平成 20 年 6 月 6 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木六丁目10番1号
六本木ヒルズ森タワー37階
FCレジデンシャル投資法人
代表者名　執行役員　金子　幸司
（コード番号：8975）
資産運用会社名
ファンドクリエーション不動産投信株式会社
代表者名　代表取締役　金子　幸司
問合せ先　取締役投資管理部長　村上　隆二
TEL. 03-5413-5348

借入金の一部期限前弁済変更に関するお知らせ

FC 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 20 年 5 月 23 日付「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」及び平成 20 年 5 月 28 日付「資産の譲渡における引渡予定日変更及び借入金の期限前弁済日変更のお知らせ」でお知らせしました借入金の一部期限前弁済に関しまして、本日、下記のとおり変更のうえ借入金の一部期限前弁済を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

１．期限前弁済変更の内容

(1)タームローン１

①借　入　先　：　株式会社あおぞら銀行、株式会社新生銀行、株式会社大垣共立銀行、株式会社りそな銀行、株式会社埼玉りそな銀行、株式会社北海道銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社大分銀行、株式会社百五銀行、株式会社武蔵野銀行、株式会社北陸銀行
②借入金額　：　7,300,000,000 円
③期限前弁済金額　：　3,053,694,071 円　（変更前：3,525,000,000 円）
④弁済後借入残高　：　4,246,305,929 円　（変更前：3,775,000,000 円）
⑤借入実行日　：　平成 17 年 10 月 14 日
⑥元本返済期日　：　平成 20 年 10 月 14 日
⑦期限前弁済実行日：　平成 20 年 6 月 10 日（変更前：平成 20 年 5 月 29 日）
⑧借入金利　：　年率 1.33833%（変動金利）

(2)タームローン２

①借　入　先　：　株式会社あおぞら銀行
②借入金額　：　1,120,000,000 円
③期限前弁済金額　：　468,511,965 円　（変更前：540,000,000 円）
④弁済後借入残高　：　651,488,035 円　（変更前：580,000,000 円）
⑤借入実行日　：　平成 18 年 3 月 28 日
⑥元本返済期日　：　平成 21 年 3 月 27 日
⑦期限前弁済実行日：　平成 20 年 6 月 10 日（変更前：平成 20 年 5 月 29 日）
⑧借入金利　：　年率 1.23833%（変動金利）

(3)タームローン３

①借　　入　　先　：　株式会社りそな銀行
②借　入　金　額　：　1,190,000,000 円
③期限前弁済金額　：　497,793,964 円　（変更前：575,000,000 円）
④弁済後借入残高　：　692,206,036 円　（変更前：615,000,000 円）
⑤借 入 実 行 日　：　平成 18 年 9 月 8 日
⑥元 本 返 済 期 日　：　平成 21 年 9 月 8 日
⑦期限前弁済実行日：　平成 20 年 6 月 10 日（変更前：平成 20 年 5 月 29 日）
⑧借　入　金　利　：　年率 1.496%（固定金利）

２．期限前弁済変更の理由

平成 20 年 5 月 28 日付「資産の譲渡における引渡予定日変更及び借入金の期限前弁済日変更のお知らせ」及び本日付「資産の譲渡内容変更に関するお知らせ」でお知らせしましたとおり、保有物件の譲渡につきまして、「グランプレッソ河田町」の売却が中止となり、「ビーサイト日本橋人形町」、「フォレシティ尾山台」及び「テラス乃木坂」の 3 物件の譲渡を平成 20 年 6 月 10 日に行うことになったことに伴い、物件の売却代金を返済原資として行う借入金の一部期限前弁済を上記のとおり変更して実施するものです。

３．スプレッド型金利キャップの一部解約

上記タームローン１におきましては、元本 7,300 百万円に対しましてスプレッド型金利キャップを購入しておりますが、当該借入金の一部期限前弁済変更に伴い、変更後期限前弁済額と同額の想定元本 3,053,694,071 円に変更してスプレッド型金利キャップの一部解約を実施します。この結果、タームローン１の実質的な借入金利は、一部期限前弁済後におきましても従前どおり、3 ヶ月円 TIBOR が 0.5%以上 1.5%以下の場合は 1.0%となります。

なお、スプレッド型キャップの詳細につきましては、本投資法人が発表した平成 17 年 12 月 19 日付「スプレッド型金利キャップ購入に関するお知らせ」及び平成 18 年 1 月 12 日付「スプレッド型金利キャップ購入に関するお知らせの一部訂正について」並びに平成 20 年 1 月 25 日付「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」をご覧ください。

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.fcric.co.jp

【参考資料】　期限前弁済後の借入残高の状況

（単位：円）

	本件弁済前	本件弁済後	増減額
1 年以内返済予定長期借入金	8,420,000,000	4,897,793,964	▲3,522,206,036
長期借入金	1,190,000,000	692,206,036	▲497,793,964
合計	9,610,000,000	5,590,000,000	▲4,020,000,000