

平成 19 年 11 月 30 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 1 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博多駅東（旧称：ニューシティレジデンス東比恵（仮称））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博多駅東（注 1）
取得価格	1,230,000,000 円（注 2）
取得日	平成 19 年 11 月 30 日

（注 1） ニューシティレジデンス東比恵（仮称）から物件名称を変更しています。

（注 2） 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1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
3. ニューシティレジデンス東比恵（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。なお、住居タイプ比率及び間取りについては、以下のとおり確定いたしました。

住居タイプ比率（注）：シングルタイプ 81% アーバンファミリータイプ 19%

間取り : 1K 100戸、1LDK 15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。

物件の名称	ニューシティレジデンス博多駅東	
取得資産の種類	不動産	
所在地（注1）	住所	福岡県福岡市博多区比恵町5番31号
	地番	福岡県福岡市博多区比恵町134番
交通	市営地下鉄空港線「東比恵」駅から徒歩約3分	
用途（注1）	共同住宅	
面積（注1）	土地	734.75 m ²
	建物	3,471.66 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）	0.1%未満	
所有形態	所有権	
建築時期（注1）	平成19年11月6日	
取得価格	1,230,000,000円	
鑑定評価機関	三井不動産販売株式会社	
鑑定評価額	1,250,000,000円	
価格時点	平成19年11月22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
	総賃料収入（注4）	0
	敷金・保証金（注4）	0
	賃貸可能戸数	115
	賃貸戸数（注4）	0
	総賃貸可能面積	3,061.60 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、本日付でニューシティ・リーシ

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11月30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1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 物件 ニューシティレジデンス東比恵(仮称)(2) 取得予定物件の内容」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博多駅東

住所：福岡県福岡市博多区比恵町 5 番 31 号



New City Residence

ニューシティレジデンス投資法人

