NEW CITY RESIDENCE
ニューシティレジデンス投資法人

平成21年9月18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
資産運用会社名
ｼｰﾋﾞｰｱｰﾙｲｰ・ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ・ﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ株式会社
代表者名
代表取締役社長　樋口秀一
問合せ先
財務経理本部長　岩崎和行
TEL. 03-6229-3860(代表)

新スポンサーによる再生支援に関する基本合意についてのお知らせ

本投資法人は、大和ハウス工業株式会社及びビ・ライフ投資法人を本投資法人の新たなスポンサーとする再生支援に関する基本合意書（以下「本件基本合意書」といいます。）を、平成21年9月18日付で大和ハウス工業株式会社及びビ・ライフ投資法人（以下「新スポンサー」と総称します。）との間で締結しましたので、お知らせ致します。

1. 本件基本合意書締結に至る経緯

本投資法人は、平成21年9月9日開催の債権者集会において再生計画案が否決され、またこれを受け、同日付で、ローン・スター及びＫＦキャピタルとの間の平成21年4月7日付スポンサー契約を解除した後、債権者の皆様にご賛同を得られる再生計画案を早期に立案すべく、複数の大口再生債権者との間で協議を重ねて参りました。

平成21年9月9日付け「再生計画案の否決、再生手続廃止の決定、スポンサー契約の解除及び債権者による再度の民事再生手続開始申立ての意向表明に関するお知らせ」においてお知らせしましたとおり、同日開催の債権者集会において再生計画案が否決されたため、本投資法人に係る再生手続については東京地方裁判所による廃止決定がなされており、破産を回避するためには、少なくとも債権者の賛同が得られ十分に可決が見込まれる再生計画案を早期に策定し、大口債権者との協力によるいわゆるプレパッケージ型の再生計画を前提とする新たな再生手続開始の申立を行う必要があると考えておりますが、新スポンサーからの提案は大口債権者からの賛同を得られており、かかる再生手続開始の申立が可能であると考えられること、破産回避のためにはスポンサー選定にかけられる時間が極めて限られていること、新スポンサー以外のスポンサー候補の選定手続を実施することについては上記の観点から再生債権の過半を占める再生債権者から反対の意向が表明されていることなどの諸般の事情を慎重に検討いたしました。

以上の検討に加え、新スポンサーからの具体的な提案及び本件基本合意書において合意された一定の条件及び前提のもとでの再生支援の内容を踏まえて、①大和ハウス工業株式会社及び大和ハウス工

業株式会社が指定する第三者を割当先として本投資法人の投資口を第三者割当の方法により発行すること（以下「本件第三者割当増資」といいます。）、並びに②本投資法人とビ・ライフ投資法人との合併（以下「本件合併」といいます。）を行うことを基本的なスキームとして、本投資法人の再生を図ることが、本投資法人の破産回避ひいては本投資法人の投資主及び債権者の利益保護に資するものと判断し、新スポンサーとの間で本件基本合意書を締結するに至りました。なお、本件合併が実現された場合、本投資法人の投資主の皆様には、上場投資法人であるビ・ライフ投資法人の投資口が割り当てられ、早期に流動性が付与されることとなります。

2. 本件基本合意書の骨子

本件基本合意書において合意された、本件第三者割当増資及び本件合併の諸条件の概要は以下のとおりです。但し、これらの諸条件に重大な影響を与える事象が新たに発見された場合には、本投資法人及びスポンサーの間の協議の上で、変更することがあります（但し、下記(1)④記載の払込金額総額は60億円を下回らないものとします)。

本投資法人及びスポンサーは、本投資法人にかかる新たな再生手続が開始されること及び当該再生手続において再生計画案が認可され当該認可決定が確定すること等を前提条件として、本件第三者割当及び本件合併を行うこととし、本件第三者割当増資及び本件合併の具体的な諸条件及び手続等に関し、今後本件基本合意書に定めるところに従い、誠意をもって協議・検討を行い、本投資法人の再生及び本件合併の速やかな実施に向け最大限努力することに合意しています。

(1)本件第三者割当増資の概要

本件第三者割当増資の概要は以下のとおりです。

① 募集の方法

大和ハウス工業株式会社及び/又は大和ハウス工業株式会社が本投資法人の承諾を得て指定する者に対する第三者割当増資

② 募集投資口数

120,000口

③ 発行価格

1口当たり50,000円

④ 払込金額総額

60億円

⑤ 払込期日

平成22年1月上旬を目処として、大和ハウス工業株式会社及び本投資法人が協議し合意のうえで決定する。

⑥ ロックアップ

大和ハウス工業株式会社は、本合併の効力発生日後12ヶ月間、本第三者割当により割当てを受けた投資口（本件合併によりこれに代わり割当交付を受けるビ・ライフ投資法人の投資口）を、本投資法人（本件合併後においてはビ・ライフ投資法人）の事前の承諾を得ることなく、第三者に対して売却その他の処分をしない。

※本第三者割当増資は、金融商品取引法上の届出の効力が発生することを条件とする。

(2)本件合併の概要

本件合併の概要は以下のとおりです。

① 合併の日程

本投資法人又は本投資法人の債権者が申し立てる再生手続（以下「新再生手続」といいます。）の開始決定後、新再生手続において再生計画案が提出されるまでの間に、合併契約を締結することを予定しています。合併効力発生日は平成 22 年 4 月 1 日を目処として両投資法人が合意のうえ決定する日です。

② 合併方式

ビ・ライフ投資法人を吸収合併存続法人とし、本投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併を基本としますが、最終的には両投資法人が協議し合意のうえで決定します。なお、両投資法人は、税制適格合併の要件を満たすよう、誠実に協議し、合理的に必要な措置をとるものとします。

③ 合併に係る割当の内容

投資法人	ビ･ライフ投資法人	本投資法人
合併比率	1	0.23

a. 投資口の割当比率

本投資法人の投資口１口に対し、ビ・ライフ投資法人の投資口 0.23 口を割当交付することを基本とします。なお、本投資法人の投資主に対して交付するビ・ライフ投資法人の投資口のうち一口に満たない端数については、ビ・ライフ投資法人が一括して売却し、その端数に応じて売却代金を交付することとなる予定です。

b. 合併により発行されるビ・ライフ投資法人の新投資口数

69,475 口（予定）

本投資法人といたしましては、早期に本投資法人の再生を実現するべく、引き続き最大限努力して参ります。

また、今後の日程等の詳細につきましては、決定次第お知らせいたします。

以　上

※本投資法人のホームページアドレス　http://www.ncrinv.co.jp