

平成 16 年 3 月 2 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
日本レジデンシャル投資法人
代表者名
執行役員 森 岡 健
(コード番号：8962)
問合せ先
パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社
管理部シニアマネージャー 清 水 誠 一
(TEL：03-5251-8528)

資産の取得に関するお知らせ

日本レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 16 年 3 月 2 日に下記のとおり資産の取得を行いましたので、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基本方針及び投資方針に従い、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 1 月)に記載した 38 物件の取得予定資産のうち 16 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 16 物件

物件番号	物件名称	取得価額 (百万円)	取得先
物件 1	グレンパーク新川	2,050	新川ホールディング特定目的会社
物件 2	グレンパーク参宮橋	1,040	参宮橋ホールディング特定目的会社
物件 3	ヴェール喜久井町	520	有限会社シー・エム・レジデンシャル
物件 4	エスコート上池袋	644	有限会社シー・エム・レジデンシャル
物件 5	ドミトリー原町田	490	有限会社フェニックス・インベストメント・ジャパン
物件 6	J ステージ南浦和	700	日比谷ホールディング特定目的会社
物件 7	ヴェール小日向	273	有限会社シー・エム・レジデンシャル
物件 8	ワコーレ東日暮里	972	有限会社シー・エム・レジデンシャル
物件 9	ヴェール向陽	454	有限会社シー・エム・レジデンシャル
物件 10	グレンパーク桜丘	3,960	桜丘ホールディング特定目的会社
物件 11	アルス新大塚	1,117	有限会社シー・エム・レジデンシャル
物件 12	マノア鷺沼	346	有限会社シー・エム・レジデンシャル

物件番号	物件名称	取得価額 (百万円)	取得先
物件 13	メゾン柏	840	有限会社フェニックス・インベストメント・ジャパン
物件 14	マノア岡本	590	有限会社シー・エム・レジデンシャル
物件 15	プティ・クール砵	684	有限会社シー・エム・レジデンシャル
物件 16	西荻窪アーベインホームズ	1,050	有限会社フェニックス・インベストメント・ジャパン

(2) 取得価額：16 物件 合計 15,730 百万円

(3) 取 得 日：平成 16 年 3 月 2 日（信託受益権譲渡契約に基づく取得実行）

3. 取得資産の内容

物件 1 グレンパーク新川

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	株式会社りそな銀行	
当該信託を特定できる名称等	グレンパーク新川	
信託期間	自：平成 15 年 3 月 11 日 至：平成 20 年 3 月 10 日	
価格	2,050 百万円	
投資比率（注）	5.2%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（2,050 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都中央区新川二丁目 24 番 3 号	
用途	居宅	
面積	土地	738.29 m ²
	建物	3,866.89 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建	

物件 2 グレンパーク参宮橋

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	株式会社りそな銀行	
当該信託を特定できる名称等	グレンパーク参宮橋	
信託期間	自：平成 15 年 3 月 28 日 至：平成 20 年 3 月 27 日	
価格	1,040 百万円	
投資比率（注）	2.6%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（1,040 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都渋谷区代々木四丁目 24 番 4 号	
用途	居宅	
面積	土地	520.13 m ²
	建物	1,426.85 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建	

物件 3 ヴェール喜久井町

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	中央三井信託銀行株式会社	
当該信託を特定できる名称等	ヴェール喜久井町	
信託期間	自：平成 15 年 3 月 25 日 至：平成 25 年 3 月 24 日	
価格	520 百万円	
投資比率（注）	1.3%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（530 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都新宿区喜久井町 35	
用途	共同住宅	
面積	土地	570.16 m ² （但し、私道部分の共有持分に相当する面積を含まない。）
	建物	1,099.35 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建	

物件 4 エスコート上池袋

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	中央三井信託銀行株式会社	
当該信託を特定できる名称等	エスコート上池袋	
信託期間	自：平成 15 年 1 月 23 日 至：平成 25 年 1 月 22 日	
価格	644 百万円	
投資比率（注）	1.6%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（644 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都豊島区上池袋四丁目 12 番 12 号	
用途	居宅	
面積	土地	383.70 m ²
	建物	1,183.89 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建	

物件 5 ドミトリー原町田

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	中央三井信託銀行株式会社	
当該信託を特定できる名称等	ドミトリー原町田	
信託期間	自：平成 15 年 10 月 31 日 至：平成 20 年 3 月 31 日	
価格	490 百万円	
投資比率（注）	1.2%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（498 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都町田市原町田二丁目 6 番 14 号	
用途	共同住宅、事務所、倉庫	
面積	土地	510.95 m ²
	建物	2,239.50 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下 1 階付 12 階建	

物件 6 J ステージ南浦和

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	モルガン信託銀行株式会社	
当該信託を特定できる名称等	J ステージ南浦和	
信託期間	自：平成 15 年 10 月 8 日 至：平成 22 年 10 月 7 日	
価格	700 百万円	
投資比率（注）	1.8%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 12 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（700 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	埼玉県さいたま市南区南浦和二丁目 42 番 12 号	
用途	共同住宅、事務所、店舗、駐車場	
面積	土地	607.00 m ²
	建物	2,148.23 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根亜鉛メッキ鋼板葺 9 階建	

物件 7 ヴェール小日向

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	中央三井信託銀行株式会社	
当該信託を特定できる名称等	ヴェール小日向	
信託期間	自：平成 15 年 3 月 25 日 至：平成 25 年 3 月 24 日	
価格	273 百万円	
投資比率（注）	0.7%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（282 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都文京区小日向二丁目 30 番 6 号	
用途	共同住宅	
面積	土地	466.41 m ²
	建物	644.19 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建	

物件 8 ワコーレ東日暮里

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	中央三井信託銀行株式会社	
当該信託を特定できる名称等	ワコーレ東日暮里	
信託期間	自：平成 14 年 12 月 25 日 至：平成 24 年 12 月 24 日	
価格	972 百万円	
投資比率（注）	2.5%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（972 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都荒川区東日暮里三丁目 9 番 4 号	
用途	共同住宅、車庫、店舗	
面積	土地	954.76 m ²
	建物	3,236.20 m ²
構造	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺地下 1 階付 7 階建	

物件 9 ヴェール向陽

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	中央三井信託銀行株式会社	
当該信託を特定できる名称等	ヴェール向陽	
信託期間	自：平成 15 年 3 月 25 日 至：平成 25 年 3 月 24 日	
価格	454 百万円	
投資比率（注）	1.2%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（462 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	愛知県名古屋市中千種区向陽町三丁目 5	
用途	共同住宅	
面積	土地	2,068.69 m ²
	建物	2,195.30 m ²
構造	鉄筋コンクリート造ルーフینگ葺 5 階建	

物件 10 グレンパーク桜丘

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	株式会社りそな銀行	
当該信託を特定できる名称等	グレンパーク桜丘	
信託期間	自：平成 15 年 5 月 28 日 至：平成 20 年 5 月 27 日	
価格	3,960 百万円	
投資比率（注）	10.0%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（3,960 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都渋谷区桜丘町 22 番 6 号	
用途	居宅	
面積	土地	963.03 m ²
	建物	4,931.09 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 12 階建	

物件 11 アルス新大塚

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	中央三井信託銀行株式会社	
当該信託を特定できる名称等	アルス新大塚	
信託期間	自：平成 15 年 3 月 27 日 至：平成 25 年 3 月 26 日	
価格	1,117 百万円	
投資比率（注）	2.8%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（1,120 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都豊島区南大塚三丁目 43 番 5 号	
用途	居宅、店舗、事務所、駐車場	
面積	土地	545.90 m ²
	建物	3,018.27 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 10 階建	

物件 12 マノア鷺沼

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	マノア鷺沼	
信託期間	自：平成 14 年 10 月 30 日 至：平成 24 年 10 月 31 日	
価格	346 百万円	
投資比率（注）	0.9%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（346 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	神奈川県川崎市宮前区鷺沼一丁目 3 番 23 号	
用途	居宅、駐車場	
面積	土地	697.98 m ²
	建物	1,687.13 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建	

物件 13 メゾン柏

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	中央三井信託銀行株式会社	
当該信託を特定できる名称等	メゾン柏	
信託期間	自：平成 15 年 3 月 17 日 至：平成 20 年 3 月 31 日	
価格	840 百万円	
投資比率（注）	2.1%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（843 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	千葉県柏市明原二丁目 9 番 1 号	
用途	共同住宅	
面積	土地	2,433.10 m ²
	建物	4,725.19 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建	

物件 14 マノア岡本

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	マノア岡本	
信託期間	自：平成 14 年 10 月 30 日 至：平成 24 年 10 月 31 日	
価格	590 百万円	
投資比率（注）	1.5%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（630 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都世田谷区岡本一丁目 4 番 10 号	
用途	居宅	
面積	土地	1,986.00 m ²
	建物	2,121.09 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 3 階建	

物件 15 プティ・クール砵

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	プティ・クール砵	
信託期間	自：平成 14 年 4 月 26 日 至：平成 24 年 4 月 25 日	
価格	684 百万円	
投資比率（注）	1.7%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（687 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都世田谷区砵四丁目 37 番 1 号	
用途	共同住宅	
面積	土地	819.30 m ²
	建物	1,816.00 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 5 階建	

物件 16 西荻窪アーベインホームズ

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	中央三井信託銀行株式会社	
当該信託を特定できる名称等	西荻窪アーベインホームズ	
信託期間	自：平成 15 年 4 月 28 日 至：平成 20 年 3 月 31 日	
価格	1,050 百万円	
投資比率（注）	2.7%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 11 月 1 日を価格時点とする鑑定評価額（1,070 百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成 16 年 3 月 2 日	
所在地	東京都杉並区西荻北二丁目 7 番 2 号	
用途	共同住宅、駐車場	
面積	土地	1,874.48 m ²
	建物	4,247.32 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 5 階建	

（注）「投資比率」とは、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 1 月）に取得予定資産として記載した全 38 物件の取得予定価格の合計に対する当該信託受益権の取得予定価格の比率をいう（小数点第 2 位を四捨五入して記載している。）。

4. 今後の見通し

本件信託受益権の取得は、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 1 月）に記載した 38 物件の取得予定資産のうちの 16 物件であります。その他の取得予定資産 22 物件のうち 21 物件については平成 16 年 3 月 3 日、1 物件については平成 16 年 3 月 30 日に取得する予定です。

また、平成 16 年 3 月 2 日発表の平成 16 年 11 月期（平成 15 年 12 月 1 日～平成 16 年 11 月 30 日）における本投資法人の運用状況の見通しについて、本件取得による修正はありません。

以 上

本資料の配布先：兜倶楽部、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.nric.co.jp>