

平成 17 年 2 月 24 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都港区六本木一丁目 6 番 1 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
取締役ファイナンス部長 小 野 豊
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 17 年 2 月 24 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、平成 17 年 1 月 27 日付「資産の取得に関するお知らせ」において、公表した取得予定資産のうち、アプリーレ垂水、ニューシティレジデンス大塚、ニューシティレジデンス日本橋人形町 1、ニューシティレジデンス日本橋人形町、ニューシティレジデンス新御茶ノ水、ニューシティレジデンス森下、ニューシティレジデンス上本町(合計 7 物件)に係る不動産信託受益権(以下「本不動産信託受益権」といいます。)です。

2. 借入れの内容

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
借入金額	: 88 億円
利率	: 0.94%
借入実行日	: 平成 17 年 2 月 25 日
借入方法	: 平成 16 年 12 月 15 日付「極度ローン基本契約(A)」に基づき、上記記載の借入先と平成 17 年 2 月 24 日付で「極度ローン個別契約(A)」を締結します。
元本返済方法	: 元本返済期日における一括弁済とします。
元本返済期日	: 平成 18 年 2 月 24 日
担保の有無	: 当該借入金を利用して購入する各本不動産信託受益権に対して第 1 順位の質権を設定することに加え、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)に対して第2順位の質権を設定します。

(注) 上記において第2順位の質権の対象となる不動産信託受益権は、以下の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

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)	-	8,800	8,800
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	-
借入金合計		25,500	34,300	8,800
有利子負債比率(%) (注1) (注2)		39.3	46.6	7.3

(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39,357.168百万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