

平成19年11月5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
 東京都港区虎ノ門四丁目1番28号
 虎ノ門タワーズ オフィス
 代 表 者 名 執 行 役 員 佐 久 間 隆 夫
 (コード番号: 8886)
 投資信託委託業者名 リプラス・リート・マネジメント株式会社
 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

資金の借入れに関するお知らせ

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、本日、下記のとおり資金の借入れについて決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

平成19年11月7日付で取得を予定する不動産信託の信託受益権である「グランメゾン七福」「willDo 東別院」「willDo 新大阪」「willDo 岡山駅西口」及び「コロネード春日」（以下「本不動産信託受益権」といいます。）の取得資金の一部及び関連費用に充当いたします。なお、取得を予定する信託受益権の詳細につきましては、平成19年11月5日付で本投資法人が公表いたしました「資産の取得に関するお知らせ」をご参照下さい。

2. 借入れの内容

(1) 極度ローンB号

- ① 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
- ② 借 入 金 額 : 3,300百万円
- ③ 利 率 : 平成19年12月28日までの利率 1.72167%
- ④ 借 入 予 定 日 : 平成19年11月7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する「極度ローン基本契約書(B号)」に基づき、同日付で上記①記載の借入先と締結する「極度ローン個別契約(B号)」に基づく短期借入。
- ⑥ 返 済 期 日 : 平成20年11月6日
- ⑦ 返 済 方 法 : 元本返済期日一括返済
- ⑧ 担 保 : 本不動産信託受益権（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C号

- ① 借 入 先 : 株式会社あおぞら銀行
- ② 借 入 金 額 : 3,240百万円
- ③ 利 率 : 平成19年12月28日までの利率 1.72167%
- ④ 借 入 予 定 日 : 平成19年11月7日
- ⑤ 借 入 方 法 : 「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19年11月5日付で締結する「極度ローン個別契約(C号)」に基づく短期借入。
- ⑥ 返 済 期 日 : 平成20年11月6日
- ⑦ 返 済 方 法 : 元本返済期日一括返済
- ⑧ 担 保 : 本不動産信託受益権（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B号		極度ローンC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 シュプリーム	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	エステージ大塚	0-2-054	willDo上杉三丁目
0-5-026	エクセルシオール栄	0-4-038	willDo新座
0-5-041	willDo 太閤通	0-4-055	ハーモニー上北沢
F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	0-5-027	ステージア日比野
F-4-029	リーバスト東中山	0-5-040	willDo千代田
F-4-030	リーバスト中山	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-OM1	0-6-047	willDo天満橋
		0-6-048	willDo堺筋本町
		0-6-049	willDo谷町
		0-6-050	インペリアル桜川南Ⅱ
		0-6-051	willDo難波w I
		0-6-052	是空弁天
		0-5-056	willDo勝川
		0-5-057	ステージア黄金
		0-6-058	willDo浜崎通
		0-6-060	セントアミー西天満
		0-9-061	NKR呉服町
		F-3-034	アークハイム新潟
		F-4-031	MGA金町
		F-5-037	グラン・コート黒川

以上

* 本資料の配布先： 兜クラブ、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】 本件借入れ後の借入金の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	1,960	8,500	6,540
長期借入金	39,360	39,360	-
(うち1年以内返済期限到来分)	-	-	-
借入金合計	41,320	47,860	6,540
投資法人債	4,100	4,100	-
有利子負債合計	45,420	51,960	6,540
有利子負債比率(%) (注1) (注2)	49.0	52.3	-

(注1) 有利子負債比率=有利子負債÷(有利子負債+出資総額)×100として計算しています。

なお、出資総額については本日現在における出資総額47,307百万円を使用しています。

(注2) 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3) 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。