

平成28年6月7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

投資法人債の発行に関するお知らせ

日本賃貸住宅投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成28年5月13日開催の本投資法人役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、本日、下記のとおり投資法人債の発行を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

- (1) 名 称 : 「日本賃貸住宅投資法人第3回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)」(以下「第3回投資法人債」といいます。)
- 「日本賃貸住宅投資法人第4回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)」(以下「第4回投資法人債」といいます。)
- 上記の第3回投資法人債及び第4回投資法人債を個別に又は総称して「本投資法人債」といいます。また、以下の各項目において、各投資法人債に共通する事項については、個別にこれを記載しません。
- (2) 発 行 総 額 : 金55億円
内訳:第3回投資法人債 金30億円
第4回投資法人債 金25億円
- (3) 債 券 の 形 式 : 本投資法人債は、社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。
- (4) 払 込 金 額 : 各投資法人債の金額100円につき金100円
- (5) 償 還 金 額 : 各投資法人債の金額100円につき金100円
- (6) 利 率 : 第3回投資法人債 年0.280%
第4回投資法人債 年0.720%
- (7) 各投資法人債の金額 : 金1億円
- (8) 募 集 方 法 : 一般募集
- (9) 申 込 期 間 : 平成28年6月7日(火)
- (10) 払 込 期 日 : 平成28年6月15日(水)
- (11) 担 保 ・ 保 証 : 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。
- (12) 償還方法及び償還期限 : 第3回投資法人債 平成33年6月15日
第4回投資法人債 平成38年6月15日
本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、下記(16)記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

- (13) 利 払 期 日 : 平成 28 年 12 月 15 日を第1回の支払期日とし、その後毎年6月 15 日及び 12 月 15 日(利払期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。)
- (14) 財 務 上 の 特 約 : 担保提供制限条項が付されています。
- (15) 取 得 格 付 : A(株式会社日本格付研究所)
- (16) 振 替 機 関 : 株式会社証券保管振替機構
- (17) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 : 株式会社三菱東京UFJ銀行
- (18) 引 受 証 券 会 社 : 大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

2. 発行の理由

本投資法人債の発行により、既存銀行借入の返済に充当するため。

3. 調達する資金の額、資金使途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の額(差引手取概算額。なお、百万円未満を切り捨てて記載しています。)

5,454 百万円

- (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

差引手取概算額 5,454 百万円のうち 16 億円は平成 28 年6月 22 日に返済期日が到来する長期借入金 106 億円の一部返済に充当し(返済予定日:平成 28 年6月 22 日)、残額は平成 28 年9月 20 日に返済期日が到来する長期借入金 40 億円の期限前返済資金の一部に充当する予定です(返済予定日:平成 28 年6月 30 日。返済総額 55 億円との差額 46 百万円は自己資金を充当)。

4. 本投資法人債発行後の有利子負債の状況

(単位:百万円)

	本投資法人債発行前 (平成 28 年6月7日時点)	本投資法人債発行及び 返済実施後見込残高		増減
		平成 28 年6月 22 日時点	平成 28 年6月 30 日時点	
短期借入金(注1)	8,000	8,000	8,000	—
長期借入金(注1)	105,535	103,935	100,035	▲5,500
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	25,952	24,352	20,452	▲5,500
借入金合計	113,535	111,935	108,035	▲5,500
投資法人債	3,700	9,200	9,200	5,500
有利子負債合計	117,235	121,135	117,235	—
有利子負債比率(注3)	51.3%	53.0%	51.3%	—

(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) 長期借入金のうち本投資法人債発行後の1年以内返済期限到来分とは、各日から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) 有利子負債比率について、本投資法人債発行前は本投資法人債発行前の有利子負債残高 1,172 億円を、本投資法人債発行及び返済実施後は平成 28 年6月 22 日時点の有利子負債残高 1,211 億円、平成 28 年6月 30 日時点の有利子負債残高 1,172 億円を、それぞれ第 20 期末時点の総資産の貸借対照表計上額 2,287 億円を除いた数値に、100 を乗じて計算しています。

(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。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本投資法人債の発行及び償還等に関わるリスクにつきましては、平成 27 年 12 月 18 日提出の第 19 期有価証券報告書における「投資リスク」及び平成 28 年 6 月 3 日提出の有価証券報告書の訂正報告書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/>