

平成 23 年 11 月 14 日

各 位

＜不動産投資信託証券発行者名＞
ジャパンリアルエステイト投資法人
代表者名 執行役員 寺澤 則忠

(コード番号 8952)

＜資産運用会社名＞
ジャパンリアルエステイ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 片山 浩
問合せ先 企画部長 木村 透
TEL. 03-3211-7921

資金の借入に関するお知らせ

当投資法人は、平成 23 年 11 月 14 日、下記のとおり短期借入金 370 億円及び長期借入金 170 億円の借入を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入の理由

平成 23 年 11 月 14 日にお知らせしました国内不動産（赤坂パークビル）の取得にかかる購入資金の一部に充てるため。

2. 借入の内容

＜短期借入金①＞

- (1) 借入日 平成 23 年 11 月 15 日
- (2) 借入金額 34,000 百万円
- (3) 借入先、借入金額及び元本弁済日

借入先	借入金額	元本弁済日 (期限前弁済可)
株式会社みずほコーポレート銀行	8,500 百万円	平成 24 年 11 月 15 日
株式会社三菱東京UFJ銀行	8,500 百万円	
三菱UFJ信託銀行株式会社	8,500 百万円	
住友信託銀行株式会社	8,500 百万円	

- (4) 金利 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.15%
- (5) 借入方法 各借入先と個別に締結した当座貸越約定書に基づく借入
無担保・無保証
- (6) 利払期日 元本弁済日までの期間における各月の 15 日
- (7) 元本弁済方法 元本弁済日に一括返済

<短期借入金②>

(1) 借入金額	3,000 百万円
(2) 借入先	株式会社三井住友銀行
(3) 金利	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.15%
(4) 借入日	平成23年11月15日
(5) 借入方法	平成23年11月11日に金銭消費貸借契約を締結 無担保・無保証
(6) 利払期日	元本弁済日までの期間における各月の15日
(7) 元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8) 元本弁済日	平成24年11月15日（期限前弁済可）

- ・ 利払期日が営業日以外の場合はその翌営業日、ただし翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日となります。
- ・ 利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利払期日の2営業日前における全銀協1ヶ月日本円TIBOR となります。（平成23年11月14日現在の全銀協1ヶ月TIBOR は0.18%です。）
- ・ 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/> でご確認いただけます。

<長期借入金①>

(1) 借入金額	1,000 百万円
(2) 借入先	株式会社群馬銀行
(3) 金利	0.615%（固定）
(4) 借入日	平成23年11月15日
(5) 借入方法	平成23年11月11日に金銭消費貸借契約を締結 無担保・無保証
(6) 利払期日	元本弁済日までの期間における5月及び11月の各15日
(7) 元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8) 元本弁済日	平成26年11月17日（期限前弁済可）

<長期借入金②>

(1) 借入金額	1,000 百万円
(2) 借入先	信金中央金庫
(3) 金利	0.7525%（固定）
(4) 借入日	平成23年11月15日
(5) 借入方法	平成23年11月11日に金銭消費貸借契約を締結 無担保・無保証
(6) 利払期日	元本弁済日までの期間における5月及び11月の各15日
(7) 元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8) 元本弁済日	平成28年11月15日（期限前弁済可）

<長期借入金③>

- (1) 借入日 平成 23 年 11 月 15 日
- (2) 借入金額 6,000 百万円
- (3) 借入先、借入金額及び元本弁済日

借入先	借入金額	元本弁済日 (期限前弁済可)
住友信託銀行株式会社	3,000 百万円	平成 30 年 11 月 15 日
株式会社三井住友銀行	3,000 百万円	

- (4) 金利 0.98375% (固定)
- (5) 借入方法 平成 23 年 11 月 11 日に金銭消費貸借契約を締結
無担保・無保証
- (6) 利払期日 元本弁済日までの期間における 5 月及び 11 月の各 15 日
- (7) 元本弁済方法 元本弁済日に一括返済

<長期借入金④>

- (1) 借入日 平成 23 年 11 月 15 日
- (2) 借入金額 9,000 百万円
- (3) 借入先、借入金額及び元本弁済日

借入先	借入金額	元本弁済日 (期限前弁済可)
株式会社みずほコーポレート銀行	3,000 百万円	平成 31 年 11 月 15 日
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,000 百万円	
三菱UFJ信託銀行株式会社	3,000 百万円	

- (4) 金利 1.13875% (固定)
- (5) 借入方法 平成 23 年 11 月 11 日に金銭消費貸借契約を締結
無担保・無保証
- (6) 利払期日 元本弁済日までの期間における 5 月及び 11 月の各 15 日
- (7) 元本弁済方法 元本弁済日に一括返済

3. 本件借入後の有利子負債の残高（平成 23 年 11 月 15 日現在）

（単位：百万円）

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	15,500	52,500	+37,000
1年内返済予定長期借入金	5,100	5,100	±0
長期借入金	193,750	210,750	+17,000
借入金合計	214,350	268,350	+54,000
1年内償還予定投資法人債	10,000	10,000	±0
投資法人債 （1年内償還予定分を除く）	45,000	45,000	±0
投資法人債合計	55,000	55,000	±0
有利子負債合計	269,350	323,350	+54,000

4. その他

本件借入の返済等に係るリスクにつきましては、最近の有価証券報告書（平成 23 年 6 月 24 日提出）における「投資リスク」から重要な変更はありません。

以 上