

2018年12月19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  
東京都港区南青山四丁目17番33号  
代 表 者 名 執 行 役 員 正 田 郁 夫  
(コード番号:8986)  
資 産 運 用 会 社 名 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社  
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 山 内 章  
問 い 合 わ せ 先 コーポレート本部 副本部長 木 本 誠 司  
Tel. 03-6757-9680

### 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、2018年12月25日に返済期日が到来する銀行借入金14,203百万円の借換え(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. 資金の借入れ

###### (1) 借入れの理由

2018年12月25日に返済期日を迎える借入金14,203百万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、「2. 本件リファイナンスの借換対象」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UFJ銀行をアレンジャー兼エージェントとし、上記の返済期日に既存取引金融機関8行及び新規取引の日本生命保険相互会社から総額14,203百万円の借入れを行います。

##### <タームローンCC号第一ローン>

① 借 入 先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行
② 借 入 金 額	2,000百万円
③ 借 入 予 定 日	2018年12月25日
④ 返 済 期 日	2022年12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)
⑥ 利 率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.3375%
⑦ 借 入 方 法	上記①記載の借入先と2018年12月19日付「タームローン契約(CC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

##### <タームローンCC号第二ローン>

① 借 入 先	株式会社三菱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、株式会社福岡銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社足利銀行
② 借 入 金 額	5,540百万円
③ 借 入 予 定 日	2018年12月25日



④ 返済期日	2024年3月29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) + 0.3700%
⑦ 借入方法	上記①記載の借入先と2018年12月19日付「タームローン契約(CC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

<タームローンCC号第三ローン>

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社福岡銀行、株式会社みずほ銀行
② 借入金額	6,163百万円
③ 借入予定日	2018年12月25日
④ 返済期日	2026年12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)
⑥ 利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR) + 0.4825%
⑦ 借入方法	上記①記載の借入先と2018年12月19日付「タームローン契約(CC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

上記の各ローンについて、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。

<タームローンCC号第四ローン>

① 借入先	日本生命保険相互会社
② 借入金額	500百万円
③ 借入予定日	2018年12月25日
④ 返済期日	2026年12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)
⑥ 利率	0.8000%(固定金利)
⑦ 借入方法	上記①記載の借入先と2018年12月19日付「タームローン契約(CC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

2. 本件リファイナンスの借換対象

<タームローンA8号第1タームローン>

① 借入先	株式会社三菱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、株式会社福岡銀行、オリックス銀行株式会社、株式会社東日本銀行
② 借入残高	6,600百万円
② 借入日	2013年12月25日
④ 返済期日	2018年12月25日
⑤ 利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR) + 0.75%
⑥ 返済方法	期日一括返済

<タームローンA9号>

① 借入先	株式会社三菱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、株式会社福岡銀行
② 借入残高	2,000百万円

② 借入日	2014年1月31日
④ 返済期日	2018年12月25日
⑤ 利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.75%
⑥ 返済方法	期日一括返済

<タームローンJ号第二ローン>

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社福岡銀行、オリックス銀行株式会社、株式会社足利銀行
② 借入残高	5,603 百万円
② 借入日	2014年3月26日
④ 返済期日	2018年12月25日
⑤ 利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.60%
⑥ 返済方法	期日一括返済

II. 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 (2018年12月24日)	本件リファイナンス 実行後 (2018年12月25日)	増減
短期借入金(注1)	-	-	-
長期借入金(注1)	101,787	101,787	-
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	21,253	7,050	▲ 14,203
借入金合計	101,787	101,787	-
投資法人債	13,800	13,800	-
有利子負債合計	115,587	115,587	-

(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、上記各時点から1年以内に返済期限が到来する長期借入金をいいます。

III. 今後の見通し

本件リファイナンスによる2019年3月期(2018年10月1日～2019年3月31日)及び2019年9月期(2019年4月1日～2019年9月30日)の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想への影響はありません。

IV. 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、本日提出の第25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。

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/>