

平成25年10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 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

資金の借入れ及び借入金の期限前返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、下記の通り、資金の借入れ及び借入金の期限前返済を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

I. 資金の借入れ

① 借入れの理由

平成28年6月22日に元本返済期日を迎えるタームローンA5号(第2タームローン)(借入残高約4,166百万円)のうちの一部(約585百万円)の期限前返済資金に充当するためです。なお、返済内容につきましては、次ページの「II.借入金の返済内容」をご参照下さい。

② 借入れの内容

<タームローンA5-2号>

① 借 入 先	株式会社三菱東京UFJ銀行
② 借 入 金 額	585百万円
③ 利 率	全銀協1カ月日本円TIBOR+0.40%
④ 借 入 予 定 日	平成25年10月22日
⑤ 借 入 方 法	上記①記載の借入先と平成25年10月7日付で締結予定の「タームローン契約(A5-2号)」による借入れ
⑥ 返 済 期 日	平成26年6月22日
⑦ 返 済 方 法	期日一括返済
⑧ 担 保	本投資法人が保有し、既に第一順位の根抵当権又は根質権が設定されている不動産及び不動産信託受益権の一部 <sup>(注1)</sup> の被担保債権として組み入れられます。また、タームローンA5号、A6号、A7号、B4号、BC1号、BC2号及びC4号を被担保債権として既に第一順位の根抵当権又は根質権が設定されている共同担保物件 <sup>(注2)</sup> の被担保債権として組み入れられます。

(注1) 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	物件番号	物件名称
O-1-001	サテラ北 34 条	O-4-076	カレッジスクエア木場	F-4-007	入間駅前第二ビル
O-1-004	サテラ永山	O-4-077	カレッジスクエア錦糸町	F-4-008	セレーノ大宮
O-4-005	willDo 越谷	O-4-078	カレッジスクエア早稲田	F-4-009	すずらん館
O-4-006	ジョイフル狭山	O-4-125	グランカーサ六本木	F-4-010	ボヌール常盤
O-4-007	ルミエール八王子	O-4-127	ストーリー神宮前	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚
O-4-008	willDo 清澄	O-5-013	willDo 金山正木	F-4-013	ドリームハイツ
O-4-009	ターキーズ田園調布第 2	O-6-014	willDo 市岡	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山
O-4-010	willDo 本千葉	O-6-015	willDo 海老江	F-4-015	王子ハイツ
O-4-011	willDo 横浜南	O-6-016	willDo 今福西	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二
O-4-012	サイトピア	O-6-017	メゾンフローラ	F-4-017	willDo 等々力
O-4-039	東信松涛マンション	O-6-018	ウインドフォー南本町	F-4-018	シエモア桜ヶ丘
O-4-069	カレッジスクエア北池袋	O-9-053	willDo 中洲	F-4-019	リーベスト西千葉
O-4-070	カレッジスクエア東武練馬	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	F-4-020	コリンズ津田沼
O-4-071	カレッジスクエア赤塚	F-2-002	グリーンパーク小松島	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ
O-4-072	カレッジスクエア東久留米	F-2-003	ダイアパレス泉崎	F-5-023	willDo 伝馬町
O-4-073	カレッジスクエア早稲田 II	F-2-004	willDo 高砂	F-5-024	グレースマンション藤
O-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	F-4-005	ジョアンナマンション	F-6-026	willDo 西明石
O-4-075	カレッジスクエア新小岩	F-4-006	入間駅前ビル		

(注2) タームローンA5号、A5-2号、A6号、A7号、B4号、BC1号、BC2号及びC4号の共同担保物件(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	物件番号	物件名称
O-2-065	グランメゾン七福	O-5-082	willDo 四日市鶴の森	O-6-083	willDo 三宮イースト
O-5-063	willDo 稲永	O-6-029	グランメール東淀川	O-6-084	willDo 上新庄 w I
O-5-081	willDo 松原	O-6-044	willDo 大日	F-4-036	ロフティー平井

上記借入れの利払期日は毎月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)で、利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、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(平成25年10月7日現在の全銀協1ヶ月TIBOR は0.14909%です。)。但し、計算期間が1ヶ月に満たない場合は、当該期間に対応する基準金利に基づき契約書に定められた按分方法により算出されます。

なお、全銀協の日本円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/>)でご確認いただけます。

## II. 借入金の返済内容

<タームローンA5号(第2タームローン)>

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、三井住友信託銀行株式会社
借入残高	4,166百万円
利率	全銀協1ヶ月日本円TIBOR+0.90%
借入日	平成23年6月22日
返済期日	平成28年6月22日
返済予定日	平成25年10月22日
返済金額	585百万円(上記借入先のうち、三井住友信託銀行株式会社分)

(注) 金額は単位未満を切り捨てて表示しています。

### Ⅲ. 本件借入れ実行前後の借入金の状況

(単位:百万円)

	本件借入れ実行前	本件借入れ実行後	増減
短期借入金(注1)	800	1,385	585
長期借入金(注1)	78,492	78,492	▲585
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	14,165	14,165	-
借入金合計	79,292	79,292	▲0
投資法人債	-	-	-
有利子負債合計	79,292	79,292	▲0
有利子負債比率(注3)	48.5%	48.5%	▲0.0%

(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=有利子負債/(有利子負債+出資総額+出資剰余金+前期末負ののれん)×100として計算しています。

(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。

(注5)平成25年9月30日付「資金の借入れに関するお知らせ」でお知らせいたしました借入分につきましても含めて計算しています。

### Ⅳ. 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6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

※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/>