

平成28年9月15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 山根 正喜
(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

資金の借換えに関するお知らせ

日本賃貸住宅投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日付で下記のとおり、資金の借換え(以下「本件リファイナンス」といいます。)の決議を行いましたので、お知らせします。

記

I. 本件リファイナンス

1. 借入れの理由

平成28年9月20日に元本返済期日を迎える、借入金総額80億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. 本件リファイナンスの対象である既存借入金の内容」をご参照下さい。

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、既存取引金融機関7行から80億円の借入れを行います。

<タームローンV号>

① 借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行、株式会社日本政策投資銀行
② 借入金額	8,000百万円
③ 借入予定日	平成28年9月20日
④ 返済期日	平成34年9月22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)+0.425%
⑦ 借入方法	上記①記載の借入先と平成28年9月15日付「タームローン契約(V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、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/>)で御確認いただけます。

II. 本件リファイナンスの対象である既存借入金の内容

<タームローンS号>

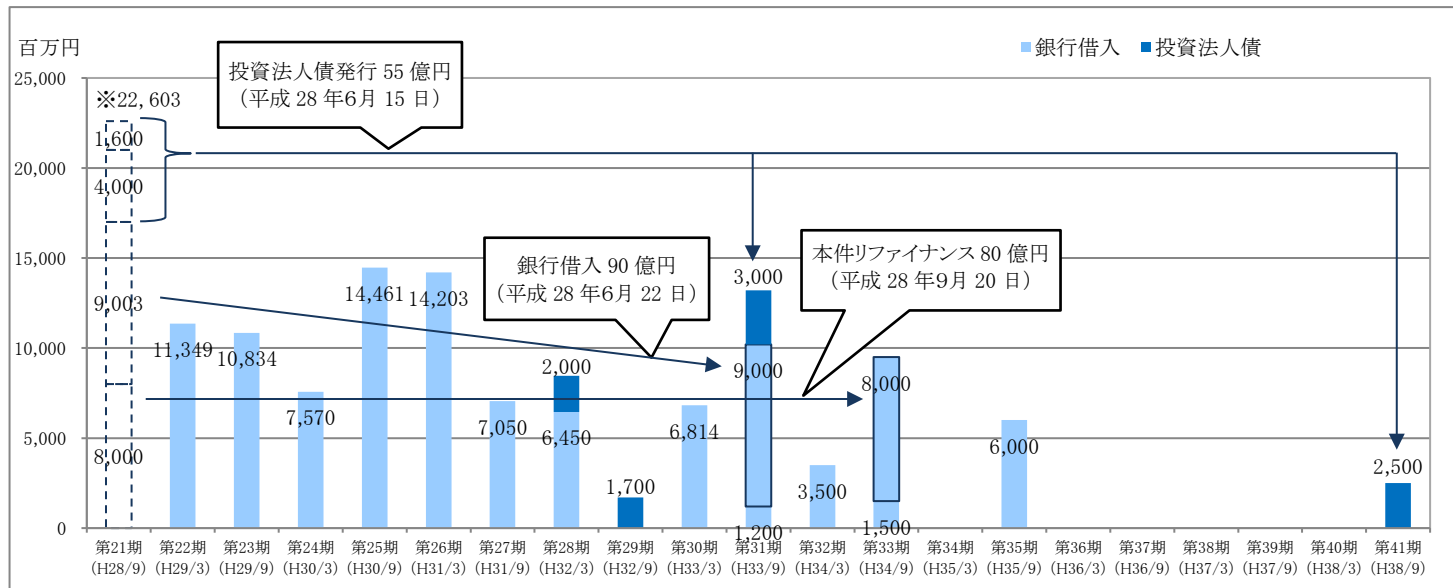
① 借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行
② 借入残高	8,000 百万円
② 借入日	平成27年12月22日
④ 返済期日	平成28年9月20日
⑤ 利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.325%
⑥ 返済方法	期日一括返済

III. 銀行別借入金等残高

借入先	本件実行前	本件リファイナンス			本件実行後 (平成28年9月20日)	
	金額 (百万円)	① 返済金額 (百万円)	② 借入金額 (百万円)	②-① 増減 (百万円)	金額 (百万円)	シェア (%)
株式会社三菱東京UFJ銀行	31,619	3,500	2,000	▲1,500	30,119	25.7
株式会社三井住友銀行	19,316	1,500	1,500	-	19,316	16.5
株式会社あおぞら銀行	15,642	-	-	-	15,642	13.4
株式会社新生銀行	10,340	1,000	1,000	-	10,340	8.8
株式会社りそな銀行	9,898	1,000	1,000	-	9,898	8.5
三菱UFJ信託銀行株式会社	5,464	500	500	-	5,464	4.7
株式会社福岡銀行	4,337	500	500	-	4,337	3.7
株式会社日本政策投資銀行	1,000	-	1,500	+1,500	2,500	2.1
株式会社東日本銀行	2,270	-	-	-	2,270	1.9
オリックス銀行株式会社	2,168	-	-	-	2,168	1.9
農林中央金庫	1,675	-	-	-	1,675	1.4
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
銀行借入合計	107,932	8,000	8,000	-	107,932	92.1
投資法人債	9,200	-	-	-	9,200	7.9
有利子負債合計	117,132	8,000	8,000	-	117,132	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。以下同じです。

IV. 返済期日別借入金等残高



※第21期に返済期日到来の銀行借入総額22,603百万円のうち、22,500百万円を投資法人債及び銀行借入でリファイナンス（差額103百万円は自己資金で返済）。

V. 本件リファイナンス実行前後の借入金等の状況

(単位:百万円)

	本件リファイナンス 実行前	本件リファイナンス 実行後	増減
短期借入金(注1)	8,000	—	▲8,000
長期借入金(注1)	99,932	107,932	8,000
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	20,183	20,183	—
借入金合計	107,932	107,932	—
投資法人債	9,200	9,200	—
有利子負債合計	117,132	117,132	—
有利子負債比率(注3)	51.2%	51.2%	—

(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1年以内返済期限到来分とは、本件リファイナンス実行日を基準として、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)有利子負債比率は、有利子負債残高1,171億円を第20期末時点の総資産の貸借対照表計上額2,287億円で除した数値に、100を乗じて計算しています。
(注4)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。

VI. 今後の見通し

本件リファイナンス及び本件期限前返済による平成28年9月期(平成28年4月1日～平成28年9月30日)及び平成29年3月期(平成28年10月1日～平成29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。

VII. その他

本件リファイナンス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28年6月20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

※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/>