

平成 25 年 11 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区神田錦町一丁目 2 番地 1
 イオンリート投資法人
 代表者名 執 行 役 員 河 原 健 次
 (コード：3292)

資産運用会社名
 イオン・リートマネジメント株式会社
 代表者名 代 表 取 締 役 社 長 河 原 健 次
 問合せ先 取 締 役 兼 財 務 企 画 部 長 塚 原 啓 仁
 (TEL. 03-5283-6360)

資金の借入れ及び金利スワップの設定に関するお知らせ

イオンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）の実行及び金利スワップの設定をいたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

I. 資金の借入れ

1. 借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注6) (注7)	借入 実行日	借入方法	返済期限 (注9)	返済 方法 (注10)	担保
短期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注1）	40億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.25%を加えた利率	平成25年 11月25日	左記借入先を貸付人とする平成25年11月21日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成26年 10月20日	期限一括 弁済	無担保 無保証
長期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注2）	120億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.25%を加えた利率			平成28年 10月20日		
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注3）	270億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.40%を加えた利率（注8）			平成30年 10月22日		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

区分	借入先	借入金額	利率 (注6) (注7)	借入 実行日	借入方法	返済期限 (注9)	返済 方法 (注10)	担保
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注4）	220億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.60%を加えた利率（注8）			平成32年 10月20日		
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注5）	50億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.90%を加えた利率（注8）			平成35年 10月20日		

- (注1) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社広島銀行により組成されます。
- (注2) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、みずほ信託銀行株式会社、農林中央金庫、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社千葉銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社りそな銀行より組成されます。
- (注3) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社イオン銀行、株式会社百五銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社七十七銀行、株式会社広島銀行、株式会社りそな銀行より組成されます。
- (注4) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社日本政策投資銀行、農林中央金庫、株式会社三重銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行より組成されます。
- (注5) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三重銀行、三井住友信託銀行株式会社より組成されます。
- (注6) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。
- (注7) 利払日は、平成26年1月20日を初回とし、以後毎年1月、4月、7月、10月の各20日及び元本返済期日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）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、各利払日の2営業日前の時点における全国銀行協会が公表する3か月物の日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、計算期間が3か月に満たない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。なお、初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.18000%です。基準金利である全国銀行協会の日本円TIBORの変動については、全国銀行協会のホームページ（<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>）でご確認下さい。
- (注8) 金利スワップ契約により支払金利を固定化しております。詳細につきましては、後記「Ⅱ. 金利スワップの設定」をご参照下さい。
- (注9) 返済期日は、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。
- (注10) 上記借入れの実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

2. 借入れの理由

平成 25 年 10 月 17 日提出の有価証券届出書「第二部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に取得予定資産として記載した不動産信託受益権の取得資金の一部に充当するためです。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

合計 700 億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

取得資産の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

平成 25 年 11 月 25 日

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

		本件実行前	本件実行後	増減
	短期借入金 (注)	—	4,000	4,000
	長期借入金 (注)	—	66,000	66,000
借入金合計		—	70,000	70,000
投資法人債		—	—	—
有利子負債合計		—	70,000	70,000

(注) 短期借入金とは返済期日までの期間が一年以内のものをいい、長期借入金とは返済期日までの期間が一年超のものをいいます。

II. 金利スワップの設定

1. 設定の理由

後記「2. 設定の内容」に記載の平成 25 年 11 月 21 日に締結した個別タームローン貸付契約に基づく借入れについて、金利の支払いの固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするため。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

2. 設定の内容

<金利スワップ契約を締結した借入れ>

区分	借入先	借入金額	利率	借入実行日	借入方法	返済期限	返済方法	担保
借入れ①	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団	270億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.40%を加えた利率	平成25年11月25日	左記借入先を貸付人とする平成25年11月21日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成30年10月22日	期限一括返済	無担保 無保証
借入れ②	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団	220億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.60%を加えた利率			平成32年10月20日		
借入れ③	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団	50億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.90%を加えた利率			平成35年10月20日		

(1) 借入れ①に係る金利スワップ契約

①相手先	三菱UFJ信託銀行株式会社
②想定元本	270億円
③金利	固定支払金利 0.38125% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
④開始日	平成25年11月25日
⑤終了日	平成30年10月22日
⑥利払日	利払日は、平成26年1月20日を初回とし、以後毎年1月、4月、7月、10月の各20日及び終了日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）

(注) 本金利スワップ契約締結により、本借入れ①に係る金利は、実質的に0.78125%で固定化されます。

(2) 借入れ②に係る金利スワップ契約

①相手先	三菱UFJ信託銀行株式会社
②想定元本	220億円
③金利	固定支払金利 0.57250% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
④開始日	平成25年11月25日
⑤終了日	平成32年10月20日

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

⑥利払日	利払日は、平成 26 年 1 月 20 日を初回とし、以後毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）
------	---

（注）本金利スワップ契約締結により、本借入れ②に係る金利は、実質的に 1.17250% で固定化されます。

（3）借入れ③に係る金利スワップ契約

①相手先	株式会社東京三菱 UFJ 銀行
②想定元本	50 億円
③金利	固定支払金利 0.86375% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 25 年 11 月 25 日
⑤終了日	平成 35 年 10 月 20 日
⑥利払日	利払日は、平成 26 年 1 月 20 日を初回とし、以後毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）

（注）本金利スワップ契約締結により、本借入れ③に係る金利は、実質的に 1.76375% で固定化されます。

III. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本件借入れの返済等に関わるリスクに関して、平成 25 年 10 月 17 日提出の有価証券届出書「第二部 ファンド情報／第 1 ファンドの状況／3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以 上

*本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.aeon-jreit.co.jp>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。
 また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。