

平成 27 年 3 月 30 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区日本橋茅場町二丁目 3 番 6 号
 大和ハウスリート投資法人
 代表者名 執行役員 寛正澄
 (コード番号: 3263)

資産運用会社名
 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 名島弘尚
 問合せ先 取締役財務部長 塚本晴人
 (TEL. 03-5651-2895)

金利決定及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

大和ハウスリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 27 年 3 月 3 日付「資金の借入れに関するお知らせ」にてお知らせしました平成 27 年 4 月 1 日を借入実行予定日とする新規借入れのうち、金利が未定でありました下記 1 の借入れ①、⑤及び⑥について、下記 2 のとおり適用金利が決定しましたのでお知らせいたします。また、金利スワップ契約を締結して金利を固定化する予定でありました下記 1 の借入れ②、③及び④について、下記 3 のとおり金利スワップ契約を締結しましたので、あわせてお知らせいたします。

記

1. 平成 27 年 4 月 1 日を借入実行予定日とする借入れ

| | 借入先 | 借入予定 金額 (百万円) | 借入 期間 | 利率 | 変動・ 固定の 区分 | 借入実行 予定日 | 返済期日 |
|---|--|---------------------|----------|----------|------------------|--------------------|---------------------|
| ① | 三井住友海上火災保険株式会社 | 1,000 | 5 年 | 0.57125% | 固定 | 平成 27 年 4 月 1 日 | 平成 32 年 4 月 1 日 |
| ② | 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫 | 3,000 | 7.5 年 | 0.8711% | 固定 (注) | | 平成 34 年 10 月 3 日 |
| ③ | 株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 | 4,000 | 8.5 年 | 0.9866% | 固定 (注) | | 平成 35 年 10 月 2 日 |
| ④ | 株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 4,000 | 10.5 年 | 1.2315% | 固定 (注) | | 平成 37 年 10 月 1 日 |
| ⑤ | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 3,000 | 10.5 年 | 1.1815% | 固定 | | 平成 37 年 10 月 1 日 |
| ⑥ | 株式会社日本政策投資銀行 | 1,500 | 12 年 | 1.46% | 固定 | | 平成 39 年 4 月 1 日 |

(注) 各個別タームローン貸付契約は変動金利ですが、下記 3 に記載の金利スワップ契約締結により金利は固定化されます。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の金利決定及び金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

2. 借入金金の決定

| | 借入先 | 借入予定 金額 (百万円) | 借入 期間 | 利率 | 変動・ 固定の 区分 | 借入実行 予定日 | 返済期日 |
|---|----------------|---------------------|----------|----------|------------------|---------------|----------------|
| ④ | 三井住友海上火災保険株式会社 | 1,000 | 5年 | 0.57125% | 固定 | 平成27年 4月1日 | 平成32年 4月1日 |
| ⑤ | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 3,000 | 10.5年 | 1.1815% | 固定 | | 平成37年 10月1日 |
| ⑥ | 株式会社日本政策投資銀行 | 1,500 | 12年 | 1.46% | 固定 | | 平成39年 4月1日 |

3. 金利スワップ契約の締結

(1) 金利スワップ契約締結の理由

上記1に記載の借入れ②、③及び④（借入金総額 11,000 百万円）について、支払金利を固定化し、金利変動リスクをヘッジするためです。

(2) 金利スワップ契約の内容

a) 借入れ②に係る金利スワップ契約

相手先：野村証券株式会社
 想定元本：3,000百万円
 利率：固定支払金利 0.4211%
 変動受取金利 全銀協1か月日本円 TIBOR
 契約締結日：平成27年3月30日
 契約期間：平成27年4月1日～平成34年10月3日（7.5年）
 利払期日：平成27年4月30日を初回とし、以後、元本返済期日の前月末日を除く毎月末日、並びに元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。

※本金利スワップ契約締結により、本借入れに係る利率は実質的に 0.8711% で固定化されます。

b) 借入れ③に係る金利スワップ契約

相手先：野村証券株式会社
 想定元本：4,000百万円
 利率：固定支払金利 0.4866%
 変動受取金利 全銀協1か月日本円 TIBOR
 契約締結日：平成27年3月30日
 契約期間：平成27年4月1日～平成35年10月2日（8.5年）
 利払期日：平成27年4月30日を初回とし、以後、元本返済期日の前月末日を除く毎月末日、並びに元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。

※本金利スワップ契約締結により、本借入れに係る利率は実質的に 0.9866% で固定化されます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の金利決定及び金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

c) 借入れ④に係る金利スワップ契約

相手先 : 野村証券株式会社
 想定元本 : 4,000百万円
 利率 : 固定支払金利 0.6315%
 変動受取金利 全銀協 1 か月日本円 TIBOR
 契約締結日 : 平成 27 年 3 月 30 日
 契約期間 : 平成 27 年 4 月 1 日～平成 37 年 10 月 1 日 (10.5 年)
 利払期日 : 平成 27 年 4 月 30 日を初回とし、以後、元本返済期日の前月末日を除く毎月末日、並びに元本返済期日(各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日)です。

※本金利スワップ契約締結により、本借入れに係る利率は実質的に 1.2315%で固定化されます。

4. 本件実行後の有利子負債の状況

(単位:百万円)

| | 実行前 | 実行後 | 増減 |
|---------------|--------|--------|--------|
| 短期借入金(注) | 0 | 0 | 0 |
| 長期借入金(注) | 75,500 | 92,000 | 16,500 |
| 借入金合計 | 75,500 | 92,000 | 16,500 |
| 投資法人債 | 2,000 | 2,000 | 0 |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 77,500 | 94,000 | 16,500 |
| その他有利子負債 | 0 | 0 | 0 |
| 有利子負債合計 | 77,500 | 94,000 | 16,500 |

(注) 短期借入金とは返済期日までの期間が一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一年超のものをいいます。なお、各時点において返済期日まで1年未満の長期借入金についても、長期借入金に含まれます。

5. 今後の見通し

平成 27 年 8 月期(平成 27 年 3 月 1 日～平成 27 年 8 月 31 日)及び平成 28 年 2 月期(平成 27 年 9 月 1 日～平成 28 年 2 月 29 日)の運用状況の予想に本件が与える影響は軽微であり、予想の変更はありません。

6. その他

本件借入れの返済等に関わるリスクに関して、平成 27 年 3 月 3 日に提出した有価証券届出書記載の「投資リスク」の内容に変更はありません。

以上

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の金利決定及び金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。