

平成 21 年 2 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
日本レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 西 村 賢
(コード番号：8962)

資産運用会社名
東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
パシフィックレジデンシャル株式会社
代表者名 代表取締役社長 高 野 剛

問合せ先 取締役 平 山 滋 樹
(TEL：03-5251-8528)

継続企業の前提に関する事項の注記に関するお知らせ

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、本日、平成 20 年 11 月期の有価証券報告書における継続企業の前提に関する事項について、後発事象として下記のとおり注記することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

平成 20 年 11 月期 財務諸表

本投資法人のスポンサー企業であり、資産運用会社であるパシフィックレジデンシャル株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）の主要な株主であるパシフィックホールディングス株式会社（以下「PHI」といいます。）は、平成 21 年 1 月 27 日付で公表しているとおり、平成 20 年 11 月期決算において債務超過となり、これに伴い財務制限条項に抵触している状況にあります。

PHI は、その子会社であるパシフィックリアルティ株式会社（以下「PRL」といいます。）とともに、資産運用会社との間のサポートライン契約に基づき、PHI 及び PRL が保有する投資用不動産に関する情報提供等、本投資法人の長期的な成長戦略を支える機能を果たしております。PHI 固有の問題は本投資法人の運営に直接支障をきたすものではありませんが、PHI の上述の事態に伴い、本投資法人の今後の金融機関等からの資金調達に与える影響が懸念される状況にあります。

本投資法人は、平成 20 年 11 月期におきまして、営業利益 4,535 百万円、経常利益 3,096 百万円、当期純利益 769 百万円を計上し、特定資産の取得中止に伴う違約金による損失計上はあったものの、業績は順調に推移しております。また、営業キャッシュ・フローも 5,413 百万円のプラスとなっております。本投資法人の収益面での重大な懸念は特になく、と考えております。

また、本投資法人は、期末日現在まで借入金融機関と締結している基本合意書に規定する財務制限条項には一切抵触しておらず、期末日後も各種経営指標等が同条項に抵触する事象の発生は、当

面想定しにくいと認識しております。

本投資法人は、期末日後 1 年以内に返済又は償還期限の到来する借入金 38,453 百万円の借換え及び投資法人債 18,000 百万円の償還資金の調達等について、取引金融機関と協議を進めております。期末日後、本書の日付現在までに返済期限の到来した借入金 15,700 百万円については 15,100 百万円の借換えを実行しておりますが、今後返済及び償還期限の到来する借入金及び投資法人債について、このための資金の確保が円滑に行われない可能性があります。

以上のように、本投資法人の資金繰り上の懸念事項が存在することにより、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

本投資法人は、当該状況を解消し、財務基盤の維持・強化を図り、安定した資産運用を行うため、以下に掲げる施策を推進しております。

- ① 総資産に占める有利子負債の比率については、資産の譲渡等により、これを 2 年を目安に段階的に 50%程度に低減する方針です。なお、資産の譲渡その他の施策につきましては、その規模は未定ですが、不動産売買市場及び金融市場の動向を見据えながら実施いたします。
- ② 本投資法人は、従来から取引金融機関との良好な関係を構築しており、引き続き良好な関係を保つことにより、金融機関からの支援による資金繰りの確保を図ります。
- ③ 期末日後 1 年以内に償還期限の到来する投資法人債については、新たな投資家への発行、金融機関等からの借入、資産の譲渡等、平成 21 年 5 月末を目処に方法を決定し、円滑な償還を図ります。

以上のような状況から、財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。

(ご参考)

平成 21 年 2 月 27 日および平成 21 年 2 月 28 日に返済期日を迎える既存借入金 30 億円および 79 億円の合計 109 億円の借換えについては、平成 21 年 2 月 25 日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表しているとおり、同額にて金銭消費貸借契約を締結済みです。

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.nric.co.jp>