

平成 17 年 6 月 9 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 6 月 9 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神保町、ニューシティレジデンス日本橋人形町 及びニューシティレジデンス学芸大学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。ニューシティレジデンス神保町及びニューシティレジデンス日本橋人形町 の概要については、平成 17 年 1 月 27 日付「資産の取得に関するお知らせ」をご覧ください。ニューシティレジデンス学芸大学の概要については、平成 17 年 5 月 26 日付「資産の取得に関するお知らせ」をご覧ください。なお、かかる借入れに先立ち、ニューシティレジデンス学芸大学に係る不動産信託受益権につきましては、平成 17 年 5 月 31 日付「資産の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

借入先	: 中央三井信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行
借入金額	: 53 億円
利率	: 0.96533%
借入実行日	: 平成 17 年 6 月 10 日
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 記載の借入先と平成 17 年 6 月 9 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 6 月 9 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

3. 資金使途

特定資産（本不動産信託受益権）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)	10,700	16,000	5,300
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		36,200	41,500	5,300
有利子負債比率(%) (注1) (注2)		47.9	51.3	3.4

(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