

平成27年7月22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 中 村 修 次
Tel. 03-5425-5600

投資法人債の発行に関するお知らせ

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26年12月19日開催の本投資法人役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、本日、下記のとおり投資法人債(以下「本投資法人債」といいます。)の発行を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

- (1) 名 称 : 日本賃貸住宅投資法人第2回無担保投資法人債
(特定投資法人債間限定同順位特約付)
- (2) 発 行 総 額 : 金17億円
- (3) 債 券 の 形 式 : 本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。
- (4) 払 込 金 額 : 各投資法人債の金額100円につき金100円
- (5) 償 還 金 額 : 各投資法人債の金額100円につき金100円
- (6) 利 率 : 年0.72%
- (7) 各投資法人債の金額 : 金1億円
- (8) 募 集 方 法 : 一般募集
- (9) 申 込 期 間 : 平成27年7月22日(水)
- (10) 払 込 期 日 : 平成27年7月28日(火)
- (11) 担 保 ・ 保 証 : 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。
- (12) 償還方法及び償還期限 : 平成32年7月28日に本投資法人債の総額を償還します。
本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
- (13) 利 払 期 日 : 毎年1月31日及び7月31日(利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。)。ただし、最終の利払期日は、償還期日(平成32年7月28日)とします。
- (14) 財 務 上 の 特 約 : 担保提供制限条項が付されています。
- (15) 取 得 格 付 : A(株式会社日本格付研究所)
- (16) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 : 株式会社三菱東京UFJ銀行
- (17) 引 受 証 券 会 社 : SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

2. 発行の理由

本投資法人債の発行により、既存借入金の返済に充当するため。

3. 調達する資金の額、資金使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

1,683 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

平成 27 年8月 11 日、長期借入金 17 億円(平成 28 年3月 25 日返済期日)の期限前返済資金の一部に使用する予定(返済総額 17 億円との差額 17 百万円は自己資金を充当)。

4. 本投資法人債発行後の有利子負債の状況

(単位:百万円)

| | 本投資法人債発行前 (平成 27 年7月 22 日時点) | 本投資法人債発行及び期 限前返済実施後(注4) (平成 27 年8月 11 日時点) | 増減 |
|---------------------|---------------------------------|--|--------|
| 短期借入金(注1) | 1,200 | 1,200 | — |
| 長期借入金(注1) | 106,035 | 104,335 | ▲1,700 |
| (うち1年以内返済期限到来分)(注2) | 14,673 | 12,973 | ▲1,700 |
| 借入金合計 | 107,235 | 105,535 | ▲1,700 |
| 投資法人債 | 2,000 | 3,700 | 1,700 |
| 有利子負債合計 | 109,235 | 109,235 | — |
| 有利子負債比率(注3) | 49.5% | 49.5% | — |

(注1) 短期借入金とは借入日から返済日までの期間(借入期間)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投資法人債発行後の1年以内返済期限到来分とは、各日から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) 有利子負債比率について、本投資法人債発行前は本投資法人債発行前の有利子負債残高 1,092 億円を、本投資法人債発行及び期限前返済実施後は本投資法人債発行後の有利子負債残高 1,092 億円を、それぞれ第 18 期末時点の総資産の貸借対照表計上額 2,050 億円に、平成 27 年6月 1日実行した借入金の総額 32 億円及び平成 27 年5月 20 日付プレスリリース「新投資口発行及び投資口売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ」に記載した新投資口発行による払込金額 121 億円を加え、平成 27 年3月 17日付プレスリリース「資金の借入及び借入金の返済に関するお知らせ」に記載した資金の借換えにおける返済金額と借入金額の差額(3百万円)を引い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) 本欄の金額は、本投資法人債発行による調達資金等により、平成 27 年8月 11 日に期限前返済を実施した後の数値を記載しています。

(注5) 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。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本投資法人債の発行及び償還等に関わるリスクにつきましては、平成 27 年6月 19 日提出の第 18 期有価証券報告書における「投資リスク」から重要な変更はありません。

以上