

平成25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 取締役財務企画部長 漆間 裕隆
 TEL. 03-3595-1265

資金の借入れ、再生債務の返済及び再生債務の期限前弁済に関するお知らせ

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、本日、資金の借入れ(以下、「本件借入」といいます。)、再生債務の返済(以下、「本件返済」といいます。)及び再生債務の期限前弁済(以下、「本件期限前弁済」といいます。)に関し、以下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Ⅷ	
資金用途	再生債務(借入金及び投資法人債)の返済資金(注2)
借入先	三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫、株式会社千葉銀行、株式会社静岡銀行、株式会社福岡銀行
借入金額	7,600,000,000円
利率(変動金利)(注1)	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.30%(変動金利)
借入予定日	平成25年1月31日
利払期日	初回を平成25年2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、その後は各月の末日並びに、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28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Ⅸ	
資金用途	再生債務(借入金及び投資法人債)の返済資金(注2)
借入先	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三菱東京UFJ銀行、農林中央金庫、三菱UFJ信託銀行株式会社
借入金額	17,410,000,000円 ※分割実行方式

	第1回実行金額 6,200,000,000円 第2回実行金額 11,210,000,000円
利率(変動金利)(注1)	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.50%(変動金利)
借入予定日	第1回実行日 平成25年1月31日 第2回実行日 平成25年2月28日
利払期日	初回を平成25年2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、その後は各月の末日並びに、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32年1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)

資金使途	再生債務(借入金及び投資法人債)の返済資金(注2)
借入先	株式会社日本政策投資銀行
借入金額	1,500,000,000円
利率(固定金利)	未定(注3)
借入予定日	平成25年1月31日
利払期日	初回を平成25年3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32年1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

(注1) ①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1ヶ月TIBORとなります。

②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.「本件返済の内容」及び3.「本件期限前弁済の内容」をご参照ください。

(注3) 金利につきましては平成25年1月29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) 三井住友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. 本件返済の内容

(1) 再生債務(借入金)

返済先	三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫、三菱UFJ信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、株式会社千葉銀行、株式会社北洋銀行
返済予定日	平成25年1月31日
返済期限	平成25年1月31日
元本残高	14,478,100,833円
返済金額	14,478,100,833円
適用利率	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)+0.90%(変動金利)
元本返済方法	期限一括返済
担保の有無	無担保・無保証

(2) 再生債務(投資法人債)

名称	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
償還予定日	平成25年1月31日

償還期限	平成25年1月31日
元本残高	534,789,876円
償還金額	534,789,876円
適用利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.90%（変動金利）
元本返済方法	期限一括返済
担保の有無	無担保・無保証

3. 本件期限前弁済の内容

・再生債務（借入金）

弁済先	三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、株式会社千葉銀行
弁済予定日	平成25年2月28日
弁済期限	平成26年1月31日
元本残高	14,478,100,833円
弁済金額	11,287,095,517円
適用利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+1.00%（変動金利）
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）平成25年1月24日付「再生債務（借入金）の期限前弁済に関するお知らせ」のとおり、株式会社北洋銀行へも期限前弁済を予定していますが、弁済予定日は平成25年1月31日となっています。

4. 返済資金

本件返済及び本件期限前弁済に係る資金は、本件借入及び手元資金より充当します。

5. 今後の見通しについて

平成25年2月期（平成24年9月1日～平成25年2月28日）及び平成25年8月期（平成25年3月1日～平成25年8月31日）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の修正はありません。

6. その他

本件借入の返済等に関わるリスクに関して、平成24年11月22日提出の有価証券報告書からの変更はありません。

以上

【参考】平成25年1月及び平成25年2月の借入及び返済の状況

（1）借入の状況

（単位：百万円、単位未満切捨て）

	タームローンⅧ	タームローンⅨ	日本政策投資銀行-1	合計
借入予定日	平成25年1月31日	第1回実行日 平成25年1月31日 第2回実行日 平成25年2月28日	平成25年1月31日	-
返済期限	平成28年3月31日	平成32年1月31日	平成32年1月31日	-
借入金額	7,600	第1回実行 6,200 第2回実行 11,210 (小計) 17,410	1,500	26,510

(2) 再生債務の返済の状況

(単位：百万円、単位未満切捨て)

	平成25年1月31日 返済期限 期間3年	平成26年1月31日 返済期限 期間4年	平成27年1月30日 返済期限 期間5年	合計
元本残高	15,012	15,012	15,013	45,039
平成25年1月31日返済額	15,012	(注1) 151	(注1) 151	15,316
平成25年2月28日返済額	-	11,287	-	11,287
返済額合計	15,012	11,439	151	26,603
(返済後残高)	(0)	(3,573)	(14,861)	(18,435)

(注1) 平成25年1月24日付「再生債務(借入金)の期限前弁済に関するお知らせ」にて通知の期限前弁済による減少。

(3) 返済後の再生債務の内訳

借入先	平成25年1月31日 返済期限 期間3年	平成26年1月31日 返済期限 期間4年	平成27年1月30日 返済期限 期間5年	合計
三井住友信託銀行株式会社	0円	0円	3,218,197,459円	3,218,197,459円
農林中央金庫	0円	3,039,055,695円	3,039,249,336円	6,078,305,031円
株式会社あおぞら銀行	0円	0円	2,353,296,932円	2,353,296,932円
株式会社三井住友銀行	0円	0円	1,883,981,158円	1,883,981,158円
株式会社みずほコーポレート銀行	0円	0円	1,215,563,724円	1,215,563,724円
みずほ信託銀行株式会社	0円	0円	914,765,972円	914,765,972円
株式会社日本政策投資銀行	0円	0円	516,699,909円	516,699,909円
三菱UFJ信託銀行株式会社	0円	0円	455,846,686円	455,846,686円
株式会社三菱東京UFJ銀行	0円	0円	425,564,505円	425,564,505円
株式会社千葉銀行	0円	0円	303,898,370円	303,898,370円
株式会社北洋銀行	0円	0円	0円	0円
再生債務(投資法人債)	0円	534,789,876円	534,823,910円	1,069,613,786円
合計	0円	3,573,845,571円	14,861,887,961円	18,435,733,532円

(4) 本件返済及び本件期限前弁済後の借入金等の状況

(単位：百万円、単位未満切捨て)

		平成24年 12月28日現在	平成25年 1月31日現在 (予定)	平成25年 2月28日現在 (予定)	増減 (注2)
短期借入金(注1)	コミットメントラインI-4	3,800	3,800	3,800	-
長期借入金(注1)	タームローンIII	10,500	10,500	10,500	-
	タームローンIV	31,800	31,800	31,800	-
	りそな銀行-1	1,095	1,095	1,095	-
	タームローンV	7,000	7,000	7,000	-
	タームローンVI	7,000	7,000	7,000	-
	三菱東京UFJ銀行-1	4,000	4,000	4,000	-
	タームローンVII	12,400	12,400	12,400	-
	タームローンVIII	-	7,600	7,600	(注3) 7,600
	タームローンIX	-	6,200	17,410	(注3) 17,410
	日本政策投資銀行-1	-	1,500	1,500	(注3) 1,500
借入金合計		77,595	92,895	104,105	26,510
投資法人債		3,000	3,000	3,000	-

再生債務（借入金）	期間3年	14,478	-	-	(注4) ▲14,478
	期間4年	14,478	14,326	3,039	(注5) ▲11,439
	期間5年	14,479	14,327	14,327	(注6) ▲151
再生債務（借入金）合計		43,435	28,653	17,366	▲26,069
再生債務（投資法人債）	期間3年	534	-	-	(注4) ▲534
	期間4年	534	534	534	-
	期間5年	534	534	534	-
再生債務（投資法人債）合計		1,604	1,069	1,069	▲534
有利子負債合計		125,634	125,617	125,540	▲93

(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) 本件期限前弁済後（平成25年2月28日現在）と本件返済前（平成24年12月28日現在）との比較となっています。

(注3) 本件借入による増加。

(注4) 本件返済による減少。

(注5) 本件期限前弁済及び平成25年1月24日付「再生債務（借入金）の期限前弁済に関するお知らせ」にて通知の期限前弁済による減少。

(注6) 平成25年1月24日付「再生債務（借入金）の期限前弁済に関するお知らせ」にて通知の期限前弁済による減少。

※ 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.daiwahouse-resi-reit.co.jp/>