

平成 27 年 1 月 30 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 辻 徹
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

日本リテールファンド投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、本日、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. 金利スワップ契約を締結する借入金の概要

借入先	借入金額	適用利率				借入 実行日	返済 期日 (注2)	借入 期間	残存 期間
		平成 27 年 2 月 3 日 から返済期日まで	(ご参考) 平成 27 年 1 月 30 日時点 (注 1)						
借入① 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	5,000 百万円	固定	0.96175%	変動	0.78091%	平成 23 年 9 月 22 日	平成 33 年 9 月 22 日	10 年	6.6 年
借入② 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	10,000 百万円	固定	0.88175%	変動	0.73091%	平成 23 年 9 月 22 日	平成 33 年 3 月 22 日	9.5 年	6.1 年
借入③ 株式会社三井住友銀行	2,000 百万円	固定	0.92425%	変動	0.80091%	平成 23 年 9 月 30 日	平成 32 年 9 月 30 日	9 年	5.7 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	10,075 百万円	固定	0.80550%	変動	0.68091%	平成 23 年 9 月 22 日	平成 32 年 9 月 18 日	9 年	5.6 年
借入⑤ 株式会社三井住友銀行	3,000 百万円	固定	0.62700%	変動	0.53091%	平成 24 年 10 月 2 日	平成 32 年 4 月 2 日	7.5 年	5.2 年
借入⑥ 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	4,500 百万円	固定	0.62700%	変動	0.53091%	平成 24 年 10 月 2 日	平成 32 年 4 月 2 日	7.5 年	5.2 年
借入⑦ 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	13,000 百万円	固定	0.72500%	変動	0.63091%	平成 23 年 9 月 22 日	平成 32 年 3 月 19 日	8.5 年	5.1 年
借入⑧ 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	8,000 百万円	固定	0.66275%	変動	0.58091%	平成 23 年 12 月 21 日	平成 31 年 12 月 20 日	8 年	4.9 年
借入⑨ 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	7,500 百万円	固定	0.54900%	変動	0.48091%	平成 24 年 10 月 2 日	平成 31 年 10 月 2 日	7 年	4.7 年
借入⑩ 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	7,000 百万円	固定	0.58800%	変動	0.53091%	平成 23 年 12 月 21 日	平成 31 年 6 月 21 日	7.5 年	4.4 年

(注 1) 「(ご参考) 平成 27 年 1 月 30 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 2) 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。



2. 金利スワップ契約締結の理由

本投資法人は、財務基盤の更なる強化のために借入期間の長期化、返済期日の分散化及び金利の固定化に加えて調達手段の多様化に向けた取り組みを継続的に行っております。本件では、上記1. で記載した既存借入金について、金利を固定化し金利変動リスクをヘッジするため、平成27年2月3日より有効になる金利スワップ契約を締結しました。

なお、本件により増加する支払利息等のコストは、平成27年1月29日付「投資法人債の発行、長期借入金の借入及び金利スワップ契約の締結、並びに長期借入金の期限前弁済に関するお知らせ」の施策による支払利息等の減少分で吸収する予定です。

3. 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
1. 相手先		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	株式会社三菱東京UFJ銀行	三井住友信託銀行株式会社
2. 想定元本		5,000百万円	10,000百万円	2,000百万円	10,075百万円	3,000百万円
3. 金利	固定支払金利	0.36175%	0.33175%	0.30425%	0.30550%	0.27700%
	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27年2月3日				
5. 契約終了日		平成33年9月22日	平成33年3月22日	平成32年9月30日	平成32年9月18日	平成32年4月2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27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⑥	借入⑦	借入⑧	借入⑨	借入⑩
1. 相手先		三井住友信託銀行株式会社	株式会社三菱東京UFJ銀行	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
2. 想定元本		4,500百万円	13,000百万円	8,000百万円	7,500百万円	7,000百万円
3. 金利	固定支払金利	0.27700%	0.27500%	0.26275%	0.24900%	0.23800%
	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27年2月3日				
5. 契約終了日		平成32年4月2日	平成32年3月19日	平成31年12月20日	平成31年10月2日	平成31年6月21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27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①～⑩にかかる金利は、実質的に①0.96175%、②0.88175%、③0.92425%、④0.80550%、⑤0.62700%、⑥0.62700%、⑦0.72500%、⑧0.66275%、⑨0.54900%、⑩0.58800%で固定化されます。

【ご参考】固定金利比率の変化

	平成26年8月31日時点	平成26年10月16日時点 (注)	本件(固定化)実施後 平成27年2月3日時点
固定金利比率 (敷金・保証金含む)	73.7%	76.7%	92.8%
固定金利比率 (敷金・保証金除く)	69.1%	72.8%	91.6%

(注) 詳細は、平成26年10月14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。

4. 今後の見通し

本件による平成27年2月期(平成26年9月1日～平成27年2月28日)及び平成27年8月期(平成27年3月1日～平成27年8月31日)の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

5. 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25期有価証券報告書(平成26年11月17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

