

平成 19 年 8 月 17 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木一丁目 10 番 6 号
ニューシティ・レジデンス投資法人
代表者名
執行役員 新井 潤
(コード番号: 8965)
投資信託委託業者名
シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社
代表者名
代表取締役社長 新井 潤
問合せ先
取締役兼ファイナンス本部長 岩崎 和行
TEL. 03-6229-3860(代表)

資金の借入れに関するお知らせ

ニューシティ・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 19 年 8 月 17 日付にて、資金の借入れに関し、下記のとおり決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

資金の借入れについて

1. 借入れの理由

不動産^(注)の購入資金及びその付帯費用に充当するため。

(注) 不動産とは、平成 19 年 4 月 24 日付「資産の取得に関するお知らせ」において公表した、ニューシティレジデンス一番町及びニューシティレジデンス大町（仮称）、平成 19 年 6 月 28 日付「資産の取得に関するお知らせ」において公表した、ニューシティレジデンス三ノ輪（仮称）及びニューシティレジデンス自由が丘ウエスト（仮称）、平成 19 年 7 月 13 日付「資産の取得に関するお知らせ」において公表した、ニューシティレジデンス上町台（仮称）、平成 19 年 7 月 27 日付「資産の取得に関するお知らせ」において公表したニューシティレジデンス中野（仮称）（以下併せて「本件不動産」といいます。）をいいます。

なお、かかる借入れに先立ち、ニューシティレジデンス一番町につきましては、平成 19 年 7 月 31 日付「資産の取得完了に関するお知らせ」に公表のとおり同日取得を完了していますが、これは資金効率等を勘案し、手元資金の一時的利用によって決済したものです。

2. 借入れの内容

・借入れ 1（ニューシティレジデンス一番町及びニューシティレジデンス上町台（仮称）取得資金）

- | | |
|------------|------------------------------------|
| ① 借入先 | : 株式会社新生銀行、中央三井信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行 |
| ② 借入金額 | : 44 億円 |
| ③ 利率（変動金利） | : 1.17190%（初回の金利適用期間に係る利率） |
| ④ 借入期間 | : 225 日間 |

- ⑤ 借入実行日 : 平成 19 年 8 月 20 日
- ⑥ 借入方法 : 平成 18 年 4 月 26 日付無担保ローン基本合意書（その後の変更及び貸付人の追加を含み、以下「本基本合意書」といいます。）に基づき、上記①記載の借入先と平成 19 年 8 月 17 日付で金銭消費貸借契約書を締結します。
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 20 年 3 月 31 日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証（注）

・借入れ 2（ニューシティレジデンス三ノ輪（仮称）取得資金）

- ① 借入先 : 株式会社あおぞら銀行、株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 18 億円
- ③ 利率（変動金利） : 1.16997%（初回の金利適用期間に係る利率）
- ④ 借入期間 : 224 日間
- ⑤ 借入実行日 : 平成 19 年 8 月 21 日
- ⑥ 借入方法 : 本基本合意書に基づき、上記①記載の借入先と平成 19 年 8 月 17 日付で金銭消費貸借契約書を締結します。
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 20 年 3 月 31 日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証（注）

・借入れ 3（ニューシティレジデンス大町（仮称）及びニューシティレジデンス中野（仮称）取得資金）

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 22 億 5000 万円
- ③ 利率（変動金利） : 初回の金利適用期間に係る利率については、決定次第お知らせします。
- ④ 借入期間 : 217 日間
- ⑤ 借入実行日 : 平成 19 年 8 月 28 日
- ⑥ 借入方法 : 本基本合意書に基づき、上記①記載の借入先と平成 19 年 8 月 24 日付で金銭消費貸借契約書を締結します。
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 20 年 3 月 31 日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証（注）

・借入れ 4（ニューシティレジデンス自由が丘ウエスト（仮称）取得資金）

- ① 借入先 : 株式会社りそな銀行
- ② 借入金額 : 7 億 5000 万円
- ③ 利率（変動金利） : 初回の金利適用期間に係る利率については、決定次第お知らせします。
- ④ 借入期間 : 217 日間
- ⑤ 借入実行日 : 平成 19 年 8 月 28 日
- ⑥ 借入方法 : 本基本合意書に基づき、上記①記載の借入先と平成 19 年 8 月 24 日付で金銭消費貸借契約書を締結します。

消費貸借契約書を締結します。

- ⑦ 元本返済期日 : 平成 20 年 3 月 31 日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証（注）

（注）事後的に本基本合意書に定める一定の事由に該当する場合には、担保権が設定されます。

3. 資金使途

特定資産（本件不動産）の購入

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.ncrinv.co.jp>

【参考資料】

本件借入れ実行前後の借入金残高の状況

(単位：百万円)

		実行前	実行後	増減
短期借入金	無担保ローン	8,300	17,500	9,200
長期借入金	タームローン (B)	12,200	12,200	-
	タームローン (C)	19,550	19,550	-
	無担保ローン	24,100	24,100	-
借入金合計		64,150	73,350	9,200
投資法人債		31,000	31,000	-
有利子負債合計		95,150	104,350	9,200
出資総額 (注1)		85,791	85,791	-
有利子負債比率 (%) (注2) (注3)		52.6%	54.9%	2.3%

(注1) 出資総額は百万円未満を四捨五入しています。

(注2) 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。

(注3) 有利子負債比率は小数点第2位を四捨五入