

平成26年12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12月24日付で取得予定の「セレンите新大阪式番館」(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。)の取得資金35.1億円(除く諸費用)の一部に充当するためです。

##### 2. 借入れの内容

本投資法人は、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銀行のシンジケートローンにより、株式会社三菱東京UFJ銀行及び株式会社りそな銀行より総額35億円(期間約0.5年及び約7.5年)の新規借入れを行います。

<タームローン〇号>

① 借 入 先	第一ローン:株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社りそな銀行 第二ローン:株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社りそな銀行
② 借 入 金 額	3,500百万円(総額) 第一ローン:2,000百万円 第二ローン:1,500百万円
③ 借 入 予 定 日	平成26年12月24日
④ 返 済 期 日	第一ローン:平成27年6月22日 第二ローン:平成34年6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	第一ローン:基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.45% 第二ローン:基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.75%
⑦ 借 入 方 法	上記①記載の借入先と平成26年12月19日付で締結予定の「タームローン契約(〇号)」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.jbatibor.or.jp/rate/>)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	28,503	2,500	31,003	30.2
株式会社三井住友銀行	17,463	-	17,463	17.0
株式会社あおぞら銀行	15,142	-	15,142	14.8
株式会社りそな銀行	9,062	1,000	10,062	9.8
株式会社新生銀行	8,495	-	8,495	8.3
三菱UFJ信託銀行株式会社	4,464	-	4,464	4.4
株式会社福岡銀行	3,337	-	3,337	3.3
オリックス銀行株式会社	3,147	-	3,147	3.1
株式会社東日本銀行	2,270	-	2,270	2.2
農林中央金庫	1,950	-	1,950	1.9
株式会社日本政策投資銀行	1,000	-	1,000	1.0
株式会社百五銀行	1,000	-	1,000	1.0
株式会社広島銀行	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
株式会社池田泉州銀行	500	-	500	0.5
野村信託銀行株式会社	500	-	500	0.5
合計	99,039	3,500	102,539	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

	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)	—	2,000	2,000
長期借入金(注1)	99,039	100,539	1,500
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	11,352	11,352	—
借入金合計	99,039	102,539	3,500
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	99,039	102,539	3,500
有利子負債比率(注3)	50.0%	50.9%	0.9%

(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) 本件借入れ後の有利子負債比率＝本件借入れ後の有利子負債残高を、第17期末時点の総資産の貸借対照表計上額に、本件借入金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27年3月期(平成26年10月1日～平成27年3月31日)の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

### 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26年12月15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