

平成 19 年 3 月 23 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
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)
投資信託委託業者名
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
代表者名
代表取締役社長 藤 田 哲 也
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
常務取締役兼投資アセットマネジメント本部長 新井 潤
TEL. 03-6229-3860(代表)

資産の取得完了に関するお知らせ

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 18 年 3 月 31 日付「資産の取得に関するお知らせ」において、取得予定の資産として公表した、ニューシティレジデンス栄にかかる不動産の取得を完了いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 取得の概要

物件名称	ニューシティレジデンス栄
取得価格	1,360,800,000 円（注）
取得日	平成 19 年 3 月 23 日

（注） 取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税は除きます。

2. 本物件の内容

本物件の内容は、平成18年3月31日付「資産の取得に関するお知らせ」の「2. 取得の詳細 (2) 取得予定資産の内容」において公表しておりますが、本物件にかかる建物の竣工に伴い、改めてお知らせするものです。

物件の名称	ニューシティレジデンス栄	
取得資産の種類	不動産	
所在地 (注1)	住所	愛知県名古屋市中区栄4丁目16番10号
	地番	愛知県名古屋市中区栄4丁目1610番
交通	名古屋市営地下鉄東山線・名城線「栄」駅徒歩約5分	
用途 (注2)	共同住宅・店舗	
面積 (注1)	土地	497.65 m ²
	建物	3,040.01 m ²
構造 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	
予想損失率 (注3)	6.1%	
所有形態	所有権	
建築時期 (注1)	平成19年2月19日	
鑑定評価機関	株式会社東京カンテイ	
鑑定評価額	1,410,000,000円	
価格時点	平成19年3月10日	
担保設定の有無	なし	
特記事項	不動産にかかる土地の建ぺい率は本来80%ですが、商業地域、防火地域内の耐火建築物による緩和により建ぺい率は100%となっています。	
テナントの内容	テナント総数 (注4)	1
	賃貸可能戸数	73
	賃貸戸数 (注5)	0
	総賃貸可能面積	2,836.00 m ²
	賃貸面積 (注5)	0 m ²
	稼働率 (面積ベース) (注5)	0%

(注1) 「所在地」、「面積」、「構造」及び「建築時期」は、不動産鑑定評価書上の記載に基づいております。なお、上記記載の建物のほかに附属建物として、駐車場(鉄骨造合金亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建、面積45.15 m²)があります。

(注2) 用途は主なものを記載しております。

(注3) 「予想損失率」とは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率については、応用アール・エム・エス株式会社作成の地震リスク分析報告書の記載に基づき、同社により自然災害リスク分析ソフトウェアRiskLink[®]を用いて算出された地震による年超過確率約0.21% (再現期間475年、50年間における超過確率10%に相当) における予想損失率です。

(注4) 「テナント総数」は、サブリース会社とマスターリース契約 (一括賃貸借契約) が締結されている場合、1として記載しております。本物件については、本日付でニューシティ・リーシング・ワン有限会社(以下「NCL1」といいます。) をサブリース会社とするマスターリース契約を締結する予定であり、上記のテナント総数はかかるマスターリース契約締

結後のテナント総数を記載しております。

(注5) 平成19年3月22日現在の数値を記載しております。

3. 利害関係人等との取引

本物件については、株式会社ニューシティプロパティサービス（以下「NCPS」といいます。）がプロパティ・マネジメント会社、NCL1がサブリース会社となる予定です。NCPS及びNCL1は、利害関係者（注）に該当するため、利害関係者との間の取引に関する本投資法人の資産運用にかかる自主ルールに従い、かかるプロパティ・マネジメント業務委託契約及びマスターリース契約の締結に関して、以下の審議、決議を経ています。

- ・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（以下「資産運用会社」といいます。）の投資委員会による審議及び決議
- ・資産運用会社のコンプライアンス・リスク管理委員会による審議及び決議
- ・資産運用会社の取締役会による審議及び決議

(注) 利害関係者とは、投信法第15条第2項にて定義される利害関係人等及び資産運用会社の10%以上の株主並びにかかる者の意向を受けて設立された特別目的会社（資産の流動化に関する法律において規定する特定目的会社、会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律において規定する特例有限会社、株式会社等を含みます。）を意味します。

4. 媒介の概要

本物件の売買の媒介者である株式会社エー・ディー・ワークスへの媒介業務に関し、本投資法人及び資産運用会社は以下の支払手数料を決定しました。なお、株式会社エー・ディー・ワークスと本投資法人及び資産運用会社の間には、利害関係はありません。

支払手数料：15,000千円（消費税別途）

本物件の詳細等につきましては、平成18年3月31日付「資産の取得に関するお知らせ」（但し、「2. 取得の詳細 (2) 取得予定資産の内容」を除きます。）をご参照下さい。

以上

添付資料：外観写真及び地図

※ 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>

添付資料：

「外観写真及び地図」

物件名：ニューシティレジデンス栄

住所：愛知県名古屋市中区栄4丁目16番10号



NEW CITY RESIDENCE

ニューシティレジデンス投資法人

