


平成 27 年 2 月 25 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
REAL ESTATE INVESTMENT CORPORATION
 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 27 年 2 月 25 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. 借入の理由

平成 27 年 2 月 25 日にお知らせしました国内不動産信託受益権（銀座一丁目イーストビル）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) 借入日 平成 27 年 3 月 2 日
 (2) 借入金額 3,500 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)
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,500 百万円	平成 28 年 3 月 2 日

- (4) 利率 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.05%（注 1）
 (5) 借入方法 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毎月の各 2 日（注 2）
 (7) 元本弁済方法 元本弁済日に一括返済（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 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 27 年 2 月 25 日現在の全銀協 1 ヶ月 TIBOR は 0.1300% です。）

・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/> でご確認ください。

(注 2) ・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。

<長期借入金>

- (1) 借入金額 3,000 百万円
- (2) 借入先 みずほ信託銀行株式会社
- (3) 金利 基準金利
(ICE Benchmark Administration(IBA)1 ヶ月ユーロ円 LIBOR) +
0.09% (注3)
- (4) 借入日 平成 27 年 3 月 2 日
- (5) 借入方法 平成 27 年 2 月 25 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毎月の各 2 日 (注 4)
- (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 37 年 3 月 3 日 (期限前弁済可)

(注 3) 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)1 ヶ月ユーロ円 LIBOR となります。(ICE Benchmark Administration(IBA)が平成 27 年 2 月 24 日に発表した 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR は 0.075%です。)

(注 4) 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. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

平成 27 年 3 月 2 日付けにて借入予定の上記長期借入金について、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

<長期借入金にかかる金利スワップ契約>

- (1) 相手先 株式会社三菱東京 U F J 銀行
- (2) 想定元本 3,000 百万円
- (3) 金利等 固定支払金利 0.5585%
変動受取金利
(ICE Benchmark Administration(IBA)1 ヶ月ユーロ円 LIBOR) +
0.09%
- (4) 開始日 平成 27 年 3 月 2 日
- (5) 終了日 平成 37 年 3 月 3 日
- (6) 利払日 終了日までの期間における毎月の各 2 日 (注 5)

金利スワップ契約の締結により、長期借入金 (3,000 百万円 期間 10 年) に係る金利は、実質的に 0.5585% で固定化されることとなります。そのため、今後、ICE Benchmark Administration(IBA)1 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 5) 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。

4. 本件借入後の有利子負債の残高

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	21,500	25,000	+3,500
1年内返済予定長期借入金	18,600	18,600	±0
長期借入金 (1年内返済予定分を除く)	263,450	266,450	+3,000
借入金合計	303,550	310,050	+6,500
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	343,550	350,050	+6,500

5. 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12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。