



平成27年12月18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 東野 豊  
(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、本日開催の役員会において、新規5物件取得のため資金の借入れ(以下「本件借入れ」といいます。)に関する決議を行い、本日、本件借入れの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

(本件借入れの理由)

本日付で本投資法人が公表いたしました資産の取得資金総額 85.4 億円(取得予定価格総額 78.5 億円及び諸費用 6.9 億円。詳細につきましては、本日付のプレスリリース「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。)の一部に充当するためです。

(本件借入れの内容)

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するシンジケートローンにより、既存取引金融機関6行から80億円(期間約9ヶ月)の新規借入れを行う予定です。

<タームローンS号>

① 借 入 予 定 先	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、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行
② 借 入 予 定 金 額	8,000百万円
③ 借 入 予 定 日	平成27年12月22日
④ 返 済 予 定 日	平成28年9月20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)+0.325%
⑦ 借 入 方 法	上記①記載の借入予定先と締結予定の「タームローン契約(S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) いずれの借入れも、借入予定先が合理的に満足する内容の借入れに係る契約が締結されること及び別途定められる貸出前提条件をすべて充足すること等を条件として実行される予定です。

(注2) 「借入予定日」及び「返済予定日」は、本日現在における予定を記載したものであり、最終的な借入実行の時点までに変更されることがあります。



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、借入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です。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、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。

## 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	29,678	3,500	33,178	29.2
株式会社三井住友銀行	19,063	1,500	20,563	18.1
株式会社あおぞら銀行	15,642	-	15,642	13.8
株式会社りそな銀行	10,062	1,000	11,062	9.7
株式会社新生銀行	9,495	1,000	10,495	9.2
三菱UFJ信託銀行株式会社	4,964	500	5,464	4.8
株式会社福岡銀行	3,837	500	4,337	3.8
オリックス銀行株式会社	3,647	-	3,647	3.2
株式会社東日本銀行	2,270	-	2,270	2.0
農林中央金庫	1,675	-	1,675	1.5
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	0.6
株式会社足利銀行	500	-	500	0.4
株式会社池田泉州銀行	500	-	500	0.4
野村信託銀行株式会社	500	-	500	0.4
金融機関借入合計	105,535	8,000	113,535	100.0
投資法人債	3,700	-	3,700	-
有利子負債合計	109,235	8,000	117,235	-

(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。

### Ⅲ. 本件借入れ前後の借入金の内訳

(単位:百万円)

	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)	1,200	9,200	+8,000
長期借入金(注1)	104,335	104,335	-
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	15,773	15,773	-
借入金合計	105,535	113,535	+8,000
投資法人債	3,700	3,700	-
有利子負債合計	109,235	117,235	+8,000
有利子負債比率(注3)	49.5%	51.3%	1.8%

(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19期末時点の総資産の貸借対照表計上額に本件借入れ予定金額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28年3月期(平成27年10月1日～平成28年3月31日)及び平成28年9月期(平成28年4月1日～平成28年9月30日)の運用状況への影響はそれぞれ軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

### Ⅲ. 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、本日提出の有価証券報告書における「投資リスク」をご参照ください。

以上