

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

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

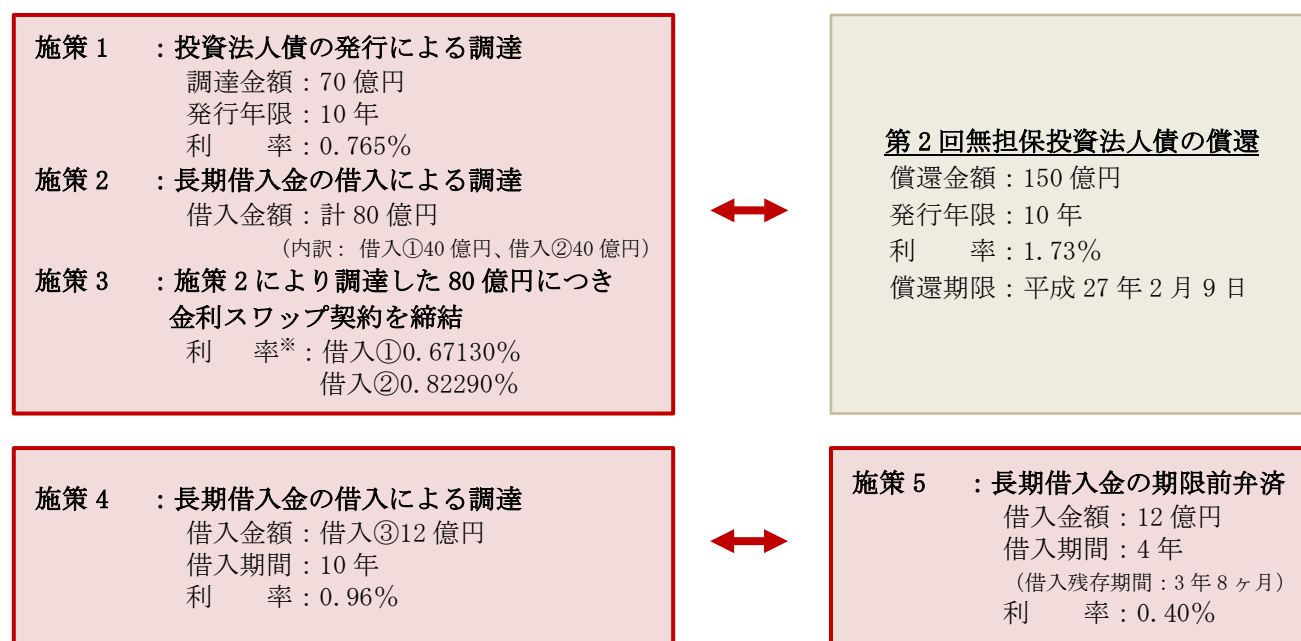
本投資法人は、平成27年2月9日に償還期限を迎える第2回無担保投資法人債150億円の償還資金に充当するため、下記の通り、平成25年4月15日付発行登録書に基づき、公募投資法人債（発行額合計70億円。以下「本投資法人債」といいます。）を発行すること、及び新規に長期借入金80億円を調達することを決定いたしました。

また、借入期間の長期化及び借入先の分散化を図ることを目的に、新規に長期借入金12億円（借入期間10年）を調達し、既存の長期借入金12億円（借入残存期間3年8ヶ月）を期限前弁済することを決定しましたので、併せてお知らせいたします。

記

施策のポイント

- 平成27年2月9日に償還期限を迎える第2回無担保投資法人債150億円の償還資金に充当するため、投資法人債70億円と新規長期借入金80億円（スワップ契約により金利固定化）を調達
- 借入期間の長期化及び借入先の分散化を図ることを目的に、新規借入先となる株式会社かんぼ生命保険等から期間10年で長期借入を実施し、公募増資の際に平成26年10月1日付で三井住友信託銀行株式会社から借入れた期間4年の長期借入金12億円を期限前弁済



※スワップ契約により実質的に固定化された数値を記載しております。



1. 投資法人債の発行【施策 1】

(1) 発行する投資法人債の内容

① 名 称	日本リテールファンド投資法人 第9回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)		
② 発行総額	70億円		
③ 債券の形式	本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しない。		
④ 発行価額又は最低価額	各投資法人債の金額100円につき金100円		
⑤ 償還価額	各投資法人債の金額100円につき金100円		
⑥ 利率	年0.765%		
⑦ 各債券の金額	1億円		
⑧ 募集方法	一般募集		
⑨ 申込期間	平成27年1月29日		
⑩ 払込期日	平成27年2月5日		
⑪ 担保	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また特に留保されている資産はない。		
⑫ 償還期限及び償還方法	平成37年2月5日にその総額を償還する。		
⑬ 利払期日	毎年2月5日及び8月5日		
⑭ 財務上の特約	担保提供制限条項が付されている。		
⑮ 取得格付	株式会社格付投資情報センター (R&I)	:	AA-
	ムーディーズ・ジャパン株式会社 (Moody's)	:	A3
	スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社 (S&P)	:	A
⑯ 財務代理人	株式会社三菱東京UFJ銀行		
⑰ 引受会社	みずほ証券株式会社 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 SMB C日興証券株式会社		

(2) 発行の理由

本投資法人債の発行により調達した資金を平成27年2月9日に償還期限を迎える第2回無担保投資法人債(150億円)の償還資金の一部に充当するため。

(3) 調達する資金の額、資金用途及び支出予定時期

① 調達する資金の額 (振込金額から発行諸費用を控除した差引手取概算額百万円未満を切り捨てて記載しています。)
6,953百万円

② 調達する資金の具体的な資金用途及び支出予定時期

平成27年2月9日に償還期限を迎える第2回無担保投資法人債の償還資金の一部に充当する予定です。

2. 資金の借入【施策 2】

(1) 借入の内容

	借入先	借入金額	借入期間	利率(注1,2,3,4)		借入実行予定日	借入・返済方法	返済期日
				固定	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.27%			
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	40億円	8年	固定	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.27%	平成27年2月5日	無担保・無保証、 期日一括 弁済	平成35年 2月3日
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	40億円	9年	固定	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.35%			平成36年 2月5日

(注1) 利払日は、毎月末日(各当該日が営業日以外の場合はその前営業日)及び元本返済期日です。

(注2) 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1ヶ月日本円TIBORとなります。但し、計算期間が1ヶ月に満たない場合は、当該期間に対応する基準金利は、金銭消費貸借契約書に定められた按分方法により算出されます。

(注3) 全銀協の日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>でご確認いただけます。

(注4) 借入①、②に係る利率は、金利スワップ契約を締結し、借入実行予定日以降の金利を固定化する予定です。詳細は、下記3.をご参照ください。

(2) 借入の理由

借入①、借入②により調達した資金を平成27年2月9日に償還期限を迎える第2回無担保投資法人債(150億円)の償還資金の一部に充当するため。



3. 金利スワップ契約締結【施策3】

【借入①にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	野村証券株式会社
2. 想定元本	40億円
3. 金利	固定支払金利 0.40130% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (1ヶ月物)
4. 契約期間	平成27年2月5日～平成35年2月3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27年2月末日として、その後契約期間における、毎月末及び終了日（但し、営業日でない場合にはその前営業日）

※このスワップ契約により借入①にかかる金利は、実質的に0.67130%で固定化されます。

【借入②にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	三井住友信託銀行株式会社
2. 想定元本	40億円
3. 金利	固定支払金利 0.47290% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (1ヶ月物)
4. 契約期間	平成27年2月5日～平成36年2月5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27年2月末日として、その後契約期間における、毎月末及び終了日（但し、営業日でない場合にはその前営業日）

※このスワップ契約により借入②にかかる金利は、実質的に0.82290%で固定化されます。

4. 資金の借入【施策4】

(1) 借入の内容

	借入先	借入金額	借入期間	利率(注)		借入実行予定日	借入・返済方法	返済期日
				固定	変動			
借入③	株式会社かんぽ生命保険 三井住友信託銀行株式会社	12億円	10年	固定	0.96%	平成27年2月2日	無担保・無保証、 期日一括返済	平成37年1月31日

(注) 利払日は毎年3月末日、6月末日、9月末日、12月末日（各当該日が営業日以外の場合はその前営業日）及び元本返済期日です。

(2) 借入の理由

後記5. で記載する既存の長期借入金の期限前返済の資金として充当するため。

5. 長期借入金の期限前返済【施策5】

(1) 期限前返済する借入金の内容

借入先	返済金額	利率		借入実行日	返済期日	期限前返済日	借入・返済方法
三井住友信託銀行株式会社	12億円	固定	0.40%	平成26年10月1日	平成30年10月1日	平成27年2月2日(予定)	無担保・無保証、 期日一括返済

(2) 返済資金

前記4. の借入③により調達した資金を用いて返済します。

6. 本施策実行（平成27年2月9日）後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本施策実行前	本施策実行後	増減
短期借入金	0	0	0
長期借入金	316,801	324,801	+8,000
借入金合計	316,801	324,801	+8,000
投資法人債	55,500	47,500	-8,000
有利子負債合計	372,301	372,301	±0

(注) 長期借入金には1年以内返済予定の長期借入金も含まれます。



7. その他

本投資法人債に係る償還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。

8. 今後の見通し

本施策による本投資法人の平成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。

以上

【ご参考】

＜本施策実施後のマチュリティ・ラダー＞

