

平成 26 年 9 月 29 日

各 位

<不動産投資信託証券発行者名>

 **Re 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 執行役員企画部長 吉田 竜太
TEL. 03-3211-7921

資金の借入及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

当投資法人は、平成 26 年 9 月 29 日、資金の借入を決定するとともに、当該借入の一部に関し、金利スワップ契約を締結することを決定しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 資金の借入

(1) 借入の理由

平成 26 年 9 月 26 日にお知らせしました国内不動産（新宿イーストサイドスクエア）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

<長期借入金①>

- | | |
|------------|--|
| (1) 借入金額 | 3,000 百万円 |
| (2) 借入先 | 株式会社広島銀行 |
| (3) 金利 | 基準金利
(ICE Benchmark Administration(IBA)6 ヶ月ユーロ円 LIBOR) +
0.05% (注 1) |
| (4) 借入日 | 平成 26 年 10 月 1 日 |
| (5) 借入方法 | 平成 26 年 9 月 29 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 4 月及び 10 月の各月の 1 日
(注 2) |
| (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 31 年 10 月 1 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 | 株式会社中国銀行 |
| (3) 金利 | 基準金利
(ICE Benchmark Administration(IBA)6ヶ月ユーロ円 LIBOR) +
0.07% (注1) |
| (4) 借入日 | 平成26年10月1日 |
| (5) 借入方法 | 平成26年9月29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4月及び10月の各月の1日
(注2) |
| (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33年10月1日(期限前弁済可) |

<長期借入金③>

- | | |
|------------|-------------------------------------|
| (1) 借入金額 | 2,000 百万円 |
| (2) 借入先 | 太陽生命保険株式会社 |
| (3) 金利 | 0.7825% (固定) |
| (4) 借入日 | 平成26年10月1日 |
| (5) 借入方法 | 平成26年9月29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4月及び10月の各月の1日
(注2) |
| (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36年10月1日(期限前弁済可) |

(注1) 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ロンドン営業日前のロンドン時間午前11時におけるICE Benchmark Administration(IBA)6ヶ月ユーロ円LIBORとなります。(ICE Benchmark Administration(IBA)が平成26年9月26日に発表した6ヶ月ユーロ円LIBORは0.16786%です。)

(注2) ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日とします。

2. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

平成 26 年 10 月 1 日付けにて借入予定の上記借入金の一部について、金利変動リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ契約の内容

<長期借入金①にかかる金利スワップ契約①>

- (1) 相手先 三井住友信託銀行株式会社
 - (2) 想定元本 3,000 百万円
 - (3) 金利等 固定支払金利 0.31575%
変動受取金利
(ICE Benchmark Administration(IBA)6 ヶ月ユーロ円 LIBOR) + 0.05%
 - (4) 開始日 平成 26 年 10 月 1 日
 - (5) 終了日 平成 31 年 10 月 1 日
 - (6) 利払日 終了日までの期間における 4 月及び 10 月の各月の 1 日 (注 3)
- 金利スワップ契約①の締結により、長期借入金① (3,000 百万円 期間 5 年) に係る金利は、実質的に 0.31575% で固定化されることとなります。そのため、今後、ICE Benchmark Administration(IBA)6 ヶ月ユーロ円 LIBOR にかかる金利の決定については開示を省略いたします。

<長期借入金②にかかる金利スワップ契約②>

- (1) 相手先 株式会社みずほ銀行
 - (2) 想定元本 1,000 百万円
 - (3) 金利等 固定支払金利 0.47250%
変動受取金利
(ICE Benchmark Administration(IBA)6 ヶ月ユーロ円 LIBOR) + 0.07%
 - (4) 開始日 平成 26 年 10 月 1 日
 - (5) 終了日 平成 33 年 10 月 1 日
 - (6) 利払日 終了日までの期間における 4 月及び 10 月の各月の 1 日 (注 3)
- 金利スワップ契約②の締結により、長期借入金② (1,000 百万円 期間 7 年) にかかる金利は、実質的に 0.47250% で固定化されることとなります。そのため、今後、ICE Benchmark Administration(IBA)6 ヶ月ユーロ円 LIBOR にかかる金利の決定については開示を省略いたします。

(注 3) ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日とします。

3. 本件借入後の有利子負債の残高

(単位：百万円)

	本件実行前(注4)	本件実行後	増減
短期借入金	44,500	44,500	±0
1年内返済予定長期借入金	19,600	19,600	±0
長期借入金 (1年内返済予定分を除く)	233,450	239,450	+6,000
借入金合計	297,550	303,550	+6,000
1年内償還予定投資法人債	20,000	20,000	±0
投資法人債 (1年内償還予定分を除く)	20,000	20,000	±0
投資法人債合計	40,000	40,000	±0
有利子負債合計	337,550	343,550	+6,000

(注4) 平成26年9月26日にリリースしました「資金の借入及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」の資金借入後の残高。

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26年6月25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

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。