

平成26年6月27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、お知らせします。

記

I. 資金の借入れ

1. 借入れの理由

平成26年7月1日付で取得予定の「フォレスト・ヒル仙台青葉」(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「資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」を御参照下さい。以下「本件不動産」といいます。)の取得資金27.5億円(除く諸費用)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、新規取引金融機関3行を含む合計4行より、総額27.5億円(期間約5年)の新規借入れを行います。

<タームローンL号>

| | |
|-------------|--|
| ① 借 入 先 | 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社百五銀行、株式会社香川銀行、株式会社広島銀行 |
| ② 借 入 金 額 | 2,750百万円 |
| ③ 借 入 予 定 日 | 平成26年7月1日 |
| ④ 返 済 期 日 | 平成31年6月28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)+0.60% |
| ⑦ 借 入 方 法 | 上記①記載の借入先と平成26年6月27日付で締結予定の「タームローン契約(L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 |

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 | 本件借入れ (増減) | 本件借入れ後 | |
|---------------------------|-------------|---------------|-------------|--------|
| | 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) | 28,453 | 550 | 29,003 | 29.9 |
| 株式会社三井住友銀行 | 17,463 | - | 17,463 | 18.0 |
| 株式会社あおぞら銀行 | 15,142 | - | 15,142 | 15.6 |
| 株式会社りそな銀行 | 9,062 | - | 9,062 | 9.3 |
| 株式会社新生銀行 | 8,495 | - | 8,495 | 8.8 |
| 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 4,464 | - | 4,464 | 4.6 |
| 株式会社福岡銀行 | 3,337 | - | 3,337 | 3.4 |
| オリックス銀行株式会社 | 3,147 | - | 3,147 | 3.2 |
| 株式会社東日本銀行 | 2,270 | - | 2,270 | 2.3 |
| 農林中央金庫 | 1,950 | - | 1,950 | 2.0 |
| 株式会社百五銀行 | - | 1,000 | 1,000 | 1.0 |
| 株式会社香川銀行 | - | 700 | 700 | 0.7 |
| 株式会社足利銀行 | 500 | - | 500 | 0.5 |
| 株式会社広島銀行 | - | 500 | 500 | 0.5 |
| 合計 | 94,289 | 2,750 | 97,039 | 100.0 |

(注) 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。

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 (百万円) | 本件借入れ後 (百万円) | 増減 (百万円) |
|---------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 短期借入金(注1) | 2,300 | 2,300 | — |
| 長期借入金(注1) | 91,989 | 94,739 | 2,750 |
| (うち1年以内返済期限到来分)(注2) | 11,352 | 11,352 | — |
| 借入金合計 | 94,289 | 97,039 | 2,750 |
| 投資法人債 | — | — | — |
| 有利子負債合計 | 94,289 | 97,039 | 2,750 |
| 有利子負債比率(注3) | 48.9% | 49.6% | 0.7% |

(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、本件借入れの実行日から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16期末時点の総資産の貸借対照表計上額に、平成26年5月26日に取得したグランカーサ裏参道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。

Ⅳ. 今後の見通し

本件借入れによる平成26年9月期(平成26年4月1日～平成26年9月30日)の運用状況への影響は、本日付プレスリリース「平成26年9月期(第17期)運用状況予想及び分配予想の修正に関するお知らせ」を御参照ください。

Ⅴ. 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