

平成 20 年 3 月 26 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)

資産運用会社名

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 20 年 3 月 26 日付にて、下記のとおり、資金の借入れを決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

本件不動産^(注)の購入資金及びその付帯費用の一部（借入れ 1）及び、平成 20 年 3 月 31 日に返済期限が到来する本基本合意書（下記「2. 借入れの内容」において定義します。）に基づく借入金の返済（借入れ 2）に充当するため。

（注）ここに「本件不動産」とは、平成 18 年 12 月 12 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円山表参道をいいます。

2. 借入れの内容

・借入れ 1

- ① 借入先 : 株式会社北洋銀行
- ② 借入金額 : 5 億円
- 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、決定次第お知らせいたします。
- ④ 借入期間 : 1 年間
- ⑤ 借入実行日 : 平成 20 年 3 月 31 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 20 年 3 月 27 日付にて金銭消費貸借契約書を締結します。
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 21 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
 - ① 借入先 : 中央三井信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行
 - ② 借入金額 : 175 億円
 - 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、決定次第お知らせいたします。
 - ④ 借入期間 : 183 日間
 - ⑤ 借入実行日 : 平成 20 年 3 月 31 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 20 年 3 月 27 日付にて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 9 月 30 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

借入れ1による資金は、特定資産（本件不動産）の購入に、借入れ2による資金は、平成20年3月31日に返済期限が到来する本基本合意書に基づく借入金の返済に、それぞれ充当する予定です。

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1、借入れ2及び平成20年3月31日付期限前弁済（注1）実行前後の借入金残高の状況

（単位：百万円）

長・短の別	種別	実行前	実行後（注5）	増減
短期借入金	無担保ローン	27,100	26,200	▲900
長期借入金	タームローン（担保付）	17,995	17,995	-
	無担保ローン	35,100	35,100	-
借入金合計		80,195	79,295	▲900
投資法人債		31,000	31,000	-
有利子負債合計		111,195	110,295	▲900
出資総額（注2）		85,791	85,791	-
有利子負債比率（%）（注3）（注4）		56.4%	56.2%	▲0.2%

（注1）「平成20年3月31日付期限前弁済」とは、平成20年3月26日付「借入金の返済に関するお知らせ」に記載の平成20年3月31日付期限前弁済をいいます。以下同じです。

（注2）出資総額は百万円未満を四捨五入しています。

（注3）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4）有利子負債比率は小数点第2位を四捨五入しています。

（注5）実行後の残高は、本件借入れ1及び借入れ2の実行並びに平成20年3月31日付期限前弁済がなされた後の残高を記載しております。

以上