

平成 20 年 11 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目 2 番 1 号
プロスペクト・レジデンシャル投資法人
代表者名 執 行 役 員 西吉 健夫
(コード番号 8969)
資産運用会社名
プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 真 木 剛
問合せ先 取締役企画・I R 部長 二瓶 博和
TEL. 03-5221-8150

資金の借入れ(借換え)に関するお知らせ

プロスペクト・レジデンシャル投資法人は本日、資金の借入れに関し下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

既存借入金の期日到来に伴う借換え(ロールオーバー)。

2. 借入れの内容

- (1) 借入先 : 株式会社あおぞら銀行
(2) 借入金額 : 35 億円
(3) 利率 : 6.84250% (TIBOR+6.00%)
上記の利率適用期間は平成 20 年 11 月 29 日から平成 21 年 1 月 30 日です。
(4) 借入実行日 : 平成 20 年 11 月 28 日
(5) 借入方法 : 上記借入先との平成 20 年 11 月 26 日付第 7 回新規物件ローン契約によります。
(6) 返済期日 : 平成 20 年 2 月 27 日
(7) 返済方法 : 元本返済期日に一括返済
(8) 担保 : 有担保

3. 資金使途

- (1) 具体的な資金使途 : 下記の借入金の返済資金に充当します。

借入先	借入日	返済期日	借入金額	金利適用期間	金利(年率)
株式会社あおぞら銀行	平成 20 年 8 月 29 日	平成 20 年 11 月 28 日	40 億円	平成 20 年 11 月 1 日から 平成 20 年 11 月 28 日まで	1.74583%

- (2) 支出予定時期 : 平成 20 年 11 月 28 日

* なお、新旧借入金の差額については、手元資金を充当します。

4. 本件借入れ後の借入金残高等の状況

- (1) 長期借入金及び短期借入金の合計等

(単位: 円)

	本件借入前	本件借入れ後	増減
長期借入金	22,904,000,000	22,904,000,000	0
短期借入金	8,000,000,000	7,500,000,000	▲500,000,000
借入金合計	30,904,000,000	30,404,000,000	▲500,000,000
投資法人債	5,000,000,000	5,000,000,000	0
有利子負債合計	35,904,000,000	35,404,000,000	▲500,000,000
有利子負債比率(%) (注1)(注2)	50.9	50.6	▲0.3

(注1) 有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100

(注2) 有利子負債比率は小数点第 2 位を四捨五入

(2) 長期借入金

借入先	借入日	返済期日	借入金額	金利適用期間	金利(年率)
株式会社あおぞら銀行 株式会社三井住友銀行 住友信託銀行株式会社 株式会社武蔵野銀行 農中信託銀行株式会社 NTTファイナンス株式会社	平成19年 3月15日	平成22年 3月15日	173.46億 円	平成20年11月 1日から 平成21年 1月30日まで	1.63583%
農中信託銀行株式会社	平成19年 6月28日	平成24年 7月31日	26.34億円	平成20年11月 1日から 平成21年 1月30日まで	1.83583%
リーマン・ブラザーズ証券株式会社	平成19年 9月 7日	平成24年10月31日	29.24億円	平成20年11月 1日から 平成21年 1月30日まで	1.88583%

(3) 短期借入金

借入先	借入日	返済期日	借入金額	金利適用期間	金利(年率)
株式会社あおぞら銀行	平成 20 年 5 月 30 日	平成 21 年 5 月 29 日	40億円	平成20年11月 1日から 平成21年 1月30日まで	1.73583%
株式会社あおぞら銀行	平成 20 年 11 月 29 日	平成 21 年 2 月 27 日	35 億円	平成20年11月29日から 平成21年 1月30日まで	6.84250%

5. 今後の見通し

平成 20 年 9 月 12 日に公表した平成 21 年 1 月期（平成 20 年 8 月 1 日から平成 21 年 1 月 31 日）における本投資法人の運用状況の見通しについては精査の上、必要な場合は適時・適切に開示いたします。

なお、本件借入の平成 21 年 7 月期（平成 21 年 2 月 1 日から平成 21 年 7 月 31 日）運用状況への影響につきましては、平成 21 年 3 月に予定している本投資法人の平成 21 年 1 月期（平成 20 年 8 月 1 日から平成 21 年 1 月 31 日）決算短信において開示いたします。

以上

本投資法人のホームページアドレス：<http://www.prospect-reit.co.jp>