NEW CITY RESIDENCE
ニューシティレジデンス投資法人

平成 21 年 10 月 13 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
投資運用本部企画部長　加藤康敬
TEL. 03-6229-3860(代表)

本投資法人の民事再生手続開始の再申立てに関するお知らせ

本投資法人は、平成 21 年 10 月 13 日付にて東京地方裁判所に民事再生手続開始の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監督命令が発せられております。

今後とも、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。

このような状況の中、本投資法人は取得予定資産の決済資金及び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、平成20年10月9日付で東京地方裁判所に対して最初の民事再生手続の申立てを行いました。その後、同月14日に再生手続開始決定を受け、平成21年4月7日にローン・スターをスポンサーとして選定しましたが、平成21年9月9日に開催された債権者集会

においてローン・スターをスポンサーとする再生計画案は否決され同日付で再生手続の廃止決定がなされました。

かかる廃止決定を受け、本投資法人は、破産を回避するべく、債権者のご賛同を得られるスポンサー選定及び再生計画案の立案を目指して大口債権者並びに本投資法人に対する再生支援の意向を表明していた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。）との間で交渉を行ってまいりました。その結果、平成21年9月18日付「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」においてお知らせしましたとおり、本投資法人は、新スポンサーとの間で、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、並びに②本投資法人とビ・ライフ投資法人との合併を行うことを基本的なスキームとする、再生支援に関する基本合意書（以下「基本合意書」といいます。）を締結しました。

本投資法人は、新スポンサーから基本合意書に基づく再生支援を受け、大要①大和ハウス工業株式会社及び同社の指定する者から金60億円の第三者割当増資の払込を受けること、②ビ・ライフ投資法人を存続法人として申立人と吸収合併をすること、及び③再生債権の元本等の全額を5年で支払うことなどを主な内容とする再生計画案を提出する予定でおりますところ、かかる再生計画案の骨子について、本投資法人の過半数を超える債権者の賛同を得ることができました。また、本投資法人は、平成21年10月13日付で、別除権者との間で、同骨子に基づく再生計画案の認可決定がなされること等を条件に、かかる再生計画案と矛盾しない内容の別除権協定を締結しています。

このように、新スポンサーによる支援を前提とする再生計画案につき、多数の債権者の賛同を得ることができたことから、本投資法人は、平成21年10月13日付で、東京地方裁判所に対して再度の民事再生手続開始の申立てを行った次第です。

2. 負債総額（平成21年2月28日現在）

約108,850百万円

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

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