

平成 26 年 12 月 17 日

各 位

&lt;不動産投資信託証券発行者名&gt;

**Re ジャパンリアルエステイト投資法人**  
REAL ESTATE INVESTMENT TRUST  
 代表者名 執行役員 寺澤 則忠  
 (コード番号 8952)

&lt;資産運用会社名&gt;

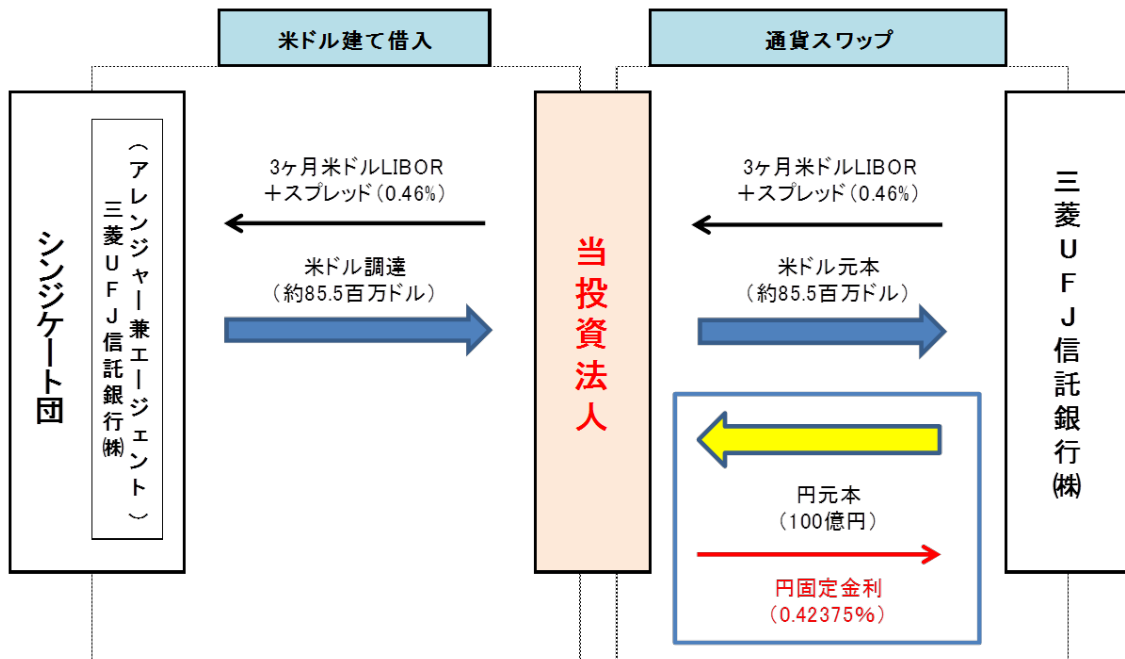
ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 片山 浩  
 問合せ先 執行役員企画部長 吉田 竜太  
 TEL. 03-3211-7921

## 資金の借入及び通貨スワップ契約締結に関するお知らせ

当投資法人は、平成 26 年 12 月 17 日、資金の借入を決定するとともに、当該借入に関し、通貨スワップ契約を締結することを決定しましたので、下記の通りお知らせいたします。

米ドル建てシンジケートローンと通貨スワップを組み合わせたスキーム（注 1）は、Jリートで初めての取り組みとなります。

（注 1）シンジケートローンで米ドル建て調達を行うと同時に、調達した米ドルを通貨スワップ取引により円貨で受け取ります（通貨スワップ満了時の支払円貨額は、契約時の受取円貨額と同額）。加えて取引期間中は、米ドル建て借入の支払変動金利と通貨スワップの受取変動金利が同額となり、当投資法人としての実質的な支払利息は円貨建て固定金利（下図赤字部分）のみとなることから、実質的には為替変動リスクおよび金利変動リスクのない円建て固定金利借入となります（下図青枠部分）。現在の市場環境を前提として、通常の円建て借入よりも経済的に有利な条件で調達することができたものです。



## 記

### 1. 資金の借入

#### (1) 借入の理由

既存短期借入金 10,000 百万円の返済資金に充当するため。なお、既存短期借入金の返済につきましては、本日リリースしました「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご覧ください。

#### (2) 借入の内容

##### <長期借入金>

- (1) 借入日 平成 26 年 12 月 19 日
- (2) 借入金総額 85,513,938.78 米ドル (注 2)
- (3) アレンジャー及びエージェント  
三菱 UFJ 信託銀行株式会社
- (4) 借入先 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 (注 3)
- (5) 金利 基準金利  
(ICE Benchmark Administration(IBA)3 ヶ月米ドル LIBOR) + 0.46% (注 4)
- (6) 借入方法 平成 26 年 12 月 17 日に金銭消費貸借契約を締結  
無担保・無保証
- (7) 利払期日 元本弁済日までの期間における 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各月の 19 日 (注 5)
- (8) 元本弁済方法 元本弁済日に一括弁済
- (9) 元本弁済日 平成 35 年 12 月 19 日 (期限前弁済可)

(注 2) 借入金総額とは、日本円 10,000 百万円相当額を、本日付けで三菱 UFJ 信託銀行株式会社がデリバティブ市場において取引した米ドルレートにて換算した金額です。

(注 3) 本日現在の借入先を記載しています。本件借入後、同行はシンジケート団を組成し、借入金総額の全部もしくは一部に係る債権を譲渡する予定です。

(注 4) 利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利払期日の 2 ロンドン営業日前のロンドン時間午前 11 時における ICE Benchmark Administration(IBA)3 ヶ月米ドル Libor となります。(ICE Benchmark Administration(IBA)が平成 26 年 12 月 16 日に発表した 3 ヶ月米ドル Libor は 0.24260%です。)

(注 5) ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日とします。

### 2. 通貨スワップ契約

#### (1) 通貨スワップ契約締結の理由

平成 26 年 12 月 19 日付けにて借入予定の上記借入金について、為替変動リスク・金利変動リスクをヘッジするため、通貨スワップ取引を行う。

#### (2) 通貨スワップ契約の内容

##### <長期借入金にかかる通貨スワップ契約>

- (1) 相手先 三菱 UFJ 信託銀行株式会社

- (2) 開始時元本交換金額 (注 6)  
 当投資法人による元本交換金額 85,513,938.78 米ドル  
 相手先による元本交換金額 100 億円
- (3) 終了時元本交換金額 (注 6)  
 当投資法人による元本交換金額 100 億円  
 相手先による元本交換金額 85,513,938.78 米ドル
- (4) 金利等  
 固定支払金利 0.42375%  
 変動受取金利  
 (ICE Benchmark Administration(IBA)3 ヶ月  
 米ドル LIBOR) +0.46%
- (5) 開始日 平成 26 年 12 月 19 日
- (6) 終了日 平成 35 年 12 月 19 日
- (7) 利払日 終了日までの期間における 3 月、6 月、9 月及  
 び 12 月の各月の 19 日 (注 7)

(注 6) 通貨スワップ契約の締結により、長期借入金 (85,513,938.78 米ドル、9 年) に係る円建て元本交換金額は、取引の開始時・終了時ともに 10,000 百万円 (本日付けで三菱 UFJ 信託銀行株式会社がデリバティブ市場において取引した米ドルレートで換算した金額) となります。また、本件借入に係る金利については、実質的に 0.42375% に固定化されることとなります。このため、今後、米ドル為替レートおよび ICE Benchmark Administration(IBA)3 ヶ月米ドル LIBOR にかかる金利の決定については、開示を省略いたします。

(注 7) ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日とします。

### 3. 本件借入後の有利子負債の残高

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後(注8)	増減
短期借入金	31,500	21,500	-10,000
1年内返済予定長期借入金	16,600	16,600	±0
長期借入金 (1年内返済予定分を除く)	255,450	265,450	+10,000
<b>借入金合計</b>	<b>303,550</b>	<b>303,550</b>	<b>±0</b>
1年内償還予定投資法人債	20,000	20,000	±0
投資法人債 (1年内償還予定分を除く)	20,000	20,000	±0
<b>投資法人債合計</b>	<b>40,000</b>	<b>40,000</b>	<b>±0</b>
<b>有利子負債合計</b>	<b>343,550</b>	<b>343,550</b>	<b>±0</b>

(注 8) 本日付でリリースしました「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」の期限前弁済も勘案した残高。

### 4. その他

本件借入の返済等に係るリスクにつきましては、最近の有価証券報告書 (平成 26 年 6 月 25 日提出) における「投資リスク」から重要な変更はありません。

以 上

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。