

平成 25 年 2 月 5 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区愛宕二丁目 5 番 1 号
 平和不動産リート投資法人
 代表者名 執行役員 東原 正明
 (コード番号：8966)

資産運用会社名
 平和不動産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 市川 隆也
 問合せ先 I R 部長 伊藤 真也
 TEL. 03-5402-8731

金利キャップ購入に関するお知らせ

平和不動産リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記の通り金利キャップを購入しましたので、お知らせ致します。

記

1. 金利キャップ購入の理由

将来の金利上昇による支払利息の増加リスクを限定することを目的に、下記の変動金利借入契約を対象とする金利キャップを購入しました。

2. 金利キャップの内容

① 対象借入契約	タームローン 13-B
② 購入先	株式会社三菱東京UFJ銀行
③ 想定元本	500 百万円
④ 開始日	平成 25 年 4 月 30 日
⑤ 終了日	平成 27 年 5 月 31 日
⑥ 対象金利	全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR (平成 27 年 4 月末日から平成 27 年 5 月末日の期間は全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR)
⑦ 金利改定日	毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各末日（初回の利払期日は平成 25 年 7 月末日）及び元本返済期日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合は直前の営業日）
⑧ ストライク	0.10000%
⑨ キャップ料	1,756,000 円（想定元本に対して 0.3512%）

① 対象借入契約	タームローン 13-C
② 購入先	みずほ証券株式会社
③ 想定元本	3,000 百万円
④ 開始日	平成 25 年 4 月 30 日
⑤ 終了日	平成 28 年 5 月 31 日
⑥ 対象金利	全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR (平成 28 年 4 月末日から平成 28 年 5 月末日の期間は全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR)

⑦ 金利改定日	毎年1月、4月、7月、10月の各末日（初回の利払期日は平成25年7月末日）及び元本返済期日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合は直前の営業日）
⑧ ストライク	0.10000%
⑨ キャップ料	18,000,000円（想定元本に対して0.6000%）

① 対象借入契約	タームローン13-D
② 購入先	みずほ証券株式会社
③ 想定元本	3,500百万円
④ 開始日	平成25年4月30日
⑤ 終了日	平成29年10月31日
⑥ 対象金利	全銀協3ヵ月日本円 TIBOR
⑦ 金利改定日	毎年1月、4月、7月、10月の各末日（初回の利払期日は平成25年7月末日）及び元本返済期日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合は直前の営業日）
⑧ ストライク	0.10000%
⑨ キャップ料	39,200,000円（想定元本に対して1.1200%）

① 対象借入契約	タームローン15
② 購入先	みずほ証券株式会社
③ 想定元本	2,310百万円
④ 開始日	平成25年4月30日
⑤ 終了日	平成29年5月31日
⑥ 対象金利	全銀協3ヵ月日本円 TIBOR （平成29年4月末日から平成29年5月末日の期間は全銀協1ヵ月日本円 TIBOR）
⑦ 金利改定日	毎年1月、4月、7月、10月の各末日（初回の利払期日は平成25年7月末日）及び元本返済期日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合は直前の営業日）
⑧ ストライク	0.10000%
⑨ キャップ料	21,136,500円（想定元本に対して0.9150%）

【ご参考】

金利キャップの購入に伴い、対象金利がストライクを上回った場合は、その差額が購入先から本投資法人に対して支払われます。対象となるタームローン13-B、13-C、13-D及び15（計9,310百万円）の支払利息に対して、実質的に上限が設定されることと同様の効果が期待できます。

3. 今後の見通し

平成25年5月期（平成24年12月1日～平成25年5月31日）及び平成25年11月期（平成25年6月1日～平成25年11月30日）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の修正はありません。

4. その他

本件に係るリスクについては、平成24年11月22日に提出した有価証券届出書に記載されている「投資リスク」の内容に変更は生じません。

以上

* 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.heiwa-re.co.jp/>