

2017年10月19日

各位

&lt;不動産投資信託証券発行者名&gt;

**Re ジャパンリアルエステイト投資法人**  
INVESTMENT CORPORATION  
 代表者名 執行役員 中島 洋  
 (コード番号 8952)

&lt;資産運用会社名&gt;

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 梅田 直樹  
 問合せ先 取締役常務執行役員企画部長  
 吉田 竜太

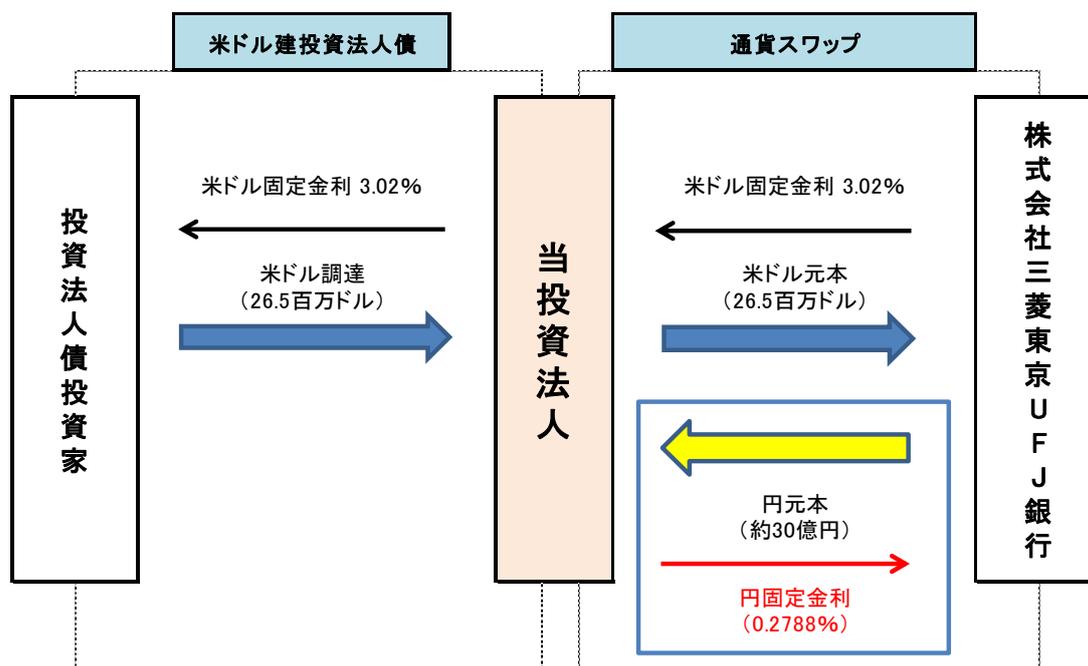
TEL. 03-3211-7951

## 外貨建投資法人債の発行及び通貨スワップ契約締結に関するお知らせ

当投資法人は、2017年9月26日付けにてお知らせしました「投資法人債の発行に係る包括決議に関するお知らせ」における包括決議に基づき、2017年10月19日、米ドル建投資法人債の発行を決定するとともに、当該投資法人債に関し、通貨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。

外貨建投資法人債と通貨スワップを組み合わせたスキーム(注1)は、Jリートで初めての取り組みとなります。

(注1) 投資法人債を発行することで米ドル建固定金利の調達を行うと同時に、調達した米ドルを通貨スワップ取引により円貨で受け取ります(通貨スワップ満了時の支払円貨額は、契約時の受取円貨額と同額)。加えて取引期間中は、米ドル建投資法人債の支払米ドル固定金利と通貨スワップの受取米ドル固定金利が同額となり、当投資法人としての実質的な支払利息は円固定金利(下図赤字部分)のみとなることから、実質的には為替変動リスク及び金利変動リスクのない円建固定金利の調達となります(下図青枠部分)。現在の市場環境を前提として、同年限の通常の円建借入よりも経済的に有利な条件で調達することができたものです。



## 記

### 1. 米ドル建投資法人債の発行

#### (1) 発行の理由

既存短期借入金の返済資金に充当するため。なお、既存短期借入金の返済につきましては、本日リリースしました「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご覧ください。

#### (2) 投資法人債の概要

- |                      |   |
|----------------------|---|
| ① 投資法人債の名称           | ジャパンリアルエステイト投資法人第11回無担保投資法人債<br>(米ドル建・適格機関投資家限定)  |
| ② 投資法人債の発行総額         | 26,500,000 米ドル  |
| ③ 債券の形式              | 本投資法人債は「社債、株式等の振替に関する法律」の適用を受けるものとし、本投資法人債の投資法人債券は発行しない   |
| ④ 払込金額               | 各投資法人債の金額 100 米ドルにつき金 100 米ドル   |
| ⑤ 償還金額               | 各投資法人債の金額 100 米ドルにつき金 100 米ドル   |
| ⑥ 利率                 | 年 3.02% (米ドル)   |
| ⑦ 利払期日               | 償還までの期間における 4 月、10 月の各月の 26 日 (注2)  |
| ⑧ 各投資法人債の金額          | 26,500,000 米ドル  |
| ⑨ 募集方法               | 適格機関投資家限定私募   |
| ⑩ 申込期間               | 2017 年 10 月 19 日  |
| ⑪ 払込期日               | 2017 年 10 月 26 日  |
| ⑫ 担保                 | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はない   |
| ⑬ 償還方法及び期限           | a. 最終償還期限 2027 年 10 月 26 日<br>b. 当投資法人による本投資法人債の買入消却は、振替機関である株式会社証券保管振替機構が別途定める場合を除き、払込期日の翌日以降いつでもこれを行うことができる |
| ⑭ 財務上の特約             | 本投資法人債には一切の財務上の特約は付されていない   |
| ⑮ 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 | 株式会社三菱東京 U F J 銀行   |
| ⑯ 私募斡旋人              | 株式会社三菱東京 U F J 銀行   |
| ⑰ 資金使途               | 既存短期借入金の返済資金に充当するため   |

(注2) 当該日が営業日でない場合その支払は前営業日にこれを繰り上げます。

### 2. 通貨スワップ契約

#### (1) 通貨スワップ契約締結の理由

2017 年 10 月 26 日付けにて発行予定の上記投資法人債について、為替変動リスクをヘッジするため、通貨スワップ取引を行う。

## (2) 通貨スワップ契約の内容

### <投資法人債に係る通貨スワップ契約>

① 相手先	株式会社三菱東京UFJ銀行
② 開始時元本交換金額 (注3)	
当投資法人による元本交換金額	26,500,000 米ドル
相手先による元本交換金額	2,993,175,000 円 (注4)
③ 終了時元本交換金額 (注3)	
当投資法人による元本交換金額	2,993,175,000 円 (注4)
相手先による元本交換金額	26,500,000 米ドル
④ 金利等	支払円固定金利 0.2788% 受取米ドル固定金利 3.02%
⑤ 開始日	2017年10月26日
⑥ 終了日	2027年10月26日
⑦ 利払日	終了日までの期間における4月、10月の各月の25日 (注5)

(注3) 通貨スワップ契約の締結により、米ドル建投資法人債 (26,500,000 米ドル、10年) に係る円建元本交換金額 (実質的な調達金額) は、取引の開始時・終了時ともに2,993,175,000円となります。また、本件調達に係る円金利については、実質的に0.2788%に固定されることとなります。

(注4) 円建元本交換金額は、26,500,000 米ドルを、本日付けで株式会社三菱東京UFJ銀行がデリバティブ市場において取引した米ドルレートにて換算した金額です。

(注5) 当該日が営業日でない場合その支払は前営業日にこれを繰り上げます。

## 3. 本件投資法人債発行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(注6)	増減
短期借入金	34,500	31,000	-3,500
1年内返済予定長期借入金	36,000	36,000	±0
長期借入金 (1年内返済予定分を除く)	275,000	275,000	±0
<b>借入金合計</b>	<b>345,500</b>	<b>342,000</b>	<b>-3,500</b>
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)	20,000	22,993	+2,993
<b>投資法人債合計</b>	<b>30,000</b>	<b>32,993</b>	<b>+2,993</b>
<b>有利子負債合計</b>	<b>375,500</b>	<b>374,993</b>	<b>-506</b>

(注6) 本日付けでリリースしました「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」の期限前弁済も勘案した残高。

## 4. その他

本件投資法人債の償還等に係るリスクにつきましては、最近の有価証券報告書 (2017年6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。