

平成 19 年 6 月 29 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・レジデンスリアル・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・レジデンスリアル・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 6 月 29 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森下ウエスト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森下ウエスト
取得価格	810,000,000 円（注）
取得日	平成 19 年 6 月 29 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6月29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森下ウエスト	
取得資産の種類	不動産	
所在地(注1)	住所	東京都江東区新大橋二丁目12番11号
	地番	東京都江東区新大橋二丁目9番7
交通	都営地下鉄新宿線・都営地下鉄大江戸線「森下」駅から徒歩約3分	
用途(注2)	共同住宅	
面積(注1)	土地	340.57 m ²
	建物	1,407.63 m ²
構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	
予想損失率(注3)	17.0%	
所有形態	所有権	
建築時期(注1)	平成19年5月28日	
取得価格	810,000,000円	
鑑定評価機関	三井不動産販売株式会社	
鑑定評価額	837,000,000円	
価格時点	平成19年6月15日	
担保設定の有無	なし	
特記事項	<p>1. 不動産にかかる土地の建ぺい率は60%ですが、準工業地域、防火地域内の耐火建築物による緩和により建ぺい率は70%となっております。</p> <p>2. 不動産にかかる土地について、土壤汚染対策法で規定する特定有害物質による土壤汚染が認められていましたが、平成19年6月25日付建物状況評価報告書によれば、その範囲を含む土壤を掘削・除去し、浄化施設へ搬入する等の対策・措置が適切になされたこととされ、調査報告が完了しています。</p> <p>3. 不動産にかかる土地に一部隣接地の外壁及び樋が越境しており、当該越境に関し、覚書を締結しております。</p>	
テナントの内容	テナント総数(注4)	1
	賃貸可能戸数	40
	賃貸戸数(注5)	-
	総賃貸可能面積	1,275.60 m ²
	賃貸面積(注5)	-
	稼働率(面積ベース)(注5)	-

(注1) 「所在地(地番)」、「面積」、「構造」及び「建築時期」は、登記簿上の記載に基づいております。

(注2) 用途は登記簿上表示されている種類のうち、主要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 Risk Link®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 年間に於ける超過確率 10%に相当）に於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・リビング・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 6 月 28 日現在の数値を記載しております。

本物件の詳細等につきましては、平成 18 年 6 月 29 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森下ウエスト

住所：東京都江東区二丁目 12 番 11 号



