



日本レジデンシャル投資法人

平成 21 年 5 月 21 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区神田神保町一丁目 14 番地 1
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
東京都千代田区神田神保町一丁目 14 番地 1
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 : 03-3518-0480)

借入金の一部期限前弁済並びに金利スワップ契約の一部解約に関するお知らせ

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、平成 21 年 5 月 21 日付「資産の譲渡《ドミトリー原町田》に関するお知らせ」でお知らせしました資産の譲渡に伴い、平成 20 年 12 月 26 日付で締結した担保設定に係る契約に基づき、下記の通り借入金の一部期限前弁済並びに金利スワップ契約の一部解約を決定致しましたのでお知らせいたします。

記

1. 一部期限前弁済の内容

<長期借入金>

- | | | |
|-------------|---|------------------|
| (1) 借入先 | : | 第一生命保険相互会社 |
| (2) 借入金額 | : | 997,827,000 円 |
| (3) 当初借入日 | : | 平成 18 年 8 月 29 日 |
| (4) 元本返済期日 | : | 平成 23 年 8 月 31 日 |
| (5) 返済実施予定日 | : | 平成 21 年 5 月 25 日 |
| (6) 返済金額 | : | 2,877,000 円 |

<長期借入金>

- | | | |
|-------------|---|-------------------|
| (1) 借入先 | : | 大同生命保険株式会社 |
| (2) 借入金額 | : | 1,596,523,000 円 |
| (3) 当初借入日 | : | 平成 18 年 11 月 17 日 |
| (4) 元本返済期日 | : | 平成 25 年 11 月 17 日 |
| (5) 返済実施予定日 | : | 平成 21 年 5 月 25 日 |
| (6) 返済金額 | : | 4,603,000 円 |



日本レジデンシャル投資法人

＜長期借入金＞

- (1) 借入先 : 全国共済農業協同組合連合会、太陽生命保険株式会社、
第一生命保険相互会社、三井住友海上火災保険株式会社
- (2) 借入金額 : 5,488,049,000 円
- (3) 当初借入日 : 平成 18 年 12 月 26 日
- (4) 元本返済期日 : 平成 23 年 12 月 26 日
- (5) 返済実施予定日 : 平成 21 年 5 月 25 日
- (6) 返済金額 : 15,823,000 円

＜長期借入金＞

- (1) 借入先 : 農林中央金庫、株式会社八十二銀行
- (2) 借入金額 : 5,986,964,000 円
- (3) 当初借入日 : 平成 18 年 12 月 26 日
- (4) 元本返済期日 : 平成 23 年 12 月 26 日
- (5) 返済実施予定日 : 平成 21 年 5 月 25 日
- (6) 返済金額 : 17,261,000 円

＜長期借入金＞

- (1) 借入先 : 株式会社三菱東京UFJ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、
株式会社千葉銀行、信金中央金庫
- (2) 借入金額 : 10,976,097,000 円
- (3) 当初借入日 : 平成 19 年 2 月 20 日
- (4) 元本返済期日 : 平成 22 年 2 月 19 日
- (5) 返済実施予定日 : 平成 21 年 5 月 25 日
- (6) 返済金額 : 31,647,000 円

＜長期借入金＞

- (1) 借入先 : 太陽生命保険株式会社
- (2) 借入金額 : 997,827,000 円
- (3) 当初借入日 : 平成 19 年 9 月 19 日
- (4) 元本返済期日 : 平成 24 年 9 月 19 日
- (5) 返済実施予定日 : 平成 21 年 5 月 25 日
- (6) 返済金額 : 2,877,000 円

＜長期借入金＞

- (1) 借入先 : 大同生命保険株式会社
- (2) 借入金額 : 898,044,000 円
- (3) 当初借入日 : 平成 19 年 9 月 19 日
- (4) 元本返済期日 : 平成 25 年 9 月 19 日



日本レジデンシャル投資法人

- (5) 返済実施予定日 : 平成 21 年 5 月 25 日
(6) 返済金額 : 2,589,000 円

＜長期借入金＞

- (1) 借入先 : 株式会社三井住友銀行
(2) 借入金額 : 1,995,654,000 円
(3) 当初借入日 : 平成 19 年 11 月 30 日
(4) 元本返済期日 : 平成 22 年 11 月 30 日
(5) 返済実施予定日 : 平成 21 年 5 月 25 日
(6) 返済金額 : 5,754,000 円

＜長期借入金＞

- (1) 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
(2) 借入金額 : 1,995,654,000 円
(3) 当初借入日 : 平成 19 年 11 月 30 日
(4) 元本返済期日 : 平成 24 年 11 月 30 日
(5) 返済実施予定日 : 平成 21 年 5 月 25 日
(6) 返済金額 : 5,754,000 円

＜長期借入金＞

- (1) 借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社
(2) 借入金額 : 6,885,007,000 円
(3) 当初借入日 : 平成 20 年 2 月 29 日
(4) 元本返済期日 : 平成 22 年 5 月 31 日
(5) 返済実施予定日 : 平成 21 年 5 月 25 日
(6) 返済金額 : 19,850,000 円

＜長期借入金＞

- (1) 借入先 : 株式会社三井住友銀行
(2) 借入金額 : 1,995,654,000 円
(3) 当初借入日 : 平成 20 年 2 月 29 日
(4) 元本返済期日 : 平成 22 年 5 月 31 日
(5) 返済実施予定日 : 平成 21 年 5 月 25 日
(6) 返済金額 : 5,754,000 円

＜長期借入金＞

- (1) 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
(2) 借入金額 : 1,995,654,000 円
(3) 当初借入日 : 平成 20 年 6 月 27 日



日本レジデンシャル投資法人

(4)	元本返済期日	:	平成 24 年 11 月 30 日
(5)	返済実施予定日	:	平成 21 年 5 月 25 日
(6)	返済金額	:	5,754,000 円

<短期借入金>

(1)	借入先	:	株式会社三井住友銀行
(2)	借入金額	:	1,995,654,000 円
(3)	当初借入日	:	平成 20 年 8 月 29 日
(4)	元本返済期日	:	平成 21 年 8 月 31 日
(5)	返済実施予定日	:	平成 21 年 5 月 25 日
(6)	返済金額	:	5,754,000 円

<短期借入金>

(1)	借入先	:	株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行
(2)	借入金額	:	13,071,537,000 円
(3)	当初借入日	:	平成 20 年 12 月 26 日
(4)	元本返済期日	:	平成 21 年 8 月 31 日
(5)	返済実施予定日	:	平成 21 年 5 月 25 日
(6)	返済金額	:	37,687,000 円

<短期借入金>

(1)	借入先	:	株式会社三菱東京UFJ銀行
(2)	借入金額	:	1,995,654,000 円
(3)	当初借入日	:	平成 20 年 12 月 26 日
(4)	元本返済期日	:	平成 21 年 8 月 31 日
(5)	返済実施予定日	:	平成 21 年 5 月 25 日
(6)	返済金額	:	5,754,000 円

<短期借入金>

(1)	借入先	:	株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社、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、株式会社三井住友銀行
(2)	借入金額	:	10,876,314,000 円
(3)	当初借入日	:	平成 21 年 2 月 27 日
(4)	元本返済期日	:	平成 21 年 6 月 30 日
(5)	返済実施予定日	:	平成 21 年 5 月 25 日
(6)	返済金額	:	31,359,000 円



日本レジデンシャル投資法人

2. 一部解約予定の金利スワップの内容

＜金利スワップ契約＞

- | | | |
|-------------|---|-------------------|
| (1) 相手先 | : | 三菱UFJ信託銀行株式会社 |
| (2) 想定元本額 | : | 1,995,654,000 円 |
| (3) 当初計算開始日 | : | 平成 19 年 11 月 30 日 |
| (4) 計算終了日 | : | 平成 22 年 11 月 30 日 |
| (5) 解約予定日 | : | 平成 21 年 5 月 25 日 |
| (6) 解約金額 | : | 5,754,000 円 |

なお、本件に伴う精算金につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

3. 有利子負債の状況

本件実行後の借入金の状況及び平成 21 年 5 月 21 日付「投資法人債の一部買入消却に関するお知らせ」にて公表しております投資法人債の一部買入消却後の投資法人債の状況は以下のとおりです。

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 (百万円)	27,939	27,858	▲80
長期借入金 (百万円)	51,662	51,542	▲120
投資法人債 (百万円)	90,000	89,500	▲500
有利子負債合計 (百万円)	169,601	168,900	▲701

有利子負債比率 (%)	53.3	53.2	▲0.1
----------------	------	------	------

注 1) 有利子負債比率=有利子負債合計 ÷ (有利子負債合計 + 出資総額) × 100% として計算しています。
また、有利子負債比率は小数点第 2 位を四捨五入しています。

注 2) 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 3) 出資総額については、本日現在における出資総額である 148,417 百万円を用いています。

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>