



平成27年7月28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

第2回日本賃貸住宅投資法人投資法人債の払込完了及び期限前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、平成27年7月22日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」に記載の日本賃貸住宅投資法人第2回無担保投資法人債の払込が本日完了し、当該払込資金及び自己資金にて、下記のとおり、平成28年3月25日返済期日の17億円の期限前返済を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1.借入金の返済内容

<タームローンE号>

借 入 先	株式会社三菱東京UFJ銀行
借 入 残 高	1,700百万円
利 率	全銀協1カ月日本円TIBOR+1.025%
借 入 日	平成23年3月25日
返 済 期 日	平成28年3月25日
返 済 予 定 日	平成27年8月11日
返 済 金 額	1,700百万円

(注)金額は単位未満を切り捨てて表示しています。以下、同じです。

全銀協1カ月日本円 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。

2. 本投資法人債発行後の有利子負債の状況

(単位:百万円)

	本投資法人債発行前 (平成 27 年 7 月 22 日時点)	本投資法人債発行及び期 限前返済実施後(注4) (平成 27 年 8 月 11 日時点)	増減
短期借入金(注1)	1,200	1,200	—
長期借入金(注1)	106,035	104,335	▲1,700
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	14,673	12,973	▲1,700
借入金合計	107,235	105,535	▲1,700
投資法人債	2,000	3,700	1,700
有利子負債合計	109,235	109,235	—
有利子負債比率(注3)	49.5%	49.5%	—

- (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投資法人債発行後の1年以内返済期限到来分とは、各日から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) 有利子負債比率について、本投資法人債発行前は本投資法人債発行前の有利子負債残高 1,092 億円を、本投資法人債発行及び期限前返済実施後は本投資法人債発行後の有利子負債残高 1,092 億円を、それぞれ第 18 期末時点の総資産の貸借対照表計上額 2,050 億円に、平成 27 年 6 月 1 日実行した借入金の総額 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、平成 27 年 3 月 17 日付プレスリリース「資金の借入及び借入金の返済に関するお知らせ」に記載した資金の借換えにおける返済金額と借入金額の差額(3百万円)を引い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) 本欄の金額は、本投資法人債発行による調達資金等により、平成 27 年 8 月 11 日に期限前返済を実施した後の数値を記載しています。
(注5) 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。

3. 今後の見通し

本件期限前返済による平成 27 年 9 月期(平成 27 年 4 月 1 日～平成 27 年 9 月 30 日)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。

4. その他

本件期限前返済等に係るリスクにつきましては、平成 27 年 6 月 19 日提出の第 18 期有価証券報告書における「投資リスク」から重要な変更はありません。

5. (ご参考) 本件期限前返済後銀行別借入残高

借入先	本件期限前返済前	本件期限前返済 (増減)	本件期限前返済後	
	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	31,378	▲1,700	29,678	28.1
株式会社三井住友銀行	19,063	—	19,063	18.1
株式会社あおぞら銀行	15,642	—	15,642	14.8
株式会社りそな銀行	10,062	—	10,062	9.5
株式会社新生銀行	9,495	—	9,495	9.0
三菱UFJ信託銀行株式会社	4,964	—	4,964	4.7
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	3.5
株式会社東日本銀行	2,270	—	2,270	2.2
農林中央金庫	1,675	—	1,675	1.6
株式会社日本政策投資銀行	1,000	—	1,000	1.0
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	107,235	▲1,700	105,535	100.0

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/>