

2020年3月24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
東京都港区南青山四丁目17番33号
代 表 者 名 執 行 役 員 正 田 郁 夫
(コード番号:8986)
資 産 運 用 会 社 名 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 福 島 寿 雄
問 い 合 わ せ 先 コーポレート本部 副本部長 木 本 誠 司
Tel. 03-6757-9680

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、本日開催の役員会において、新規物件取得のため資金の借入れ(以下「本件ファイナンス」といいます。)を決定しましたので、お知らせします。

記

・本件ファイナンス

1. 資金の借入れ

(1) 借入れの理由

2019年11月19日付で日本ヘルスケア投資法人(以下「NHI」といいます。)が公表いたしました取得予定資産の取得資金に充当するためです。なお、取得予定資産につきましては2019年11月19日付日本ヘルスケア投資法人のプレスリリース「資産の取得および貸借に関するお知らせ」をご参照下さい。

(注) 2019年11月19日付で公表いたしました「日本賃貸住宅投資法人と日本ヘルスケア投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、本投資法人とNHIは、2020年4月1日を効力発生日として、本投資法人を吸収合併存続法人、NHIを吸収合併消滅法人とする吸収合併を行うことについて決定しております。

(2) 借入れの内容

本投資法人は、下記のとおり総額27,300百万円の借入れを行います。

<タームローンII号第一ローン>

借入予定先(注1)	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行
借入金額	4,500百万円
借入予定日	2020年4月2日(注2)
返済期日	2024年3月29日
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)
利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR) + 0.3375%
借入方法	上記記載の借入先と2020年3月26日付「タームローン契約(II号)」による借入れ
返済方法	期日一括返済
担保	無担保・無保証

<タームローンII号第二ローン>

借入予定先(注1)	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行
借入金額	1,900百万円

借入予定日	2020年4月2日(注2)
返済期日	2027年3月31日
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)
利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR) + 0.4325%
借入方法	上記記載の借入先と2020年3月26日付「タームローン契約(II号)」による借入れ
返済方法	期日一括返済
担保	無担保・無保証

<タームローンII号第三ローン>

借入予定先(注1)	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行
借入金額	9,400百万円
借入予定日	2020年4月2日(注2)
返済期日	2028年3月31日
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)
利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR) + 0.4825%
借入方法	上記記載の借入先と2020年3月26日付「タームローン契約(II号)」による借入れ
返済方法	期日一括返済
担保	無担保・無保証

上記のローンについて、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、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)で御確認いただけます。

<個別契約>

借入予定先(注1)	株式会社みずほ銀行
借入金額	5,500百万円
借入予定日	2020年4月2日(注2)
返済期日	2029年3月30日
利払日	2020年6月30日を初回とし、以降、各年の3月、6月、9月及び12月に各末日並びに満期日(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)
利率	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.5325%
借入方法	上記記載の借入先と2020年3月26日付「個別金銭消費貸借契約」による借入れ
返済方法	期日一括返済
担保	無担保・無保証

借入予定先(注1)	株式会社みずほ銀行
借入金額	5,000百万円
借入予定日	2020年4月2日(注2)
返済期日	2023年3月31日
利払日	2020年6月30日を初回とし、以降、各年の3月、6月、9月及び12月に各末日並びに満期日(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)
利率	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.2875%
借入方法	上記記載の借入先と2020年3月26日付「個別金銭消費貸借契約」による借入れ
返済方法	期日一括返済
担保	無担保・無保証

借入予定先(注1)	三井住友信託銀行株式会社
借入金額	1,000百万円
借入予定日	2020年4月2日(注2)

返済期日	2024年3月29日
利払日	2020年6月30日を初回とし、以降、各年の3月、6月、9月及び12月に各末日並びに満期日(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)
利率	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.3375%
借入方法	上記記載の借入先と2020年3月26日付「個別金銭消費貸借契約」による借入れ
返済方法	期日一括返済
担保	無担保・無保証

(注1) 本日時点では契約の締結が完了しておりませんので、借入予定先と記載しております。

(注2) 2020年4月1日において本投資法人はNHIと合併いたしますので、合併後の新商号である「大和証券リビング投資法人」としての借入れとなります。

上記のローンについて、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3ヶ月円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3ヶ月円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)で御確認いただけます。

・本件ファイナンス実行前後の借入金等の状況

(単位:百万円)

	本件リファイナンス 実行前(注3) (2020年4月1日)	本件ファイナンス 実行後 (2020年4月2日)	増減
短期借入金(注1)	2,000	2,000	-
長期借入金 (注1)	111,587	138,887	27,300
(うち1年以内返済期限到来分) (注2)	17,163	17,163	-
借入金合計	113,587	140,887	27,300
投資法人債	11,800	11,800	-
有利子負債合計	125,387	152,687	27,300

(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1年以内返済期限到来分とは、上記各時点から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) NHIとの合併後の残高を記載しております。

・今後の見通し

本件ファイナンスによる2020年3月期(2019年10月1日～2020年3月31日)及び2020年9月期(2020年4月1日～2020年9月30日)の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想への影響はありません。

・その他

本件ファイナンスに係るリスクにつきましては、2019年12月19日提出の第27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