

平成26年9月16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

資金の借入れ及び借入金の返済に関するお知らせ

日本賃貸住宅投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日付で下記の通り、資金の借換え(以下「本件リファイナンス」といいます。)等に関する諸契約の締結を行う事を決定しましたので、お知らせいたします。

記

I. 資金の借入れ

① 借入れの理由

平成26年9月22日に元本返済期を迎える借入金総額23億円の返済資金に充当するためです。なお、返済内容につきましては、「II.借入金の返済内容」をご参照下さい。

② 借入れの内容

本投資法人は、アレンジャー兼エージェントである株式会社三菱東京UFJ銀行及び株式会社日本政策投資銀行のシンジケートローンにより、総額23億円(期間約5年)の新規借入れを行います。

<タームローンN号>

① 借入先	第一ローン:株式会社三菱東京UFJ銀行 第二ローン:株式会社日本政策投資銀行
② 借入金額	2,300百万円(総額) 第一ローン:1,300百万円 第二ローン:1,000百万円
③ 借入予定日	平成26年9月22日
④ 返済期日	平成31年9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)(注1)
⑥ 利率	第一ローン:基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.60% 第二ローン:未定(固定金利)(注2)
⑦ 借入方法	上記①記載の借入先と平成26年9月16日付で締結予定の「個別貸付契約(タームローンN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

(注1) 初回の利払日は平成26年10月22日、最終の利払日は返済期日です。第一ローンにかかる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.zenginkyo.or.jp/tibor/>)で御確認いただけます。

(注2) 借入予定日の2営業日前にエージェントにより決定予定です。なお、決定次第改めてお知らせいたします。

II. 借入金の返済内容

<タームローンEH号(第一)>

借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行
借入残高	800百万円
利率	全銀協1カ月日本円TIBOR+0.40%
借入日	平成25年10月4日
返済期日	平成26年9月22日
返済方法	期日一括返済

<タームローンK号>

借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行
借入残高	1,500百万円
利率	全銀協1カ月日本円TIBOR+0.50%
借入日	平成26年5月26日
返済期日	平成26年9月22日
返済方法	期日一括返済

III. 銀行別借入残高

借入先	本件リファイナンス前	本件リファイナンス (増減)	本件リファイナンス後	
	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	29,503	▲1,000	28,503	28.8
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	1,000	-	1,000	1.0
株式会社日本政策投資銀行	-	1,000	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	99,039	-	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。

IV. 本件リファイナンス前後の借入金の内訳

	本件リファイナンス前 (百万円)	本件リファイナンス後 (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)	96,739	99,039	2,300
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	11,352	11,352	-
借入金合計	99,039	99,039	-
投資法人債	-	-	-
有利子負債合計	99,039	99,039	-
有利子負債比率(注3)	50.1%	50.1%	-

- (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実行後の1年以内返済期限到来分とは、本件実行日から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＝本件リファイナンス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)及びグランカーサ銀座イースト(平成26年9月1日取得)の取得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。

V. 今後の見通し

本件リファイナンスによる平成26年9月期(平成26年4月1日～平成26年9月30日)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。

VI. その他

本件リファイナンス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