

平成 19 年 10 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)
資産運用会社名
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 7 月 27 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住吉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住吉
取得価格	1,170,000,000 円（注）
取得日	平成 19 年 10 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7月27日付「資産の取得に関するお知らせ」の「2. 取得の詳細 物件

3. ニューシティレジデンス住吉（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住吉	
取得資産の種類	不動産	
所在地（注1）	住所	東京都江東区住吉二丁目8番11号
	地番	東京都江東区住吉二丁目7番24、36
交通	東京メトロ半蔵門線・都営新宿線「住吉」駅より徒歩1分	
用途（注1）	共同住宅	
面積（注1）	土地	299.72 m ²
	建物	1,551.43 m ²
構造（注1）	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	
予想損失率（注2）	9.3%	
所有形態	所有権	
建築時期（注1）	平成19年9月7日	
取得価格	1,170,000,000円	
鑑定評価機関	三井不動産販売株式会社	
鑑定評価額	1,170,000,000円	
価格時点	平成19年10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3）	1
	総賃料収入（注4）	0
	敷金・保証金（注4）	0
	賃貸可能戸数	60
	賃貸戸数（注4）	0
	総賃貸可能面積	1,362.60 m ²
	賃貸面積（注4）	0
	稼働率（面積ベース）（注4）	0

（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。

（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10月19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停止条件付マスターリース契約を締結済みです。

（注4） 平成19年10月31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 19 年 7 月 27 日付「資産の取得に関するお知らせ」（但し、「2. 取得の詳細 物件 3. ニューシティレジデンス住吉（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

参考資料：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住吉
住所：東京都江東区住吉二丁目 8 番 11 号



