

平成23年3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 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23年2月23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(n-GT1)の譲渡及び平成23年3月3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(チェルシーガーデン)の譲渡が本日付で完了するとともに、本件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
n-GT1	336,000 千円	株式会社テル・コーポレーション
チェルシーガーデン	2,970,000 千円	Morpheus CG 特定目的会社

(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。

上記譲渡資産の詳細等につきましては、平成23年2月23日及び平成23年3月3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23年3月22日

2. 期限前返済金額合計:2,451百万円

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) (注3)	期限前 返済 金額 (百万円) (注3)	期限前 返済後 残高 (百万円) (注3)	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 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	7,555	881	6,673	平成21年 6月22日	平成23年 6月22日	有 担保	1.59000% (平成22年12月 23日から平成23 年3月22日まで)
		2,971	346	2,624		平成24年 6月22日		1.84000% (平成22年12月 23日から平成23 年3月22日まで)
		計 10,527	計 1,228	計 9,298				
	A4号 (注2) 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	8,488	990	7,497	平成22年 6月22日	平成25年 6月22日		1.68000% (平成23年2月23 日から平成23年 3月22日まで)
極度 ローン	A9号 (注1) 農林中央金庫	2,367	154	2,213	平成21年 6月22日	平成24年 6月22日		1.84000% (平成22年12月 23日から平成23 年3月22日まで)
	A11号 (注2) 株式会社新生銀行	1,067	77	989	平成22年 6月22日	平成25年 6月22日		1.68000% (平成23年2月23 日から平成23年 3月22日まで)

(注1) 当該借入れの詳細につきましては、平成21年6月18日付プレスリリース「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」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22年6月18日付プレスリリース「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」を御参照下さい。

(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。

以上

【参考資料】

①平成 23 年 3 月 22 日の期限前返済後の借入金残高(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)	70,992	68,541	▲2,451
(うち 1 年以内返済期限到来分)(注 2)(注 3)	14,772	13,890	▲881
借入金合計(注 3)	70,992	68,541	▲2,451
投資法人債(注 3)	-	-	-
有利子負債合計(注 3)	70,992	68,541	▲2,451
有利子負債比率(%)(注 4)	44.2	43.4	▲0.9

(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 24 年 3 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+出資剰余金+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。

②平成 23 年 3 月 10 日以降の物件譲渡に伴う期限前返済額の合計について

3 月 10 日から本日(3 月 22 日)に至る 6 物件の譲渡(詳細は平成 23 年 2 月 23 日及び平成 23 年 3 月 3 日のプレスリリース「資産の譲渡に関するお知らせ」を御参照下さい)に伴う期限前返済額の金融機関毎の合計等は以下となります。

(単位:百万円)

	3/10 期限前返済 前有利子負債額	3/22 期限前返済 後有利子負債額	増減(期限前返 済額計)
株式会社あおぞら銀行	22,751	22,140	▲610
株式会社三菱東京 UFJ 銀行	12,692	12,048	▲644
株式会社三井住友銀行	11,278	10,960	▲318
農林中央金庫	4,850	4,307	▲543
株式会社りそな銀行	4,075	3,702	▲372
中央三井信託銀行株式会社	3,075	2,855	▲219
株式会社新生銀行	2,689	2,385	▲304
住友信託銀行株式会社	2,652	2,407	▲244
農中信託銀行株式会社	2,581	2,581	0
株式会社武蔵野銀行	2,289	2,093	▲196
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	1,987	1,840	▲147
三井住友海上火災保険株式会社	900	818	▲81
オリックス信託銀行株式会社	400	398	▲1
有利子負債合計	72,225	68,541	▲3,684
有利子負債比率(%)(注 2)	44.6	43.4	▲1.3%

(注 1)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 2)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+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。

- \* 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/>