

平成 20 年 8 月 29 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・アーリー・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
取締役執行役員兼投資運用本部長 吉村 克
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 12 月 13 日付「資産の取得に関するお知らせ」及び平成 20 年 3 月 26 日付「資産の取得予定日及び売主の変更に関するお知らせ」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門前仲町イースト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門前仲町イースト
取得価格	2,965,000,000 円（注）
取得日	平成 20 年 8 月 29 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 12 月 13 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門前仲町イースト（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。

住居タイプ比率（注）：シングルタイプ 54%、アーバンファミリータイプ 36%、
プレミアムタイプ 3% その他 6%

間取り : 1R 12 戸、1K 53 戸、1LDK 24 戸、1LDK+S 2 戸、2LDK 2 戸、店舗 1 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門前仲町イースト	
取得資産の種類	不動産	
所在地(注1)	住所	東京都江東区富岡二丁目2番9号
	地番	東京都江東区富岡二丁目5番4
交通	東京メトロ東西線・都営地下鉄大江戸線「門前仲町」駅から徒歩約6分	
用途(注1)	共同住宅・店舗	
面積(注1)	土地	811.66 m ²
	建物	3,913.46 m ²
構造(注1)	鉄筋コンクリート造地上10階建	
予想損失率(注2)	6.2%	
所有形態	所有権	
建築時期(注1)	平成20年2月20日	
取得価格	2,965,000,000円	
鑑定評価機関	財団法人日本不動産研究所	
鑑定評価額	2,970,000,000円	
価格時点	平成20年2月1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、近隣商業地域、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)	10,491,300円
	敷金・保証金(注4)	1,165,000円
	賃貸可能戸数	94戸
	賃貸戸数(注4)	92戸
	総賃貸可能面積(注5)	3,038.98 m ²
	賃貸面積(注4)	2,824.35 m ²
	稼働率(面積ベース)(注4)	92.9%

(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、本日付で株式会社ニューシティ・プロパティサービスが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。尚、株式会社ニューシティ・プロパティサービスは株式会社リーヴライフトゥエンティワンに対して本物件（店舗部分及び1003号室を除く）を一括して賃貸し（月額賃料：9,998,550円）、その上で各貸室を第三者に対して転貸する、いわゆるサブリースの運用形

態により、本物件を運用する予定です。

(注4) 平成20年8月29日現在の数値を記載しております。

(注5) 総賃貸可能面積につきましては上記の通り確定いたしました。

本物件の詳細等につきましては、平成19年12月13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門前仲町イースト（仮称）（2）取得予定資産の内容」を除きます。）及び平成20年3月26日付「資産の取得予定日及び売主の変更に関するお知らせ」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門前仲町イースト

住所：東京都江東区富岡二丁目2番9号



