



日本レジデンシャル投資法人

平成 16 年 12 月 1 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区永田町 2 丁目 11 番 1 号

山王パークタワー 5F

日本レジデンシャル投資法人

代表者名

執行役員

山 内 章

(コード番号 : 8962)

問合せ先

パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社

取締役

高 野 剛

(TEL : 03-5251-8528)

資金の借入れ及び借入金返済に関するお知らせ

日本レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、下記の通り、新規資金の借入れ及び既存借入金の返済を決定致しましたのでお知らせ致します。

記

1. 借入れの理由

不動産及び不動産を信託する信託受益権の購入資金に充てるとともに 既存の短期借入金（14,490 百万円）の返済に充てるため。

（注）上記の不動産、不動産を信託する信託受益権とは、新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（平成 16 年 10 月）に記載した取得予定資産（15 物件）のうちの一部です。

2. 借入れの内容

（1）タームローン（A 号）

借入先 : 株式会社東京三菱銀行、中央三井信託銀行株式会社、三菱信託銀行株式会社、株式会社ユーワフジエイ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫、株式会社静岡銀行、株式会社千葉銀行

借入金額 : 11,500 百万円

利率等 : （変動金利借入）

平成 21 年 11 月 30 日までの利率は、3 ヶ月物円 TIBOR + 0.60%

平成 21 年 12 月 1 日以降の利率は、1 ヶ月物円 TIBOR + 2.60%

借入実行予定日 : 平成 16 年 12 月 3 日

元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済する



日本レジデンシャル投資法人

元本返済期日 : 予定元本返済期日は平成 21 年 11 月 30 日
最終元本返済期日は平成 23 年 11 月 30 日
担保の有無 : 有担保

(2) タームローン（B号）

借入先 : 株式会社東京三菱銀行、中央三井信託銀行株式会社、三菱信託銀行株式会社、株式会社ユーエフジェイ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫、株式会社静岡銀行、株式会社千葉銀行
借入金額 : 11,500 百万円
利率等 : (変動金利借入)
平成 18 年 11 月 30 日までの利率は、3 ヶ月物円 TIBOR + 0.45%
平成 18 年 12 月 1 日以降の利率は 3 ヶ月物円 TIBOR + 0.50%
借入予定日 : 平成 16 年 12 月 3 日
元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済する
元本返済期日 : 予定元本返済期日は平成 18 年 11 月 30 日
最終元本返済期日は平成 19 年 11 月 30 日
担保の有無 : 有担保

3. 資金使途

タームローンによる借入金については、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(平成 16 年 10 月)に取得予定資産として記載した 15 物件のうちの 12 月 3 日に取得予定の 11 物件に係る不動産及び不動産信託受益権の購入資金及びこれに関する諸費用等の一部に充当するほか、後述する短期借入金の返済に充当する予定です。

4. 極度ローン基本契約

上記のほか、今後新たに取得する不動産若しくは不動産信託受益権の購入資金及びこれに関連して負担する諸費用の支払に充当することを目的として、以下の内容の極度ローン基本契約を平成 16 年 12 月 1 日付で締結致しました。

(1) 極度ローン基本契約（A号）

借入先 : 株式会社東京三菱銀行、中央三井信託銀行株式会社、三菱信託銀行株式会社、株式会社ユーエフジェイ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫、株式会社千葉銀行



日本レジデンシャル投資法人

極度ローン貸付上限額	一定の算式による上限額又は 10,000 百万円のいずれか小さい金額
利率その他の借入条件	極度ローンの各個別契約締結時に決定する。
借入可能期間	当初、平成 16 年 12 月 1 日より平成 17 年 11 月 30 日までとし、その後も原則として 1 年毎に自動更新(ただし、平成 21 年 11 月 30 日を超えないものとする。)
担保の有無	有担保

(2) 極度ローン基本契約 (B 号)

借入先	株式会社東京三菱銀行、中央三井信託銀行株式会社、三菱信託銀行株式会社、株式会社ユーエフジェイ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫、株式会社千葉銀行
極度ローン貸付上限額	一定の算式による上限額又は 9,000 百万円のいずれか小さい金額
利率その他の借入条件	極度ローンの各個別契約締結時に決定する。
借入可能期間	当初、平成 16 年 12 月 1 日より平成 17 年 11 月 30 日までとし、その後も原則として 1 年毎に自動更新(ただし、平成 19 年 11 月 30 日を超えないものとする。)
担保の有無	有担保

以 上

5. 既存借入金返済

下記、短期借入金返済を 12 月 3 日に実行する予定です。これらの返済は期限前返済となります。

借入先	返済金額	借入方法	返済予定日
中央三井信託銀行株式会社	5,700 百万円	有担保、変動金利	平成 16 年 12 月 3 日
株式会社ユーエフジェイ銀行	3,900 百万円	有担保、変動金利	平成 16 年 12 月 3 日
住友信託銀行株式会社	2,490 百万円	有担保、変動金利	平成 16 年 12 月 3 日
三菱信託銀行株式会社	2,400 百万円	有担保、変動金利	平成 16 年 12 月 3 日
合 計	14,490 百万円		

以上

本資料の配布先：兜俱楽部、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.nric.co.jp>



日本レジデンシャル投資法人

【参考資料】本件借入及び返済実行後の借入金の残高

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	14,490 百万円	0	14,490 百万円
長期借入金	20,000 百万円	43,000 百万円	23,000 百万円
合 計	34,490 百万円	43,000 百万円	8,510 百万円