平成 22 年 4 月 16 日

各　　位

＜不動産投資信託証券発行者名＞
ジャパンリアルエステイト投資法人
代表者名　　執行役員　山碕　建人
（コード番号　８９５２）

＜資産運用会社名＞
ｼﾞｬﾊﾟﾝﾘｱﾙｴｽﾃｲﾄｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ株式会社
代表者名　代表取締役社長　片山　浩
問合せ先　企画部長　　木村　透
TEL. 03-3211-7921

投資法人債の発行に関するお知らせ

当投資法人は、平成 22 年 4 月 16 日に開催した当投資法人役員会において、下記のとおり社債・株式等の振替に関する法律（以下「社振法」といいます。）による投資法人債の発行を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

１．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７回無担保投資法人債
（担保提供制限等財務上特約無）

（２）投資法人債の発行総額
金１００億円

（３）債券の形式
本投資法人債は社振法の規定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
額面１００円につき金１００円

（５）償還価額
額面１００円につき金１００円

（６）利率
年 1.26%

（７）各投資法人債の金額
金１億円

（８）募集方法
一般募集

（９）申込期間
平成 22 年 4 月 16 日

（10）払込期日
平成 22 年 4 月 23 日

（11）担保
本投資法人債には物上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。
（12）償還方法及び期限
①最終償還期限
平成 27 年 4 月 23 日
②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。
（13）利払期日
毎年 4 月 23 日及び 10 月 23 日
（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）取得格付
ＡＡ－　スタンダード・アンド・プアーズ・レーティングズ・サービシズ
Ａ１　ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク
ＡＡ　株式会社格付投資情報センター
（16）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ＵＦＪ銀行
（17）引受証券会社
みずほ証券株式会社
（18）資金使途
今後償還予定の投資法人債の償還資金

２．発行の理由
本投資法人債の発行により、有利子負債に占める長期負債並びに投資法人債の比率の維持を図るもの。

３．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（差引手取概算額）
9,941,000,000 円
（２）調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

具体的な使途	金　額（百万円）	支出予定時期
第３回投資法人債の償還資金	9,941	平成 22 年 4 月

なお、調達する資金の額と第３回投資法人債償還資金（100 億円）との差額は、自己資金により充当する予定。

４．本件投資法人債発行後の有利子負債の残高（平成 22 年 5 月 1 日現在）（注）

（単位：百万円）

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	39,000	39,000	±0
１年以内返済予定長期借入金	19,000	19,000	±0
長期借入金	159,500	159,500	±0
借入金合計	**217,500**	**217,500**	**±0**
１年以内償還予定投資法人債	10,000	0	－10,000
投資法人債 （１年以内償還予定分を除く）	35,000	45,000	＋10,000
投資法人債合計	**45,000**	**45,000**	**±0**
有利子負債合計	**262,500**	**262,500**	**±0**

（注）第 3 回投資法人債償還後の残高。

５．その他

本件発行により返済等に係るリスクにつきましては、最近の有価証券報告書（平成 21 年 12 月 25 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。