

平成 20 年 3 月 25 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
 業務企画部長 井上 修
 TEL. 03-6229-3860(代表)

資産の取得完了及び「資産の取得に関するお知らせ」の訂正に関するお知らせ

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 12 月 12 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表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表参道
取得価格	2,045,000,000 円（注）
取得日	平成 20 年 3 月 25 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 12 月 12 日付「資産の取得に関するお知らせ」の「2. 取得の詳細 物件 2. ニューシティレジデンス円山表参道（仮称） (2) 取得予定物件の内容」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表参道	
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北一条西二十一丁目 2 番 1 号
	地番	北海道札幌市中央区北一条西二十一丁目 46 番 29
交通	市営地下鉄東西線「西 18 丁目」駅から徒歩約 7 分	
用途(注 1)	共同住宅	

面積(注1)	土地	1,583.12 m ²
	建物	7,783.57 m ²
構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 14階建	
予想損失率(注2)	0.1%	
所有形態	所有権	
建築時期(注1)	平成20年2月12日	
取得価格	2,045,000,000円	
鑑定評価機関	三井不動産販売株式会社	
鑑定評価額	2,090,000,000円	
価格時点	平成20年2月26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	146
	賃貸戸数(注4)	—
	総賃貸可能面積	6,100.31 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。

(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、下記「3.利害関係人等との取引」にて記載のとおり、本日付でニューシティ・リーシング・ワン有限会社(以下「NCL1」といいます。)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20年3月25日現在の数値を記載しております。

3. 利害関係人等との取引

本物件については、株式会社ニューシティプロパティサービス(以下「NCPS」といいます。)がプロパティ・マネジメント会社となり、NCL1がマスターリース会社となる予定です。

NCPS及びNCL1は、利害関係者(注)に該当するため、利害関係者との間の取引に関する本投資法人の資産運用にかかる自主ルールに従い、かかるプロパティ・マネジメント業務委託契約及びマスターリース契約の締結に関して、以下の審議、決議を経ております。

- ・資産運用会社の投資委員会による審議及び決議

- ・資産運用会社のコンプライアンス・リスク管理委員会による審議及び決議
- ・資産運用会社の取締役会による審議及び決議

(注) 利害関係者とは、①投信法第 201 条にて定義される資産運用会社の利害関係人等、②資産運用会社の 10% 以上の株主及びその子会社、並びに、③それらの者の意向を受けて設立された特別目的会社（資産の流動化に関する法律において規定する特定目的会社、有限会社、株式会社等を含みます。）を意味します。

4. 平成 18 年 12 月 12 日付「資産の取得に関するお知らせ」の「4. 耐震性に関する事項」にて、更新及び訂正部分がありましたので、下記のとおり改めてお知らせいたします（更新及び訂正部分は下線にて表示しております。）。

記

(訂正前)

	物件名称	建築主	施工会社	建物設計会社	構造設計会社	建築確認機関
物件 2	ニューシティレジデンス 円山表参道 (仮称)	表参道開発合同会社	<u>未定</u>	株式会社 ドルフ企画設計	<u>藤島構造設計</u> <u>有限公司</u>	株式会社 都市居住評価センター

(訂正後)

	物件名称	建築主	施工会社	建物設計会社	構造設計会社	建築確認機関
物件 2	ニューシティレジデンス 円山表参道	表参道開発合同会社	<u>飛島建設株式会社</u>	株式会社 ドルフ企画設計	<u>有限公司</u> <u>藤構設計</u>	株式会社 都市居住評価センター

本物件の詳細等につきましては、平成 18 年 12 月 12 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 2. ニューシティレジデンス 円山表参道 (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

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表参道

住所：北海道札幌市中央区北一条西二十一丁目2番1号



