

平成27年5月25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 中 村 修 次
Tel. 03-5425-5600

資金の借入れに関する詳細決定のお知らせ

日本賃貸住宅投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成27年5月8日付プレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」に記載した借入れ(以下「本件借入れ」といいます。)の詳細を決定し、本日、借入れ関連諸契約を締結しましたので、下記のとおりお知らせします。

記

I. 本件借入れの内容

<タームローンR号>

① 借 入 先	第一ローン:株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行 第二ローン:株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行
② 借 入 金 額 (注)	3,200百万円(総額) 第一ローン:2,000百万円 第二ローン:1,200百万円
③ 借 入 予 定 日	平成27年6月1日
④ 返 済 予 定 日	第一ローン:平成35年6月30日 第二ローン:平成28年3月25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	第一ローン:基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.75% 第二ローン:基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.40%
⑦ 借 入 方 法	上記①記載の借入先と本日付で締結した「タームローン契約(R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)平成27年5月8日付プレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」記載の第二ローンにつきましては、最大2,000百万円の借入れを行う予定でしたが、新投資口発行による手取金額等を勘案し、借入金額は1,200百万円(借入総額としては、4,000百万円から3,200百万円)で決定いたしました。

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、本件借入れ実行日又は直前の利払日の2営業日前における全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。なお、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/>)でご確認いただけます。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における公募は行われません。

II. 金融機関別借入残高

借入先	本件借入れ実行前	本件借入れ	本件借入れ実行後 (平成 27 年6月1日)	
	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	30,003	1,100	31,103	29.0
株式会社三井住友銀行	17,963	1,100	19,063	17.8
株式会社あおぞら銀行	15,642	-	15,642	14.6
株式会社りそな銀行	9,562	500	10,062	9.4
株式会社新生銀行	8,995	500	9,495	8.9
三菱UFJ信託銀行株式会社	4,964	-	4,964	4.6
株式会社福岡銀行	3,837	-	3,837	3.6
オリックス銀行株式会社	3,647	-	3,647	3.4
株式会社東日本銀行	2,270	-	2,270	2.1
農林中央金庫	1,950	-	1,950	1.8
株式会社日本政策投資銀行	1,000	-	1,000	0.9
株式会社百五銀行	1,000	-	1,000	0.9
株式会社広島銀行	1,000	-	1,000	0.9
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
金融機関借入合計	104,039	3,200	107,239	100.0
投資法人債	2,000	-	2,000	-
有利子負債合計	106,039	3,200	109,239	-

(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。以下同じです。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における公募は行われません。

Ⅲ. 本件借入れ実行前後の有利子負債の状況

(単位:百万円)

	本件借入れ実行前	本件借入れ実行後	増減
短期借入金(注1)	—	1,200	1,200
長期借入金(注1)	104,039	106,039	2,000
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	14,222	14,222	—
借入金合計	104,039	107,239	3,200
投資法人債	2,000	2,000	—
有利子負債合計	106,039	109,239	3,200
有利子負債比率(注3)	51.7%	49.5%	▲2.2%

(注1)短期借入金とは借入日から返済日までの期間(借入期間)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、平成28年5月31日までに返済期限が到来する長期借入金をいいます。

(注3)本件借入れ実行前の有利子負債比率は、本件借入れ実行前の有利子負債残高1,060億円を、第18期末時点の総資産の貸借対照表計上額2,050億円を除いた数値に、100を乗じて計算しています。また、本件借入れ実行後の有利子負債比率は、本件借入れ実行後の有利子負債残高1,092億円を、第18期末時点の総資産の貸借対照表計上額2,050億円に、本件借入金の総額32億円及び平成27年5月20日付プレスリリース「新投資口発行及び投資口売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ」に記載した新投資口発行による払込金額121億円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。

Ⅳ. 今後の見通し

本件借入れによる平成27年9月期(平成27年4月1日～平成27年9月30日)及び平成28年3月期(平成27年10月1日～平成28年3月31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

本件借入れ等に係るリスクにつきましては、平成27年5月8日提出の有価証券届出書における「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.jrhi.co.jp/>

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における公募は行われません。