

平成 19 年 9 月 27 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

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

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 18 年 9 月 26 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円山裏参道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円山裏参道
取得価格	486,205,000 円（注）
取得日	平成 19 年 9 月 27 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 9 月 26 日付「資産の取得に関するお知らせ」の「2. 取得の詳細 物件 ニューシティレジデンス円山裏参道（仮称） (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円山裏参道	
取得資産の種類	不動産	
所在地(注 1)	住所	北海道札幌市中央区南二条西二十一丁目 1 番 47 号
	地番	北海道札幌市中央区南二条西二十一丁目 55 番 1
交通	市営地下鉄東西線「西 1 8 丁目」駅から徒歩約 7 分	
用途(注 1)	共同住宅	
面積(注 1)	土地	532.43 m ²
	建物	1,891.08 m ²
構造(注 1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建	
予想損失率(注 2)	1.1%	
所有形態	所有権	
建築時期(注 1)	平成 19 年 8 月 15 日	
取得価格	486,205,000 円	
鑑定評価機関	三井不動産販売株式会社	
鑑定評価額	517,000,000 円	
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	
担保設定の有無	なし	
特記事項	なし	
テナントの内容	テナント総数 (注 3)	1
	賃貸可能戸数	36
	賃貸戸数(注 4)	—
	総賃貸可能面積	1,522.89 m ²
	賃貸面積(注 4)	—
	稼働率(面積ベース) (注 4)	—

(注1) 「所在地(地番)」、「用途」、「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。なお、平成 18 年 9 月 26 日付「資産の取得に関するお知らせ」に記載されていた地番：2066 番 12 の土地は、平成 18 年 10 月 23 日付で、55 番 1 の土地に合筆されております。

(注2) 「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)における予想損失率です。

(注3) 「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として記載します。本物件については、平成 19 年 9 月 14 日付「利害関係人等との取引に関するお知らせ」において公表しましたとおり、本日付でニューシティ・リー

シング・ワン有限会社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4) 平成19年9月27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9月26日付「資産の取得に関するお知らせ」（但し、「2. 取得の詳細」の「物件 ニューシティレジデンス円山裏参道（仮称） (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円山裏参道

住所：北海道札幌市中央区南二条西二十一丁目1番47号





ニューシティレジデンス円山裏参道