

平成 24 年 5 月 23 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、お知らせいたします。

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、変動金利借入契約（下記のタームローン 10～12）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 10	タームローン 11	タームローン 12
② 購入先	大和証券株式会社	SMB C 日興証券株式会社	SMB C 日興証券株式会社
③ 想定元本	5,777 百万円	5,857 百万円	3,000 百万円
④ 開始日	平成 24 年 7 月 31 日	平成 24 年 7 月 31 日	平成 24 年 7 月 31 日
⑤ 終了日	平成 26 年 10 月 31 日	平成 28 年 10 月 31 日	平成 27 年 10 月 30 日
⑥ 対象金利	全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR	全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR	全銀協 3 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（但し、それぞれ同日が営業日でない場合は、直前の営業日）	毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各末日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合は、直前の営業日）	毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各末日（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	0.60000%	0.60000%	0.60000%
⑨ キャップ料	7,800,000 円 (想定元本に対して 0.135%)	34,384,900 円 (想定元本に対して 0.587%)	9,200,000 円 (想定元本に対して 0.307%)

【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 10～12（計 14,634 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。

また、金利スワップによる金利固定化と比較すれば、金利が上昇しない場合の低い変動金利を享受でき、金利コストを抑えるメリットも期待できます。

3. 今後の見通し

平成 24 年 5 月期（平成 23 年 12 月 1 日～平成 24 年 5 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 2 月 28 日提出の第 20 期（平成 23 年 11 月期）有価証券報告書における「投資リスク」の記載内容に変更は生じません。

以 上

* 資料の配布先 : 兜クラブ、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/>