

2020年2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 福 島 寿 雄
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、2020年3月23日に返済期日が到来する銀行借入金6,450百万円の借換え(以下「本件リファイナンス」といいます。)を決定しましたので、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

2020年3月23日に返済期日を迎える借入金6,450百万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4行から総額6,450百万円の借入れを行います。

<タームローンHH号第一ローン>

① 借入予定先(注)	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
② 借入金額	2,450百万円
③ 借入予定日	2020年3月23日
④ 返済期日	2025年9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)+0.3825%
⑦ 借入方法	上記①記載の借入先と2020年3月17日付「タームローン契約(HH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HH号第二ローン>

① 借入予定先(注)	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、株式会社あおぞら銀行
② 借入金額	2,300百万円
③ 借入予定日	2020年3月23日



④ 返済期日	2027年3月31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) + 0.4325%
⑦ 借入方法	上記①記載の借入先と2020年3月17日付「タームローン契約(HH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HH号第三ローン>

② 借入予定先(注)	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
② 借入金額	1,700百万円
③ 借入予定日	2020年3月23日
④ 返済期日	2028年3月31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2020年3月17日付「タームローン契約(HH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)本日時点では契約の締結が完了しておりませんので、借入予定先と記載しております。

上記のローンについて、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。

2. 本件リファイナンスの借換対象

<タームローA8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、株式会社あおぞら銀行
② 借入残高	2,450 百万円
③ 借入日	2014年3月6日
④ 返済期日	2020年3月23日
④ 利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.85%
⑥ 返済方法	期日一括返済

<タームローンJ号第三ローン>

⑤ 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、株式会社あおぞら銀行
⑥ 借入残高	4,000 百万円
⑦ 借入日	2014年3月26日
④ 返済期日	2020年3月23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

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 (2020年3月19日)	本件リファイナンス 実行後 (2020年3月23日)	増減
短期借入金(注1)	2,000	2,000	-
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)	13,799	14,163	364
借入金合計	103,787	103,787	-
投資法人債	11,800	11,800	-
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2020年3月期(2019年10月1日～2020年3月31日)及び2020年9月期(2020年4月1日～2020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、2019年12月19日提出の第27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

※本投資法人のホームページアドレス: <https://www.jrhi.co.jp/>