



平成 26 年 6 月 6 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
 インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人
 代表者名 執行役員 松本吉史
 (コード番号 3298)

資産運用会社名
 インベスコ・グローバル・リアルエーステート・
 アジアパシフィック・インク
 代表者名 日本における代表者 辻 泰幸
 問合せ先 ポートフォリオマネジメント部 甲斐浩登
 J-REIT 担当部長
 TEL. 03-6447-3395

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

インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）の実行及び金利スワップの設定をいたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

I. 資金の借入れ

1. 本借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注2) (注3)	借入実行日	借入方法	返済期日 (注9)	返済方法 (注10)	担保
短期	株式会社三菱東京UFJ銀行及び株式会社三井住友銀行	12 億円	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）に0.20%を加えた利率 (注4) (注5)	平成 26 年 6 月 6 日	左記借入先を貸付人とする平成26年6月4日付の個別貸付契約に基づく借入れ	平成 27 年 6 月 5 日	期限一括返済	無担保 無保証
長期	株式会社三菱東京UFJ銀行及び株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団 (注1)	105 億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.40%を加えた利率 (注6) (注7)			平成 29 年 6 月 6 日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	25 億円	0.57000% (注6)			平成 29 年 6 月 6 日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行及び株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団 (注1)	80 億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.60%を加えた利率 (注6) (注7) (注8)			平成 31 年 6 月 6 日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	40 億円	0.91500% (注6)			平成 31 年 6 月 6 日		

(注1) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行及び株式会社日本政策投資銀行により組成されます。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

- (注2) 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3) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の直前の利払日の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1か月又は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、利息計算期間に対応するレートが存在しない場合は、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。
- 基準金利である全国銀行協会の日本円 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4) 利払日は、平成26年6月30日を初回とし、以降毎月末日(但し、平成27年5月末日を除く。)並びに元本返済期日です。但し、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5) 初回の利息計算期間は平成26年6月6日から平成26年6月30日であり、当該期間に対応する基準金利は0.13603%です。
- (注6) 利払日は、平成26年11月30日を初回とし、以後毎年2月、5月、8月、11月の各末日(但し、元本返済期日の直前の利払日を除く。)及び元本返済期日です。但し、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7) 初回の利息計算期間は平成26年6月6日から平成26年11月28日であり、当該期間に対応する基準金利は0.29603%です。
- (注8) 金利スワップ契約により支払金利を固定化しています。詳細については、後記「Ⅱ. 金利スワップの設定」をご参照下さい。
- (注9) 返済期日は、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10) 本借入れの実行後返済期日までの間に、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返済することができます。
- (注11) 本投資法人は、本借入れのほか、「クイーンズスクエア横浜」に係る信託受益権の取得資金に充当するため、平成26年9月30日に下記の借入れの実行を予定しています。なお、かかる借入れは、貸出前提条件を全て充足すること等を条件とします。

区分	借入先	借入金額	利率 (注2)(注3)	借入実行 予定日	借入方法	予定返済期 日(注9)	返済方法 (注10)	担保
短期	株式会社三菱東京UFJ銀行及び株式会社三井住友銀行	40億円	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)に0.20%を加えた利率	平成26年 9月30日	左記借入先を貸付人とする平成26年6月4日付の個別貸付契約に基づく借入れ	平成27年 6月5日	期限 一括 返済	無担保 無保証
長期	株式会社三菱東京UFJ銀行及び株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団(注1)	90億円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)に0.50%を加えた利率(注12)			平成30年 6月6日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	30億円	未定			平成30年 6月6日		

- (注12) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行うことを検討しています。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

2. 本借入れの理由

平成26年5月1日に提出した有価証券届出書の「第二部 ファンド情報／ 第1 ファンドの状況／ 2 投資方針／(2) 投資対象／ ③ 取得予定資産の概要」に記載の取得予定資産のうち、「クイーンズスクエア横浜」に係る信託受益権以外の資産の取得資金及び関連費用の一部に充当するためです。

3. 本借入に係る調達資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達資金の額

合計262億円

(2) 調達資金の具体的な用途

取得予定資産の一部の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

平成26年6月6日

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金 (注)	—	1,200	1,200
長期借入金 (注)	—	25,000	25,000
借入金合計	—	26,200	26,200
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	—	26,200	26,200

(注) 短期借入金とは返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

II. 金利スワップの設定

1. 設定の理由

後記「2. 設定の内容」に記載の平成26年6月4日に締結した個別貸付契約に基づく借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするため。

2. 設定の内容

＜金利スワップ契約を締結した借入れ＞

区分	借入先	借入金額	利率	借入実行日	借入方法	返済期日	返済方法	担保
借入れ	株式会社三菱東京UFJ銀行及び株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団	80億円	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）に0.60%を加えた利率	平成26年6月6日	左記借入先を貸付人とする平成26年6月4日付の個別貸付契約に基づく借入れ	平成31年6月6日	期限一括返済	無担保 無保証

＜借入れに係る金利スワップ契約＞

①契約締結先	株式会社三菱東京UFJ銀行
②想定元本	80億円
③金利	固定支払金利 0.93400% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBORに0.60%を加えた利率
④開始日	平成26年6月6日
⑤終了日	平成31年6月6日
⑥利払日	初回を平成26年11月30日とし、以後毎年2月、5月、8月、11月の各末日（但し、終了日の直前の利払日を除く。）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。）

※ 本金利スワップ契約締結により、借入れに係る金利は、実質的に0.93400%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関して、平成26年5月1日に提出した有価証券届出書の「第二部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップの設定に関して一般に公表するための文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。