



平成24年3月21日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区永田町ニ丁目4番8号
ニッセイ永田町ビル7階
大和ハウス・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 瀧 美知男
(コード番号: 8984)

資産運用会社名
大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 山田 裕次
問合せ先 財務企画部長 漆間 裕隆
TEL. 03-3595-1265

資金の借入れ及び再生債務（投資法人債）の買入消却に関するお知らせ

大和ハウス・レジデンシャル投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、支払利息の低減及び調達期間の長期化を目的として、資金の借入れ（以下、「本件借入」といいます。）及び再生債務（投資法人債）の買入消却（以下、「本件買入消却」といいます。）の実施を下記のとおり決定しましたので、お知らせします。

記

1. 本件借入の内容

(1) 個別タームローン貸付契約（シンジケーション方式）

タームローンV	
資金使途	再生債務（投資法人債）の買入資金及び再生債務（借入金）の返済資金（注2）
借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、信金中央金庫
借入金額	7,000,000,000円
利率（変動金利）（注1）	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.60%（変動金利）
借入予定日	平成24年3月27日
利払期日	初回を平成24年6月末日（当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日）とし、その後は毎年3月、6月、9月、12月の各末日並びに、満期日（当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日）
元本返済期日	平成29年3月31日（当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日）
元本返済方法	期限一括返済
担保の有無	無担保・無保証

タームローンVI	
資金使途	再生債務（投資法人債）の買入資金及び再生債務（借入金）の返済資金（注2）
借入先	株式会社みずほコーポレート銀行、中央三井信託銀行株式会社（注4）、みずほ信託銀行株式会社



借入金額	7,000,000,000円
利率(変動金利)(注1)	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)+0.60%(変動金利)
借入予定日	平成24年3月27日
利払期日	初回を平成24年6月末日(当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日)とし、その後は毎年3月、6月、9月、12月の各末日並びに、満期日(当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日)
元本返済期日	平成29年3月31日(当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日)
元本返済方法	期限一括返済
担保の有無	無担保・無保証

(2) 個別タームローン貸付契約(相対方式)

資金用途	再生債務(投資法人債)の買入資金及び再生債務(借入金)の返済資金(注2)
借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行
借入金額	4,000,000,000円
利率(固定金利)	未定(注3)
借入予定日	平成24年3月27日
利払期日	初回を平成24年6月末日(当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日)とし、その後は毎年3月、6月、9月、12月の各末日並びに、満期日(当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日)
元本返済期日	平成31年3月27日(当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日)
元本返済方法	期限一括返済
担保の有無	無担保・無保証

(注1) ①利払日は、平成24年6月末日(各当該日が営業日以外の場合はその前営業日)を初回として、以降毎年3月末日、6月末日、9月末日及び12月末日(各当該日が営業日以外の場合はその前営業日)並びに元本返済期日です。

②利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の直前の利払日(初回は借入実行日)の2営業日前における全銀協3ヶ月TIBORとなります。

③今後当該変動金利借入に関する金利決定のお知らせはいたしません。基準金利である全銀協の日本円TIBORの変動については、全国銀行協会のホームページ(<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>)でご確認ください。

(注2) 下記2.「本件買入消却の内容」をご参照ください。

(注3) 金利につきましては平成24年3月23日に決定する予定です。決定した時点でお知らせします。

(注4) 中央三井信託銀行株式会社は、資産運用会社の社内規定上の利害関係者に該当します。

2. 本件買入消却の内容

買入消却する再生債務(投資法人債)合計20,261,023,799円の内容

【平成24年3月27日買入消却実施予定分(合計20,072,270,427円)】

(ニューシティ・レジデンス投資法人第1回無担保投資法人債)

①元本残高: 12,835,229,296円

②買入消却額: 11,042,072,262円

③本件実施後の元本残高: 1,793,157,034円(上記①から上記②を控除した残高)

(ニューシティ・レジデンス投資法人第2回無担保投資法人債)

①元本残高: 7,126,405,425円

②買入消却額: 7,126,405,425円(全額買入消却)

(ニューシティ・レジデンス投資法人第3回無担保投資法人債)

①元本残高: 1,903,792,740円



②買 入 消 却 額： 1,903,792,740 円 (全額買入消却)

【平成 24 年 4 月 12 日買入消却実施予定分 (合計 188,753,372 円)】

(ニューシティ・レジデンス投資法人第 1 回無担保投資法人債)

①元 本 残 高： 1,793,157,034 円

②買 入 消 却 額： 188,753,372 円

③本 件 実 施 後 の 元 本 残 高： 1,604,403,662 円 (上記①から上記②を控除した残高)

3. 本件買入消却の資金

上記 1. の本件借入より充当し、本件借入と本件買入消却の差額については、手元資金にて対応します。

4. 今後の見通しについて

本件借入及び本件買入消却を踏まえた平成 24 年 8 月期 (平成 24 年 3 月 1 日～平成 24 年 8 月 31 日) の運用状況の予想については、平成 24 年 4 月 10 日付平成 24 年 2 月期決算短信にて公表する予定です。

5. その他

本件借入等に関わるリスクに関して、平成 23 年 11 月 25 日提出の有価証券報告書からの変更はありません。

以 上



【ご参考】 本件実施後の借入金等の状況（予定）

（単位：百万円、単位未満切捨て）

		本件実施前 平成24年2月29日現在	本件実施後（予定） 平成24年4月12日現在	増減
短期借入金 (注1)	コミットメントラインI-1	3,200	-	(注2) ▲3,200
	コミットメントラインI-2	-	3,200	(注3) 3,200
長期借入金 (注1)	タームローンI	12,519	12,496	(注4) ▲23
	タームローンIII	10,500	10,500	-
	タームローンIV	31,800	31,800	-
	りそな銀行-1	-	1,095	(注3) 1,095
	タームローンV	-	7,000	(注5) 7,000
	タームローンVI	-	7,000	(注5) 7,000
	三菱東京UFJ銀行-1	-	4,000	(注5) 4,000
借入金合計		58,019	77,091	19,072
投資法人債		-	3,000	(注6) 3,000
再生債務（借入金）		45,441	43,435	(注2) ▲2,005
再生債務（投資法人債）		21,865	1,604	(注7) ▲20,261
有利子負債合計		125,325	125,130	▲194

(注1) 短期借入金とは、返済日までの期間が一年以内のもので、長期借入金とは、返済日までの期間が一年超のものをいいます。

(注2) 平成24年3月9日付「再生債務（借入金）及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」及び平成24年3月19日付「再生債務（借入金）の一部期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

(注3) 本日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(注4) 平成24年3月30日付約定弁済による減少

(注5) 本件借入による増加。

(注6) 平成24年3月2日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

(注7) 本件買入消却による減少。

※ 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.daiwhouse-resi-reit.co.jp/>