

平成 19 年 11 月 21 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・レジデンス・マネジメント株式会社
 代表者名
 代表取締役社長 新井 潤
 問い合わせ先
 取締役兼ファイナンス本部長 岩崎 和行
 TEL. 03-6229-3860(代表)

(訂正) 平成 19 年 8 月期決算短信の一部訂正について

ニューシティ・レジデンス投資法人が、平成 19 年 10 月 24 日付にて公表いたしました平成 19 年 8 月期 (平成 19 年 3 月 1 日～平成 19 年 8 月 31 日) 決算短信について、一部に誤りがありましたので、下記のとおり訂正いたします (訂正部分は下線にて表示しています)。

記

5. 参考情報

(2) 投資不動産物件

②不動産及び信託不動産の概要

【36 ページ】

(訂正前)

<不動産及び信託不動産の概要>

物件 番号	名称 (注 1)	賃貸可能 面積 (㎡) (注 2)	賃貸面積 (㎡) (注 3)	賃貸 可能 戸数 (戸) (注 4)	賃貸 戸数 (戸) (注 5)	稼働率 (注 6)	住居タイプ別面積比率 (注 7)					間取り別戸数 (戸) (注 8)
							S	UF	F	P	その他	
(中略)												
C-38	カテリーナ三田 タワースイート (NCR)	17,553.76	16,101.50	264 (759) (注 9)	245	91.7%	1%	36%	47%	16%		1K(2)、1LDK(120)、 2LDK(77)、3LDK(65)
計		96017.56	90798.12	2121	2023	94.6	21%	51%	19%	7%	1%	

(訂正後)

<不動産及び信託不動産の概要>

物件番号	名称(注1)	賃貸可能面積(m ²) (注2)	賃貸面積(m ²) (注3)	賃貸可能戸数(戸) (注4)	賃貸戸数(戸) (注5)	稼働率 (注6)	住居タイプ別面積比率(注7)					間取り別戸数 (戸)(注8)
							S	UF	F	P	その他	
(中略)												
C-38	カテリーナ三田 タワースイート (NCR)	17,553.76	16,101.50	264 (759)	245	91.7%	1%	36%	47%	16%		1K(2)、1LDK(120)、 2LDK(77)、3LDK(65)
計		96,017.56	90,951.44	2,121	2,026	94.7%	21%	51%	19%	7%	1%	

【38 ページ】

(訂正前)

<不動産及び信託不動産の概要>

物件番号	名称(注1)	賃貸可能面積(m ²) (注2)	賃貸面積(m ²) (注3)	賃貸可能戸数(戸) (注4)	賃貸戸数(戸) (注5)	稼働率 (注6)	住居タイプ別面積比率(注7)					間取り別戸数 (戸)(注8)
							S	UF	F	P	その他	
(中略)												
M-29	NCR 中野	1,613.86	-	42	-	-	100%					1K(42)
計		56,918.02	49,685.72	1,221	1,029	87.3%	20%	44%	29%	6%	0%	

(訂正後)

<不動産及び信託不動産の概要>

物件番号	名称(注1)	賃貸可能面積(m ²) (注2)	賃貸面積(m ²) (注3)	賃貸可能戸数(戸) (注4)	賃貸戸数(戸) (注5)	稼働率 (注6)	住居タイプ別面積比率(注7)					間取り別戸数 (戸)(注8)
							S	UF	F	P	その他	
(中略)												
M-29	NCR 中野	1,613.86	-	42	-	-	100%					1K(42)
計		56,918.02	49,708.02	1,221	1,030	87.3%	20%	44%	29%	6%	0%	

【40 ページ】

(訂正前)

<不動産及び信託不動産の概要>

物件番号	名称(注1)	賃貸可能面積(m ²) (注2)	賃貸面積(m ²) (注3)	賃貸可能戸数(戸) (注4)	賃貸戸数(戸) (注5)	稼働率 (注6)	住居タイプ別面積比率(注7)					間取り別戸数 (戸)(注8)
							S	UF	F	P	その他	
(中略)												
R-25	NCR 上町台	5,415.39	-	69	-	-			100%			2LDK(6)、3LDK(35)、4LDK(28)
計		87,130.58	<u>78,243.36</u>	2,109	<u>1,967</u>	<u>89.8%</u>	38%	10%	48%	3%	0%	
合計		276,209.31	<u>253,777.64</u>	6,479	<u>6,012</u>	<u>91.9%</u>	29%	31%	35%	5%	1%	

(訂正後)

<不動産及び信託不動産の概要>

物件番号	名称(注1)	賃貸可能面積(m ²) (注2)	賃貸面積(m ²) (注3)	賃貸可能戸数(戸) (注4)	賃貸戸数(戸) (注5)	稼働率 (注6)	住居タイプ別面積比率(注7)					間取り別戸数 (戸)(注8)
							S	UF	F	P	その他	
(中略)												
R-25	NCR 上町台	5,415.39	-	69	-	-			100%			2LDK(6)、3LDK(35)、4LDK(28)
計		87,130.58	<u>78,505.98</u>	2,109	<u>1,974</u>	<u>90.1%</u>	38%	10%	48%	3%	0%	
合計		276,209.31	<u>254,215.88</u>	6,479	<u>6,023</u>	<u>92.0%</u>	29%	31%	35%	5%	1%	

③ 鑑定評価書の概要

【43 ページ】

(訂正前)

物件番号	名称(注1)	取得価格 (注2)	概要									
			鑑定評価額 (百万円)	出来上り 利回り (注3)	収益還元法					原価法 積算 価格 (百万円) (注4)	価格時点	鑑定会社 (注6)
					直接 還元価格 (百万円) (注4)	直接 還元 利回り (注5)	DCF 価格 (百万円) (注4)	割引率 (注5)	最終 還元 利回り (注5)			
(中略)												
M-24	NCR八雲	1,160	1,180	4.5%	<u>1,170</u>	4.5%	<u>1,183</u>	4.2%	4.7%	932	平成19年8月31日	M
(中略)												

(訂正後)

物件 番号	名称 (注1)	取得 価格 (注2)	概要									
			鑑定 評価額 (百万円)	出来 上り 利回り (注3)	収益還元法					原価法 積算 価格 (百万円) (注4)	価格時点	鑑定 会社 (注6)
					直接 還元価格 (百万円) (注4)	直接 還元 利回り (注5)	DCF 価格 (百万円) (注4)	割引率 (注5)	最終 還元 利回り (注5)			
(中略)												
M-24	NCR八雲	1,160	1,180	4.5%	<u>1,180</u>	4.5%	<u>1,170</u>	4.2%	4.7%	932	平成19年8月31日	M
(中略)												

⑦ 主要なテナントの概要及びテナントの全体概要

b. 主要なテナントへの賃貸条件

【51 ページ】

(訂正前)

(平成 19 年 8 月末日現在)

番号	テナント名	物件名 (注3)	契約満了日 (注4)
1	ニューシティ・リーシング・ワン株式会社	(中略)	
		NCR森下ウエスト	平成 20 年 6 月 28 日
		NCR上町台	平成 20 年 8 月 19 日
		(中略)	

(訂正後)

(平成 19 年 8 月末日現在)

番号	テナント名	物件名 (注3)	契約満了日 (注4)
1	ニューシティ・リーシング・ワン株式会社	(中略)	
		NCR森下ウエスト	平成 20 年 6 月 28 日
		<u>NCR三宮</u>	<u>平成 20 年 6 月 30 日</u>
		NCR上町台	平成 20 年 8 月 19 日
(中略)			

以 上

* 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>