

平成 23 年 3 月 29 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 今西文則
(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

資金の借入（借換、期限前弁済）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

本投資法人は、下記の通り資金の借入（借換、期限前弁済）及び金利スワップ契約締結の実施を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 資金の借入

(1) 借入の理由

今月末に満期を迎える短期借入金及び下記 2. に記載の期限前弁済する短期借入金を返済し、7 年から 8 年の長期借入金に借換えることで、負債の長期化を図ります。

また、当該借入の一部については、同時にスワップ契約を締結し、長期借入の支払い金利の利率を固定化することで、財務の安定性を高めます。

(2) 借入の内容

借入先	借入金額	利率（注）	借入実行予定日	借入・返済方法	返済期日
株式会社三菱東京 UFJ 銀行 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社	20,000 百万円	基準金利（全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR）+0.40%	平成 23 年 3 月 31 日	無担保・無 保証、期日 一括弁済	平成 31 年 3 月 29 日
株式会社三菱東京 UFJ 銀行 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社	14,000 百万円	基準金利（全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR）+0.35%	平成 23 年 3 月 31 日	無担保・無 保証、期日 一括弁済	平成 30 年 9 月 28 日
株式会社三井住友銀行	5,000 百万円	基準金利（全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR）+0.55%	平成 23 年 3 月 31 日	無担保・無 保証、期日 一括弁済	平成 30 年 3 月 30 日

（注）・利払日は、毎年 3 月 31 日・6 月 30 日・9 月 30 日・12 月 30 日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合はその前営業日）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、利払日の 2 営業日前における全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR となります。（平成 23 年 3 月 29 日現在の全銀協 3 ヶ月 TIBOR は 0.34000%です。）但し、計算期間が 3 ヶ月に満たない場合は、当該期間に対応する基準金利に基づき契約書に定められた按分方法により算出されます。

・全銀協の日本円 TIBOR については、全国銀行協会のホームページ <http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/> でご確認ください。

2. 期限前弁済

(1) 期限前弁済する借入金の内容

借入先	借入金額	利率	借入実行日	借入・弁済方法	返済期日
株式会社三菱東京 UFJ 銀行 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社	23,000 百万円	0.79000% (平成 22 年 12 月 31 日 ～平成 23 年 3 月 31 日)	平成 22 年 4 月 30 日	無担保・無 保証、期日 一括弁済	平成 23 年 4 月 28 日
株式会社みずほコーポレート銀行	1,000 百万円	0.99000% (平成 22 年 12 月 31 日 ～平成 23 年 3 月 31 日)	平成 22 年 8 月 27 日	無担保・無 保証、期日 一括弁済	平成 23 年 8 月 26 日



株式会社みずほコーポレート銀行	5,000 百万円 (注)	0.99000% (平成22年12月31日 ～平成23年3月31日)	平成22年 10月15日	無担保・無 保証、期日 一括弁済	平成23年 10月14日
-----------------	---------------------	--	-----------------	------------------------	-----------------

(注) 5,000百万円のうち3,000百万円を期限前弁済します。

- (2) 期限前弁済実行予定日
平成23年3月31日

3. 金利スワップ契約締結

(1) 金利スワップ契約締結の理由

上記1.に関し、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社から借り入れる20,000百万円については、当該借入の返済期日までの期間にわたる利率を固定化し、金利変動リスクをヘッジするため、金利スワップ契約を締結いたします。

(2) 金利スワップ契約の内容

1. 相手先	株式会社三菱東京UFJ銀行
2. 想定元本	20,000百万円
3. 金利	固定支払金利 1.09000% 変動受取金利 全銀協日本円TIBOR(3ヶ月物)
4. 契約期間	平成23年3月31日～平成31年3月29日
5. 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23年6月30日として、その後契約期間における、3月31日、6月30日、9月30日及び12月30日及び終了日(但し、営業日でない場合には翌営業日、当該日が翌月となる場合には直前の営業日)

※ 本金利スワップ契約締結により、上記1.のうち、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社から借り入れる20,000百万円の変動金利借入にかかる金利は、実質的に1.49000%で固定化されます。

4. 本件後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	84,575	46,575	-38,000
短期有利子負債合計	84,575	46,575	-38,000
長期借入金(注2)	110,776	149,276	+38,500
投資法人債	80,000	80,000	0
長期有利子負債合計	190,776	229,276	+38,500
有利子負債合計	275,351	275,851	+500

(注1) 上表には、貸借人から差し入れられた敷金・保証金(約63,000百万円)は含まれておりません。

(注2) 長期有利子負債には、1年以内返済予定のものも含まれます。

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17期有価証券報告書(平成22年11月26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

上記「1. 資金の借入 (2) 借入れの内容」における利率の表示方法を今回から変更しております。

