

NEW CITY RESIDENCE

ニューシティレジデンス投資法人

平成 16 年 12 月 7 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

シーピーアールイー・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)

投資証券の東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場承認のお知らせ

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、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）への上場を目指し銳意準備を進めてまいりましたが、本日、東京証券取引所より本投資法人の投資証券の東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場について承認が得られましたので、ここにお知らせいたします。

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的として設立された法人です。資産の運用については、シーピーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）が、本投資法人からの委託に基づき、投信法上の投資信託委託業者として、本投資法人規約並びに同規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行ないます。

本投資法人の特色としては、以下の5点を挙げることができます。

（賃貸住宅物件に特化したポートフォリオ）

本投資法人は、全部又は一部が住居の用に供されている不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対して投資します。

（ポートフォリオ中の物件数及びテナント数における分散）

本投資法人は、オフィス用不動産等の不動産ポートフォリオに比べ、1物件当たりの物件規模及び1テナントの全体に占める割合が小さいため、同程度の規模の不動産ポートフォリオであれば、物件数及びテナント数において広く分散化が図られます。

（住居タイプの分散）

ライフスタイルや住環境への嗜好の変化、世帯構成の推移等に応じた多様なニーズに合わせ、シングル（単身者）向けからファミリー向けまでの幅広いテナント層を対象としたポートフォリオの構築を目指します。

ご注意：この文書は、本投資法人の東京証券取引所上場承認に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

NEW CITY RESIDENCE

ニューシティレジデンス投資法人

(投資対象地域の分散)

投資対象地域は、東京圏^(注)を中心とし、また地域的分散にも配慮して、その他政令指定都市、県庁等所在地及びそれに準ずる都市並びにそれらの周辺通勤圏等を含むものとします。

(注) 東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。

(成長性の確保)

運用資産の保守・管理や賃貸管理業務等の業務を委託する新設プロパティ・マネジメント会社の活用や資産価値向上及び「ニューシティレジデンス」のブランド化の推進とテナント満足度向上のための施策の実施等による内部成長を図るとともに、資産運用会社の出資会社、大手不動産業者及び住宅デベロッパー等との広範かつ良好な関係を通じて物件情報を収集し、優良物件取得機会の拡大を図り、資産規模の拡大による外部成長を図ります。

本投資法人は、本年9月27日に、シーピーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社が設立企画人となって設立され、同年10月27日に投信法第187条に基づく登録を受けました。本投資法人は上場後、今回の新投資口の発行及び借り入れにより調達した資金等によって、不動産信託受益権（50物件）を取得する予定であり、その購入価格（停止条件付信託受益権売買契約書に記載された金額であって、取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税を含みません。）は約610億円を予定しております。

以上

※本資料は、兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。

ご注意：この文書は、本投資法人の東京証券取引所上場承認に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

NEW CITY RESIDENCE

ニューシティレジデンス投資法人

投資法人及び資産運用会社の概要

1. ニューシティ・レジデンス投資法人

- ① 本店所在地 東京都港区六本木一丁目6番1号
② 設立企画人 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
③ 代表者 執行役員 藤田 哲也
④ 事業内容 投信法に基づき資産を主として不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等に対する投資として運用すること
⑤ 沿革 平成 16 年 9 月 27 日 設立の登記、成立
平成 16 年 10 月 27 日 投信法第187 条に基づく登録
平成 16 年 12 月 15 日 上場予定

2. 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

- ① 本店所在地 東京都港区六本木一丁目6番1号
② 代表者 代表取締役社長 藤田 哲也
③ 資本金 2 億1 千万円
④ 出資構成

シービーアーリチャード・エリス・インペースターズ 株式会社	42.5%
エヌシーシー・ホールディングス・デラウェア・エルエルシー	42.5%
株式会社 C S K	10.0%
みずほ信託銀行株式会社	2.5%
U F J 信託銀行株式会社	2.5%

⑤ 事業内容 投信法に規定する投資法人資産運用業
⑥ 沿革 平成 15 年 5 月 27 日 設立
平成 15 年 10 月 17 日 宅地建物取引業者免許取得
平成 16 年 8 月 5 日 宅地建物取引法上の取引一任代理等認可取得
平成 16 年 9 月 17 日 投資信託委託業者認可取得

以上

ご注意：この文書は、本投資法人の東京証券取引所上場承認に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出見書き（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。