

平成 19 年 7 月 31 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 新井 潤
(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 新井 潤
問合せ先
投資アセットマネジメント本部長 毛利 泰造
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 19 年 4 月 24 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一番町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一番町
取得価格	965,000,000 円（注）
取得日	平成 19 年 7 月 31 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19年4月24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。なお住居タイプ比率及び間取りについては、以下の通り確定いたしました。

住居タイプ比率(注): シングルタイプ 8%、アーバンファミリー 68%、ファミリータイプ 23%
 間取り : 1K 8戸、1DK+S 24戸、1LDK 36戸

(注) 住居タイプ比率は、小数点以下を四捨五入しております。従って記載されている数値の合計は必ずしも100%となりません。

物件の名称	ニューシティレジデンス一番町	
取得資産の種類	不動産	
所在地(注1)	住所	仙台市青葉区一番町1丁目6番27号、30号
	地番	仙台市青葉区一番町1丁目6番26、27
交通	市営地下鉄南北線「仙台」駅から徒歩約9分 JR東北新幹線「仙台」駅から徒歩約13分	
用途(注2)	共同住宅	
面積(注1)	土地	772.50 m ²
	建物	3,091.03 m ²
構造(注1)	A棟: 鉄筋コンクリート造陸屋根地上10階建 B棟: 鉄筋コンクリート造陸屋根地上9階建	
予想損失率(注3)	2.7%	
所有形態	所有権	
建築時期(注1)	平成19年6月1日	
取得価格	965,000,000円	
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
鑑定評価額	970,000,000円	
価格時点	平成19年7月15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蔽率は本来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蔽率は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	68
	賃貸戸数(注5)	-
	総賃貸可能面積	2,800.32 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 年間に於ける超過確率 10%に相当）に於ける予想損失率です。

（注 4） 本物件に於けるは、本物件売主（仙南ハウス産業株式会社）との間にて取得予定日までに賃貸借契約を締結し、売主は、本投資法人に賃料として一定の金額（1 ヶ月 6,370,000 円）を支払う予定ですが、かかる賃貸借契約は平成 20 年 1 月 30 日に終了する予定です。当該賃貸借契約終了後は、本投資法人は、サブリース会社に於ける建物を一括して賃貸し、その上で各貸し室を第三者に於ける転貸する、いわゆるサブリースの運用形態により、本物件を運用する予定です。

（注 5） 平成 19 年 7 月 30 日現在の数値を記載してあります。

本物件の詳細等につきましては、平成 19 年 4 月 24 日付「資産の取得に於けるお知らせ」（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一番町
住所：仙台市青葉区一番町1丁目6番27号、30号



