29 年 11 月 22 日	5.5 年	4.7 年
借入⑥ 株式会社中国銀行	2,000 百万円	固定	0.58623%	変動	0.60917%	平成 24 年 5 月 22 日	平成 29 年 11 月 22 日	5.5 年	4.7 年
借入⑦ 株式会社三井住友銀行	5,000 百万円	固定	0.84725%	変動	0.85917%	平成 23 年 3 月 31 日	平成 30 年 3 月 30 日	7.0 年	5.0 年
借入⑧ 株式会社三井住友銀行	3,500 百万円	固定	0.74725%	変動	0.75917%	平成 23 年 9 月 30 日	平成 30 年 3 月 30 日	6.5 年	5.0 年
借入⑨ 株式会社新生銀行	2,500 百万円	固定	0.83125%	変動	0.80917%	平成 23 年 9 月 30 日	平成 30 年 9 月 28 日	7.0 年	5.5 年
借入⑩ 株式会社新生銀行	4,000 百万円	固定	0.83125%	変動	0.80917%	平成 23 年 9 月 30 日	平成 30 年 9 月 28 日	7.0 年	5.5 年
借入⑪ 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社	14,000 百万円	固定	0.68125%	変動	0.65917%	平成 23 年 3 月 31 日	平成 30 年 9 月 28 日	7.5 年	5.5 年
	48,000 百万円	固定	0.66921% (注1)	変動	0.67323% (注1)			6.4 年 (注4)	5.1 年 (注4)

(注1) 平均適用金利は、借入金額により加重平均した値を記載しております。

(注2) 「(ご参考)平成 25 年 3 月 15 日時点」の変動金利に係る基準金利は全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR を用いております。

(注3) 上記借入に係る借入・返済方法は全て無担保・無保証、期日一括弁済です。

(注4) 平均借入期間及び平均残存期間は、借入金額により加重平均した値を記載しております。



2. 金利スワップ契約の内容

【上記借入にかかる金利スワップ契約】

	借入①	借入②	借入③	借入④	借入⑤	借入⑥
1. 相手先	三井住友信託銀行株式会社	三井住友信託銀行株式会社	三井住友信託銀行株式会社	株式会社三菱東京UFJ銀行	株式会社三菱東京UFJ銀行	株式会社三菱東京UFJ銀行
2. 想定元本	3,000百万円	1,000百万円	3,000百万円	9,000百万円	1,000百万円	2,000百万円
3. 金利	固定支払金利	0.27000%	0.27125%	0.27125%	0.28623%	0.28623%
	変動受取金利	全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)				
4. 契約開始日	平成25年3月19日					
5. 契約終了日	平成29年9月14日	平成29年10月2日	平成29年10月2日	平成29年11月22日	平成29年11月22日	平成29年11月22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3月31日として、その後契約期間における、6月30日、9月30日、12月30日及び3月31日及び終了日。					

	借入⑦	借入⑧	借入⑨	借入⑩	借入⑪
1. 相手先	三井住友信託銀行株式会社	三井住友信託銀行株式会社	株式会社新生銀行	株式会社新生銀行	株式会社新生銀行
2. 想定元本	5,000百万円	3,500百万円	2,500百万円	4,000百万円	14,000百万円
3. 金利	固定支払金利	0.29725%	0.29725%	0.33125%	0.33125%
	変動受取金利	全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)			
4. 契約開始日	平成25年3月19日				
5. 契約終了日	平成30年3月30日	平成30年3月30日	平成30年9月28日	平成30年9月28日	平成30年9月28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3月31日として、その後契約期間における、6月30日、9月30日、12月30日及び3月31日及び終了日。				

※本金利スワップ契約締結により、上記借入①～⑪にかかる金利は、実質的に①0.47000%、②0.47125%、③0.47125%、④0.58623%、⑤0.58623%、⑥0.58623%、⑦0.84725%、⑧0.74725%、⑨0.83125%、⑩0.83125%、⑪0.68125%で固定化されます。

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



【ご参考】

平成 25 年 1 月以降に行った金利固定化・借入金の長期化・返済期日の分散化に関する一連の施策

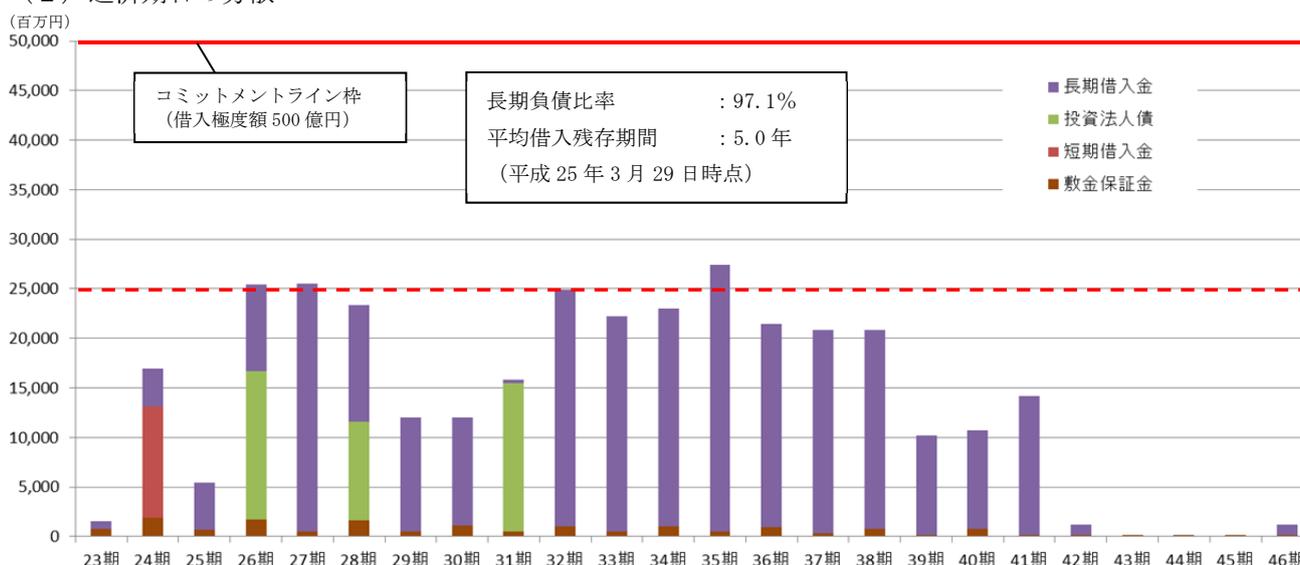
本投資法人は、更なる財務基盤強化のため、昨今の金融環境を鑑み、下記の通り取り組んでおります。

	実行日	施策
①	2 月 4 日	金利スワップ契約を締結し、借入計 28,550 百万円を固定金利へ
②	2 月 28 日 3 月 29 日(予定)	借入金の一部(計 10,000 百万円)を長期借換え(残存期間 2 年から 9 年へ)かつ変動金利から固定金利へ
③	3 月 19 日(予定)	金利スワップ契約を締結し、借入計 48,000 百万円を固定金利へ

(1) 固定金利比率の変化

	平成 24 年 12 月 31 日時点	平成 25 年 2 月 4 日時点	本件(固定化)実施後 平成 25 年 3 月 29 日時点
固定金利比率 (敷金・保証金含む)	46.6%	54.0%	69.1%
固定金利比率 (敷金・保証金除く)	36.3%	45.2%	63.2%

(2) 返済期日の分散



①の施策については、平成 25 年 1 月 31 日付「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

②の施策については、平成 25 年 2 月 15 日付「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」をご参照ください。

