

平成 17 年 2 月 25 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都港区六本木一丁目 6 番 1 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・アールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社
取締役ファイナンス部長 小 野 豊
TEL. 03-6229-3860(代表)

資産の取得に関するお知らせ

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 17 年 1 月 27 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もののうち、アプリーレ垂水、ニューシティレジデンス大塚、ニューシティレジデンス日本橋人形町 I、ニューシティレジデンス日本橋人形町、ニューシティレジデンス新御茶ノ水、ニューシティレジデンス森下、ニューシティレジデンス上本町(合計 7 物件)に係る不動産信託受益権を、本日取得いたしましたので、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: アプリーレ垂水
取得価格: 1,710 百万円

物件

名 称: ニューシティレジデンス大塚
取得価格: 1,290 百万円

物件

名 称: ニューシティレジデンス日本橋人形町 I
取得価格: 1,230 百万円

物件

名 称: ニューシティレジデンス日本橋人形町 II
取得価格: 1,290 百万円

物件

名 称: ニューシティレジデンス新御茶ノ水
取得価格: 1,160 百万円

物件

名 称: ニューシティレジデンス森下
取得価格: 985 百万円

物件

名 称: ニューシティレジデンス上本町^(注)

^(注)平成 17 年 1 月 27 日付「資産の取得に関するお知らせ」において、本物件の取得予定日を、「平成 17 年 7 月 29 日(予定) 又は、稼働率(賃貸可能面積に占める賃貸借契約締結済み住戸及び入居申込書受領済み住戸の総賃貸面積の割合)が 70%以上となったことを本投資法人が確認した上で、売主との間で別途合意する日のいずれか早い方の日」である旨公表しておりましたが、平成 17 年 2 月 24 日において、上記稼働率が 70%以上となったことを本投資法人が確認いたしましたので、売主との合意に基づき本日付で本物件を取得したものです。

取得価格: 855 百万円

上記各物件の詳細等につきましては、平成 17 年 1 月 27 日付「資産の取得にかかるお知らせ」をご参照下さい。なお、同「資産の取得にかかるお知らせ」において、ニューシティレジデンス人形町 I、ニューシティレジデンス人形町 II、ニューシティレジデンス人形町 III と表示しておりました各物件の名称は、それぞれニューシティレジデンス日本橋人形町 I、ニューシティレジデンス日本橋人形町 II、ニューシティレジデンス日本橋人形町 III と変更することに致しました。

2. 運用状況の見通し

平成 17 年 8 月期及び平成 18 年 2 月期における運用状況の予想につきましては、本日付にて別途公表の「平成 17 年 8 月期及び平成 18 年 2 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

【添付資料】

参考資料 1 : 「物件取得後の不動産ポートフォリオ一覧」

参考資料 2 : 「外観写真」

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://ww.ncrinv.co.jp>

参考資料 1 : 「物件取得後の不動産ポートフォリオ一覧」

地域	物件番号	名称	取得日	取得価格 (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	5.4%
	C-2	NCR 西麻布ツインタワー	平成 16 年 12 月 17 日	3,315	4.8%
	C-3	NCR 西麻布	平成 16 年 12 月 15 日	3,143	4.5%
	C-4	NCR お茶の水	平成 16 年 12 月 17 日	2,300	3.3%
	C-5	NCR 参宮橋	平成 16 年 12 月 15 日	1,734	2.5%
	C-6	NCR 新宿壹番館	平成 16 年 12 月 15 日	1,978	2.8%
	C-7	NCR 新宿貳番館	平成 16 年 12 月 15 日	889	1.3%
	C-8	NCR 日本橋イースト	平成 16 年 12 月 15 日	1,622	2.3%
	C-9	NCR 日本橋ウエスト	平成 16 年 12 月 15 日	1,480	2.1%
	C-10	NCR 銀座ツイン	平成 16 年 12 月 15 日	1,133	1.6%
	C-11	NCR 銀座ツイン	平成 16 年 12 月 15 日	968	1.4%
	C-12	NCR 原宿	平成 16 年 12 月 17 日	1,220	1.8%
	C-13	NCR 三田	平成 16 年 12 月 15 日	986	1.4%
	C-14	NCR 代々木上原	平成 16 年 12 月 17 日	765	1.1%
	C-15	NCR 千駄ヶ谷	平成 16 年 12 月 17 日	695	1.0%
	C-16	NCR 新宿 7 丁目	平成 16 年 12 月 17 日	626	0.9%
	C-17	NCR 市谷左内町	平成 16 年 12 月 17 日	577	0.8%
	C-18	NCR 日本橋人形町	平成 17 年 2 月 25 日	1,230	1.8%
	C-19	NCR 日本橋人形町	平成 17 年 2 月 25 日	1,290	1.9%
	C-20	NCR 新御茶ノ水	平成 17 年 2 月 25 日	1,160	1.7%
計				30,894	44.4%

東京 2 3 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	8.7%
	M-2	NCR 等々力	平成 16 年 12 月 15 日	1,850	2.7%
	M-3	NCR 本所吾妻橋	平成 16 年 12 月 15 日	1,122	1.6%
	M-4	NCR 北沢	平成 16 年 12 月 17 日	1,070	1.5%
	M-5	NCR 目黒	平成 16 年 12 月 17 日	1,050	1.5%
	M-6	NCR 洗足公園	平成 16 年 12 月 17 日	921	1.3%
	M-7	NCR 経堂	平成 16 年 12 月 15 日	715	1.0%
	M-8	NCR 門前仲町	平成 16 年 12 月 15 日	524	0.8%
	M-9	NCR 田園調布	平成 16 年 12 月 17 日	511	0.7%
	M-10	NCR 根岸	平成 16 年 12 月 17 日	356	0.5%
	M-11	NCR 上池台	平成 16 年 12 月 17 日	238	0.3%
	M-12	NCR 大塚	平成 17 年 2 月 25 日	1,290	1.9%
	M-13	NCR 森下	平成 17 年 2 月 25 日	985	1.4%
計				16,698	24.0%

東京 2 3 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	9.7%
	G-2	NCR 船橋本町	平成 16 年 12 月 17 日	1,083	1.6%
	G-3	SH 元住吉	平成 16 年 12 月 15 日	1,058	1.5%
	G-4	NCR 豊田	平成 16 年 12 月 15 日	1,053	1.5%

	G-5	NCR 西船橋	平成 16 年 12 月 17 日	997	1.4%
	G-6	NCR 舞浜	平成 16 年 12 月 17 日	844	1.2%
	G-7	NCR 市川妙典	平成 16 年 12 月 17 日	769	1.1%
	G-8	NCR 久米川	平成 16 年 12 月 17 日	715	1.0%
	G-9	NCR 浦安	平成 16 年 12 月 17 日	653	0.9%
	G-10	NCR 南行徳	平成 16 年 12 月 17 日	648	0.9%
	G-11	NCR 南行徳	平成 16 年 12 月 17 日	447	0.6%
	G-12	NCR 野毛山	平成 16 年 12 月 17 日	469	0.7%
	G-13	NCR 南林間	平成 16 年 12 月 17 日	456	0.7%
	G-14	NCR 湘南	平成 16 年 12 月 17 日	445	0.6%
	G-15	LM 淵野辺本町	平成 16 年 12 月 17 日	222	0.3%
	G-16	LM 東青梅第三	平成 16 年 12 月 17 日	175	0.3%
	計				16,787

地方	R-1	NCR 大通公園	平成 16 年 12 月 17 日	726	1.0%
	R-2	五色山ハイツ	平成 16 年 12 月 15 日	720	1.0%
	R-3	NCR 西公園	平成 16 年 12 月 17 日	379	0.5%
	R-4	NCR 西大濠	平成 16 年 12 月 17 日	258	0.4%
	R-5	NCR 加古川	平成 16 年 12 月 17 日	274	0.4%
	R-6	LM 前橋西片貝	平成 16 年 12 月 17 日	202	0.3%
	R-7	アプリ-レ垂水	平成 17 年 2 月 25 日	1,710	2.5%
	R-8	NCR 上本町	平成 17 年 2 月 25 日	855	1.2%
計				5,124	7.4%

合計				69,503	100.0%
----	--	--	--	--------	--------

(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)「取得価格」欄には、停止条件付信託受益権売買契約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、運用資産及び取得資産の取得価格の総額に対する当該運用資産及び当該取得資産の取得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。

参考資料 2 :

「外 観 写 真」

アプリーレ垂水



ニューシティレジデンス大塚



ニューシティレジデンス日本橋人形町



ニューシティレジデンス日本橋人形町



ニューシティレジデンス新御茶ノ水



ニューシティレジデンス森下



ニューシティレジデンス上本町

