

平成 18 年 9 月 19 日

各 位

不 動 産 投 信 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 藤 田 哲 也  
(コード番号 8965)

問 合 せ 先  
シ ー ビ ー ア ル イ ー レ ジ デ ン シ ャ ル ・ マ ネ ジ ム ン ト 株 式 有 限 公 司  
常 務 取 締 役 兼 投 資 ア セ ッ ト マ ネ ジ ム ン ト 部 長 新 井 潤

TEL. 03-6229-3860(代表)

### 資産の取得予定日等に関するお知らせ

#### 1. 資産の取得予定日

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、本日、平成 18 年 5 月 31 日付で、取得予定の資産として公表いたしましたニューシティレジデンス東日本橋(仮称)及びニューシティレジデンス八雲(仮称)の取引実行日について、平成 18 年 5 月 31 日付「資産の取得に関するお知らせ」で、「1. 取得の概要 (3)取得予定日〔物件 2 及び物件 3〕」を「譲渡実行日(停止条件が成就した場合):平成 18 年 9 月 20 日(予定)または、物件の稼働率が、50%以上となったことを投資法人が確認した上で、売主との間で別途合意する日」としておりましたが、売主であるニューシティ・リアルエステイト・トレーディング・セブン有限会社及びニューシティ・ファンドワン・レジデンシャル有限会社との間で、それぞれ下記内容の確認書を締結しましたので、お知らせいたします。なお、ニューシティレジデンス東日本橋(仮称)及びニューシティレジデンス八雲(仮称)の詳細については、平成 18 年 5 月 31 日付「資産の取得に関するお知らせ」をご参照下さい。

#### 記

「取引実行日(譲渡実行日)」を、平成 18 年 12 月 1 日又は、売主及び本投資法人が別途合意する日とする。但し、いかなる場合においても、譲渡実行日は、本件建物についてのリースアップ(賃貸可能面積に占める賃貸借契約締結済住戸の賃貸面積の割合を意味する。)が 50%に達したことを売主及び本投資法人が確認したことを条件とする。

以上

#### 【添付資料】

参考資料： 「取得予定資産取得後の不動産ポートフォリオ一覧」

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>

参考資料： 「取得予定資産取得後の不動産ポートフォリオ一覧」

地域	物件番号	名称	取得(予定)日	取得(予定)価格 (百万円)	比率
都心主要5区	C-1	NCR 南青山	平成 16 年 12 月 15 日	3,783	2.38%
	C-2	NCR 西麻布ツインタワー	平成 16 年 12 月 17 日	3,315	2.09%
	C-3	NCR 西麻布	平成 16 年 12 月 15 日	3,143	1.98%
	C-4	NCR お茶の水	平成 16 年 12 月 17 日	2,300	1.45%
	C-5	NCR 参宮橋	平成 16 年 12 月 15 日	1,734	1.09%
	C-6	NCR 新宿三番館	平成 16 年 12 月 15 日	1,978	1.25%
	C-7	NCR 新宿三番館	平成 16 年 12 月 15 日	889	0.56%
	C-8	NCR 日本橋イースト	平成 16 年 12 月 15 日	1,622	1.02%
	C-9	NCR 日本橋ウエスト	平成 16 年 12 月 15 日	1,480	0.93%
	C-10	NCR 銀座ツイン	平成 16 年 12 月 15 日	1,133	0.71%
	C-11	NCR 銀座ツイン	平成 16 年 12 月 15 日	968	0.61%
	C-12	NCR 原宿	平成 16 年 12 月 17 日	1,220	0.77%
	C-13	NCR 三田	平成 16 年 12 月 15 日	986	0.62%
	C-14	NCR 代々木上原	平成 16 年 12 月 17 日	765	0.48%
	C-15	NCR 千駄ヶ谷	平成 16 年 12 月 17 日	695	0.44%
	C-16	NCR 新宿 7 丁目	平成 16 年 12 月 17 日	626	0.39%
	C-17	NCR 市谷左内町	平成 16 年 12 月 17 日	577	0.36%
	C-18	NCR 人形町	平成 17 年 2 月 25 日	1,230	0.78%
	C-19	NCR 人形町	平成 17 年 2 月 25 日	1,290	0.81%
	C-20	NCR 新御茶ノ水	平成 17 年 2 月 25 日	1,160	0.73%
	C-21	NCR 神保町	平成 17 年 6 月 10 日	2,803	1.77%
	C-22	NCR 人形町	平成 17 年 6 月 10 日	1,662	1.05%
	C-23	NCR 神保町	平成 17 年 7 月 5 日	1,470	0.93%
	C-24	NCR 銀座イースト	平成 17 年 7 月 5 日	841	0.53%
	C-25	NCR 新宿御苑	平成 17 年 7 月 28 日	3,140	1.98%
	C-26	NCR 笹塚	平成 17 年 7 月 28 日	3,050	1.92%
	C-27	NCR 高輪台	平成 17 年 7 月 28 日	1,180	0.74%
	C-28	NCR 日本橋人形町	平成 17 年 7 月 28 日	842	0.53%
	C-29	NCR 新宿御苑	平成 17 年 7 月 28 日	580	0.37%
	C-30	NCR 銀座イースト	平成 17 年 7 月 28 日	510	0.32%
	C-31	NCR 高輪台	平成 17 年 9 月 21 日	1,530	0.96%
	C-32	NCR 南麻布	平成 17 年 9 月 21 日	840	0.53%
	C-33	NCR 南麻布イースト	平成 17 年 12 月 26 日	1,260	0.79%
	C-34	NCR 銀座	平成 18 年 4 月 27 日	4,000	2.52%
	C-35	NCR 日本橋水天宮	平成 18 年 4 月 27 日	3,332	2.10%
	C-36	NCR 高輪	平成 18 年 1 月 11 日	10,995	6.93%
	C-37	NCR 東日本橋	平成 18 年 12 月 1 日に取得 予定(注 5)	4,930	3.11%
		計		73,859	46.55%

東京23区(都心主要5区を除きます)	M-1	NCR 目黒三田	平成 16 年 12 月 17 日	6,066	3.82%
	M-2	NCR 等々力	平成 16 年 12 月 15 日	1,850	1.17%
	M-3	NCR 本所吾妻橋	平成 16 年 12 月 15 日	1,122	0.71%
	M-4	NCR 北沢	平成 16 年 12 月 17 日	1,070	0.67%
	M-5	NCR 目黒	平成 16 年 12 月 17 日	1,050	0.66%
	M-6	NCR 洗足公園	平成 16 年 12 月 17 日	921	0.58%
	M-7	NCR 経堂	平成 16 年 12 月 15 日	715	0.45%
	M-8	NCR 門前仲町	平成 16 年 12 月 15 日	524	0.33%
	M-9	NCR 田園調布	平成 16 年 12 月 17 日	511	0.32%
	M-10	NCR 根岸	平成 16 年 12 月 17 日	356	0.22%
	M-11	NCR 上池台	平成 16 年 12 月 17 日	238	0.15%
	M-12	NCR 大塚	平成 17 年 2 月 25 日	1,290	0.81%
	M-13	NCR 森下	平成 17 年 2 月 25 日	985	0.62%
	M-14	NCR 若林公園	平成 17 年 4 月 21 日	970	0.61%
	M-15	NCR 浅草橋	平成 17 年 4 月 19 日	870	0.55%
	M-16	NCR 学芸大学	平成 17 年 5 月 31 日	1,210	0.76%
	M-17	NCR 自由が丘	平成 17 年 7 月 28 日	1,470	0.93%
	M-18	NCR 目白イースト	平成 17 年 7 月 29 日	1,080	0.68%
	M-19	NCR 入谷	平成 17 年 7 月 29 日	675	0.43%
	M-20	NCR 池袋	平成 17 年 9 月 21 日	3,227	2.03%
	M-21	NCR 要町	平成 18 年 1 月 11 日	1,360	0.86%
	M-22	NCR 上野タワー	平成 18 年 2 月 1 日	2,990	1.88%
	M-23	NCR 品川シーサイドタワー	平成 18 年 6 月 30 日	9,350	5.89%
	M-24	NCR 八雲(仮称)	平成 18 年 12 月 1 日に取得 予定(注5)	1,160	0.73%
	M-25	NCR 森下ウエスト	平成 19 年 6 月 30 日に取得 予定	810	0.51%
		計		41,870	26.39%

東京23区を除く東京圏	G-1	NCR 横浜イースト	平成 16 年 12 月 15 日	6,753	4.26%
	G-2	NCR 船橋本町	平成 16 年 12 月 17 日	1,083	0.68%
	G-3	SH 元住吉	平成 16 年 12 月 15 日	1,058	0.67%
	G-4	NCR 豊田	平成 16 年 12 月 15 日	1,053	0.66%
	G-5	NCR 西船橋	平成 16 年 12 月 17 日	997	0.63%
	G-6	NCR 舞浜	平成 16 年 12 月 17 日	844	0.53%
	G-7	NCR 市川妙典	平成 16 年 12 月 17 日	769	0.48%
	G-8	NCR 久米川	平成 16 年 12 月 17 日	715	0.45%
	G-9	NCR 浦安	平成 16 年 12 月 17 日	653	0.41%
	G-10	NCR 南行徳	平成 16 年 12 月 17 日	648	0.41%
	G-11	NCR 南行徳	平成 16 年 12 月 17 日	447	0.28%
	G-12	NCR 野毛山	平成 16 年 12 月 17 日	469	0.30%
	G-13	NCR 南林間	平成 16 年 12 月 17 日	456	0.29%
	G-14	NCR 湘南	平成 16 年 12 月 17 日	445	0.28%
	G-15	LM 淵野辺本町	平成 16 年 12 月 17 日	222	0.14%
	G-16	LM 東青梅第三	平成 16 年 12 月 17 日	175	0.11%
	G-17	パークテラス市川	平成 17 年 7 月 28 日	620	0.39%
	G-18	パークテラス塩焼	平成 17 年 7 月 28 日	310	0.20%
	G-19	パークテラス堀江	平成 17 年 7 月 28 日	193	0.12%

	計		17,910	11.29%
--	---	--	--------	--------

地方	R-1	NCR 大通公園	平成 16 年 12 月 17 日	726	0.46%
	R-2	五色山ハイツ	平成 16 年 12 月 15 日	720	0.45%
	R-3	NCR 西公園	平成 16 年 12 月 17 日	379	0.24%
	R-4	NCR 西大濠	平成 16 年 12 月 17 日	258	0.16%
	R-5	NCR 加古川	平成 16 年 12 月 17 日	274	0.17%
	R-6	LM 前橋西片貝	平成 16 年 12 月 17 日	202	0.13%
	R-7	アプリ-レ垂水	平成 17 年 2 月 25 日	1,710	1.08%
	R-8	NCR 上本町	平成 17 年 2 月 25 日	855	0.54%
	R-9	クレスト草津	平成 17 年 6 月 28 日	3,830	2.41%
	R-10	NCR 本町イースト	平成 17 年 12 月 1 日	1,740	1.10%
	R-11	NCR 新梅田	平成 17 年 12 月 1 日	1,640	1.03%
	R-12	NCR 静岡鷹匠	平成 18 年 3 月 30 日	770	0.49%
	R-13	NCR 阿倍野	平成 18 年 4 月 27 日	5,400	3.40%
	R-14	NCR 大手通	平成 18 年 4 月 27 日	382	0.24%
	R-15	NCR 栄	平成 19 年 3 月に取得予定	1,361	0.86%
	R-16	NCR 日本橋高津	平成 18 年 6 月 30 日	4,780	3.01%
	計		25,027	15.77%	

	合計		158,666	100%
--	----	--	---------	------

(注 1) 「地域」欄に記載されている「都心主要 5 区」とは、港区、渋谷区、新宿区、千代田区及び中央区を、「東京 23 区（都心主要 5 区を除きます。）」とは、都心主要 5 区を除く東京 23 区を、「東京 23 区を除く東京圏」とは、東京 23 区を除く東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県を、「地方」とは、それ以外の地域をそれぞれ表します。

(注 2) 「名称」欄に記載されている「NCR」は、ニューシティレジデンスを、「LM」は、ライオンズマンションを、「SH」は、ゾンネンハイムをそれぞれ表します。

(注 3) 「取得（予定）価格」欄には、売買契約書に記載された売買代金（消費税等相当額を除きます。）を記載しています。

(注 4) 「比率」欄には、運用資産及び取得予定資産の取得価格及び取得予定価格の総額に対する当該運用資産及び当該取得予定資産の取得（予定）価格の比率を記載しており、小数点第二位を四捨五入しています。

(注 5) NCR 東日本橋(仮称)、NCR 八雲(仮称)の「取得(予定)日」は、平成 18 年 12 月 1 日 又は、売主及び本投資法人が別途合意する日となります。