

平成 18 年 4 月 26 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

取締役兼ファイナンス部長 岩 崎 和 行

TEL. 03-6229-3860(代表)

### 無担保ローン基本合意書の締結及び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、本日開催の役員会において無担保ローン基本合意書（以下「本合意書」といいます。）の締結及び本合意書に基づく資金の借入（以下「本借入れ」といいます。）を行うことにつき下記のとおり決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本合意書締結の理由

今後新たに取得する不動産若しくは不動産信託受益権の購入資金、又はこれに関連して負担する債務及び諸費用の支払い並びに既存借入金のリファイナンス資金に充当することを目的として、従来の有担保ローンに代替する調達手段として、本合意書による無担保ローンの設定をすることとしました。さらには、機動的な資金調達手段の確保を目的として新たにコミットメントラインを設定しました。

#### 2. 本合意書の内容

##### (1) 短期借入金及び長期借入金

- ① 参加金融機関：中央三井信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友海上火災株式会社、株式会社百五銀行、株式会社広島銀行、株式会社福岡銀行、株式会社北洋銀行、株式会社山口銀行、株式会社千葉銀行、株式会社静岡銀行、株式会社八十二銀行
- ② 借入額：都度協議
- ③ 契約締結日：平成 18 年 4 月 26 日
- ④ 借入期間：短期借入は 1 年以内、長期借入は 1 年超
- ⑤ 借入方法：本合意書に基づき、借入実行時に「金銭消費貸借契約書」を締結する
- ⑥ 返済方法：期限一括弁済
- ⑦ 資金使途：物件取得資金（取得費用を含む）及びリファイナンス資金

⑧ 担保の有無 : 無担保・無保証<sup>(注1)</sup>

(注1) 事後的に本合意書に定める一定の事由に該当する場合には、担保権が設定されます。

(2) コミットメントライン

- ① 参加金融機関 : 中央三井信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社
- ② 借入極度額 : 20 億円
- ③ 契約締結予定日 : 平成 18 年 4 月 28 日
- ④ コミットメント期間 : 契約締結日から 364 日間
- ⑤ 契約形態 : シンジケーション方式のコミットメントライン契約
- ⑥ 資金使途 : 物件取得資金(手付金の支払い等取得費用を含む)及びリファイナンス資金
- ⑦ 担保の有無 : 無担保・無保証<sup>(注1)</sup>

3. 資金借入れについて

(1) 借入の理由

不動産<sup>(注2)</sup>の購入及びその付帯費用に充当するため。

(注2) 上記の不動産とは、平成 17 年 12 月 22 日付「資産取得に関するお知らせ」において公表したニューシティレジデンス銀座及びニューシティレジデンス日本橋水天宮並びに平成 18 年 2 月 24 日付「資産取得に関するお知らせ」において公表したニューシティレジデンス阿倍野及びニューシティレジデンス大手通、平成 18 年 3 月 28 日付「資産取得に関するお知らせ」において公表したニューシティレジデンス静岡鷹匠のことをいいます。なお、かかる借入れに先立ち、ニューシティレジデンス静岡鷹匠につきましては、平成 18 年 3 月 30 日付「資産取得完了に関するお知らせ」に公表のとおり同日取得を完了していますが、これは手元資金の一時的利用によって決済したものです。

(2) 借入れの内容

- ① 借入先 : 中央三井信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行、株式会社広島銀行、三井住友海上火災株式会社、株式会社福岡銀行、株式会社百五銀行、株式会社北洋銀行、株式会社山口銀行、株式会社千葉銀行、株式会社静岡銀行
- ② 借入金額 : 147 億円
- ③ 利率 : 年率 0.57642%
- ④ 借入期間 : 1 年
- ⑤ 借入予定日 : 平成 18 年 4 月 27 日
- ⑥ 借入方法 : 平成 18 年 4 月 26 日付無担保ローン基本合意書に基づき、上記①記載の借入先と平成 18 年 4 月 26 日付で金銭消費貸借契約書を締結します。
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 19 年 4 月 27 日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証<sup>(注1)</sup>

(3) 資金使途

特定資産（不動産）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】

本件借入れ実行前後の借入金残高の状況

(単位：百万円)

		本件借入実行前	本件借入実行後	増減
短期借入金	極度ローン (B)	5,800	5,800	-
	無担保ローン	-	14,700	14,700
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		52,900	67,600	14,700
投資法人債		14,000	14,000	-
有利子負債合計		66,900	81,600	14,700
出資総額 <sup>(注1)</sup>		65,106	65,106	-
有利子負債比率 (%) <sup>(注2)</sup> <sup>(注3)</sup>		50.7%	55.6%	4.9%

(注1) 出資総額は百万円未満を四捨五入しています。

(注2) 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。

(注3) 有利子負債比率は小数点第2位を四捨五入しています。