

平成20年11月4日

各 位

不動産投資信託証券発行者名 リプラス・レジデンシャル投資法人
 東京都港区芝公園一丁目3番12号
 代 表 者 名 執 行 役 員 佐 久 間 隆 夫
 (コード番号: 8886)
 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 岡 村 一 郎
 問 い 合 わ せ 先 経 営 管 理 部 長 貞 廣 亜 紀
 Tel. 03-5425-5600

資金の借入及び借入金の返済に関するお知らせ

リプラス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、下記のとおり資金の借入及び借入金の返済について決定しましたので、お知らせいたします。

記

I. 資金の借入

1. 借入の理由

既存借入金の返済期日到来に伴い、リファイナンス資金の調達を目的として借入を行うものです。

2. 借入内容

(1) 極度ローンB2号

①	借 入 先	: 株式会社三菱東京UFJ銀行
②	借 入 金 額	: 1,500百万円
③	利 率	: 平成20年11月26日までの利率 1.61583%
④	借 入 予 定 日	: 平成20年11月6日
⑤	借 入 方 法	: 平成19年11月5日付で株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社東京スター銀行との間で締結の「極度ローン基本契約書(B号)」に基づき、平成20年11月4日付けで上記①記載の借入先と締結する「極度ローン個別契約(B2号)」に基づく短期借入。
⑥	返 済 期 日	: 平成20年11月26日
⑦	返 済 方 法	: 元本返済期日一括返済
⑧	担 保	: 本投資法人が保有する不動産信託受益権（グランメゾン七福、willDo東別院、willDo新大阪、willDo岡山駅西口）に対して第一順位の質権を設定します。それに加えて、既保有の不動産信託受益権の一部 ^(注) に対して後順位の根質権が設定されます。
⑨	エ ー ジェ ン ト	: 株式会社三菱東京UFJ銀行

(2) 極度ローンC2号

①	借入先	: 株式会社あおぞら銀行
②	借入金額	: 2,300百万円
③	利率	: 平成20年12月30日までの利率 1.77083%
④	借入予定日	: 平成20年11月6日
⑤	借入方法	: 平成19年6月26日付で株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行との間で締結の「極度ローン基本契約書(C号)」に基づき、上記①記載の借入先と平成20年11月4日付で締結する「極度ローン個別契約(C2号)」に基づく短期借入。
⑥	返済期日	: 平成21年2月末日
⑦	返済方法	: 元本返済期日一括返済
⑧	担保	: 本投資法人が保有する不動産信託受益権 (willDo南浦和、willDo代官町、willDo高畑、willDo松屋町、スチューデントハイツ九条、コロネード春日) に対して第一順位の質権を設定します。それに加えて、既保有の不動産信託受益権及び不動産の一部 ^(注) に対して後順位の根質権又は根抵当権が設定されます。
⑨	エージェント	: 株式会社三菱東京UFJ銀行

(注) 後順位の根質権又は根抵当権の対象となる不動産信託受益権及び不動産は、以下の各物件を信託財産とする不動産信託受益権及び不動産です。

極度ローン B2 号		極度ローン C2 号	
物件番号	物件名称	物件番号	物件名称
0-1-023	willDo 南 12 条	0-1-034	s13w9 h+
0-4-024	VISTA シュブリーム	0-1-035	s9w12 h+
0-4-025	ジョイ尾山台	0-2-037	willDo西下台町
0-4-031	willDo 大塚	0-2-054	willDo上杉3丁目
0-5-026	エクセルシオール栄	0-4-038	willDo新座
F-4-029	リーベスト東中山	0-5-040	willDo千代田
F-4-030	リーベスト中山	0-5-042	willDo金山
F-5-032	ステラートシティ桜山	0-5-043	willDo金山沢下
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	0-6-046	willDo塚本
P-4-006	n-0M1	0-6-047	willDo天満橋
		0-6-048	willDo堺筋本町
		0-6-049	willDo谷町
		0-6-050	willDo難波w II
		0-6-051	willDo難波w I
		0-6-052	是空弁天
		0-6-058	willDo浜崎通
		0-6-060	willDo南森町
		0-9-061	NKR呉服町
		F-3-034	アークハイム新潟
		F-4-031	MGA金町

II. 借入金の返済

1. 返済内容

(1) 極度ローンB号

借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社東京スター銀行
借入金額	3,300百万円
返済金額	3,300百万円
利率	1.72333% (平成20年9月30日から平成20年11月6日までの金利適用期間)
借入日	平成19年11月7日
返済期日	平成20年11月6日
返済方法	元本返済期日一括返済

(2) 極度ローンC号

借入先	株式会社あおぞら銀行
借入金額	3,240百万円
返済金額	3,240百万円
利率	1.72333% (平成20年9月30日から平成20年11月6日までの金利適用期間)
借入日	平成19年11月7日
返済期日	平成20年11月6日
返済方法	元本返済期日一括返済

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.re-plus-ri.co.jp/>

【参考資料】返済実行後の借入金残高

(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)	15,643	12,903	▲2,740
長期借入金(注1)(注3)	37,698	37,698	-
(うち1年以内返済期限到来分)(注2)	16,101	16,101	-
借入金合計(注3)	53,341	50,601	▲2,740
投資法人債(注3)	8,100	8,100	-
有利子負債合計(注3)	61,441	58,701	▲2,740
有利子負債比率(注4)	50.8	49.6	-

(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20年11月4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)×100として計算し、出資総額については本日現在における出資総額59,557百万円を使用しています。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。