

平成 20 年 9 月 29 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
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
取締役執行役員兼投資運用本部長 吉 村 克
TEL. 03-6229-3860(代表)

株式会社リプラスの破産手続き開始による影響について

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、株式会社リプラス（以下「リプラス社」といいます。）が平成 20 年 9 月 24 日に破産手続き開始決定を受けたことに伴い、その影響等について下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本投資法人とリプラス社との関係について

本投資法人の保有物件のうち一部の賃借人（以下「テナント」といいます。）がリプラス社に対して賃貸借契約における債務の連帯保証を委託する契約を締結しています。この契約は、テナント、リプラス社とプロパティマネジメント業務委託者の三者間の契約となっています。したがって、本投資法人とリプラス社との間に直接の契約関係はありません。

2. リプラス社の破産手続きが本投資法人に与える影響について

上記の契約にはテナントが支払うべき家賃に遅延が生じた場合は、リプラス社が遅延家賃をテナントに代わって弁済する約定があり、家賃を遅延したテナントが、リプラス社の請求に基づき、あるいは遅延した賃料の一部または全部を自主的にリプラス社に支払った場合、本破産手続きによって本来リプラス社が賃借人に支払うべき家賃が支払われない可能性があります。

また、これらの賃貸借契約には、リプラス社以外に連帯保証人が存在しない場合が多く、テナントに遅延が発生した場合は、本破産手続きによって賃料回収のリスクが高くなる場合があります。

3. リプラス社の連帯保証による遅延賃料

テナントの委託によりリプラス社が連帯保証する賃料のうち、平成20年9月26日現在において支払遅延となっている賃料は、約33百万円です（166テナントによる）。

4. 延滞の回収と連帯保証人の補完について

延滞家賃については、テナントから直接回収を図ってまいります。

リプラス社に連帯保証を委託した全テナントには、書面にて同社の破産開始について改めて周知するとともに、賃料の支払いを遅延したテナントとは、今後の支払い方法及び連帯保証人の補完についての協議を開始しました。

5. 当該事実が本投資法人の業績に与える影響

当該事実が本投資法人の業績に与える影響は軽微であり、影響を織り込んだ平成21年2月期（平成20年9月1日～平成21年2月28日）の運用状況の予想は、平成20年8月期（平成20年3月1日～平成20年8月31日）決算短信において開示する予定（平成20年10月中旬過ぎ）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>