

平成 20 年 10 月 22 日

本投資法人発行に係る投資法人債の投資法人債権者 各位

本投資法人発行に係る投資法人債を平成 20 年 10 月 9 日以降保有していた方 各位

本投資法人発行に係る投資法人債の取得を検討している方 各位

一般債振替制度 口座管理機関 各位

ニューシティ・レジデンス投資法人

執行役員 新 井 潤

(問い合わせ先)

〒106-0032 東京都港区六本木一丁目 6 番 10 号

ニューシティ・レジデンス投資法人

TEL : 03-6229-3860 FAX : 03-6229-3867

※ お問い合わせはできるだけ FAX をご利用下さい。

## 本投資法人の民事再生手続における振替投資法人債の取扱いについて

謹啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。また、平素より本投資法人の民事再生手続にご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人は、平成 20 年 10 月 9 日に、東京地方裁判所に対し民事再生手続開始の申立てを行い、同月 14 日に、同裁判所より民事再生手続開始の決定がなされました（東京地方裁判所平成 20 年（再）第 249 号再生手続開始申立事件）。

本投資法人は、以下の①から③までの投資法人債について、社債等の振替に関する法律（以下「社振法」といいます。）の適用を受け、株式会社証券保管振替機構の一般債振替制度を利用して発行しております。

- ① ニューシティ・レジデンス投資法人第 1 回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定）（ISIN コード：JP304621A6E1）（以下「第 1 回投資法人債」といいます。）
- ② ニューシティ・レジデンス投資法人第 2 回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（ISIN コード：JP304621A747）（以下「第 2 回投資法人債」といいます。）
- ③ ニューシティ・レジデンス投資法人第 3 回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（ISIN コード：JP304621B745）（以下「第 3 回投資法人債」といいます。）

上記投資法人債に関しましては、投資法人債に係る債権を有する皆様につき、一般債振替制度の制度上把握することができないため、本投資法人は債権者として認識することができておりません。また、債権届出後に譲渡等を行った場合におけるその内容を、本投資法人として把握することもできません。

第 1 回投資法人債に係る債権につきましては、その総額につき、当該投資法人債に係る投資法人債管理者より再生債権の届出がなされる予定であるため、個々の投資法人債権者の皆様から本投資法人に対して再生債権の届出・届出名義の変更等を行っていただく必要はございませんが、第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債につきましては、投資法人債管理者が設置されていないため、これらの投資法人債に係る再生債権者を適切に把握させていただく必要がございます。そのため、本投資法人の民事再生手続における再生債権についての認否（民事再生法 101 条 1 項及び 2 項）を適切に行うこと、及び債権届出後に当該投資法人債に係る債権を譲渡等した場合における届出名義の変更（同法 96 条）を適切に行っていただくことを目的として、第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債の投資法人債権者の皆様に対し、下記のとおりご依頼を申し上げます。

第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債の投資法人債権者の皆様方にはお手数をお掛けしますが、民事再生手続へのご協力を賜りますよう、何卒宜しく申し上げます。

※ 第 1 回投資法人債に係る債権につきましては、上記の通り、投資法人債管理者より再生債権の届出がなされる予定です。したがって、第 1 回投資法人債につきましては、個々の投資法人債権者の皆様から本投資法人に対して再生債権の届出・届出名義の変更を行っていただく必要はございません。

（第 1 回投資法人債に係る投資法人債管理者 問い合わせ先）

中央三井信託銀行株式会社 法人業務推進部

TEL : 03-5232-8645

債権届出をいただいた第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債の投資法人債権者の皆様から下記の要領に従った必要書類をご送付いただけない場合、本投資法人としては、債権届出をいただいた第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債の投資法人債権者の皆様が再生債権届出書記載のとおり投資法人債に係る債権を保有していることを確認できないため、債権届出に異議を述べざるを得ないと考えております。

また、下記の要領に従った届出名義変更のための必要書類をご送付いただけない場合、第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債を取得した方への届出名義の変更が認められず、本投資法人の民事再生手続上再生債権者として扱われず、配当を受けられなくなる可能性があります。

そのため、第2回投資法人債及び第3回投資法人債の投資法人債権者の皆様に限らず、当該投資法人債を平成20年10月9日以降保有していた方、当該投資法人債の取得を検討している方、当該投資法人債を取り扱っている口座管理機関様、平成20年10月9日以降当該投資法人債の取扱い実績のある口座管理機関様及び当該投資法人債を取り扱う可能性のある口座管理機関様におかれましても、十分ご留意下さいますようお願い申し上げます。

## 記

### 1. 再生債権の届出及び証拠書類のご提出について

#### (1) 再生債権の届出について

第2回投資法人債及び第3回投資法人債の投資法人債権者の方で、本投資法人の民事再生手続において債権届出を希望される方につきましては、本書面別添の記入例をご参考に、本書面別添の「再生債権届出に関する説明書」記載の方法により、本書面別添の再生債権届出用紙に所定の事項をご記入の上、ご送付ください。

再生債権の届出期限は、**平成20年11月13日(木) 必着**と定められており、債権届出をされなかった第2回投資法人債及び第3回投資法人債の投資法人債権者の方は、原則として、本投資法人の民事再生手続において債権者としての権利を失うこととなりますので、十分にご注意下さい（なお、下記(3)記載の債権届出の証拠書類の提出期限につきましては、**平成20年11月21日(金) 必着**とさせていただきます。）。

#### (2) 債権届出の対象となる再生債権について

本投資法人は、第2回投資法人債及び第3回投資法人債の約定に従って、平成20年10月9日の民事再生手続開始申立てにより、当該投資法人債のそれぞれについて期限の利益を喪失しており、同日に投資法人債元本及び利息の支払期限が到来しております。また、平成20年10月10日以降は、投資法人債元本に対する遅延損害金が発生しております。そのため、債権届出の対象となる再生債権としては、①元本債権、②利息債権、③遅延損害金請求権、が考えられます。

このうち、②利息債権につきましては、上記再生債権の届出期限（平成20年11月13日）時点で第2回投資法人債又は第3回投資法人債を保有していない方であっても、民事再生手続開始申立日（平成20年10月9日）時点で保有していた方は、当該投資法人債の直前の利払期日の翌日から平成20年10月9日までの当該投資法人債に係る利息債権を本投資法人に対して保有していることとなります。

また、③遅延損害金請求権につきましては、上記再生債権の届出期限（平成20年11

月 13 日) 時点で第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債を保有していない方であっても、民事再生手続開始申立日の翌日(平成 20 年 10 月 10 日)以後保有していた方は、同日以後の保有期間に応じて、当該投資法人債の遅延損害金請求権を本投資法人に対して保有していることとなります。

従いまして、現時点において第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債を保有していない方であっても、上記利息債権・遅延損害金請求権につき債権届出が未了の場合には、再生債権届出書をご提出下さい。

なお、社振法 115 条が準用する同法 66 条、73 条の規定により、支払期限到来後の既発生の利息債権、遅延損害金請求権(元本債権が譲渡された場合、その譲渡前に生じた部分に限ります。)につきましては、社振法所定の振替手続(同法 115 条が準用する同法 70 条)ではなく、民法上の指名債権譲渡の方式(民法 467 条)により債権譲渡が行われることとなります。

本投資法人が認識している限りでは、平成 20 年 10 月 10 日から本書の日付までの間、利息債権及び遅延損害金請求権の債権譲渡に関して、本投資法人に対する通知、本投資法人による承諾は行われておらず、本投資法人に対する対抗要件を備えた形での利息債権及び遅延損害金請求権の債権譲渡は行われておりませんが、支払期限到来後の既発生の利息債権、遅延損害金請求権の債権譲渡を行った第 2 回投資法人債又は第 3 回投資法人債の投資法人債権者は、権利移転・対抗要件具備の手続を行った上で、下記 2. (2) の届出名義の変更を行っていただきますようお願い申し上げます。

既に再生債権届出書をご提出いただいた投資法人債権者の方につきまして、債権届出の対象となる再生債権の内容に不備がある場合には、本投資法人よりご連絡させていただくことがございますので、予めご了承下さい。

### (3) 債権届出の証拠書類について

上記のとおり、第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債につきましては、その存否を証拠書類によって確定する必要があります。そのため、既に再生債権届出書をご提出いただいた第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債の投資法人債権者の方及びこれから再生債権届出書を提出されるご予約の第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債の投資法人債権者の方におかれましては、お手数ですが、証拠書類として、平成 20 年 10 月 9 日から平成 20 年 11 月 13 日までの期間の各営業日ごとの口座残高を証明する社振法 128 条の規定による証明書(以下「128 条証明書」といいます。)のご提出をお願い致たく存じます(民事再生規則 37 条の規定に基づく証拠書類の提出依頼になります。)

なお、証拠書類をご提出いただけない場合、本投資法人としましては、上記のとおり、

再生債権届出書記載の債権を保有していることを確認できないため、債権届出に対して異議を述べざるを得ないと考えておりますので、十分にご注意下さい。

128条証明書は、本書面冒頭の問い合わせ先に、平成20年11月21日（金）（必着）までにご提出下さい。

128条証明書は、投資法人債権者の皆様が口座を開設している振替機関または口座管理機関（証券会社等の金融機関）に対して請求することにより、交付を受けることができます。128条証明書の交付方法及び交付に要する期間等については、投資法人債権者の皆様が口座を開設されている振替機関または口座管理機関にお問い合わせ下さい。

## 2. 債権届出名義の変更について

債権届出があった第2回投資法人債及び第3回投資法人債に係る債権を譲渡等した場合には、当該債権の内容に応じて社振法所定の振替手続（同法115条が準用する同法70条）又は民法上の指名債権譲渡の対抗要件具備手続（民法467条）をとっていただく必要があるほか、届出名義の変更（民事再生法96条）を行っていただく必要があります。

本投資法人としましては、現時点において届出名義の変更を適切に行うという観点から、次の債権の区分に応じて、必要書類を併せてご提出いただくことを予定しておりますので、ご理解、ご協力をお願い申し上げます。

### (1) 本投資法人振替投資法人債元本債権に関する債権届出名義の変更

第2回投資法人債及び第3回投資法人債の投資法人債元本に関する債権届出名義の変更を行う場合には、譲渡人と譲受人が共同して債権届出名義の変更申請を行い、これに譲渡人及び譲受人それぞれについて譲渡日の前営業日及び譲渡日の口座残高を証明する128条証明書を添付する方法によって、本書面冒頭の問い合わせ先宛に届出を行っていただきたく存じます。

### (2) 投資法人債譲渡前に発生した利息債権及び遅延損害金請求権に関する債権届出名義の変更

第2回投資法人債及び第3回投資法人債譲渡前に発生した利息債権及び遅延損害金請求権（元本債権の譲渡前に生じた部分に限ります。）については、民法上の指名債権譲渡の方式により債権譲渡が行われることとなります。

そのため、これらの債権について債権届出名義の変更を行う場合には、譲渡人と譲受人が共同して債権届出名義の変更申請を行い、これに債権譲渡契約書等の権利移転の原因証書の写しを添付する方法によって、本書面冒頭の問い合わせ先宛に届出を行っていただきたく存じます。

### (3) 債権届出名義の変更に関するご注意

上記以外の方法により債権届出名義の変更手続を行うことを希望される方は、事前に本書面冒頭の問い合わせ先にご相談下さい。

## 3. その他第2回投資法人債及び第3回投資法人債に関するご留意事項

### (1) 再生計画に基づく元本債権の弁済について

本投資法人が再生計画に基づき第2回投資法人債及び第3回投資法人債を弁済する場合には、投資法人債権者の皆様からの届出（届出名義の変更を含みます。）に基づき作成された再生債権者表に基づき弁済をすることになりますが、併せて元本債権について弁済を受ける第2回投資法人債及び第3回投資法人債の投資法人債権者の皆様に対しましては、投資法人債の弁済と引換えに当該投資法人債についての抹消の申請をお願いすることを予定しております（事務詳細や本投資法人に対してご提出していただく必要書類等につきましては改めてご案内することを予定しております。）。

このため、弁済時において、再生債権者表に債権者としての記載がなされていない方（債権を届け出ていない方、届出名義の変更を受けていない方）、及び振替口座簿に残高が残っていない方（弁済時まで他人に投資法人債を譲渡してしまった方）は、当該投資法人債の弁済に伴う抹消の申請を行っていただくことができず、本投資法人から弁済を受けられないこととなる可能性があります。

### (2) 再生計画に基づく利息債権・遅延損害金請求権の弁済について

利息債権及び遅延損害金請求権（元本債権の譲渡前に生じた部分に限ります。）につきましては、再生債権者表に基づき弁済を行う予定ですが、再生手続開始後の利息債権及び遅延損害金請求権については、民事再生法 155 条 1 項に基づき、再生計画案において他の再生債権と異なる定めが設けられる可能性がありますので、ご留意下さい。

### (3) 今後投資法人債の取得を検討している方について

本投資法人は、第2回投資法人債及び第3回投資法人債について、上記(1)のような取扱いにて弁済することを予定しております。したがって、今後、第2回投資法人債又は第3回投資法人債を取得しようとする方につきましては、上記2.(1)に記載いたしましたとおり、投資法人債の取得に伴う民事再生手続上の届出名義の変更を行っていただく必要があります。

しかし、第2回投資法人債又は第3回投資法人債の取得後に、当該投資法人債の譲渡人（原保有者）が誰であったかを確認することは、一般債振替制度の制度上、極めて困難です。仮に、投資法人債の取得後に、その譲渡人が誰であるかの確認ができな

い場合には、上記 2. (1) の届出名義の変更に必要な手続をとることができず、本投資法人より再生計画に基づく弁済が受けられない可能性もありますので、第 2 回投資法人債又は第 3 回投資法人債を取得する場合には、この点につき十分にご留意ください。

なお、第 2 回投資法人債又は第 3 回投資法人債の取扱いをいただいている口座管理機関その他取り扱う可能性のある口座管理機関におきましても、今後、第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債の振替を行うに当たっては、上記の事情に鑑みて、当該投資法人債の振替、取引の仲介その他の運用を行っていただくようお願い申し上げます。

#### 4. ご参考：民事再生法による今後の予定

- |                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| ① 再生債権の届出期間                 | 平成20年11月13日まで              |
| ② 認否書の提出期限                  | 平成20年12月11日                |
| ③ 再生債権の一般調査期間               | 平成20年12月18日から平成20年12月25日まで |
| ④ 報告書等（民事再生法124条、125条）の提出期限 | 平成20年12月8日                 |
| ⑤ 再生計画案の提出期限                | 平成21年1月7日                  |

謹白