

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 塩 崎 康 男
 (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 塩 崎 康 男
 問合せ先 専務取締役兼財務企画部長 塚 原 啓 仁
 (TEL. 03-5283-6360)

資金の借入れ（借入れの内容の確定）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 28 年 9 月 27 日付「資金の借入れに関するお知らせ（既存借入金の借り換え）」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、借入れの内容が確定しましたので、下記のとおりお知らせします。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します。

また、本借入れにおいて、日本生命保険相互会社及び明治安田生命保険相互会社を新規借入先として招聘することにより、レンダーフォーメーションの更なる強化を進めています。

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 8)	借入 実行日	借入方法	返済期限	返済 方法 (注 13)	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）	15億円	基準金利（全銀協3か月日本円 TIBOR）に 0.22%加えた利率 (注9) (注10)	平成28年 10月20日	左記借入先を貸付人とする平成28年10月18日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成 29 年 10 月 20 日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
長期 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（注 2）	39億円	基準金利（全銀協3か月日本円 TIBOR）に 0.22%加えた利率 (注9) (注11)			平成 31 年 10 月 21 日		
長期 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（注 3）	48億円	基準金利（全銀協3か月日本円 TIBOR）に 0.44%加えた利率 (注9) (注11)			平成 34 年 10 月 20 日		
長期 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（注 4）	12億円	0.55%（固定金利） (注12)			平成 34 年 10 月 20 日		
長期 ④	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）	67億円	基準金利（全銀協3か月日本円 TIBOR）に 0.53%加えた利率 (注9) (注11)			平成 35 年 10 月 20 日		
長期 ⑤	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 6）	27億円	基準金利（全銀協3か月日本円 TIBOR）に 0.73%加えた利率 (注9) (注11)			平成 37 年 10 月 20 日		
長期 ⑥	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 7）	41億円	基準金利（全銀協3か月日本円 TIBOR）に 0.82%加えた利率 (注9) (注11)			平成 38 年 10 月 20 日		
合計		249億円	—					

- (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、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、農林中央金庫、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千葉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、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社イオン銀行及び株式会社百五銀行により組成されます。
- (注 4) 協調融資団は、株式会社広島銀行、日本生命保険相互会社及び明治安田生命保険相互会社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、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社日本政策投資銀行及び株式会社イオン銀行により組成されます。
- (注 6) 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三菱東京 UFJ 銀行により組成されます。
- (注 7) 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、株式会社イオン銀行及び株式会社三重銀行により組成されます。
- (注 8) 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 9) 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一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する 3 か月物の日本円 TIBOR (Tokyo Interbank Offered Rate) となります。
 基準金利である全銀協の日本円 TIBOR の変動については、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 10) 利払日は、平成 29 年 1 月 20 日を初回とし、以後毎年 4 月、7 月、10 月、1 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一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する 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。
- (注 11) 別途金利スワップ契約を締結して支払金利を実質的に固定化しています。詳細は、後記「Ⅱ. 金利スワップの設定」をご参照ください。
- (注 12) 利払日は、平成 29 年 1 月 20 日を初回とし、以後毎年 4 月、7 月、10 月、1 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。
- (注 13) 上記借入れの実行後返済期限までの間に、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弁済することができます。

2. 借入れの理由

既存借入の借り換え資金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 249 億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

本借入 249 億円、投資法人債の発行総額 20 億円（平成 28 年 10 月 13 日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」にて公表）及び手元資金により、平成 28 年 10 月 20 日返済期限の借入金 90 億円（平成 25 年 11 月 25 日付「資金の借入れ及び金利スワップの設定に関するお知らせ」及び平成 25 年 12 月 18 日付「借入金の一部期限前返済に関するお知らせ」にて公表）、平成 29 年 10 月 20 日返済期限の借入金 154 億円（平成 28 年 8 月 25 日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表）及び平成 29 年 10 月 20 日返済期限の借入金 30 億円（平成 28 年 9 月 27 日付「資金の借入れに関するお知らせ（海外不動産保有法人発行の株式取得等資金）」にて公表）の借り換え資金に充当します。

(3) 支出予定時期

平成 28 年 10 月 20 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 1)	—	1,500	1,500
長期借入金 (注 2)	115,300	113,300	△2,000
借入金合計	115,300	114,800	△500
投資法人債	4,000	4,000	—
借入金及び投資法人債の合計	119,300	118,800	△500
その他の有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	119,300	118,800	△500

(注 1) 短期借入金とは借入日から返済期日までが 1 年以内の借入れをいいます。

(注 2) 長期借入金とは借入日から返済期日までが 1 年超の借入れをいい、1 年以内に返済予定の長期借入金も含まれます。

II. 金利スワップの設定

1. 設定の理由

上記「I. 資金の借入れ 1. 借入れの内容」に記載の平成 28 年 10 月 18 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の一部について、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

(1) 長期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	39 億円
③金利	固定支払金利 0.017% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 28 年 10 月 20 日
⑤終了日	平成 31 年 10 月 21 日
⑥利払日	利払日は、平成 29 年 1 月 20 日を初回とし、以後毎年 4 月、7 月、10 月、1 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、長期①に係る金利は、実質的に 0.237% で固定化されます。

(2) 長期②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	48 億円
③金利	固定支払金利 0.0475% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 28 年 10 月 20 日
⑤終了日	平成 34 年 10 月 20 日
⑥利払日	利払日は、平成 29 年 1 月 20 日を初回とし、以後毎年 4 月、7 月、10 月、1 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、長期②に係る金利は、実質的に 0.4875% で固定化されます。

(3) 長期④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	67 億円
③金利	固定支払金利 0.08375% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 28 年 10 月 20 日
⑤終了日	平成 35 年 10 月 20 日
⑥利払日	利払日は、平成 29 年 1 月 20 日を初回とし、以後毎年 4 月、7 月、10 月、1 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、長期④に係る金利は、実質的に 0.61375%で固定化されます。

(4) 長期⑤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	27 億円
③金利	固定支払金利 0.1425% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 28 年 10 月 20 日
⑤終了日	平成 37 年 10 月 20 日
⑥利払日	利払日は、平成 29 年 1 月 20 日を初回とし、以後毎年 4 月、7 月、10 月、1 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、長期⑤に係る金利は、実質的に 0.8725%で固定化されます。

(5) 長期⑥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	41 億円
③金利	固定支払金利 0.183% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR
④開始日	平成 28 年 10 月 20 日
⑤終了日	平成 38 年 10 月 20 日
⑥利払日	利払日は、平成 29 年 1 月 20 日を初回とし、以後毎年 4 月、7 月、10 月、1 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、長期⑥に係る金利は、実質的に 1.003%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

本借入れの返済等に関わるリスクにつきましては、第 6 期有価証券報告書（平成 28 年 4 月 26 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

*本投資法人のホームページアドレス : <http://www.aeon-jreit.co.jp/>