

平成 20 年 10 月 9 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  
取締役執行役員兼財務経理本部長 岩崎 和行  
TEL. 03-6229-3860(代表)

本投資法人の民事再生手続開始の申立てに関するお知らせ

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 10 月 9 日開催の役員会において、民事再生手続開始の申立てを行うことを決議し、同日付にて東京地方裁判所に申立てを行いましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、同申立は同日受理され、直ちに同裁判所より保全処分命令（弁済禁止処分）及び監督命令が発せられております。

このような事態となり、投資主様、お取引先様その他関係する皆様には多大なるご迷惑とご心配をおかけするところとなり、誠に申し訳なく、心よりお詫び申し上げます。今後は、役員一同、再生に向けて全力を尽くしてまいりますので、何卒ご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

記

1. 申立ての理由

本投資法人は、平成16年9月に設立され、同年12月に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。本投資法人はその資産の運用を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（資産運用会社）に委託し、原則として賃貸住宅を投資対象とすることとして運用効率の向上を図る一方、物件・テナント、住居タイプ及び投資対象地域の分散によってリスクの低減にも注力し、本投資法人の規約に従い、中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指し、運用不動産の特性及びマーケット状況に応じた機動的な資産運用を行ってまいりました。

しかしながら、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱及び信用収縮、原油高による原材料価格の高騰などにより、わが国の不動産関連業界は大きな影響を受け、資金調達や不動産の売却の選択肢が狭まるなど、不動産取引全体が停滞しました。この動きを受け、本投資法人は、取得予定資産の決済資金及び借入金の返済資金を容易に調達することができない状態に立ち至りました。

かかる環境のもと、本投資法人はこれまで所要資金の調達を模索してまいりましたが、本投資法人を取

り巻く環境はますます悪化し、特に近時国内では不動産会社・建設会社の倒産手続開始申立てが相次ぎ、また直近では米国の大手証券会社や欧米金融機関が破綻・国有化するなど世界経済が大きく揺れ動く中、不動産関連の新規融資、資本市場による資金調達及び借入金のリファイナンス、保有資産の売却等が円滑に進まなくなっておりました。このような状況の中、今月末までに取得予定の資産の決済資金及び今月返済期限の到来する借入金の返済資金について調達の目途が立たない状況となったため、やむを得ず、民事再生手続の申立てに至った次第です。

### 2. 負債総額（平成20年8月31日現在）

約112,365百万円

### 3. 再生の日程

今後の再生の日程は未定ですが、裁判所により民事再生手続開始の決定がなされ再生の日程が確定し次第速やかに公表いたします。

### 4. 今後の見通し

今後につきましては、裁判所及び監督委員の指導監督のもと、金融機関各位、取引先各位をはじめとする関係各位のご支援、ご協力を賜り、事業の円滑な遂行に努め、信頼回復と事業再建に向けて全力を尽くす所存でございます。

投資主様、お取引先様その他関係する皆様に対しまして、多大なるご迷惑をお掛けしたことを、重ねてお詫び申し上げますとともに、本投資法人の再生につき、ご理解とご支援を賜りますよう、改めてお願い申し上げます。

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>

(ご参考)

### 1. 申立ての概要

- |     |                 |   |
|-----|-----------------|---|
| (1) | 申立日             | 平成 20 年 10 月 9 日  |
| (2) | 弁済禁止の<br>保全処分命令 | 同日  |
| (3) | 監督命令            | 同日  |
| (4) | 申立裁判所           | 東京地方裁判所   |
| (5) | 事件名             | 民事再生手続申立事件  |
| (6) | 事件番号            | 平成 20 年 (再) 第 249 号                                       |
| (7) | 申立代理人           | 東京都中央区銀座八丁目 9 番 12 号<br>ひいらぎ総合法律事務所<br>弁護士 多比羅 誠<br>他 4 名 |
| (8) | 監督委員            | 腰塚和男弁護士   |

### 2. 投資法人の概況

- |      |         |   |
|------|---------|---|
| (1)  | 商号      | ニューシティ・レジデンス投資法人  |
| (2)  | 本店所在地   | 東京都港区六本木一丁目 10 番 6 号  |
| (3)  | 設立年月日   | 平成 16 年 9 月 27 日  |
| (4)  | 代表者     | 執行役員 新井 潤   |
| (5)  | 主な事業所   | 本社  |
| (6)  | 主な事業内容  | 「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づき、主として特定資産（同法に定めるものをいいます。）に対する投資として行う資産の運用                           |
| (7)  | 資本金の額   | 該当事項はありません。   |
| (8)  | 投資口の状況  | なお、投資口に対する出資総額は 90,931,601,400 円です（申立日現在）。<br>発行可能投資口総数 2,000,000 口<br>発行済投資口総数 182,068 口 |
| (9)  | 役員状況    | (申立日現在)<br>執行役員 新井 潤<br>監督役員 島田 耕一<br>監督役員 藤川裕紀子  |
| (10) | 従業員の状況  | 該当事項はありません。   |
| (11) | 労働組合    | 該当事項はありません。   |
| (12) | 負債総額    | 約 112,365 百万円（平成 20 年 8 月 31 日現在）   |
| (13) | 最近の業績推移 |   |

単位：百万円

	平成 19 年 2 月期	平成 19 年 8 月期	平成 20 年 2 月期
営業収益	5,678	5,730	6,252
営業利益	3,151	2,978	3,234
経常利益	2,442	2,199	2,456
当期純利益	2,437	2,197	2,453