

平成 21 年 4 月 24 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
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)

資産運用会社による補てんに関するお知らせ

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、本投資法人が資産の運用を委託する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、「本資産運用会社」といいます。）が、本投資法人が保有する物件の遵法性を確保するために本投資法人が負担した補修費用の補てんを行うことを決定したことを受け、これを受け入れることを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 補てんの内容

- ①本資産運用会社は、本投資法人が物件取得時のデューディリジェンスにおいて遵法性に関する確認を行っておりますが、現在要求されるデューディリジェンスの調査内容・水準等が物件取得当時と比較して異なる点が多いこと等から、その基準に照らし合わせて本資産運用会社が自主的に遵法性に関して調査を行って参りました。
- ②調査当初はサブコア物件を中心に調査を行い、その結果遵法性が損なわれている物件が発見されたため、本投資法人の費用負担において是正工事を行い、本資産運用会社はこれら是正に要した費用相当額を本投資法人に対し、平成 20 年 2 月時点で補てんしております。詳細については、後記記載の平成 20 年 1 月 25 日付「資産運用会社による補てんに関するお知らせ」をご参照下さい。
- ③その後、調査対象を全物件に拡大し、継続して遵法性に関する調査を行って参りました。その結果、一部の物件において建築基準法その他法令に係る遵法性が損なわれている事象が発見され、本投資法人の費用負担において是正工事を行いました。今般、資産運用会社が本投資法人に対し、これらの是正に要した費用相当額を以下のとおり支払うものとします。

- 補てん対象物件数：23 物件
- 金額：24,443,180 円（全補てん対象物件の合計）
- 是正工事の内容：目隠しパネルの撤去工事等
- 損失補てんの支払予定日：平成 21 年 5 月末日まで

なお、遵法性に関する上記調査は全物件において完了しており、現在要求されるデューディリジェンスの調査内容・水準等において、上記補てん以外に今後補てんを行う事象及び予定はございません。

2. 本投資法人の業績への影響

上記 1. 記載の内容に係る補てんの収益は、平成 21 年 5 月期（第 11 期：平成 20 年 12 月 1 日～平成 21 年 5 月 31 日）に計上されますが、本件が平成 21 年 5 月期の運用状況に与える影響は軽微なため、運用状況の予想に変更はございません。

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>

【参考資料】

平成 20 年 1 月 25 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・インベストメント・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 山 内 章
問合せ先 取締役 高 野 剛
(TEL：03-5251-8528)

資産運用会社による補てんに関するお知らせ

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、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（以下「PIA」といいます。）が、本投資法人が保有する物件の遵法性を確保するために本投資法人が負担した補修費用の補てんを行うことを決定したことを受け、これを受け入れることを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記**1. 補てんの内容**

PIA は、本投資法人による物件取得時のデューディリジェンスにおいて遵法性に関する確認を行っておりますが、本投資法人による物件取得後、一部の物件において建築基準法その他法令に係る遵法性が損なわれている事象が発見され、本投資法人の費用負担において是正行為を行ったものがあります。今般、PIA が本投資法人に対し、これらの是正に要した費用相当額を支払うものです。

補てん対象物件数：12 物件

金額：36,969,050 円（全補てん対象物件の合計）

損失補てんの支払予定日：平成 20 年 2 月末日まで

2. 本投資法人の業績への影響

上記 1. 記載の内容に係る補てんの収益は、平成 20 年 5 月期（第 9 期）に計上されますが、本件が平成 20 年 5 月期（平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 5 月 31 日）の運用状況に与える影響は軽微なため、運用状況の予想に変更はございません。

以上