

平成 17 年 3 月 9 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 山内 章
 (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
 取締役 高野 剛
 (TEL: 03-5251-8528)

(訂正) 資産の取得に関するお知らせ

平成 17 年 3 月 7 日付け表題の開示の一部に誤りがありましたので、下記の通り訂正いたします。

記

物件 1: 元麻布プレイス
 (3) 受益権及び信託不動産の内容

【誤】 下線部分

賃貸借 の概要 (注4)	賃貸可能戸数	総戸数 41 戸、うち店舗: 1 戸、 <u>3LDK: 40 戸</u>
--------------------	--------	---------------------------------------

【正】 下線部分

賃貸借 の概要 (注4)	賃貸可能戸数	総戸数 41 戸、うち店舗: 1 戸、 <u>1LDK: 5 戸、2LDK: 2 戸、3LDK: 15 戸、4LDK: 8 戸、5LDK: 8 戸、6LDK: 2 戸</u>
--------------------	--------	---

物件 2: パシフィックレジデンス笹塚
 (3) 受益権及び信託不動産の内容

【誤】 下線部分

賃貸借 の概要 (注4)	賃貸戸数	<u>95 戸</u>
	稼働率 (戸数ベース)	<u>98.96% (注8)</u>
	稼働率 (面積ベース)	<u>98.89% (注8)</u>

【正】 下線部分

賃貸借 の概要 (注4)	賃貸戸数	<u>94 戸</u>
	稼働率 (戸数ベース)	<u>97.92% (注8)</u>
	稼働率 (面積ベース)	<u>98.00% (注8)</u>

物件4：パシフィックレジデンス恵比寿東
(3) 受益権及び信託不動産の内容

【誤】 下線部分

賃貸借 の概要 (注4)	月額賃料(千円)(注6)	<u>3,064</u> 千円
--------------------	--------------	-----------------

【正】 下線部分

賃貸借 の概要 (注4)	月額賃料(千円)(注6)	<u>3,099</u> 千円
--------------------	--------------	-----------------

なお、訂正後の上記各物件の「3. 受益権及び信託不動産の内容」を次ページに添付いたします。

「1. 取得の概要」において、物件1から物件7における「(3) 受益権及び信託不動産の内容」の欄外注意書き部分(注8)

【誤】 下線部分

(注8) 「稼働率」については、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。

【正】 下線部分

(注8) 「稼働率」については、小数点以下第3位を四捨五入して記載しています。

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.nric.co.jp>

物件1：元麻布プレイス

(3) 受益権及び信託不動産の内容

受託者名		住友信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等		元麻布プレイス
信託期間		自：平成14年2月22日 至：平成21年3月末日
所在地(注1)		土地：東京都港区元麻布三丁目232番1、232番5、233番1、233番2、233番6、233番10、233番12、233番16、233番52、233番53、233番54、234番1、234番8、234番14、234番15、234番16、234番17、234番18(地番) 建物： A棟：東京都港区元麻布三丁目5番4号(住居表示) B棟：東京都港区元麻布三丁目5番7号(住居表示) C棟：東京都港区元麻布三丁目5番11号(住居表示) D棟：東京都港区元麻布三丁目6番26号(住居表示) E棟：東京都港区元麻布三丁目6番24号(住居表示) F棟：東京都港区元麻布三丁目6番22号(住居表示)
交通		東京M0南北線・都営大江戸線「麻布十番」駅 徒歩9分 東京M0日比谷線「六本木」駅 徒歩11分
土地	所有形態	所有権
	用途地域(注2)	第一種中高層住居専用地域
	面積(注1)	6,036.42㎡
	容積率/建ぺい率(注3)	300%/60%
建物(A棟)	所有形態	所有権
	用途(注2)	共同住宅、駐車場
	延床面積(注1)	2,430.22㎡
	建築時期(注1)	平成13年2月
建物(B棟)	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	所有形態	所有権
	用途(注2)	共同住宅、駐車場
	延床面積(注1)	1,622.01㎡
建物(C棟)	建築時期(注1)	平成13年2月
	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
	所有形態	所有権
	用途(注2)	共同住宅、駐車場、店舗
建物(D棟)	延床面積(注1)	2,644.92㎡
	建築時期(注1)	平成13年2月
	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	符号	1
附属建物	用途(注2)	ゴミ置場
	延床面積(注1)	8.00㎡
	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
	所有形態	所有権
建物(E棟)	用途(注2)	共同住宅、駐車場
	延床面積(注1)	2,513.24㎡
	建築時期(注1)	平成13年2月
	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
建物(F棟)	所有形態	所有権
	用途(注2)	共同住宅
	延床面積(注1)	593.99㎡
	建築時期(注1)	平成13年2月
建物(G棟)	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建

建物 (F棟)	所有形態	所有権
	用途(注2)	居宅、車庫
	延床面積(注1)	346.10 m ²
	建築時期(注1)	平成13年2月
	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
取得価額		10,270,000,000円(但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。)
評価方法	評価方法	大和不動産鑑定株式会社による鑑定評価
	鑑定評価額	9,550,000,000円
	価格時点	平成17年1月31日
賃貸借の概況 (注4)	テナントの総数(注5)	1
	賃貸可能戸数	総戸数41戸、うち店舗:1戸、1LDK:5戸、2LDK:2戸、3LDK:15戸、4LDK:8戸、5LDK:8戸、6LDK:2戸
	賃貸戸数	38戸
	総賃貸可能面積(m ²)	7,382.62 m ²
	総賃貸面積(m ²)	6,724.65 m ²
	月額賃料(千円)(注6)	45,315千円
	敷金等(千円)(注7)	183,650千円
	稼働率(戸数ベース)	92.68%(注8)
	稼働率(面積ベース)	91.09%(注8)
その他特筆すべき事項		なし

- (注1) 「所在地(住居表示を除きます。）」、「面積」、「延床面積」、「建築時期」及び「構造」については、登記簿上に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「用途地域」については、都市計画法第8条1項1号に掲げる用途地域の種類を、「用途」については、登記簿上に表示されている種類のうち、主要なものを記載しています。
- (注3) 「容積率」については、建築基準法第52条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を、「建ぺい率」については、同法第52条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を記載しています。
- (注4) 賃貸借の概況については、平成17年2月28日時点における数値を記載しています。
- (注5) 「テナントの総数」については、1テナントが複数の貸室を賃借している場合には1テナントとして記載しています。
- (注6) 「月額賃料」については、平成17年2月28日時点において賃貸借契約が締結されている各テナントの月額賃料(共益費を含みますが、月額駐車場使用料は除きます。)の合計額を記載し、千円未満を切り捨てています。消費税等を除きます。
- (注7) 「敷金等」については、平成17年2月28日時点において賃貸借契約が締結されている各テナントの敷金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てています。
- (注8) 「稼働率」については、小数点以下第3位を四捨五入して記載しています。

物件2: パシフィックレジデンス笹塚

(3) 受益権及び信託不動産の内容

受託者名	住友信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	パシフィックレジデンス笹塚(注)
信託期間	自:平成14年2月22日 至:平成21年3月末日
所在地(注1)	土地:東京都杉並区方南一丁目1番2、1番9、1番10、2番1、2番2、2番3、2番4、3番1、3番3、3番4、3番5、3番7、9番4(地番) 建物:東京都杉並区方南一丁目1番1号(住居表示)

交通	京王線「代田橋」駅 徒歩5分 京王線「笹塚」駅 徒歩8分	
土地	所有形態	所有権
	用途地域(注2)	商業地域、第二種中高層住居専用地域
	面積(注1)	1,465.92 m ²
	容積率/建ぺい率(注3)	500%/80%、200%/60%
建物	所有形態	所有権
	用途(注2)	共同住宅
	延床面積(注1)	2,978.37 m ²
	建築時期(注1)	平成12年3月
	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建
取得価額	1,950,000,000円(但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。)	
評価方法	評価方法	大和不動産鑑定株式会社による鑑定評価
	鑑定評価額	1,960,000,000円
	価格時点	平成17年1月31日
賃貸借の概況(注4)	テナントの総数(注5)	1
	賃貸可能戸数	総戸数96戸、うち1K:62戸、1LDK:34戸
	賃貸戸数	94戸
	総賃貸可能面積(m ²)	2,855.98 m ²
	総賃貸面積(m ²)	2,798.86 m ²
	月額賃料(千円)(注6)	10,007千円
	敷金等(千円)(注7)	19,954千円
	稼働率(戸数ベース)	97.92%(注8)
	稼働率(面積ベース)	98.00%(注8)
その他特筆すべき事項	なし	

(注) 現名称は「ミルーム笹塚」ですが、投資法人による物件取得後、遅滞なく上記名称に変更する予定です。

(注1) 「所在地(住居表示を除きます。）」、「面積」、「延床面積」、「建築時期」及び「構造」については、登記簿上に表示されているものを記載しています。

(注2) 「用途地域」については、都市計画法第8条1項1号に掲げる用途地域の種類を、「用途」については、登記簿上に表示されている種類のうち、主要なものを記載しています。

(注3) 「容積率」については、建築基準法第52条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を、「建ぺい率」については、同法第52条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を記載しています。

(注4) 賃貸借の概況については、平成17年2月28日時点における数値を記載しています。

(注5) 「テナントの総数」については、1テナントが複数の貸室を賃借している場合には1テナントとして記載しています。

(注6) 「月額賃料」については、平成17年2月28日時点において賃貸借契約が締結されている各テナントの月額賃料(共益費を含みますが、月額駐車場使用料は除きます。)の合計額を記載し、千円未満を切り捨てています。消費税等を除きます。

(注7) 「敷金等」については、平成17年2月28日時点において賃貸借契約が締結されている各テナントの敷金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てています。

(注8) 「稼働率」については、小数点以下第3位を四捨五入して記載しています。

物件4：パシフィックレジデンス恵比寿東

(3) 受益権及び信託不動産の内容

受託者名	住友信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	パシフィックレジデンス恵比寿東(注)
信託期間	自：平成14年2月22日 至：平成21年3月末日

所在地(注1)		土地：東京都渋谷区東三丁目87番、85番2(地番) 建物：東京都渋谷区東三丁目15番6号(住居表示)
交通		JR山手線、東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅 徒歩8分
土地	所有形態	所有権
	用途地域(注2)	商業地域
	面積(注1)	145.12㎡
	容積率/建ぺい率(注3)	500%/80%
建物	所有形態	所有権
	用途(注2)	共同住宅
	延床面積(注1)	806.02㎡
	建築時期(注1)	平成13年1月
	構造(注1)	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
取得価額		660,000,000円(但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。)
評価方法	評価方法	大和不動産鑑定株式会社による鑑定評価
	鑑定評価額	639,000,000円
	価格時点	平成17年1月31日
賃貸借の概況(注4)	テナントの総数(注5)	1
	賃貸可能戸数	総戸数26戸、うち1R:25戸、1LDK:1戸
	賃貸戸数	24戸
	総賃貸可能面積(㎡)	653.04㎡
	総賃貸面積(㎡)	598.80㎡
	月額賃料(千円)(注6)	3,099千円
	敷金等(千円)(注7)	6,386千円
	稼働率(戸数ベース)	92.31%(注8)
	稼働率(面積ベース)	91.69%(注8)
その他特筆すべき事項		なし

(注) 現名称は「ミルム恵比寿」ですが、投資法人による物件取得後、遅滞なく上記名称に変更する予定です。

(注1) 「所在地(住居表示を除きます。）」、「面積」、「延床面積」、「建築時期」及び「構造」については、登記簿上に表示されているものを記載しています。

(注2) 「用途地域」については、都市計画法第8条1項1号に掲げる用途地域の種類を、「用途」については、登記簿上に表示されている種類のうち、主要なものを記載しています。

(注3) 「容積率」については、建築基準法第52条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を、「建ぺい率」については、同法第52条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を記載しています。

(注4) 賃貸借の概況については、平成17年2月28日時点における数値を記載しています。

(注5) 「テナントの総数」については、1テナントが複数の貸室を賃借している場合には1テナントとして記載しています。

(注6) 「月額賃料」については、平成17年2月28日時点において賃貸借契約が締結されている各テナントの月額賃料(共益費を含みますが、月額駐車場使用料は除きます。)の合計額を記載し、千円未満を切り捨てています。消費税等を除きます。

(注7) 「敷金等」については、平成17年2月28日時点において賃貸借契約が締結されている各テナントの敷金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てています。

(注8) 「稼働率」については、小数点以下第3位を四捨五入して記載しています。