

平成 27 年 2 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区神田錦町一丁目 2 番地 1
 イオンリート投資法人
 代表者名 執 行 役 員 河 原 健 次
 (コード：3292)

資産運用会社名
 イオン・リートマネジメント株式会社
 代表者名 代 表 取 締 役 社 長 河 原 健 次
 問合せ先 取 締 役 兼 財 務 企 画 部 長 塚 原 啓 仁
 (TEL. 03-5283-6360)

資金の借入れ（金利決定）及び金利スワップの設定に関するお知らせ

イオンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 27 年 2 月 17 日付「資金の借入れ（借入金額の確定）に関するお知らせ」にて公表しました資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）につきまして、本日、適用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。また、金利スワップの設定を決定しましたので、併せてお知らせいたします。

記

I. 資金の借入れ

1. 借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注6) (注7)	借入 実行日	借入 方法	返済期限 (注9)	返済 方法 (注10)	担保
短期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注1）	20億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.25%を加えた利率	平成27年 2月27日	左記借入先を貸付人とする平成27年2月25日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成27年 10月20日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
長期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注2）	7億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.25%を加えた利率			平成29年 10月20日		
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注3）	12億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.40%を加えた利率（注8）			平成31年 10月21日		
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注4）	40億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.55%を加えた利率（注8）			平成33年 10月20日		

区分	借入先	借入金額	利率 (注6) (注7)	借入 実行日	借入 方法	返済期限 (注9)	返済 方法 (注10)	担保
長期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団(注5)	45億円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)に0.85%を加えた利率(注8)	平成27年 2月27日	左記借入先を貸付人とする平成27年2月25日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成36年 10月21日	期限 一括 弁済	無担保 無保証

(注1) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行により組成されます。

(注2) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社及び株式会社広島銀行により組成されます。

(注3) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社イオン銀行、株式会社百五銀行及び株式会社七十七銀行により組成されます。

(注4) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱東京UFJ銀行、農林中央金庫、三菱UFJ信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行及び株式会社日本政策投資銀行により組成されます。

(注5) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱東京UFJ銀行及び株式会社三重銀行により組成されます。

(注6) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

(注7) 利払日は、平成27年4月20日を初回とし、以後毎年1月、4月、7月、10月の各20日及び元本返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)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、各利払日の2営業日前の時点における全国銀行協会が公表する3か月物の日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、計算期間が3か月に満たない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。なお、初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.15000%です。基準金利である全国銀行協会の日本円TIBORの変動については、全国銀行協会のホームページ(<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>)でご確認下さい。

(注8) 金利スワップ契約により支払金利を固定化しております。詳細につきましては、後記「Ⅱ. 金利スワップの設定」をご参照下さい。

(注9) 返済期日は、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注10) 上記借入れの実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

2. 借入れの理由

本投資法人が平成27年1月22日付で公表した「国内資産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の「イオンモールKYOTO」の取得資金及び関連費用の一部に充当するためです。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

合計 124 億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

上記2.に記載の「イオンモールKYOTO」の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

平成27年2月27日

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

		本件実行前	本件実行後	増減
	短期借入金 (注)	—	2,000	2,000
	長期借入金 (注)	63,000	73,400	10,400
	借入金合計	63,000	75,400	12,400
	投資法人債	—	—	—
	有利子負債合計	63,000	75,400	12,400

(注) 短期借入金とは返済期日までの期間が一年以内のものをいい、長期借入金とは返済期日までの期間が一年超のものをいいます。

II. 金利スワップの設定

1. 設定の理由

後記「2. 設定の内容」に記載の平成 27 年 2 月 25 日に締結した個別タームローン貸付契約に基づく借入れについて、金利の支払いの固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするためです。

2. 設定の内容

<金利スワップ契約を締結した借入れ>

区分	借入先	借入金額	利率	借入実行日	借入方法	返済期限	返済方法	担保
借入れ①	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団	12 億円	基準金利 (全銀協 3 か月日本円 TIBOR) に 0.40% を加えた利率	平成 27 年 2 月 27 日	左記借入先を貸付人とする平成 27 年 2 月 25 日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成 31 年 10 月 21 日	期限一括弁済	無担保 無保証
借入れ②	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団	40 億円	基準金利 (全銀協 3 か月日本円 TIBOR) に 0.55% を加えた利率			平成 33 年 10 月 20 日		
借入れ③	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団	45 億円	基準金利 (全銀協 3 か月日本円 TIBOR) に 0.85% を加えた利率			平成 36 年 10 月 21 日		

(1) 借入れ①に係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	12 億円
③金利	固定支払金利 0.21910% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 27 年 2 月 27 日
⑤終了日	平成 31 年 10 月 21 日
⑥利払日	利払日は、平成 27 年 4 月 20 日を初回とし、以後毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）

(注) 本金利スワップ契約締結により、本借入れ①に係る金利は、実質的に 0.61910% で固定化されます。

(2) 借入れ②に係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 0.33915% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 27 年 2 月 27 日
⑤終了日	平成 33 年 10 月 20 日
⑥利払日	利払日は、平成 27 年 4 月 20 日を初回とし、以後毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）

(注) 本金利スワップ契約締結により、本借入れ②に係る金利は、実質的に 0.88915% で固定化されます。

(3) 借入れ③に係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	45 億円
③金利	固定支払金利 0.55390% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 27 年 2 月 27 日
⑤終了日	平成 36 年 10 月 21 日
⑥利払日	利払日は、平成 27 年 4 月 20 日を初回とし、以後毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）

(注) 本金利スワップ契約締結により、本借入れ③に係る金利は、実質的に 1.40390% で固定化されます。

III. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本件借入れの返済等に関わるリスクに関して、平成 27 年 1 月 22 日提出の有価証券届出書「第二部 参照情報／第 2 参照書類の補完情報／5 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以 上

*本資料の配布先 : 兜倶楽部、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.aeon-jreit.co.jp/>