

平成 17 年 4 月 20 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 4 月 20 日付にて、資金の各借入れに関し、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 3 月 23 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若林公園に係る不動産信託受益権(以下「本不動産信託受益権 1」といいます。)及びニューシティレジデンス浅草橋に係る不動産信託受益権(以下「本不動産信託受益権 2」といいます。)です。

2. 借入れの内容

(1) 本不動産信託受益権 1 購入に係る借入れ

借入先	: 三菱信託銀行株式会社
借入金額	: 10 億円
利率	: 0.952%
借入実行日	: 平成 17 年 4 月 21 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 4 月 20 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 4 月 20 日
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) に対して第 2 順位の質権が設定されていますが、それに

加えて、当該借入金を利用して購入する本不動産信託受益権 1 に対して第 1 順位の質権を設定します。

(2) 本不動産信託受益権 2 購入に係る借入れ

借入先 : 中央三井信託銀行株式会社
 借入金額 : 9 億円
 利率 : 0.952%
 借入実行日 : 平成 17 年 4 月 21 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 4 月 20 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 4 月 20 日
 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)に対して第 2 順位の質権が設定されていますが、それに加えて、当該借入金を利用して購入する本不動産信託受益権 2 に対して第 1 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式番館
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	10,700	1,900
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		34,300	36,200	1,900
有利子負債比率(%) (注1) (注2)		46.6	47.9	1.3

(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