

平成 19 年 5 月 29 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区麻布台一丁目7番2号
神谷町サンケイビル9階
ジャパン・シングルレジデンス投資法人
代表者名 執行役員 長井光夫
(コード番号: 8970)

投資信託委託業者名

東京都港区麻布台一丁目7番2号
神谷町サンケイビル9階
ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役 長井光夫
問合せ先 財務企画部長代行 戸田裕久
TEL. 03-4412-1040 (代表)

資金の借入及び借入金の期限前返済に関するお知らせ

ジャパン・シングルレジデンス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記記載の通り、資金の借入れ及び借入金の期限前返済を行うことを決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 資金の借入について

(1) 借入れの理由

以下に記載する不動産を信託財産とする不動産信託受益権の購入資金(付帯費用を含みます。)及び後記2に記載する借入金の期限前返済に充てるために行うものです。

物件番号	物件名称	取得予定日	取得価格(税抜)(円)
M-38	ラ・シード東中野壱番館	平成 19 年 5 月 31 日	1,142,857,143

(2) 借入の内容

借入予定先: 株式会社あおぞら銀行

借入予定金額: 1,800,000,000 円

借入利率(年率): 1.71333%(利息計算期間に対応する期間の国内円オファードレートに1.00%を加えた利率となります。金利適用期間は平成19年5月31日(この日を含みます。)から平成19年10月31日(この日を含みます。)までとなっています。平成19年11月1日以降の利率につきましては、決定した時点で改めてお知らせいたします。)

借入予定日: 平成19年5月31日

借入方法: 上記記載の借入予定先との間で締結した平成17年7月13日付「極度ローン基本契約書」、平成18年9月26日に締結した「極度ローン貸付人の追加に関する合意書」及び平成18年10月27日に締結した「極度ローン貸付人の追加に関する



る第二合意書」に基づき、平成 19 年 5 月 29 日に締結を予定する「極度ローン個別契約書」に基づき借り入れる予定です。なお、本借入債務のための担保として、上記(1)記載の「ラ・シード東中野壱番館」及び下記 2. 記載の借入金の担保に供していた「シングルレジデンス駒沢公園」をそれぞれ信託財産とする各不動産信託受益権に第 1 順位の質権等を設定する予定であり、また、本投資法人が平成 17 年 7 月 13 日、平成 17 年 7 月 15 日に取得した不動産 17 物件をそれぞれ信託財産とする各不動産信託受益権に第 2 順位の根質権等が設定されています。

元本返済方法：元本返済期日に一括弁済とします。

元本返済期日：平成 20 年 5 月 30 日

2. 借入金の期限前返済について

(1) 返済の理由

第 5 回極度ローンについて、借り換えを行うものです。

(2) 返済の内容

第 5 回極度ローン（平成 18 年 9 月 29 日付借入）

借入先：リーマン・ブラザーズ証券株式会社

借入金額：708,550,000 円

借入利率：1.63500%（年率）

元本返済期日：平成 19 年 6 月 29 日

元本返済予定日：平成 19 年 5 月 31 日

リーマン・ブラザーズ証券株式会社は、投資信託及び投信法人に関する法律に基づき、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社の利害関係人等に該当します。

以 上

□本資料の配付先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門誌記者会

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

【参考資料】

本件借入及び返済実行前後の有利子負債の状況（5月31日時点）

（単位：百万円）

	借入及び 返済実行前	借入及び 返済実行後	増減
極度ローン（短期借入金）	1,808	2,900	1,091
タームローン（長期借入金）	24,300	24,300	-
借入金合計	26,108	27,200	1,091
出資総額	27,317	27,317	-
有利子負債比率（注）	48.9%	49.9%	1.0%

（注）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。

また、有利子負債比率は小数第2位を四捨五入しています。