

平成 16 年 3 月 3 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 3 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 21 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 21 物件

	物件名称	取得価額 (百万円)	取得先
物件 1	フレスカ代々木上原	524	有限会社スコープウス・インベストメント・ジャパン
物件 2	レオパレス宇田川町マンション	569	有限会社スコープウス・インベストメント・ジャパン
物件 3	パシフィックレジデンス新中野	448	有限会社カブリコーン・インベストメント・ジャパン
物件 4	シティフォーラム上本郷	1,140	有限会社アクアマリン・リアル・エステート
物件 5	ボーン宇治	1,260	有限会社スコープウス・インベストメント・ジャパン
物件 6	吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館	428	有限会社スコープウス・インベストメント・ジャパン
物件 7	パシフィックレジデンス文京音羽	3,590	有限会社アクアマリン・リアル・エステート
物件 8	パシフィックレジデンス千石	760	有限会社サファイア・リアル・エステート

	物件名称	取得価額 (百万円)	取得先
物件 9	ジョアナ自由が丘	1,080	有限会社サファイア・リアル・エステート
物件 10	パシフィックレジデンス湯島	1,110	有限会社サファイア・リアル・エステート
物件 11	Zesty 池上 A 棟・B 棟	381	有限会社アクアマリン・リアル・エステート
物件 12	リーベンスハイム八王子 I	700	有限会社スコピウス・インベストメント・ジャパン
物件 13	グランドハイツ日比野	1,230	有限会社アクアマリン・リアル・エステート
物件 14	目白御留山デュープレックスリズ	1,100	有限会社サファイア・リアル・エステート
物件 15	パシフィックレジデンス新川	1,420	有限会社サファイア・リアル・エステート
物件 16	世田谷サンハイツ	982	有限会社アクアマリン・リアル・エステート
物件 17	クレインマンション鶴見	1,050	有限会社アクアマリン・リアル・エステート
物件 18	スカイハイツ平針	554	有限会社スコピウス・インベストメント・ジャパン
物件 19	ベルウッド	1,530	有限会社スコピウス・インベストメント・ジャパン
物件 20	グランフォルム市ヶ谷払方町	970	有限会社カプリコーン・インベストメント・ジャパン
物件 21	目黒ヒルサイドコート	1,000	有限会社アクアマリン・リアル・エステート

(2) 取得価額：21 物件 合計 21,826 百万円

(3) 取 得 日：平成 16 年 3 月 3 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 フレスカ代々木上原

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	フレスカ代々木上原	
信託期間	自：平成15年5月29日 至：平成22年11月27日	
価格	524百万円	
投資比率	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（524百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都渋谷区上原三丁目4番1号	
用途	共同住宅、事務所	
面積	土地	545.48㎡
	建物	787.66㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	

物件 2 レオパレス宇田川町マンション

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	レオパレス宇田川町マンション	
信託期間	自：平成14年12月20日 至：平成22年11月27日	
価格	569百万円	
投資比率	1.4%	
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（569百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都渋谷区宇田川町42番15号	
用途	共同住宅	
面積	土地	400.73㎡
	建物	716.25㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	

物件 3 パシフィックレジデンス新中野

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	パシフィックレジデンス新中野	
信託期間	自：平成14年12月20日 至：平成18年4月30日	
価格	448百万円	
投資比率	1.1%	
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（448百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都中野区本町五丁目35番12号	
用途	居宅	
面積	土地	174.75㎡
	建物	726.21㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	

物件 4 シティフォーラム上本郷

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	シティフォーラム上本郷	
信託期間	自：平成15年12月25日 至：平成22年8月28日	
価格	1,140百万円	
投資比率	2.9%	
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（1,140百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	千葉県松戸市上本郷字北台2113番1号	
用途	共同住宅	
面積	土地	3,124.84㎡
	建物	7,337.07㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建	

物件 5 ポーン宇治

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	ポーン宇治	
信託期間	自：平成15年2月28日 至：平成22年11月27日	
価格	1,260百万円	
投資比率	3.2%	
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（1,260百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	京都府宇治市羽拍子町84番1、10、15、86番2（登記簿上の建物所在地）	
用途	共同住宅、店舗	
面積	土地	2,864.71m ²
	建物	5,261.75m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	

物件 6 吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館

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	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	吉塚AGビル6号館・7号館	
信託期間	自：平成14年11月28日 至：平成22年11月27日	
価格	428百万円	
投資比率	1.1%	
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（428百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	福岡県福岡市博多区吉塚二丁目3番24号（6号館）、二丁目3番23号（7号館）	
用途	共同住宅	
面積	土地	1,418.16m ²
	建物	6号館：1,308.32m ² 7号館：991.77m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	

物件 7 パシフィックレジデンス文京音羽

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	パシフィックレジデンス文京音羽	
信託期間	自：平成15年9月29日 至：平成22年8月28日	
価格	3,590百万円	
投資比率	9.1%	
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（3,590百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都文京区大塚五丁目40番17号	
用途	共同住宅	
面積	土地	1,804.73m ²
	建物	8,163.50m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	

物件 8 パシフィックレジデンス千石

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	パシフィックレジデンス千石	
信託期間	自：平成15年3月28日 至：平成22年3月27日	
価格	760百万円	
投資比率	1.9%	
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（760百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都文京区千石四丁目45番15号	
用途	共同住宅	
面積	土地	198.79㎡
	建物	1,273.92㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	

物件 9 ジョアナ自由が丘

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	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	ジョアナ自由が丘	
信託期間	自：平成15年4月10日 至：平成22年3月27日	
価格	1,080百万円	
投資比率	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（1,080百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都目黒区中根一丁目25番17号	
用途	共同住宅	
面積	土地	524.81㎡
	建物	1,773.81㎡
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 10 パシフィックレジデンス湯島

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	パシフィックレジデンス湯島	
信託期間	自：平成15年4月2日 至：平成22年3月27日	
価格	1,110百万円	
投資比率	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（1,110百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都文京区湯島二丁目18番2号	
用途	居宅	
面積	土地	413.51㎡
	建物	1,810.64㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	

物件 11 Zesty 池上 A 棟・B 棟

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	Zesty池上A棟・B棟	
信託期間	自：平成15年10月30日 至：平成22年8月28日	
価格	381百万円	
投資比率	1.0%	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成15年10月1日を価格時点とする鑑定評価額（381百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都大田区池上八丁目8番6 - 1号（A棟）、8番6 - 2号（B棟）	
用途	共同住宅	
面積	土地	387.43㎡
	建物	851.95㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建（A棟）、鉄筋コンクリート造陸屋根4階建（B棟）	

物件 12 リーベンスハイム八王子

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	リーベンスハイム八王子	
信託期間	自：平成15年3月28日 至：平成22年11月27日	
価格	700百万円	
投資比率	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11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3日	
所在地	東京都八王子市明神町四丁目14番1号	
用途	店舗、事務所、共同住宅	
面積	土地	507.98㎡
	建物	2,491.26㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	

物件 13 グランドハイツ日比野

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	グランドハイツ日比野	
信託期間	自：平成15年8月29日 至：平成22年8月28日	
価格	1,230百万円	
投資比率	3.1%	
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（1,230百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	愛知県名古屋市中熱田区比々野町20番2、19番、19番3、20番1、19番1、19番2（登記簿上の建物所在地）	
用途	共同住宅	
面積	土地	2,477.64㎡
	建物	8,058.98㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	

物件 14 目白御留山デュープレックスリズ

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	目白御留山デュープレックスリズ	
信託期間	自：平成15年4月2日 至：平成22年3月27日	
価格	1,100百万円	
投資比率	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（1,100百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都新宿区下落合四丁目4番24号	
用途	共同住宅	
面積	土地	1,143.86㎡
	建物	2,034.11㎡
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 パシフィックレジデンス新川

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	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	パシフィックレジデンス新川	
信託期間	自：平成15年3月28日 至：平成22年3月27日	
価格	1,420百万円	
投資比率	3.6%	
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（1,420百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都中央区新川二丁目17番10号	
用途	居宅	
面積	土地	396.60㎡
	建物	2,416.08㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	

物件 16 世田谷サンハイツ

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	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	世田谷サンハイツ	
信託期間	自：平成15年11月19日 至：平成22年8月28日	
価格	982百万円	
投資比率	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10月1日を価格時点とする鑑定評価額（982百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都世田谷区上馬五丁目19番地9号	
用途	共同住宅	
面積	土地	1,552.86㎡
	建物	2,063.39㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	

物件 17 クレインマンション鶴見

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	クレインマンション鶴見	
信託期間	自：平成15年10月30日 至：平成22年8月28日	
価格	1,050百万円	
投資比率	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10月1日を価格時点とする鑑定評価額（1,050百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	神奈川県横浜市鶴見区向井町一丁目10番地	
用途	共同住宅、店舗	
面積	土地	2,003.62㎡
	建物	3,573.86㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	

物件 18 スカイハイツ平針

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	スカイハイツ平針	
信託期間	自：平成14年11月28日 至：平成22年11月27日	
価格	554百万円	
投資比率	1.4%	
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（554百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	愛知県名古屋市天白区平針三丁目801番地	
用途	共同住宅、店舗、倉庫	
面積	土地	1,327.61㎡
	建物	2,442.52㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	

物件 19 ベルウッド

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	ベルウッド	
信託期間	自：平成11年9月30日 至：平成22年11月27日	
価格	1,530百万円	
投資比率	3.9%	
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（1,530百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都渋谷区渋谷四丁目1番20号	
用途	共同住宅、駐車場	
面積	土地	748.49㎡
	建物	2,071.08㎡
構造	鉄筋コンクリート造スレート葺地下1階付5階建	

物件 20 グランフォルム市ヶ谷払方町

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	グランフォルム市ヶ谷払方町	
信託期間	自：平成12年3月1日 至：平成18年4月30日	
価格	970百万円	
投資比率	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（970百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都新宿区払方町4番1号	
用途	居宅	
面積	土地	758.82㎡
	建物	1,734.94㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建	

物件 21 目黒ヒルサイドコート

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	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	目黒ヒルサイドコート	
信託期間	自：平成15年3月25日 至：平成22年8月28日	
価格	1,000百万円	
投資比率	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（1,000百万円）に基づいている。	
取得年月日	平成16年3月3日	
所在地	東京都目黒区下目黒五丁目10番24号	
用途	共同住宅	
面積	土地	1,619.56㎡
	建物	2,249.39㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	

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 21 物件であります。その他 17 物件のうち 16 物件については平成 16 年 3 月 2 日に取得済みであり、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>