

平成 17 年 7 月 27 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
シビック・アールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社
企画総務部長 瀧澤 洋悦
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 7 月 27 日付にて、資金の借入れに関し、下記のとおり決定しましたので、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新宿御苑、ニューシティレジデンス笹塚、ニューシティレジデンス高輪台、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宿御苑、ニューシティレジデンス銀座イースト、ニューシティレジデンス自由が丘、パークテラス市川、パークテラス塩焼、パークテラス堀江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目白イースト、ニューシティレジデンス入谷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。当該物件の概要については、平成 17 年 7 月 27 日付「資産の取得に関するお知らせ」をご覧ください。

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	: 中央三井信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社八十二銀行、株式会社百五銀行
借入金額	: 125 億円
利率	: 0.94935%
借入実行日	: 平成 17 年 7 月 28 日
借入方法	: 平成 16 年 12 月 15 日付「極度ローン基本契約(B)」(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 7 月 27 日付で「極度ローン個別契約 (B)」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 7 月 28 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 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 : ユーエフジェイ信託銀行株式会社
 借入金額 : 18 億円
 利率 : 0.94903%
 借入実行日 : 平成 17 年 7 月 29 日
 借入方法 : 平成 16 年 12 月 15 日付「極度ローン基本契約 (B)」(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 7 月 27 日付で「極度ローン個別契約 (B)」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 7 月 28 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 2 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三田
物件 2	ニューシティレジデンス新宿壱番館
物件 3	ニューシティレジデンス等々力
物件 4	ニューシティレジデンス西船橋
物件 5	ニューシティレジデンス洗足公園
物件 6	ニューシティレジデンス久米川
物件 7	ニューシティレジデンス代々木上原
物件 8	ニューシティレジデンス千駄ヶ谷
物件 9	ニューシティレジデンス新宿 7 丁目
物件 10	ニューシティレジデンス市谷左内町
物件 11	ニューシティレジデンス田園調布
物件 12	ニューシティレジデンス野毛山
物件 13	ニューシティレジデンス湘南
物件 14	ニューシティレジデンス根岸
物件 15	ニューシティレジデンス南林間
物件 16	ニューシティレジデンス日本橋イースト
物件 17	ニューシティレジデンス日本橋ウエスト
物件 18	ニューシティレジデンス南青山

物件 19	ニューシティレジデンス大通公園
物件 20	ニューシティレジデンス加古川
物件 21	ニューシティレジデンス西公園
物件 22	ニューシティレジデンス西大濠
物件 23	ニューシティレジデンス銀座ツイン
物件 24	ニューシティレジデンス銀座ツイン
物件 25	ニューシティレジデンス豊田
物件 26	ニューシティレジデンス参宮橋
物件 27	ニューシティレジデンス経堂
物件 28	ゾンネンハイム元住吉
物件 29	ニューシティレジデンス目黒三田
物件 30	ニューシティレジデンス北沢
物件 31	ニューシティレジデンス舞浜
物件 32	ニューシティレジデンス南行徳
物件 33	ニューシティレジデンス南行徳

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)	16,000	16,000	-
	極度ローン(B)	6,400	20,700	14,300
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		47,900	62,200	14,300
有利子負債比率(%) (注1) (注2)		54.9	61.2	6.3

(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39,357,168千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