

平成22年6月18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<br>東京都港区芝公園一丁目3番12号      |
| 代 表 者 名       | 執行役員 佐久間 隆夫<br>(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   | 経営管理部長 貞 廣 亜 紀<br>Tel. 03-5425-5600 |

### 資金の借入及び借入金の返済(一部期限前弁済)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、下記のとおり資金の借入及び借入金の返済(一部のタームローンについて期限前弁済)を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

また、平成22年7月1日付にて本投資法人との合併を予定しておりますプロスペクト・リート投資法人(以下「PRI」といいます。)についても、本日付で資金の借入及び借入金の返済を決定しました。本投資法人とPRIの合併の詳細につきましては、平成22年3月26日付プレスリリース「日本賃貸住宅投資法人とプロスペクト・リート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。また、PRIの資金の借入及び借入金の返済の詳細につきましては、本日付PRIプレスリリース「資金の借入れ(借換え)に関するお知らせ」をご参照ください。

記

## I. 資金の借入

### 1. 借入の理由

既存借入金の返済期日到来及び期限前弁済に伴い、リファイナンス資金の調達を目的として借入を行うものです。

## 2. 借入内容

### (1) タームローンA4号

|   |       |   |
|---|-------|---|
| ① | 借入先   | : 株式会社三菱東京UFJ銀行、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   |
| ② | 借入金額  | : 10,036百万円   |
| ③ | 利率    | : 平成22年7月22日まで1.72462%  |
| ④ | 借入予定日 | : 平成22年6月22日  |
| ⑤ | 借入方法  | : 平成22年6月18日に締結のタームローン契約書(A4号)に基づく借入れ   |
| ⑥ | 返済期日  | : 平成25年6月22日  |
| ⑦ | 返済方法  | : 元本返済期日一括返済  |
| ⑧ | 担保    | : 本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権の一部に対して第一順位 <sup>(注1)</sup> および第二順位 <sup>(注2)</sup> の抵当権又は質権を設定します。<br>それに加えて、タームローンのA4号、B3号、C3号の共同担保として、本投資法人保有の不動産及び不動産信託受益権の一部 <sup>(注5)</sup> に対して後順位の抵当権又は質権を設定します。 |

#### (注1) 第一順位抵当権又は質権設定物件

| 物件番号    | 物件名称         | 物件番号    | 物件名称         |
|---------|--------------|---------|--------------|
| 0-1-001 | サテラ北34条      | F-2-004 | willDo 高砂    |
| 0-1-002 | カレラ2.9       | F-4-005 | ジョアンナマンション   |
| 0-1-003 | サッポロヒルズ      | F-4-006 | 入間駅前ビル       |
| 0-1-004 | サテラ永山        | F-4-007 | 入間駅前第二ビル     |
| 0-4-005 | willDo 越谷    | F-4-008 | セレーノ大宮       |
| 0-4-006 | ジョイフル狭山      | F-4-009 | すずらん館        |
| 0-4-007 | ルミエール八王子     | F-4-010 | ボヌール常盤       |
| 0-4-008 | willDo 清澄    | F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 |
| 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2  | F-4-013 | ドリームハイツ      |
| 0-4-010 | willDo 本千葉   | F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山   |
| 0-4-011 | willDo 横浜南   | F-4-015 | 王子ハイツ        |
| 0-4-012 | サイトピア        | F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二  |
| 0-4-039 | 東信松涛マンション    | F-4-017 | willDo 等々力   |
| 0-5-013 | willDo 金山正木  | F-4-018 | シェモア桜ヶ丘      |
| 0-6-014 | willDo 市岡    | F-4-019 | リーベスト西千葉     |
| 0-6-015 | willDo 海老江   | F-4-020 | コリンヌ津田沼      |
| 0-6-016 | willDo 今福西   | F-4-021 | ヒルトップ横濱根岸    |
| 0-6-017 | メゾンフローラ      | F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ   |
| 0-6-018 | ウィンドフォー南本町   | F-5-023 | willDo 伝馬町   |
| 0-9-019 | スターズ内山       | F-5-024 | グレースマンション藤   |
| 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル    | F-6-026 | willDo 西明石   |
| 0-9-021 | willDo 唐人町   | F-9-027 | イマージュ霧が丘     |
| 0-9-022 | ストリームライン大濠   | P-4-001 | チェルシーガーデン    |
| 0-9-053 | willDo 中洲    | P-4-002 | c-MA1        |
| F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | P-4-003 | c-MA2        |
| F-2-002 | グリーンパーク小松島   | P-4-004 | c-MA3        |
| F-2-003 | ダイアパレス泉崎     | P-4-005 | n-GT1        |

#### (注2) 第二順位質権設定物件

| 物件番号    | 物件名称          | 物件番号    | 物件名称        |
|---------|---------------|---------|-------------|
| 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋   | 0-4-075 | カレッジスクエア新小岩 |
| 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬  | 0-4-076 | カレッジスクエア木場  |
| 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚    | 0-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 |
| 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米  | 0-4-078 | カレッジスクエア早稲田 |
| 0-4-073 | カレッジスクエア早稲田II | P-4-007 | ストーリーア神宮前   |
| 0-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷   |         |             |

(2) タームローン B3 号

|   |       |   |
|---|-------|---|
| ① | 借入先   | : 中央三井信託銀行株式会社  |
| ② | 借入金額  | : 1,350百万円  |
| ③ | 利率    | : 平成22年7月22日まで1.72462%  |
| ④ | 借入予定日 | : 平成22年6月22日  |
| ⑤ | 借入方法  | : 平成22年6月18日に締結のタームローン契約書 (B3号) に基づく借入れ   |
| ⑥ | 返済期日  | : 平成25年6月22日  |
| ⑦ | 返済方法  | : 元本返済期日一括返済  |
| ⑧ | 担保    | : 本投資法人が保有する不動産信託受益権の一部に対して第一順位 <sup>(注3)</sup> および第二順位 (0-5-066 willDo東別院、0-5-086 willDo代官町、0-6-067 willDo新大阪) の質権を設定します。<br>それに加えて、タームローンのA4号、B3号、C3号の共同担保として、本投資法人保有の不動産及び不動産信託受益権の一部 <sup>(注5)</sup> に対して後順位の抵当権又は質権を設定します。 |

(注3) 第一順位質権設定物件

| 物件番号    | 物件名称         | 物件番号    | 物件名称           |
|---------|--------------|---------|----------------|
| 0-1-023 | willDo 南12条  | F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 |
| 0-4-024 | VISTA シュプリーム | F-4-029 | リーベスト東中山       |
| 0-4-025 | ジョイ尾山台       | F-4-030 | リーベスト中山        |
| 0-4-031 | willDo 大塚    | F-5-032 | ステラートシティ桜山     |
| 0-5-026 | エクセルシオール栄    | F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋      |
| 0-5-041 | willDo 太閤通   | P-4-006 | n-0M1          |

(3) タームローンC3号

|   |       |   |
|---|-------|---|
| ① | 借入先   | : 株式会社三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社  |
| ② | 借入金額  | : 2,700百万円  |
| ③ | 利率    | : 平成22年7月22日まで1.72462%  |
| ④ | 借入予定日 | : 平成22年6月22日  |
| ⑤ | 借入方法  | : 平成22年6月18日に締結のタームローン契約書 (C3号) に基づく借入れ   |
| ⑥ | 返済期日  | : 平成25年6月22日  |
| ⑦ | 返済方法  | : 元本返済期日一括返済  |
| ⑧ | 担保    | : 本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権の一部に対して第一順位 <sup>(注4)</sup> および第二順位 (0-4-062 willDo南浦和、F-4-038 コロネード春日) の抵当権又は質権を設定します。<br>それに加えて、タームローンのA4号、B3号、C3号の共同担保として、本投資法人保有の不動産及び不動産信託受益権の一部 <sup>(注5)</sup> に対して後順位の抵当権又は質権を設定します。 |

(注4) 第一順位抵当権又は質権設定物件

| 物件番号    | 物件名称         | 物件番号    | 物件名称         |
|---------|--------------|---------|--------------|
| 0-1-034 | s13w9 h+     | 0-6-047 | willDo 天満橋   |
| 0-1-035 | s9w12 h+     | 0-6-048 | willDo 堺筋本町  |
| 0-2-037 | willDo 西下台町  | 0-6-049 | willDo 谷町    |
| 0-2-054 | willDo 上杉3丁目 | 0-6-050 | willDo 難波wII |
| 0-4-038 | willDo 新座    | 0-6-051 | willDo 難波wI  |
| 0-4-055 | ハーモニー上北沢     | 0-6-052 | 是空弁天         |
| 0-5-027 | willDo 日比野   | 0-6-059 | willDo 浜崎通   |
| 0-5-040 | willDo 千代田   | 0-6-060 | willDo 南森町   |
| 0-5-042 | willDo 金山    | 0-9-061 | willDo 呉服町   |
| 0-5-043 | willDo 金山沢下  | F-3-034 | アークハイム新潟     |
| 0-5-056 | willDo 勝川    | F-4-031 | MGA 金町       |
| 0-5-057 | ステージア黄金      | F-5-037 | willDo 黒川    |
| 0-6-046 | willDo 塚本    |         |              |

(注5) タームローンA4号、B3号、C3号の共同担保物件（抵当権又は質権設定物件）

| 物件番号    | 物件名称          | 物件番号    | 物件名称           |
|---------|---------------|---------|----------------|
| 0-2-065 | グランメゾン七福      | 0-6-044 | willDo 大日      |
| 0-5-063 | willDo 稲永     | 0-6-045 | willDo 新大阪 sII |
| 0-5-081 | willDo 松原     | 0-6-083 | willDo 三宮イースト  |
| 0-5-082 | willDo 四日市鶴の森 | 0-6-084 | willDo 上新庄 w I |
| 0-6-029 | グランメール東淀川     | F-4-036 | ロフティー平井        |

(4) 極度ローンA11号

|   |       |  |
|---|-------|--|
| ① | 借入先   | : 株式会社新生銀行   |
| ② | 借入金額  | : 1,182百万円   |
| ③ | 利率    | : 平成22年7月22日まで1.72462%   |
| ④ | 借入予定日 | : 平成22年6月22日   |
| ⑤ | 借入方法  | : 平成22年6月18日に締結の極度ローン契約書（A11号）に基づく借入れ  |
| ⑥ | 返済期日  | : 平成25年6月22日   |
| ⑦ | 返済方法  | : 元本返済期日一括返済   |
| ⑧ | 担保    | : 本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権の一部に対して第一順位（P-4-007 ストーリア神宮前）の質権および第二順位 <sup>(注6)</sup> の根抵当権又は根質権を設定します。 |

(注6) 第二順位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         |
|---------|--------------|---------|--------------|
| 0-1-001 | サテラ北34条      | F-2-004 | willDo 高砂    |
| 0-1-002 | カレラ2.9       | F-4-005 | ジョアンナマンション   |
| 0-1-003 | サッポロヒルズ      | F-4-006 | 入間駅前ビル       |
| 0-1-004 | サテラ永山        | F-4-007 | 入間駅前第二ビル     |
| 0-4-005 | willDo 越谷    | F-4-008 | セレーノ大宮       |
| 0-4-006 | ジョイフル狭山      | F-4-009 | すずらん館        |
| 0-4-007 | ルミエール八王子     | F-4-010 | ボヌール常盤       |
| 0-4-008 | willDo 清澄    | F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 |
| 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2  | F-4-013 | ドリームハイツ      |
| 0-4-010 | willDo 本千葉   | F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山   |
| 0-4-011 | willDo 横浜南   | F-4-015 | 王子ハイツ        |
| 0-4-012 | サイトピア        | F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二  |
| 0-4-039 | 東信松涛マンション    | F-4-017 | willDo 等々力   |
| 0-5-013 | willDo 金山正木  | F-4-018 | シェモア桜ヶ丘      |
| 0-6-014 | willDo 市岡    | F-4-019 | リーベスト西千葉     |
| 0-6-015 | willDo 海老江   | F-4-020 | コリンヌ津田沼      |
| 0-6-016 | willDo 今福西   | F-4-021 | ヒルトップ横濱根岸    |
| 0-6-017 | メゾンフローラ      | F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ   |
| 0-6-018 | ウィンドフォー南本町   | F-5-023 | willDo 伝馬町   |
| 0-9-019 | スターズ内山       | F-5-024 | グレースマンション藤   |
| 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル    | F-6-026 | willDo 西明石   |
| 0-9-021 | willDo 唐人町   | F-9-027 | イマージュ霧が丘     |
| 0-9-022 | ストリームライン大濠   | P-4-001 | チェルシーガーデン    |
| 0-9-053 | willDo 中洲    | P-4-002 | c-MA1        |
| F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | P-4-003 | c-MA2        |
| F-2-002 | グリーンパーク小松島   | P-4-004 | c-MA3        |
| F-2-003 | ダイアパレス泉崎     | P-4-005 | n-GT1        |

## II. 借入金の返済

### 1. 返済する借入金の内容

#### (1) タームローンB号第1

|      |                                   |
|------|-----------------------------------|
| 借入先  | : 中央三井信託銀行株式会社                    |
| 借入日  | : 平成19年5月1日                       |
| 借入残高 | : 1,350百万円 (平成21年6月22日に元本一部期限前弁済) |
| 返済期日 | : 平成22年6月22日                      |
| 返済金額 | : 1,350百万円                        |
| 返済方法 | : 元本返済期日一括返済                      |

#### (2) タームローンA2号第2

|      |   |
|------|---|
| 借入先  | : 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社武蔵野銀行 |
| 借入日  | : 平成19年6月22日  |
| 借入残高 | : 8,073百万円 (平成21年6月22日に元本一部期限前弁済)                         |
| 返済期日 | : 平成22年6月22日  |
| 返済金額 | : 8,073百万円  |
| 返済方法 | : 元本返済期日一括返済  |

#### (3) タームローンA3号

|              |   |
|--------------|---|
| 借入先          | : 株式会社三菱東京UFJ銀行、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、三菱UFJ信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社、株式会社新生銀行 |
| 借入日          | : 平成21年6月22日  |
| 借入残高         | : 14,409百万円   |
| 返済期日 (返済元本額) | : 平成22年6月22日 (1,962百万円)、平成23年6月22日 (8,933百万円)、平成24年6月22日 (3,513百万円)                                   |
| 返済金額 (借入先)   | : 1,962百万円 (農林中央金庫、住友信託銀行株式会社)  |
| 返済方法         | : 元本返済期日一括返済  |

#### (4) タームローンC2号

|              |   |
|--------------|---|
| 借入先          | : 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社    |
| 借入日          | : 平成21年6月22日                                |
| 借入残高         | : 5,400百万円                                  |
| 返済期日 (返済元本額) | : 平成22年6月22日 (900百万円)、平成23年6月22日 (4,500百万円) |
| 返済金額 (借入先)   | : 900百万円 (三菱UFJ信託銀行株式会社)                    |
| 返済方法         | : 元本返済期日一括返済                                |

#### (5) 極度ローンA10号

|              |              |
|--------------|--------------|
| 借入先          | : 株式会社新生銀行   |
| 借入日          | : 平成21年6月22日 |
| 借入残高         | : 1,182百万円   |
| 返済期日 (返済元本額) | : 平成22年6月22日 |
| 返済金額 (借入先)   | : 1,182百万円   |
| 返済方法         | : 元本返済期日一括返済 |

## 2. 期限前弁済する借入金の内容

タームローンC号第2

|      |                                   |
|------|-----------------------------------|
| 借入先  | : 株式会社三井住友銀行                      |
| 借入日  | : 平成19年6月28日                      |
| 借入残高 | : 1,800百万円 (平成21年6月22日に元本一部期限前弁済) |
| 返済期日 | : 平成22年6月28日                      |
| 返済日  | : 平成22年6月22日                      |
| 返済金額 | : 1,800百万円                        |
| 返済方法 | : 元本期限前弁済                         |

## III. その他

本資金の借入及び借入金の返済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21年12月24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

### 【参考資料】本投資法人の返済実行後の借入金残高（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)           | 46,385 | 46,385 | -       |
| (うち1年以内返済期限到来分)(注2)(注3) | 15,268 | -      | ▲15,268 |
| 借入金合計(注3)               | 46,385 | 46,385 | -       |
| 投資法人債(注3)               | -      | -      | -       |
| 有利子負債合計(注3)             | 46,385 | 46,385 | -       |
| 有利子負債比率(注4)             | 41.4   | 41.4   | -       |

(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23年6月21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）×100として計算し、出資総額については本日現在における出資総額65,557百万円を使用しています。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/>