

平成 18 年 12 月 12 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 藤 田 哲 也  
(コード番号：8965)  
投資信託委託業者名  
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  
代表者名  
代表取締役社長 藤 田 哲 也  
問合せ先  
取締役兼ファイナンス部長 岩 崎 和 行  
TEL. 03-6229-3860(代表)

### 資金の借入れ及び返済に関するお知らせ

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 12 月 12 日付にて、資金の借入れ及び期限前返済に関し、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. 資金の借入れについて

##### (1) 借入れの理由

不動産（注 1）の購入資金及びその付帯費用並びにタームローン及び無担保ローン（注 2）の返済に充当するため。

（注 1）不動産とは、平成 18 年 12 月 12 日付「資産の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戸越銀座をいいます。

（注 2）タームローン及び無担保ローンの詳細については、下記 2. をご覧下さい。

##### (2) 借入れの内容

###### A. 不動産の購入に係る借入れ

- |          |  |
|----------|--|
| ① 借入先    | : 株式会社あおぞら銀行   |
| ② 借入金額   | : 21 億円  |
| ③ 利率     | : 0.83209%   |
| ④ 借入期間   | : 1 年間   |
| ⑤ 借入実行日  | : 平成 18 年 12 月 13 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（その後の変更及び貸付人の追加を含み、以下「本基本合意書」といいます。）に基づき、上記①記載の借入先と平成 18 年 12 月 12 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 12 月 13 日  |

- ⑧ 返済方法 : 期限一括弁済
  - ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証 (注)
- (注) 事後的に本基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。

### B. タームローン及び無担保ローンの返済に係る借入れの予定

#### ・借入れ1 (借入期間2年間)

- ① 借入先 : 株式会社みずほ銀行 (注1)
- ② 借入金額 : 40億円
- ③ 利率 : 初回の金利適用期間に係る利率については、決定次第お知らせします。
- ④ 借入期間 : 2年間
- ⑤ 借入実行日 : 平成18年12月18日
- ⑥ 借入方法 : 本基本合意書に基づき、上記①記載の借入先と平成18年12月14日付で金銭消費貸借契約書を締結する予定です。
- ⑦ 元本返済期日 : 平成20年12月18日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括弁済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証 (注2)

#### ・借入れ2 (借入期間3年間)

- ① 借入先 : 中央三井信託銀行株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行
- ② 借入金額 : 57億円
- ③ 利率 : 初回の金利適用期間に係る利率については、決定次第お知らせします。
- ④ 借入期間 : 3年間
- ⑤ 借入実行日 : 平成18年12月18日
- ⑥ 借入方法 : 本基本合意書に基づき、上記①記載の借入先と平成18年12月14日付で金銭消費貸借契約書を締結する予定です。
- ⑦ 元本返済期日 : 平成21年12月18日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括弁済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証 (注2)

#### ・借入れ3 (借入期間4年間)

- ① 借入先 : 農林中央金庫 (注1)、株式会社あおぞら銀行
- ② 借入金額 : 80億円
- ③ 利率 : 初回の金利適用期間に係る利率については、決定次第お知らせします。
- ④ 借入期間 : 4年間
- ⑤ 借入実行日 : 平成18年12月18日
- ⑥ 借入方法 : 本基本合意書に基づき、上記①記載の借入先と平成18年12月14日付で金銭消費貸借契約書を締結する予定です。

- ⑦ 元本返済期日 : 平成 22 年 12 月 17 日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証（注 2）

（注 1）平成 18 年 12 月 14 日付で、当該金融機関、本投資法人及び中央三井信託銀行株式会社との間で本基本合意書に係る貸付人の追加に関する合意書を締結する予定です。

（注 2）事後的に本基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. 返済予定の借入れの内容

(1) 平成 16 年 12 月 15 日付け「タームローン契約書（トランシェ A）」（その後の変更を含む。）に基づく平成 16 年 12 月 17 日付借入れ

- 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、農林中央金庫、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社新生銀行
- ② 借入金額 : 102 億円
- ③ 返済金額 : 102 億円
- ④ 元本返済期日 : 平成 18 年 12 月 18 日
- ⑤ 返済予定日 : 平成 18 年 12 月 18 日

(2) 本基本合意書に基づく平成 18 年 6 月 30 日付借入れ

- ① 借入先 : 中央三井信託銀行株式会社、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行、株式会社百五銀行、株式会社北洋銀行、株式会社武蔵野銀行、株式会社千葉銀行
- ② 借入金額 : 77 億円（注）
- ③ 返済金額 : 77 億円
- ④ 元本返済期日 : 平成 19 年 6 月 29 日
- ⑤ 返済予定日 : 平成 18 年 12 月 18 日

（注）当初借入金額 130 億円のうち 53 億円につきましては、平成 18 年 11 月 24 日付「借入金の返済に関するお知らせ」に記載のとおり、期限前返済を実施しました。

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】

本件借入れ及び返済実行前後の借入金残高の状況

(単位：百万円)

		実行前	実行後	増減
短期借入金	無担保ローン	14,100	8,500	△5,600
長期借入金	タームローン (A)	10,200	-	△10,200
	タームローン (B)	12,200	12,200	-
	タームローン (C)	21,100	21,100	-
	無担保ローン	-	17,700	17,700
借入金合計		57,600	59,500	1,900
投資法人債		14,000	14,000	-
有利子負債合計		71,600	73,500	1,900
出資総額 (注1)		85,064	85,064	-
有利子負債比率 (%) (注2) (注3)		45.7%	46.4%	0.7%

(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。