



平成26年8月27日

各位

不動産投資信託証券発行者名 日本賃貸住宅投資法人
東京都港区新橋六丁目16番12号
代表者名 執行役員 トシヤ・クロダ
(コード番号:8986)
資産運用会社名 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント
代表者名 代表取締役社長 東野 豊
問い合わせ先 執行役員経営管理部長 近持 淳
Tel. 03-5425-5600

資金の借入れに関するお知らせ

日本賃貸住宅投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり資金の借入れ(以下「本件借入れ」といいます。)を決定いたしましたので、お知らせします。

記

I. 資金の借入れ

1. 借入れの理由

平成26年9月1日付で取得予定の「グランカーサ銀座イースト」(詳細につきましては、本日付で本投資法人が公表いたしました「資産の取得に関するお知らせ」を御参照下さい。以下「本件不動産」といいます。)の取得資金20億円(除く諸費用)に充当するためです。

2. 借入れの内容

本投資法人は、株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャー兼エージェントとしたシンジケートローンにより、株式会社広島銀行、株式会社池田泉州銀行、野村信託銀行株式会社の4行より、総額20億円(期間約5年)の新規借入れを行います。

<タームローンM号>

① 借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社広島銀行、株式会社池田泉州銀行、野村信託銀行株式会社
② 借入金額	2,000百万円
③ 借入予定日	平成26年9月1日
④ 返済期日	平成31年8月30日
⑤ 利払日	毎月22日(但し、同日が営業日でない場合には翌営業日、翌営業日が翌月となる場合には直前の営業日)
⑥ 利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.60%
⑦ 借入方法	上記①記載の借入先と平成26年8月27日付で締結予定の「タームローン契約(M号)」による借入れ
⑧ 返済方法	期日一括返済
⑨ 担保	無担保・無保証

各利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日の2営業日前における全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。今後、本件借入れに関する金利決定のお知らせはいたしません。なお、全銀協1ヶ月日本円TIBORについては、全国銀行協会のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)で御確認いただけます。

II. 銀行別借入残高

借入先	本件借入れ前	本件借入れ (増減)	本件借入れ後	
	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	シェア(%)
株式会社三菱東京UFJ銀行	29,003	500	29,503	29.8
株式会社三井住友銀行	17,463	—	17,463	17.6
株式会社あおぞら銀行	15,142	—	15,142	15.3
株式会社りそな銀行	9,062	—	9,062	9.2
株式会社新生銀行	8,495	—	8,495	8.6
三菱UFJ信託銀行株式会社	4,464	—	4,464	4.5
株式会社福岡銀行	3,337	—	3,337	3.4
オリックス銀行株式会社	3,147	—	3,147	3.2
株式会社東日本銀行	2,270	—	2,270	2.3
農林中央金庫	1,950	—	1,950	2.0
株式会社百五銀行	1,000	—	1,000	1.0
株式会社広島銀行	500	500	1,000	1.0
株式会社香川銀行	700	—	700	0.7
株式会社足利銀行	500	—	500	0.5
株式会社池田泉州銀行	—	500	500	0.5
野村信託銀行株式会社	—	500	500	0.5
合計	97,039	2,000	99,039	100.0

(注) 金額は単位未満を切り捨て、割合は小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。なお、株式会社池田泉州銀行及び野村信託銀行株式会社の2行は、新規借入先です。

Ⅲ. 本件借入れ前後の借入金の内訳

	本件借入れ前 (百万円)	本件借入れ後 (百万円)	増減 (百万円)
短期借入金(注1)	2,300	2,300	—
長期借入金(注1)	94,739	96,739	2,000
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	11,352	11,352	—
借入金合計	97,039	99,039	2,000
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	97,039	99,039	2,000
有利子負債比率(注3)	49.6%	50.1%	0.5%

(注1) 短期借入金とは借入日から返済日までの期間(借入日)が1年以内のものをいい、長期借入金とは借入期間が1年超のものをいいます。

(注2) 長期借入金のうち本件借入れ後の1年以内返済期限到来分とは、本件借入れの実行日から1年以内に返済期限が到来する長期借入金をいいます。

(注3) 有利子負債比率＝本件借入れ後の有利子負債残高を、第16期末時点の総資産の貸借対照表計上額に、グランカーサ裏参道(平成26年5月26日取得)、フォレスト・ヒル仙台青葉(平成26年7月1日取得)及び本件不動産の取得予定価格を加えた金額で除した数値に、100を乗じて計算しています。したがって、総資産LTV(＝有利子負債/総資産)とは異なります。

(注4) 金額は単位未満を切り捨て、割合は小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

Ⅳ. 今後の見通し

本件借入れによる平成26年9月期(平成26年4月1日～平成26年9月30日)の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

Ⅴ. その他

本件借入れの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26年6月27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