

平成 18 年 1 月 10 日

各 位

不動産投信発行者名
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 藤 田 哲 也
(コード番号 8965)

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
企画総務部長 瀧澤 洋悦
TEL. 03-6229-3860(代表)

資金の借入れに関するお知らせ

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 18 年 1 月 10 日付にて、資金の借入れに関し、下記のとおり、各借入先と合意いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

不動産信託受益権（注）の購入資金及びその付帯費用に充当するため。

（注）上記の不動産信託受益権とは、ニューシティレジデンス高輪に係る不動産信託受益権（以下「本不動産信託受益権（A）」といいます。）及びニューシティレジデンス要町に係る不動産信託受益権（以下「本不動産信託受益権（B）」といいます。）です。ニューシティレジデンス高輪の概要については、平成 18 年 1 月 10 日付「資産の取得に関するお知らせ」を、ニューシティレジデンス要町の概要については、平成 17 年 12 月 22 日付「資産の取得に関するお知らせ」をご参照下さい。

2. 借入れの内容

（1）極度ローン（A）

- | | |
|---------|---|
| ① 借入先 | : 中央三井信託銀行株式会社、農林中央金庫、住友信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行 |
| ② 借入金額 | : 115 億円 |
| ③ 利率 | : 0.96865%（変動金利） (注) 利率については変動の都度改めましてお知らせします。 |
| ④ 借入実行日 | : 平成 18 年 1 月 11 日 |
| ⑤ 借入方法 | : 平成 16 年 12 月 15 日付「極度ローン基本契約（A）」（その後の変更を含む。）に基づき、上記①記載の借入先と平成 18 年 1 月 10 日付で「極 |

- 度ローン個別契約 (A)」を締結します。
- ⑥ 元本返済方法 : 元本返済期日における一括弁済とします。
 - ⑦ 元本返済期日 : 平成 19 年 1 月 11 日
 - ⑧ 担保の有無 : 平成 16 年 12 月 15 日及び同月 17 日をもって取得した不動産信託受益権の一部 (注) に対して後順位の質権が設定されていますが、それに加えて、本不動産信託受益権 (A) に対して第 1 順位の質権を設定します。

(注) 後順位の質権の対象となる不動産信託受益権は、以下の各物件を信託財産とする不動産信託受益権です。

| 物件番号 | 物件名称 |
|-------|----------------------|
| 物件 1 | ニューシティレジデンス西麻布 |
| 物件 2 | ニューシティレジデンス新宿貳番館 |
| 物件 3 | ニューシティレジデンス本所吾妻橋 |
| 物件 4 | ニューシティレジデンス門前仲町 |
| 物件 5 | ニューシティレジデンス横浜イースト |
| 物件 6 | 五色山ハイツ |
| 物件 7 | ニューシティレジデンス西麻布ツインタワー |
| 物件 8 | ニューシティレジデンスお茶の水 |
| 物件 9 | ニューシティレジデンス原宿 |
| 物件 10 | ニューシティレジデンス目黒 |
| 物件 11 | ニューシティレジデンス上池台 |
| 物件 12 | ニューシティレジデンス船橋本町 |
| 物件 13 | ニューシティレジデンス市川妙典 |
| 物件 14 | ニューシティレジデンス浦安 |
| 物件 15 | ライオンズマンション淵野辺本町 |
| 物件 16 | ライオンズマンション東青梅第三 |
| 物件 17 | ライオンズマンション前橋西片貝 |

(2) 極度ローン (B)

- ① 借入先 : 中央三井信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 14 億円
- ③ 利率 : 0.96865% (変動金利) (注)
(注) 利率については変動の都度改めてお知らせします。
- ④ 借入実行日 : 平成 18 年 1 月 11 日
- ⑤ 借入方法 : 平成 16 年 12 月 15 日付「極度ローン基本契約 (B)」(その後の変更を含む。)に基づき、上記①記載の借入先と平成 18 年 1 月 10 日付で「極度ローン個別契約 (B)」を締結します。
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日における一括弁済とします。
- ⑨ 元本返済期日 : 平成 19 年 1 月 11 日
- ⑩ 担保の有無 : 平成 16 年 12 月 15 日及び同月 17 日をもって取得した不動産信託受益権の一部 (注) に対して後順位の質権が設定されていますが、それに加えて、本不動産信託受益権 (B) に対して第 1 順位の質権を設定し

ます。

(注) 後順位の質権の対象となる不動産信託受益権は、以下の各物件を信託財産とする不動産信託受益権です。

| | |
|-------|---------------------|
| 物件 1 | ニューシティレジデンス三田 |
| 物件 2 | ニューシティレジデンス新宿壱番館 |
| 物件 3 | ニューシティレジデンス等々力 |
| 物件 4 | ニューシティレジデンス西船橋 |
| 物件 5 | ニューシティレジデンス洗足公園 |
| 物件 6 | ニューシティレジデンス久米川 |
| 物件 7 | ニューシティレジデンス代々木上原 |
| 物件 8 | ニューシティレジデンス千駄ヶ谷 |
| 物件 9 | ニューシティレジデンス新宿 7 丁目 |
| 物件 10 | ニューシティレジデンス市谷左内町 |
| 物件 11 | ニューシティレジデンス田園調布 |
| 物件 12 | ニューシティレジデンス野毛山 |
| 物件 13 | ニューシティレジデンス湘南 |
| 物件 14 | ニューシティレジデンス根岸 |
| 物件 15 | ニューシティレジデンス南林間 |
| 物件 16 | ニューシティレジデンス日本橋イースト |
| 物件 17 | ニューシティレジデンス日本橋ウエスト |
| 物件 18 | ニューシティレジデンス南青山 |
| 物件 19 | ニューシティレジデンス大通公園 |
| 物件 20 | ニューシティレジデンス加古川 |
| 物件 21 | ニューシティレジデンス西公園 |
| 物件 22 | ニューシティレジデンス西大濠 |
| 物件 23 | ニューシティレジデンス銀座ツイン I |
| 物件 24 | ニューシティレジデンス銀座ツイン II |
| 物件 25 | ニューシティレジデンス豊田 |
| 物件 26 | ニューシティレジデンス参宮橋 |
| 物件 27 | ニューシティレジデンス経堂 |
| 物件 28 | ゾンネンハイム元住吉 |
| 物件 29 | ニューシティレジデンス目黒三田 |
| 物件 30 | ニューシティレジデンス北沢 |
| 物件 31 | ニューシティレジデンス舞浜 |
| 物件 32 | ニューシティレジデンス南行徳 I |
| 物件 33 | ニューシティレジデンス南行徳 II |

3. 資金使途

特定資産（本不動産信託受益権（A）及び本不動産信託受益権（B））の購入

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>

【参考資料】

本件借入実行前後の借入金残高の状況

(単位：百万円)

| | | 本件実行前 | 本件実行後 | 増減 |
|-----------------------|------------|--------|--------|--------|
| 短期借入金 | 極度ローン (A) | - | 11,500 | 11,500 |
| | 極度ローン (B) | 1,300 | 2,700 | 1,400 |
| 長期借入金 | タームローン (A) | 10,200 | 10,200 | - |
| | タームローン (B) | 15,300 | 15,300 | - |
| | タームローン (C) | 21,600 | 21,600 | - |
| 借入金合計 | | 48,400 | 61,300 | 12,900 |
| 有利子負債比率 (%) (注1) (注2) | | 42.6 | 48.5 | 5.9 |

(注1) 有利子負債比率＝有利子負債÷(有利子負債＋出資総額)×100%として計算しています。

なお、出資総額については本日現在における出資総額65,106,293千円を使用しています。

(注2) 有利子負債比率は小数点第2位を四捨五入しています。

以上