

平成 27 年 7 月 29 日

各 位

不動産投資信託証券発行者

ジャパン・シニアリビング投資法人

代表者名 執行役員

奥田 かつ枝

(コード番号 3460)

資産運用会社

ジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長

藤村 隆

問合せ先

取締役企画管理部長

菊嶋 勇晴

TEL: 03-6206-6460

資金の借入れ及びスワップ契約の締結に関するお知らせ

ジャパン・シニアリビング投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（借入総額 15,000 百万円、以下「本借入れ」といいます。）の実行及び金利スワップ契約の締結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 (注 1)	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注 6) (注 7)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注 9)	返済 方法 (注 10)	担保
シリーズ 1-A (短期)	株式会社新生銀行 をアレンジャーと する協調融資団 (注 2)	1,000	基準金利に 0.3%を加え た利率	平成 27 年 7 月 29 日	左記借入 先を貸付 人とする 平成 27 年 7 月 27 日 付の個別 貸付契 約に基づ く借入れ	平成 28 年 7 月 29 日	期限 一括 返済	無担保 無保証
シリーズ 1-B (長期)	株式会社新生銀行 をアレンジャーと する協調融資団 (注 3)	3,500	基準金利に 0.3%を加え た利率 (注 8)			平成 30 年 7 月 30 日		
シリーズ 1-C (長期)	株式会社新生銀行 をアレンジャーと する協調融資団 (注 4)	6,000	基準金利に 0.5%を加え た利率 (注 8)			平成 32 年 7 月 29 日		
シリーズ 1-D (長期)	株式会社新生銀行 をアレンジャーと する協調融資団 (注 5)	4,500	基準金利に 0.75%を加 えた利率 (注 8)			平成 34 年 7 月 29 日		

(注 1) 短期とは借入日から返済期日までの期間が 1 年以内の借入金をいい、長期とは借入日から返済期日までの期間が 1 年超の借入金をいいます。短期借入金及び長期借入金につき、以下同じです。

(注 2) 協調融資団は、株式会社新生銀行及び株式会社三井住友銀行により組成されます。

(注 3) 協調融資団は、株式会社新生銀行、株式会社三井住友銀行、三菱UFJ 信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行及び日本生命保険相互会社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契約の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。

- (注 4) 協調融資団は、株式会社新生銀行、株式会社三井住友銀行、三菱UFJ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及びみずほ信託銀行株式会社により組成されます。
- (注 5) 協調融資団は、株式会社新生銀行、株式会社三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行及び損害保険ジャパン日本興亜株式会社により組成されます。
- (注 6) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。
- (注 7) 利払日は、平成 27 年 8 月 31 日を初回とし、以降毎月 29 日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。
利払日に支払う利息に適用される基準金利は、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 か月物の日本円 TIBOR (以下「全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR」といいます。) 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。なお、初回の利息計算期間に対応する基準金利は 0.13000% です。全銀協 1 ヶ月日本円 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 8) 金利スワップ締結により支払金利を実質的に固定化しています。詳細につきましては、後記「Ⅱ. 金利スワップ契約の締結」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。

2. 本借入れの理由

平成 27 年 6 月 25 日提出の有価証券届出書「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」に取得予定資産として記載した不動産信託受益権 (以下「取得資産」といいます。) の取得資金及びその関連費用の一部に充当するためです。

3. 本借入れにより調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

合計 15,000,000,000 円

(2) 調達する資金の具体的な使途

取得資産の取得資金及びその関連費用の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

平成 27 年 7 月 29 日

4. 本借入れ実行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	-	1,000	+1,000
長期借入金	-	14,000	+14,000
借入金合計	-	15,000	+15,000
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	-	15,000	+15,000
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	-	15,000	+15,000

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契約の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。

II. 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「I. 資金の借入れ 1. 本借入れの内容」に記載の平成 27 年 7 月 27 日に締結した個別貸付契約に基づく借入金シリーズ 1-B、シリーズ 1-C 及びシリーズ 1-D について、支払金利の固定化を図り、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

(1) シリーズ 1-B に係る金利スワップ契約

①相手先	株式会社新生銀行
②想定元本	3,500 百万円
③金利	固定支払金利 0.1352% 変動受取金利 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR
④開始日	平成 27 年 7 月 29 日
⑤終了日	平成 30 年 7 月 30 日
⑥利払日	平成 27 年 8 月 31 日を初回とし、以降毎月 29 日及び元本返済期日（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）。

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ 1-B に係る金利は実質的に 0.4352% で固定化されます。

(2) シリーズ 1-C に係る金利スワップ契約

①相手先	株式会社新生銀行
②想定元本	6,000 百万円
③金利	固定支払金利 0.2287% 変動受取金利 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR
④開始日	平成 27 年 7 月 29 日
⑤終了日	平成 32 年 7 月 29 日
⑥利払日	平成 27 年 8 月 31 日を初回とし、以降毎月 29 日及び元本返済期日（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）。

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ 1-C に係る金利は実質的に 0.7287% で固定化されます。

(3) シリーズ 1-D に係る金利スワップ契約

①相手先	株式会社新生銀行
②想定元本	4,500 百万円
③金利	固定支払金利 0.3645% 変動受取金利 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR
④開始日	平成 27 年 7 月 29 日
⑤終了日	平成 34 年 7 月 29 日
⑥利払日	平成 27 年 8 月 31 日を初回とし、以降毎月 29 日及び元本返済期日（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）。

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ 1-D に係る金利は実質的に 1.1145% で固定化されます。

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契約の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。

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 27 年 6 月 25 日提出の有価証券届出書「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.jsl-reit.com/>