

平成 24 年 5 月 17 日

各 位

 不動産投資信託証券発行者名  
 東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号  
 大和証券オフィス投資法人  
 代表者名 執行役員 大高 和夫  
 (コード番号：8976)

 資産運用会社名  
 大和リアル・エステート・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 山内 章  
 問合せ先 代表取締役副社長 篠塚 裕司  
 TEL. 03-6215-9649

### 金利スワップ契約の締結及び金利決定に関するお知らせ

大和証券オフィス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成24年3月29日にプレスリリース「資金の借入に関するお知らせ」を行った借入金のうち、変動金利にて借入を行う予定の借入金（以下、「変動金利借入金」といいます。）につきまして、金利スワップ契約（以下「本金利スワップ契約」といいます。）（借入金額想定元本合計：13,000百万円）を本日締結すると共に、固定金利にて借入を行う予定の借入金（借入金額：6,500百万円）（以下、「固定金利借入金」といいます。）の金利が決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 変動金利借入に対する本金利スワップ契約締結の理由

平成24年5月21日から借入を開始する変動金利借金につきまして、金利上昇リスクをヘッジするために、将来の支払金利を固定化するための金利スワップ契約を締結しました。

#### 2. 変動金利借入に対する本金利スワップ契約の内容

借入先	想定元本 (百万円)	相手先	金利等		開始 予定日	終了 予定日
			固定支払 金利	変動受取 金利		
株式会社三井住友銀行	4,000	株式会社三井住友銀行	0.45900%	全銀協3ヶ月円TIBOR(*1)	平成24年5月21日	平成29年5月31日
三井住友信託銀行株式会社	3,000	大和証券株式会社(*2)	0.44675%	全銀協3ヶ月円TIBOR(*1)	平成24年5月21日	平成29年5月31日
みずほ信託銀行株式会社	1,500					
株式会社新生銀行	2,000	三井住友信託銀行株式会社	0.39750%	全銀協3ヶ月円TIBOR(*1)	平成24年5月21日	平成28年5月31日
株式会社みずほコーポレート銀行	2,000	三井住友信託銀行株式会社	0.36875%	全銀協3ヶ月円TIBOR(*1)	平成24年5月21日	平成27年5月29日
株式会社横浜銀行	500					

(\*1) 2月、5月、8月、11月末日を金利支払日（当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、翌営業日が翌月になる場合には前営業日とする。）とし、平成24年5月21日から平成24年5月末日までの基準金利についての変動金利は本日公表される全銀協1ヶ月円TIBORとします。なお、変動受取金利の全銀協3ヶ月円TIBORは全国銀行協会のホームページにてご確認頂きますようお願い致します。<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>

ご注意:この文書は、金利スワップ契約の締結及び金利決定に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

(\*2) 大和証券株式会社は本投資法人の運用会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社の利害関係人にあたります。取引の決定にあたっては運用会社における利害関係人との取引に係る所定の手続きを経ております。

### 3. 変動金利借入に対する本金利スワップ契約締結後の固定化支払金利

借入先	借入金額 (百万円)	変動金利	固定化後の 支払金利	借入日	返済期限
株式会社三井住友銀行	4,000	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.40%	0.85900%	平成24年 5月21日	平成29年 5月31日
三井住友信託銀行株式会社	3,000	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.40%	0.84675%	平成24年 5月21日	平成29年 5月31日
みずほ信託銀行株式会社	1,500	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.40%	0.84675%	平成24年 5月21日	平成29年 5月31日
株式会社新生銀行	2,000	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.35%	0.74750%	平成24年 5月21日	平成28年 5月31日
株式会社みずほコーポレート 銀行	2,000	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.30%	0.66875%	平成24年 5月21日	平成27年 5月29日
株式会社横浜銀行	500	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.30%	0.66875%	平成24年 5月21日	平成27年 5月29日

### 4. 固定金利借入の金利決定

借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	借入・返済 方法	借入日	返済期日
株式会社日本政策投資銀行	6,500	1.022%	無担保・ 一括返済	平成24年 5月21日	平成29年 5月20日

### 5. 本件後の有利子負債の状況

本件借入・返済後の有利子負債の状況につきましては、参考資料をご覧ください。

### 6. 今後の見通し

本金利スワップ契約が本投資法人の業績に与える影響につきましては軽微であり、平成24年5月期（第13期）及び平成24年11月期（第14期）の運用状況の予想に変更はございません。

以上

**【参考資料】**
借入・返済後の有利子負債残高（平成24年5月21日時点）

（単位：百万円）

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 （借入期間：1年以下）	41,975.625	22,375.625	-19,600.000
長期借入金 （借入期間：1年以上）（*）	61,100.000	80,600.000	19,500.000
借入金合計	103,075.625	102,975.625	-100.000
投資法人債	5,000	5,000	0
劣後投資法人債	3,500	3,500	0
合計	111,575.625	111,475.625	-100.000

\* 長期借入金の内、1年以内に返済期日を迎える残高は短期借入金に記載しております。

変動金利有利子負債と固定金利有利子負債の比率（平成24年5月21日時点）

（単位：百万円）

	有利子負債総額	比率
変動金利有利子負債	34,970.000	31.4%
固定金利有利子負債（*）	76,505.625	68.6%

\* 固定金利有利子負債には、金利スワップ取引によって固定金利化した負債も含まれています。

本投資法人の借入先一覧（平成 24 年 5 月 21 日時点）

借入先	借入金合計額* (百万円)	本件 調達額	シェア
株式会社三井住友銀行	24,406	+4,000	23.7%
株式会社日本政策投資銀行	** 13,825	+6,500	13.4%
三井住友信託銀行株式会社	13,404	+3,000	13.0%
株式会社新生銀行	8,000	+2,000	7.8%
株式会社りそな銀行	7,000	±0	6.8%
株式会社みずほコーポレート銀行	6,900	+2,000	6.7%
株式会社あおぞら銀行	5,000	-19,600	4.9%
株式会社関西アーバン銀行	5,000	±0	4.9%
みずほ信託銀行株式会社	4,500	+1,500	4.4%
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	3,000	±0	2.9%
株式会社福岡銀行	3,000	±0	2.9%
オリックス銀行株式会社	2,500	±0	2.4%
株式会社群馬銀行	1,985	±0	1.9%
株式会社静岡銀行	1,000	±0	1.0%
株式会社七十七銀行	985	±0	1.0%
株式会社香川銀行	985	±0	1.0%
太陽生命保険株式会社	985	±0	1.0%
株式会社横浜銀行	500	+500	0.5%
ローン合計	102,975	-100	100%
劣後投資法人債	3,500	±0	
投資法人債	5,000	±0	
合計	111,475	-100	

\* 借入金額合計額の百万円以下は切り捨てています。

\*\* 平成 24 年 5 月 9 日付のプレスリリース「資金の借入に関するお知らせ」にて開示した借入金の増加により、平成 24 年 3 月 29 日付のプレスリリースの参考資料より、日本政策投資銀行からの借入金合計額が 1,700 百万円増加しております。