

平成24年3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 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24年3月2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8物件のうち、下記3物件の譲渡が本日付で完了するとともに、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
カレラ 2.9	217,000 千円	(注2)
サッポロヒルズ	225,000 千円	
willDo 南12条	337,000 千円	

(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、いずれの物件についても国内事業法人ですが、譲渡先の意向により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24年3月2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24年3月19日
2. 期限前返済金額合計：528百万円
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)	期限前返済金額 (百万円)	期限前返済後残高 (百万円)	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1)	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社あおぞら銀行	2,624	▲36	2,588	平成21年 6月22日	平成24年 6月22日	有担保	1.83643% (平成23年12月23日 から平成24年3月22日 まで)
	A4号 (注3)	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 農林中央金庫 住友信託銀行株式会社 株式会社武蔵野銀行	7,497	▲105	7,392	平成22年 6月22日	平成25年 6月22日		1.68000% (平成24年2月23日 から平成24年3月22日 まで)
	A5号 (注4)	株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行 農林中央金庫 中央三井信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社	2,198	▲30	2,168	平成23年 6月22日	平成26年 6月22日		0.88000% (平成24年2月23日 から平成24年3月22日 まで)
			4,474	▲62	4,411		平成28年 6月22日		1.08000% (平成24年2月23日 から平成24年3月22日 まで)
	B号第2 (注2)	株式会社りそな銀行 三井住友海上火災保険株式会社	1,636	▲69	1,566	平成19年 5月1日	平成24年 5月1日		1.04071% (平成23年11月2日 から平成24年5月1日 まで)
	B3号 (注3)	中央三井信託銀行株式会社	1,227	▲52	1,175	平成22年 6月22日	平成25年 6月22日		1.68000% (平成24年2月23日 から平成24年3月22日 まで)
	B4号 (注4)	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社三井住友銀行 オリックス銀行株式会社	2,726	▲115	2,610	平成23年 6月22日	平成28年 6月22日		1.08000% (平成24年2月23日 から平成24年3月22日 まで)
極度ローン	A9号 (注1)	農林中央金庫	2,213	▲16	2,196	平成21年 6月22日	平成24年 6月22日	1.83643% (平成23年12月23日 から平成24年3月22日 まで)	
	A11号 (注3)	株式会社新生銀行	989	▲8	980	平成22年 6月22日	平成25年 6月22日	1.68000% (平成24年2月23日 から平成24年3月22日 まで)	
	B6号 (注1)	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,402	▲30	1,372	平成21年 6月22日	平成24年 6月22日	1.83643% (平成23年12月23日 から平成24年3月22日 まで)	

(注1)当該借入れの詳細につきましては、本投資法人が平成21年6月18日付で発表した「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」、平成23年3月11日・平成23年3月16日・平成23年3月17日・平成23年3月22日付で発表した「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」を御参照下さい。

(注2)当該借入れの詳細につきましては、平成19年4月25日付で本投資法人が発表した「資金の借入れ並びに返済に関するお知らせ」及び平成21年6月18日付で発表した「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」並びに平成23年3月16日・平成23年3月17日付で発表した「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」を御参照下さい。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を締結しております。これにより、実質年利は2.03275%となります。

(注3)当該借入れの詳細につきましては、本投資法人が平成22年6月18日付で発表した「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」、平成23年3月11日・平成23年3月16日・平成23年3月17日・平成23年3月22日付で発表した「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」を御参照下さい。

(注4)当該借入れの詳細につきましては、本投資法人が平成23年6月20日付で発表した「資金の借入れ及び借入金の返済に関するお知らせ」を御参照下さい。

(注5)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。

【参考資料】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)	74,239	73,710	▲528
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)(注3)	11,813	11,660	▲153
借入金合計(注3)	74,239	73,710	▲528
投資法人債(注3)	-	-	-
有利子負債合計(注3)	74,239	73,710	▲528
有利子負債比率(%)(注4)	46.5	46.4	▲0.2

(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実行前後の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)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+前期末負ののれん)×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。

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/>