

平成23年3月16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 春日 哲
Tel. 03-5425-5600

資産譲渡の完了及び借入金期限前返済の実施に関するお知らせ

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23年2月23日付「資産の譲渡に関するお知らせ」にてお知らせしました譲渡予定資産(willDo 新大阪 sII)の譲渡が本日付で完了するとともに、本件譲渡に伴う借入金の期限前返済を本日付で実施いたしましたので、お知らせいたします。

記

I. 譲渡資産の内容

物件名称	譲渡価格(注1)	譲渡先
willDo 新大阪 sII	205,837 千円	(注2)

(注1) 譲渡諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税は除きます。

(注2) 譲渡先は国内事業法人ですが、譲渡先の意向により名称を含め詳細は非開示としています。

上記譲渡資産の詳細等につきましては、平成23年2月23日付「資産の譲渡に関するお知らせ」を御参照下さい。

II. 借入金の返済

1. 期限前返済実施日:平成23年3月16日
2. 期限前返済金額合計:173百万円
3. 期限前返済に係る借入金の内容

種別	借入先	返済前 借入 残高 (百万円) (注4)	期限前 返済 金額 (百万円) (注4)	期限前 返済後 残高 (百万円) (注4)	借入実行 日	元本返済 期日	担保 の有無	直近 金利 (適用予定期間)	
ターム ローン	A3号 (注2)	株式会社三菱東京UFJ銀行	7,573	17	7,555	平成21年 6月22日	平成23年 6月22日	有 担保	1.59000% (平成22年12月 23日から平成23 年3月22日まで)
		株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫	2,978	7	2,971		平成24年 6月22日		1.84000% (平成22年12月 23日から平成23 年3月22日まで)
		株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行 住友信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式 会社					計 10,551		計 24
	A4号 (注3)	株式会社三菱東京UFJ銀行	8,508	20	8,488	平成22年 6月22日	平成25年 6月22日		1.68000% (平成23年2月23 日から平成23年 3月22日まで)
		株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫 株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行 住友信託銀行株式会社 株式会社武蔵野銀行							
	B号 (注1)	株式会社りそな銀行 三井住友海上火災保険 株式会社	1,800	4	1,795	平成19年 5月1日	平成24年 5月1日		1.05077% (平成22年11月 2日から平成23 年5月2日まで)
	B2号 (注2)	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社あおぞら銀行	3,000	6	2,993	平成21年 6月22日	平成23年 6月22日		1.59000% (平成22年12月 23日から平成23 年3月22日まで)
	B3号 (注3)	中央三井信託銀行株式 会社	1,350	3	1,346	平成22年 6月22日	平成25年 6月22日		1.68000% (平成23年2月 23日から平成23 年3月22日まで)
C2号 (注2)	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社あおぞら銀行	4,500	10	4,489	平成21年 6月22日	平成23年 6月22日	1.59000% (平成22年12月 23日から平成23 年3月22日まで)		
C3号 (注3)	株式会社三井住友銀行 三菱UFJ信託銀行株式 会社	2,700	6	2,693	平成22年 6月22日	平成25年 6月22日	1.68000% (平成23年2月 23日から平成23 年3月22日まで)		
極度 ローン	A9号 (注2)	農林中央金庫	2,411	44	2,367	平成21年 6月22日	平成24年 6月22日	1.84000% (平成22年12月 23日から平成23 年3月22日まで)	
	B6号 (注2)	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,500	27	1,472	平成21年 6月22日	平成24年 6月22日	1.84000% (平成22年12月 23日から平成23 年3月22日まで)	
	C4号 (注2)	株式会社あおぞら銀行	1,380	25	1,354	平成21年 6月22日	平成24年 6月22日	1.84000% (平成22年12月 23日から平成23 年3月22日まで)	

- (注1) 当該借入の詳細につきましては、平成19年4月25日付プレスリリース「資金の借入れ並びに返済に関するお知らせ」および平成21年6月18日付プレスリリース「資金の借入及び借入金の返済(一部期限前返済)に関するお知らせ」を御参照ください。なお、当該借入れにつきましては、各借入金額を想定元本とする金利を固定化するためのスワップ契約(詳細につきましては、平成19年4月26日付プレスリリース「資金の借入れ(金利決定)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」を御参照下さい。)を締結しておりましたが、本日付にて本日期限前返済額該当分は解約を行いました。
- (注2) 当該借入れの詳細につきましては、平成21年6月18日付プレスリリース「資金の借入及び借入金の返済(一部期限前返済)に関するお知らせ」を御参照下さい。
- (注3) 当該借入れの詳細につきましては、平成22年6月18日付プレスリリース「資金の借入及び借入金の返済(一部期限前返済)に関するお知らせ」を御参照下さい。
- (注4) 金額につきましては、百万円未満を切り捨てて記載しています。

以上

【参考資料】本投資法人の期限前返済後の借入金残高(有利子負債比率)

(単位:百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金(注1)(注3)	-	-	-
長期借入金(注1)(注3)	71,780	71,607	▲173
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)(注3)	15,073	15,038	▲35
借入金合計(注3)	71,780	71,607	▲173
投資法人債(注3)	-	-	-
有利子負債合計(注3)	71,780	71,607	▲173
有利子負債比率(注4)	44.5	44.4	▲0.1

(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1年以内返済期限到来分とは、平成24年3月15日までに返済期限が到来する長期借入金をいいます。

(注3)金額につきましては、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注4)有利子負債比率=有利子負債/(有利子負債+出資総額+出資剰余金+負ののれん)×100として計算しています。有利子負債比率は、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

- * 本資料の配布先: 兜俱樂部、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/>