

平成26年1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 近持 淳  
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、下記のとおり資金の借入れ(以下「本件借入れ」といいます。)を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

#### I. 資金の借入れ

##### 1. 借入れの理由

平成26年1月31日付で取得予定の「グランカーサ上前津」(詳細につきましては、本日付で本投資法人が公表いたしました「資産の取得に関するお知らせ」を御参照下さい。以下「本件不動産」といいます。)の取得予定総額20.5億円(除く諸費用)の一部に充当するためです。

##### 2. 借入れの内容

アレンジャー兼エージェントである株式会社三菱東京UFJ銀行によるシンジケートローンにより、既存取引金融機関6行から総額20億円(期間約4年11カ月)の新規借入れを行います。

#### <タームローンA9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 借入金額	2,000百万円
③ 借入予定日	平成26年1月31日
④ 返済期日	平成30年12月25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カ月日本円TIBOR)+0.75%
⑦ 借入方法	上記①記載の借入先と平成26年1月28日付で締結予定の「タームローン契約(A9号)」による借入れ
⑧ 返済方法	期日一括返済
⑨ 担保	本件不動産に対して、第一順位の根抵当権を設定します。また、本件不動産は、既存借入(タームローンA5号、A5-2号、A6号、A7号、A8号)の担保物件となります。 なお、本件借入れは、既存借入の担保として既に第一順位の根抵当権又は根質権が設定されている担保物件 <sup>(注1)</sup> <sup>(注2)</sup> の被担保債権となります。

(注1) タームローン A5 号、A5-2 号、A6 号、A7 号、A8 号の担保物件(根抵当権又は根質権設定物件)

物件番号	物件名称	物件番号	物件名称	物件番号	物件名称
O-1-001	サテラ北 34 条	O-4-077	カレッジスクエア錦糸町	F-4-007	入間駅前第二ビル
O-1-004	サテラ永山	O-4-078	カレッジスクエア早稲田	F-4-008	セレーノ大宮
O-1-132	クレジデンス札幌・南4条	O-4-125	グランカーサ六本木	F-4-009	すずらん館
O-4-005	willDo 越谷	O-4-127	ストーリー神宮前	F-4-010	ボヌール常盤
O-4-006	ジョイフル狭山	O-4-133	リエトコート四谷	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚
O-4-007	ルミエール八王子	O-4-134	リエトコート元赤坂	F-4-013	ドリームハイツ
O-4-008	willDo 清澄	O-5-013	willDo 金山正木	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山
O-4-009	ターキーズ田園調布第 2	O-6-014	willDo 市岡	F-4-015	王子ハイツ
O-4-010	willDo 本千葉	O-6-015	willDo 海老江	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二
O-4-011	willDo 横浜南	O-6-016	willDo 今福西	F-4-017	willDo 等々力
O-4-012	サイトピア	O-6-017	メゾフローラ	F-4-018	シエモア桜ヶ丘
O-4-039	東信松涛マンション	O-6-018	ウインドフォー南本町	F-4-019	リーベスト西千葉
O-4-069	カレッジスクエア北池袋	O-9-053	willDo 中洲	F-4-020	コリヌ津田沼
O-4-070	カレッジスクエア東武練馬	O-9-135	グランパーク天神(※)	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ
O-4-071	カレッジスクエア赤塚	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜 ベイサイド
O-4-072	カレッジスクエア東久留米	F-2-002	グリーンパーク小松島	F-4-066	リエトコート浅草橋
O-4-073	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	F-2-003	ダイアパレス泉崎	F-5-023	willDo 伝馬町
O-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	F-2-004	willDo 高砂	F-5-024	グレースマンション藤
O-4-075	カレッジスクエア新小岩	F-4-005	ジョアンナマンション	F-5-067	リエトコート丸の内
O-4-076	カレッジスクエア木場	F-4-006	入間駅前ビル	F-6-026	willDo 西明石

(※) 物件番号 O-9-135 グランパーク天神につきましては、平成26年3月6日に取得予定であり、その際に担保提供予定です。詳細につきましては、平成25年12月2日付で本投資法人が公表いたしました「資金の借入れに関するお知らせ」を御参照下さい。

(注2) タームローン A5 号、A5-2 号、A6 号、A7 号、A8 号、B4 号、BC1 号、BC2 号及び C4 号の共同担保物件(根抵当権又は根質権設定物件)

物件番号	物件名称	物件番号	物件名称	物件番号	物件名称
O-2-065	グランメゾン七福	O-5-082	willDo 四日市鶴の森	O-6-083	willDo 三宮イースト
O-5-063	willDo 稲永	O-6-029	グランメール東淀川	O-6-084	willDo 上新庄 w I
O-5-081	willDo 松原	O-6-044	willDo 大日	F-4-036	ロフティ平井

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、全国銀行協会のホームページ(<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>)で御確認いただけます。

## II. 銀行別借入残高

借入先	本件借入れ前(注)	本件借入れ	本件借入れ後 (平成 26 年3月6日)	
	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 (エージェント)	25,016	630	25,646	27.6%
株式会社あおぞら銀行	19,143	-	19,143	20.6%
株式会社三井住友銀行	16,734	230	16,964	18.3%
株式会社りそな銀行	8,332	230	8,562	9.2%
株式会社新生銀行	7,265	230	7,495	8.1%
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	3,707	340	4,047	4.4%
株式会社福岡銀行	2,497	340	2,837	3.1%
オリックス銀行株式会社	2,647	-	2,647	2.9%
株式会社東日本銀行	2,270	-	2,270	2.4%
農林中央金庫	1,950	-	1,950	2.1%
株式会社武蔵野銀行	808	-	808	0.9%
三井住友信託銀行株式会社	418	-	418	0.5%
合計	90,792	2,000	92,792	100.0%

(注)本件借入れ前の金額は、平成 26 年3月6日借入れ予定のタームローン A8 号(第二回・第三回)による借入れ予定総額 4,900 百万円を含めて算出しています。タームローン A8 号(第二回・第三回)による借入れの詳細につきましては、平成 25 年 12 月2日付で本投資法人が公表いたしました「資金の借入れに関するお知らせ」を御参照下さい。

## 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 (但し、3月借入予定の 49 億円を含む:注5)	本件(及び3月借入 予定の 49 億円を含 む)借入れ後	増減
短期借入金(注1)	1,385	1,385	-
長期借入金(注1)	89,407	91,407	2,000
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	14,165	14,165	-
借入金合計	90,792	92,792	2,000
投資法人債	-	-	-
有利子負債合計	90,792	92,792	2,000
有利子負債比率(注3)	48.2%	48.7%	0.5%

(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 15 期末時点の総資産の貸借対照表計上額に、第 16 期中の取得済みと取得予定物件及び本件不動産の取得予定価格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。

(注5)本件借入れ前の金額は、平成 26 年3月6日借入れ予定のタームローン A8 号(第二回・第三回)による借入れ予定総額 4,900 百万円を含めて算出しています。



#### IV. 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、最近の有価証券報告書(平成25年12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/>