

平成 26 年 11 月 12 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名 トップリート投 資 法 人
代 表 者 名 執行役員 佐 原 純 一
(コード番号:8982)
資 産 運 用 会 社 名 トップリート・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 遠 藤 晋 民
問 合 せ 先 取締役財務部長 大 橋 周 作
TEL.03-3243-2181

借入金の一部期限前返済に関するお知らせ

トップリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり借入金の一部について期限前返済（以下「本件期限前返済」といいます。）を行なうことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件期限前返済の内容

① 返 済 予 定 金 額	9,697 百万円
② 期 限 前 返 済 予 定 日	平成 26 年 11 月 28 日
③ 返 済 原 資	資産の譲渡による手取金（注 1）及び手許資金

（注 1）資産の譲渡につきましては、本日付で公表した「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ（神田パークプラザ・OAK PLAZA（オークプラザ）」をご参照ください。

（注 2）本件期限前返済に伴う違約金等は発生しません。

2. 本件期限前返済の対象となる借入金の内容

	タームローン 15	タームローン 19①	タームローン 20③
① 借 入 金 残 高 (A)	6,700 百万円	7,000 百万円	3,075 百万円
② 返 済 予 定 金 額 (B)	3,873 百万円	4,046 百万円	1,778 百万円
③ 返 済 後 借 入 金 残 高 (A-B)	2,827 百万円	2,954 百万円	1,297 百万円
④ 借 入 先	三井住友信託銀行 福岡銀行 広島銀行 山口銀行	三井住友信託銀行 三井住友銀行 三菱東京 UFJ 銀行 りそな銀行	みずほ銀行 三菱 UFJ 信託銀行
⑤ 利 率	年利 0.710%（注 1）	年利 0.62%（注 2）	年利 0.62%（注 2）
⑥ 借 入 日	平成 23 年 3 月 31 日	平成 24 年 11 月 30 日	平成 25 年 3 月 27 日
⑦ 返 済 期 日	平成 28 年 2 月 29 日	平成 27 年 9 月 30 日	平成 27 年 9 月 30 日
⑧ 返 済 方 法	期日一括返済		
⑨ 担 保	無担保・無保証		

（注 1）金利適用期間：平成 26 年 8 月 29 日から平成 26 年 11 月 28 日

（注 2）金利適用期間：平成 26 年 10 月 31 日から平成 26 年 11 月 28 日

3. 本件期限前返済後の有利子負債の状況

平成 26 年 11 月 28 日時点(予定)

(単位:百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減額
短期借入金	-	-	-
長期借入金	91,862.5	82,165.5	△9,697.0
借入金合計	91,862.5	82,165.5	△9,697.0
投資法人債	8,500.0	8,500.0	-
有利子負債合計	100,362.5	90,665.5	△9,697.0

(注) 長期借入金には 1 年以内返済予定のものも含まれます。

4. 運用状況の見通し

本件期限前返済は平成 26 年 11 月 28 日の予定であり、本件による平成 26 年 10 月期(第 17 期:平成 26 年 5 月 1 日～平成 26 年 10 月 31 日)の運用状況への影響はありません。

また、平成 27 年 4 月期(第 18 期:平成 26 年 11 月 1 日～平成 27 年 4 月 30 日)につきましては、本件に加え、本日付で公表した「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ(神田パークプラザ・OAK PLAZA(オークプラザ))」による影響を勘案した結果、運用状況の見通しに変更はありません。なお、「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ(神田パークプラザ・OAK PLAZA(オークプラザ))」による信託受益権の譲渡益につきましては、租税特別措置法第 66 条の 2 に規定されている「平成 21 年及び平成 22 年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」を活用し、圧縮積立金として、土地譲渡益の 60%を上限とした内部留保を予定しています。

5. その他

本件期限前返済等に関わるリスクにつきましては、平成 26 年 7 月 30 日に提出した有価証券報告書の「投資リスク」から重要な変更はありません。

<添付資料>

参考資料：本件期限前返済後の有利子負債の状況（詳細）

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.top-reit.co.jp/>

参考資料

本件期限前返済後の有利子負債の状況（詳細）

区分		借 入 先	借入残高 (百万円)	利率（年率）	借入 日	返済 期日	摘 要
長期	タームローン 11	日本政策投資銀行	(注) 2,092.5	2.420%(固定金利) (注)平成 22 年6月 30 日を初回とし、以 降毎年6月及び 12 月の末日に 67.5 百 万円を返済し、平成 28 年 11 月 30 日に 1,822.5 百万円を返済	1 平 成 月 成 13 22 日 年	11 平 成 月 成 30 28 日 年	無担 保・無 保証
	タームローン 14	三井住友信託銀行 みずほ銀行 三井住友銀行 三菱東京 UFJ 銀行 三菱 UFJ 信託銀行	16,700	1.39175% 金利スワップ取引により固定化した平成 28 年2月 29 日迄の実質支払金利	3 平 成 月 成 3 23 日 年	2 平 成 月 成 29 28 日 年	無担 保・無 保証
	タームローン 15	三井住友信託銀行 福岡銀行 広島銀行 山口銀行	2,827	0.710% 平成 26 年8月 29 日から平成 26 年 11 月 28 日迄の適用利率	3 平 成 月 成 31 23 日 年	2 平 成 月 成 29 28 日 年	無担 保・無 保証
	タームローン 16	三井住友信託銀行 みずほ銀行 三井住友銀行 三菱東京 UFJ 銀行 三菱 UFJ 信託銀行	19,040	0.52% 平成 26 年 10 月 31 日から平成 26 年 11 月 28 日迄の適用利率	11 平 成 月 成 30 23 日 年	11 平 成 月 成 30 28 日 年	無担 保・無 保証
	タームローン 17	三井住友信託銀行 みずほ銀行 三井住友銀行 三菱東京 UFJ 銀行 三菱 UFJ 信託銀行	3,000	0.62% 平成 26 年 10 月 31 日から平成 26 年 11 月 28 日迄の適用利率	3 平 成 月 成 30 24 日 年	10 平 成 月 成 31 28 日 年	無担 保・無 保証
	タームローン 18	三井住友信託銀行 みずほ銀行 三井住友銀行 三菱東京 UFJ 銀行 三菱 UFJ 信託銀行	9,000	0.62% 平成 26 年 10 月 31 日から平成 26 年 11 月 28 日迄の適用利率	6 平 成 月 成 29 24 日 年	6 平 成 月 成 30 29 日 年	無担 保・無 保証
			8,500	0.7945% 金利スワップ取引により固定化した平成 29 年6月 30 日迄の実質支払金利			
	タームローン 19 ①	三井住友信託銀行 三井住友銀行 三菱東京 UFJ 銀行 りそな銀行	2,954	0.62% 平成 26 年 10 月 31 日から平成 26 年 11 月 28 日迄の適用利率	11 平 成 月 成 30 24 日 年	9 平 成 月 成 30 27 日 年	無担 保・無 保証

区分		借 入 先	借入残高 (百万円)	利率（年率）	借入 日	返済 期日	摘要
長期	タイムローン 20①②	三井住友信託銀行 みずほ銀行 三井住友銀行 三菱東京 UFJ 銀行	4,670	0.74% 平成 26 年 10 月 31 日から平成 26 年 11 月 28 日迄の適用利率	3 平成 月 成 27 25 日 年	3 平成 月 成 27 30 日 年	無担保・無保証
		日本政策投資銀行	2,355	1.08448%(固定金利)			
	タイムローン 20③	みずほ銀行 三菱 UFJ 信託銀行	1,297	0.62% 平成 26 年 10 月 31 日から平成 26 年 11 月 28 日迄の適用利率	3 平成 月 成 27 25 日 年	9 平成 月 成 30 27 日 年	無担保・無保証
	タイムローン 21	三井住友信託銀行 りそな銀行	1,230	0.74% 平成 26 年 10 月 31 日から平成 26 年 11 月 28 日迄の適用利率	4 平成 月 成 30 25 日 年	4 平成 月 成 30 30 日 年	無担保・無保証
	タイムローン 23①	三井住友信託銀行 みずほ銀行 三井住友銀行 福岡銀行 あおぞら銀行	4,500	0.81625% 金利スワップ取引により固定化した平成 31 年 3 月 29 日迄の実質支払金利	3 平成 月 成 31 26 日 年	3 平成 月 成 29 31 日 年	無担保・無保証
	タイムローン 23②	三井住友信託銀行 みずほ銀行 三井住友銀行 第一生命保険 福岡銀行 あおぞら銀行	4,000	0.89635%(固定金利)	6 平成 月 成 30 26 日 年	3 平成 月 成 29 31 日 年	無担保・無保証
	長期借入金合計		82,165.5				
借 入 金 合 計			82,165.5				
区分		銘柄	残高 (百万円)	利率（年率）	発行 日	償還 期限	摘要
投資法人債		第 1 回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定 同順位特約付)	8,500	1.000%	6 平成 月 成 4 22 日 年	6 平成 月 成 4 27 日 年	無担保・無保証
有 利 子 負 債 合 計			90,665.5				