

平成 16 年 12 月 15 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、本日、下記のとおり資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、本投資法人の新投資口発行及び投資口売届出目論見書(平成 16 年 11 月)に記載した 50 物件の取得予定資産のうち 18 物件を取得いたしました。

2. 取得の概要

(1) 取得資産： 不動産を信託する信託の受益権 18 物件

物件番号	物件名称	取得価額 (百万円)	取得先
物件 1	ニューシティレジデンス南青山	3,783	ニューシティ・レジデンス・スリー 有限会社
物件 2	ニューシティレジデンス西麻布	3,143	ニューシティ・リアルエステイト・ トレーディング・フォー有限会社
物件 3	ニューシティレジデンス参宮橋	1,734	ニューシティ・リアルエステイト・ トレーディング・フォー有限会社
物件 4	ニューシティレジデンス新宿壱番館	1,978	ニューシティ・レジデンス・ 横浜イースト有限会社
物件 5	ニューシティレジデンス新宿貳番館	889	ニューシティ・レジデンス・ 横浜イースト有限会社
物件 6	ニューシティレジデンス日本橋イースト	1,622	ニューシティ・レジデンス・スリー 有限会社
物件 7	ニューシティレジデンス日本橋ウエスト	1,480	ニューシティ・レジデンス・スリー 有限会社

物件番号	物件名称	取得価額 (百万円)	取得先
物件 8	ニューシティレジデンス銀座ツイン I	1,133	ニューシティ・リアルエステイト・ トレーディング・フォー株式会社
物件 9	ニューシティレジデンス銀座ツイン II	968	ニューシティ・リアルエステイト・ トレーディング・フォー株式会社
物件 10	ニューシティレジデンス三田	986	ニューシティ・レジデンス・ 横浜イースト有限公司
物件 11	ニューシティレジデンス等々力	1,850	ニューシティ・レジデンス・ 横浜イースト有限公司
物件 12	ニューシティレジデンス本所吾妻橋	1,122	ニューシティ・リアルエステイト・ トレーディング・フォー株式会社
物件 13	ニューシティレジデンス経堂	715	ニューシティ・リアルエステイト・ トレーディング・フォー株式会社
物件 14	ニューシティレジデンス門前仲町	524	ニューシティ・レジデンス・ 横浜イースト有限公司
物件 15	ニューシティレジデンス横浜イースト	6,753	ニューシティ・レジデンス・ 横浜イースト有限公司
物件 16	ゾンネンハイム元住吉	1,058	ニューシティ・リアルエステイト・ トレーディング・フォー株式会社
物件 17	ニューシティレジデンス豊田	1,053	ニューシティ・リアルエステイト・ トレーディング・フォー株式会社
物件 18	五色山ハイツ	720	ニューシティ・リアルエステイト・ トレーディング・フォー株式会社

(2) 取得価格：18物件 合計31,511百万円

(3) 取得日：平成 16 年 12 月 15 日

3. 取得資産の内容

物件 1 ニューシティレジデンス南青山

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	UFJ 信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス南青山
信託期間満了日	平成 20 年 7 月 30 日
取得価格	3,783 百万円
鑑定評価額（評価方法）	3,783 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都港区南青山六丁目 319 番 1
用途	共同住宅・車庫
面積	土地：453.88 m ² 建物：4,091.22 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 14 階建

物件 2 ニューシティレジデンス西麻布

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	みずほ信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス西麻布
信託期間満了日	平成 21 年 1 月 20 日
取得価格	3,143 百万円
鑑定評価額（評価方法）	3,143 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都港区西麻布一丁目 3 番 19 他 1 筆
用途	共同住宅・駐車場
面積	土地：1,410.40 m ² 建物：3,980.68 m ²
構造	鉄筋コンクリート造地下 1 階付 5 階建

物件 3 ニューシティレジデンス参宮橋

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	みずほ信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス参宮橋
信託期間満了日	平成 21 年 2 月 19 日
取得価格	1,734 百万円
鑑定評価額（評価方法）	1,734 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都渋谷区代々木四丁目 52 番 16 他 1 筆
用途	共同住宅
面積	土地：1,652.90 m ² 建物：2,369.00 m ²
構造	鉄筋コンクリート造地下 1 階付 4 階建

物件 4 ニューシティレジデンス新宿壱番館

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	みずほ信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス新宿壱番館
信託期間満了日	平成 20 年 7 月 22 日
取得価格	1,978 百万円
鑑定評価額（評価方法）	1,978 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都新宿区北新宿一丁目 301 番 52
用途	居宅
面積	土地：1,018.29 m ² 建物：2,558.28 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 7 階建

物件5 ニューシティレジデンス新宿貳番館

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	みずほ信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス新宿貳番館
信託期間満了日	平成20年7月22日
取得価格	889百万円
鑑定評価額（評価方法）	889百万円（平成16年9月1日を価格時点とする。）
取得年月日	平成16年12月15日
所在地	東京都新宿区北新宿一丁目301番2他1筆
用途	居宅
面積	土地：779.81㎡ 建物：1,129.86㎡
構造	鉄筋コンクリート造6階建

物件6 ニューレジデンス日本橋イースト

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	UFJ信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューレジデンス日本橋イースト
信託期間満了日	平成20年7月30日
取得価格	1,622百万円
鑑定評価額（評価方法）	1,622百万円（平成16年9月1日を価格時点とする。）
取得年月日	平成16年12月15日
所在地	東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目8番20他5筆
用途	共同住宅
面積	土地：343.01㎡ 建物：2,370.62㎡
構造	鉄筋コンクリート造10階建

物件7 ニューシティレジデンス日本橋ウエスト

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	UFJ信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス日本橋ウエスト
信託期間満了日	平成20年7月30日
取得価格	1,480百万円
鑑定評価額（評価方法）	1,480百万円（平成16年9月1日を価格時点とする。）
取得年月日	平成16年12月15日
所在地	東京都中央区日本橋蛸殻町一丁目38番26他5筆
用途	共同住宅
面積	土地：354.16㎡ 建物：2,374.79㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造12階建

物件 8 ニューシティレジデンス銀座ツイン I

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	UFJ 信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス銀座ツイン I
信託期間満了日	平成 20 年 11 月 20 日
取得価格	1,133 百万円
鑑定評価額（評価方法）	1,133 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都中央区入船三丁目 19 番 1
用途	共同住宅・店舗
面積	土地：242.21 m ² 建物：1,915.85 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 12 階建

物件 9 ニューシティレジデンス銀座ツイン II

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	UFJ 信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス銀座ツイン II
信託期間満了日	平成 20 年 11 月 20 日
取得価格	968 百万円
鑑定評価額（評価方法）	968 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都中央区入船二丁目 11 番 10
用途	共同住宅
面積	土地：212.30 m ² 建物：1,419.05 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 12 階建

物件 10 ニューシティレジデンス三田

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	UFJ 信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス三田
信託期間満了日	平成 21 年 4 月 27 日
取得価格	986 百万円
鑑定評価額（評価方法）	986 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都港区三田二丁目 6 番 5
用途	居宅
面積	土地：205.11 m ² 建物：1,257.94 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 11 階建

物件 11 ニューシティレジデンス等々力

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	みずほ信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス等々力
信託期間満了日	平成 20 年 7 月 22 日
取得価格	1,850 百万円
鑑定評価額（評価方法）	1,850 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都世田谷区中町一丁目 40 番 3 他 1 筆
用途	居宅
面積	土地：3,660.77 m ² 建物：3,905.32 m ²
構造	鉄筋コンクリート造地下 2 階付 3 階建

物件 12 ニューシティレジデンス本所吾妻橋

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	UFJ 信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス本所吾妻橋
信託期間満了日	平成 21 年 1 月 19 日
取得価格	1,122 百万円
鑑定評価額（評価方法）	1,122 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都墨田区本所三丁目 18 番 4 他 1 筆
用途	共同住宅
面積	土地：545.83 m ² 建物：2,540.32 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 14 階建

物件 13 ニューシティレジデンス経堂

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	みずほ信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス経堂
信託期間満了日	平成 21 年 2 月 19 日
取得価格	715 百万円
鑑定評価額（評価方法）	715 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都世田谷区経堂五丁目 729 番地 1 他 1 筆
用途	事務所・共同住宅
面積	土地：1,056.06 m ² 建物：1,941.93 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 5 階建

物件 14 ニューシティレジデンス門前仲町

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	UFJ 信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス門前仲町
信託期間満了日	平成 21 年 4 月 27 日
取得価格	524 百万円
鑑定評価額（評価方法）	524 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都江東区福住一丁目 2 番 1 他 2 筆
用途	共同住宅
面積	土地：187.56 m ² 建物：1,212.17 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 9 階建

物件 15 ニューシティレジデンス横浜イースト

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	UFJ 信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス横浜イースト
信託期間満了日	平成 21 年 4 月 27 日
取得価格	6,753 百万円
鑑定評価額（評価方法）	6,753 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	神奈川県横浜市神奈川区金港町 8 番 1
用途	共同住宅
面積	土地：2,342.18 m ² 建物：17,433.76 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 21 階建

物件 16 ゾンネンハイム元住吉

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	みずほ信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ゾンネンハイム元住吉
信託期間満了日	平成 21 年 2 月 19 日
取得価格	1,058 百万円
鑑定評価額（評価方法）	1,058 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	神奈川県川崎市中原区井田中ノ町 164 番 2 他 1 筆
用途	居宅・事務所
面積	土地：1,706.37 m ² 建物：4,775.59 m ²
構造	鉄筋コンクリート造地下 1 階付 7 階建

物件 17 ニューシティレジデンス豊田

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	UFJ 信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	ニューシティレジデンス豊田
信託期間満了日	平成 21 年 1 月 21 日
取得価格	1,053 百万円
鑑定評価額（評価方法）	1,053 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	東京都日野市旭が丘三丁目 2 番 23
用途	居宅
面積	土地：1,904.85 m ² 建物：3,878.99 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 8 階建

物件 18 五色山ハイツ

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権
受託者名	みずほ信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	五色山ハイツ
信託期間満了日	平成 21 年 2 月 19 日
取得価格	720 百万円
鑑定評価額（評価方法）	720 百万円（平成 16 年 9 月 1 日を価格時点とする。）
取得年月日	平成 16 年 12 月 15 日
所在地	兵庫県神戸市垂水区五色山四丁目 1508 番
用途	共同住宅
面積	土地：1,923.14 m ² 建物：2,470.13 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 7 階建

4. 取得の日程

平成 16 年 11 月 1 日 停止条件付信託受益権売買契約書の締結
 平成 16 年 12 月 15 日 物件引渡し

なお、本件資産の取得は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（平成 16 年 11 月）に記載した 50 物件の取得予定資産のうち 18 物件の取得であり、その他の取得予定資産 32 物件については、平成 16 年 12 月 17 日に取得する予定です。

5. 今後の見通し

平成 17 年 8 月期（平成 16 年 9 月 27 日～平成 17 年 8 月 31 日）及び平成 18 年 2 月期（平成 17 年 9 月 1 日～平成 18 年 2 月末日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日公表の「平成 17 年 8 月期及び平成 18 年 2 月期の運用状況の予想について」をご覧ください。

以上

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>