



NOMURA
Residential Fund

平成 19 年 3 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
野村不動産レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 濱田 信幸
(コード番号：3240)

投資信託委託業者名
野村不動産投信株式会社
代表者名 代表取締役社長 井上 辰夫
問合せ先 取締役レジデンス運用本部長 齋 正臣
TEL. 03-3365-7729

資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり資産の取得を決定し売主と合意いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得予定資産の概要

(1) 取得予定資産	不動産
(2) 物件名称	(仮称) プラウドフラット横浜
(3) 取得価格	2,340,000 千円 (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。)
(4) 契約締結日	平成 19 年 3 月 28 日 (不動産売買契約の締結)
(5) 取得予定日	平成 20 年 3 月 14 日 (不動産の引渡し)
(6) 売主	野村不動産株式会社、野村不動産アーバンネット株式会社 (後記「6. 売主の概要」参照)
(7) 取得資金	未定
(8) 決済方法	売買実行時に全額支払

以下、上記取得予定資産を「本物件」といいます。

2. 取得の理由

本投資法人の規約に定める方針に基づき本物件を取得します。なお、取得に際して以下の点を評価しました。

- ・ 本物件は、首都圏有数のターミナル駅である「横浜」駅から徒歩 7 分に位置し、JR 東海道線・横須賀線・京浜東北線・根岸線、東急東横線、横浜高速鉄道みなとみらい線、京急本線、相鉄本線、横浜市営地下鉄ブルーライン等の主要各線が利用可能であり、神奈川県内はもとより、東京方面も含めた多方面へのアクセスに優れていること
- ・ 本物件は、「横浜」駅の北側に位置する、旧東海道「神奈川宿」の面影を残す高島台地の南側に所在しており、希少性のあるロケーションと閑静な住環境を備えていること
- ・ 本物件は、デザイン監修に建築家の柳学氏を起用し、グレード感のある特徴的な内外装デザインを取り入れることに加え、2 種類 (1K・1LDK) の住戸プランのうち、1LDK タイプには全

室、開放感のあるビュー・バスを採用するなど、商品性においても差別化が図られていること

- ・ 上記により、横浜市内及び東京方面へ通勤する单身社会人、DINKS、若年層のファミリーといった幅広い層の安定的な需要が見込めること

また、本物件は平成 20 年 3 月に建物が竣工する予定の開発中の物件であるため、本投資法人は以下の条件等を売買代金支払いの条件とすることにより、工事の完工リスク、建物引渡しリスク等の回避を図っています。

- ・ 売買契約に定められた設計図書に基づき、建物が建築されること
- ・ 建物の完成後に監督官庁による竣工検査を経て、検査済証の交付を受けること
- ・ 建築基準法、都市計画法及び消防法等の違反がなく、その他デューディリジェンス上の問題がないこと

3. 取得予定資産の内容

物件の名称		(仮称) プラウドフラット横浜
特定資産の種類		不動産
所在地 (注 1)	地 番	神奈川県横浜市神奈川区台町 8 番 18
	住居表示	(注 2)
主な利用駅		JR 東海道線・横須賀線・京浜東北線・根岸線、東急東横線、横浜高速鉄道みなとみらい線、京急本線、相鉄本線、横浜市営地下鉄ブルーライン「横浜」駅 徒歩 7 分
土地	所有形態	所有権
	敷地面積 (注 1)	833.58 m ²
	建ぺい率	100% (注 3)
	容積率	400%
建物	所有形態	所有権
	用途 (注 1)	共同住宅
	竣工日 (注 1)	平成 20 年 3 月 (予定)
	延床面積 (注 1)	5,163.14 m ²
	構造 (注 1)	鉄筋コンクリート造地下 1 階付地上 10 階建
	賃貸可能戸数 (注 1)	113 戸 (30 m ² 未満 : 96 戸、30 m ² 以上 50 m ² 未満 : 16 戸、50 m ² 以上 70 m ² 未満 : 1 戸)
プロパティ・マネジメント委託先		未定
マスターリース会社		未定
マスターリース種別 (注 4)		バス・スルー型 (予定)
担保設定の有無		無
特記事項		該当事項はありません。
取得価格		2,340,000 千円
評価方法 (注 5)	評価方法	大和不動産鑑定株式会社による価格調査
	調査価額	2,340,000 千円
	価格時点	平成 19 年 3 月 14 日
想定NOI (注 6)		120,593 千円
賃貸状況 (平成 19 年 3 月 28 日現在) (注 7)		
テナントの総数	—	
賃貸事業収入	— 千円	
敷金・保証金	— 千円	

稼働率	－％				
賃貸面積	－㎡				
賃貸可能面積（注 1）	3,118.12 ㎡				
過去の稼働率	平成 14 年 5 月末	平成 15 年 5 月末	平成 16 年 5 月末	平成 17 年 5 月末	平成 18 年 5 月末
	－％	－％	－％	－％	－％

（注 1）所在地等の記載について

「所在地（地番）」及び「敷地面積」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。「用途」、「竣工日」、「延床面積」及び「構造」については、本日現在において建物が未竣工であるため、建築確認済証等の記載に基づき記載しています。「賃貸可能戸数」及び「賃貸可能面積」については、本日現在において建物が未竣工であるため、確認申請図書等をもとに記載しています。

（注 2）住居表示について

本物件は、本日現在において建物が未竣工であるため、住居表示が未実施です。

（注 3）建ぺい率について

本物件の所在地が商業地域内に属するため本来 80％であるところ、防火地域内における耐火建築物であることから割増を受け、適用建ぺい率は 100％となっています。

（注 4）マスターリース種別について

取得後に予定しているマスターリース種別を記載しています。なお、「パス・スルー型」とは、エンドテナントとの間の賃貸借契約に基づく賃料と同額をマスターリース会社が支払う形態をいいます。

（注 5）価格調査について

「価格調査」とは、調査の基準時点で、竣工予定の建物が予定通り竣工したものと想定し、不動産鑑定士が鑑定評価手法を適用して価格（調査価額）を求めたものです。

（注 6）想定 NOI について

大和不動産鑑定株式会社作成の調査報告書における賃貸収入から賃貸費用（減価償却費を除く）を控除した額を千円未満を切り捨てて記載しています（参考資料 1 「調査報告書サマリー」を併せてご参照ください。）。したがって、本投資法人の特定の営業期間における予想値ではありません。

（注 7）賃貸状況について

本物件は、本日現在において建物が未竣工であるため、賃貸借契約を締結しているテナント等はありません。

4. 建物状況調査に係る報告書（建物状況評価報告書）の概要

	（仮称）プラウドフラット横浜
建物状況評価報告書作成者	株式会社竹中工務店
建物状況評価報告書作成日	平成 19 年 3 月 12 日
緊急修繕費用の見積額（注 1）	－
短期修繕費用の見積額（注 2）	－
長期修繕費用の見積額（注 3）	28,550 千円
地震リスク分析（PML）（注 4）	13.9％

（注 1）緊急修繕費用とは、機能上、日常業務に支障をきたす不具合が発生している項目、又は法規上の改善の指導を受けている未改修の項目等のうち、特に緊急性の高い修繕費用を示します。

（注 2）短期修繕費用とは、標準的な修繕、又は内装・設備の更新に係わる費用以外で、劣化が進んでいるため早期に改修が望まれる項目、又は放置すれば不具合が発生すると思われる項目等の修繕費用を示します。

（注 3）長期修繕費用の見積額は、上記表に記載の作成者による建物状況評価報告書に基づく長期的修繕費用予測（12 年間）の合計金額です。

（注 4）PML（Probable Maximum Loss）とは、想定した予定使用期間（50 年＝一般的建物の耐用年数）中に想定される最大規模の地震（475 年に一度起こる可能性のある大地震＝50 年間に起こる可能性が 10％の大地震）によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率（％）で示したものを意味します。

5. 設計者・施工者・建築確認機関・調査機関

本物件に係る設計者、施工者、建築確認機関及び調査機関は以下のとおりです。

本投資法人は、本物件について、第三者専門機関より、構造計算の確認（構造計算における計算条件、計算結果及び図面との整合等）において、大要、「建築基準法に適合する耐震性能を有した構造計算であると判断される」という調査結果を得ています。

物件名称	設計者	施工者	建築確認機関（注1）	調査機関
（仮称）プラウドフラット横浜	株式会社横浜設計	株式会社浅沼組	株式会社都市居住評価センター	株式会社安井建築設計事務所（注2）

（注1）本日現在において建物が未竣工であるため、確認済証取得機関を記載しています。

（注2）株式会社安井建築設計事務所は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に定める利害関係人等に該当します。当該委託先への調査の委託に際し、資産運用会社は、レジデンス運用本部投資委員会規程、コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアル等に基づき、当該調査委託の条件等について、資産運用会社のコンプライアンス委員会及びレジデンス運用本部投資委員会における審議・承認を得ています。

6. 売主の概要

商号	野村不動産株式会社
本店所在地	東京都新宿区西新宿一丁目 26 番 2 号
代表者	取締役社長 鈴木弘久
資本金	2,000,000 千円（平成 18 年 4 月 1 日現在）
大株主	野村不動産ホールディングス株式会社（出資割合100%）
主な事業の内容	不動産業
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	野村不動産株式会社は、資産運用会社の親会社（出資割合 100%）である野村不動産ホールディングス株式会社の 100%出資子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。

商号	野村不動産アーバンネット株式会社
本店所在地	東京都新宿区西新宿一丁目 26 番 2 号
代表者	取締役社長 北村 章
資本金	1,000,000 千円（平成 18 年 4 月 1 日現在）
大株主	野村不動産ホールディングス株式会社（出資割合100%）
主な事業の内容	仲介・販売受託事業
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	野村不動産アーバンネット株式会社は、資産運用会社の親会社（出資割合 100%）である野村不動産ホールディングス株式会社の 100%出資子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。

7. 物件取得者等の状況

物件の名称 (所在地)	(仮称) プラウドフラット横浜 (神奈川県横浜市神奈川区台町8番18)
物件所有者等の状況	前所有者
会社名・氏名	野村不動産株式会社・野村不動産アーバンネット株式会社
特別な利害関係にある者との関係	資産運用会社の100%出資親会社である野村不動産ホールディングス株式会社の100%子会社(上記2社に共通)
取得経緯・理由等	売却を目的として開発
取得価格 (その他費用を含む)	—
取得時期	—

8. 媒介の概要

本物件の取得にかかる取引に媒介はありません。

9. 利害関係人等との取引

本物件の取得に係る取引は、上記のとおり投信法に定める利害関係人等との取引に該当します。このため、資産運用会社は、レジデンス運用本部投資委員会規程、コンプライアンス規程、コンプライアンス・マニュアル等に基づき、本物件の取得及び取得価格その他の条件等について、資産運用会社のコンプライアンス委員会及びレジデンス運用本部投資委員会における審議・承認を得ています。

10. 今後の見通し

本物件の取得による本投資法人の運用状況への影響は軽微であり、また、平成19年5月期(平成18年8月3日～平成19年5月末日)及び平成19年11月期(平成19年6月1日～平成19年11月末日)については、運用状況への影響はありません。

以 上

【添付資料】

- 参考資料 1 調査報告書サマリー
- 参考資料 2 本物件取得後のポートフォリオ一覧
- 参考資料 3 完成予想図
- 参考資料 4 位置図

* 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 URL : <http://www.nre-rf.co.jp>

(参考資料 1)

調査報告書サマリー

物件名	(仮称) プラウドフラット横浜
調査価額	2,340,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 19 年 3 月 14 日

項 目	内 容	根 拠 等
収益価格	2,340,000 千円	直接還元法及び DCF 法による価格を相互に関連付けて収益価格を試算
直接還元法による価格	2,390,000 千円	
(1) 有効総収入	147,258 千円	
賃料収入	148,976 千円	新規想定賃料に基づき査定
その他収入	7,710 千円	権利金・更新料収入等を計上
潜在総収入	156,687 千円	
空室損失相当額	9,428 千円	対象不動産の個別性等を考慮して査定
貸倒損失相当額	0 千円	敷金により担保されるものとして非計上
(2) 総費用	26,665 千円	
維持管理費	12,253 千円	見積額等を参考に査定
公租公課	8,652 千円	想定額を計上
損害保険料	697 千円	同種建物の実績等を参考に査定
その他費用	5,064 千円	テナント募集費用、入居者入替費用等を計上
(3) 賃貸純収益 (NOI (1) - (2))	120,593 千円	
(4) 敷金の運用益	447 千円	運用利回り 2.0%にて運用するものとして査定
(5) 大規模修繕費年間積立額	3,984 千円	「建物状況調査」、同種建物の標準的支出額等を勘案し、査定
(6) 標準化純収益 (NCF (3) + (4) - (5))	117,056 千円	
(7) 還元利回り	4.9%	対象不動産の地域性・個別性等を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	2,300,000 千円	
期間収益割引率	4.8%	
最終還元利回り	5.1%	
積算価格	1,690,000 千円	
土地比率	41.0%	
建物比率	59.0%	

試算価格の調整及び調査価額の決定に際し留意した事項	対象不動産は、共同住宅を中心に小規模小売店舗、駐車場等が見られる住商混在地域に位置する。最寄駅である「横浜」駅周辺には各種商業施設が集積し、かつ各方面へのアクセスが良好であるなど利便性に優れ、さらに幹線道路背後に位置することから居住環境も概ね良好である。従って、当該地域ではシングル・ディンクス層からファミリー層に至るまで幅広い住宅需要が認められる。
---------------------------	---

(注) 本件価格調査は、対象建物が未竣工であるため、価格時点において計画建物が完成（竣工・稼動）しているものとした場合の複合不動産の価格を、鑑定評価手法を適用して査定したものです。

(参考資料 2)

本物件取得後のポートフォリオ一覧

【取得済資産】

地域 (注1)	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (戸)	取得価格 (千円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	取得時期 (注5)
東京圏	ブラウドフラット代々木上原	東京都渋谷区	1,151.34	44	1,100,000	1.5	第1期
	ブラウドフラット学芸大学	東京都目黒区	934.39	41	812,000	1.1	第1期
	ブラウドフラット清澄白河	東京都江東区	1,209.56	55	900,000	1.2	第1期
	ブライムアーバン赤坂	東京都港区	1,062.05	25	956,000	1.3	第1期
	ブライムアーバン田町	東京都港区	1,107.36	48	941,000	1.3	第1期
	ブライムアーバン恵比寿南	東京都渋谷区	881.89	21	947,000	1.3	第1期
	ブライムアーバン代々木	東京都渋谷区	439.56	19	408,000	0.6	第1期
	ブライムアーバン番町	東京都千代田区	1,277.04	52	1,170,000	1.6	第1期
	ブライムアーバン千代田富士見	東京都千代田区	793.87	32	707,000	1.0	第1期
	ブライムアーバン飯田橋	東京都千代田区	2,087.70	90	2,030,000	2.8	第1期
	ブライムアーバン恵比寿	東京都目黒区	1,444.40	29	1,200,000	1.6	第1期
	ブライムアーバン中目黒	東京都目黒区	1,302.42	49	1,320,000	1.8	第1期
	ブライムアーバン学芸大学	東京都目黒区	1,008.39	32	886,000	1.2	第1期
	ブライムアーバン西新宿Ⅰ	東京都新宿区	1,459.86	60	1,290,000	1.8	第1期
	ブライムアーバン西新宿Ⅱ	東京都新宿区	1,162.55	46	1,000,000	1.4	第1期
	ブライムアーバン新宿内藤町	東京都新宿区	578.18	14	512,000	0.7	第1期
	ブライムアーバン三軒茶屋	東京都世田谷区	874.15	33	835,000	1.1	第1期
	ブライムアーバン品川西	東京都品川区	961.25	46	624,000	0.8	第1期
	ブライムアーバン大崎	東京都品川区	2,106.16	99	1,700,000	2.3	第1期
	ブライムアーバン大森	東京都大田区	1,190.70	54	824,000	1.1	第1期
	ブライムアーバン北千束	東京都大田区	834.90	46	576,000	0.8	第1期
	ブライムアーバン西荻窪	東京都杉並区	543.09	24	435,000	0.6	第1期
	ブライムアーバン大塚	東京都豊島区	944.99	46	794,000	1.1	第1期
	ブライムアーバン門前仲町	東京都江東区	3,127.94	117	2,200,000	3.0	第1期
	ブライムアーバン亀戸	東京都江東区	1,117.34	52	705,000	1.0	第1期
	ブライムアーバン住吉	東京都江東区	813.52	40	552,000	0.8	第1期
	ブライムアーバン錦糸公園	東京都墨田区	1,886.50	77	1,180,000	1.6	第1期
	ブライムアーバン錦糸町	東京都墨田区	991.62	49	668,000	0.9	第1期
	ブライムアーバン平井	東京都江戸川区	1,095.91	53	700,000	1.0	第1期
	ブライムアーバン葛西	東京都江戸川区	905.81	45	637,000	0.9	第1期
	ブライムアーバン葛西Ⅱ	東京都江戸川区	1,437.84	68	958,000	1.3	第1期
	ブライムアーバン浦安	千葉県浦安市	1,264.84	60	840,000	1.1	第1期
	ブライムアーバン行徳Ⅰ	千葉県市川市	1,151.36	52	635,000	0.9	第1期
	ブライムアーバン行徳Ⅱ	千葉県市川市	1,244.00	58	741,000	1.0	第1期
	ブライムアーバン行徳駅前	千葉県市川市	778.19	37	476,000	0.6	第1期
	ブライムアーバン西船橋	千葉県船橋市	1,237.80	60	772,000	1.1	第1期
	アーバンステージ麻布十番	東京都港区	1,222.13	40	991,000	1.3	第1期
	アーバンステージ幡ヶ谷	東京都渋谷区	650.60	38	452,000	0.6	第1期
	アーバンステージ都立大学	東京都目黒区	996.81	16	524,000	0.7	第1期
	アーバンステージ勝どき	東京都中央区	4,481.82	144	2,290,000	3.1	第1期
	アーバンステージ中落合	東京都新宿区	1,237.98	18	655,000	0.9	第1期
	アーバンステージ落合	東京都新宿区	517.53	32	324,000	0.4	第1期
	アーバンステージ芦花公園	東京都世田谷区	567.20	34	362,000	0.5	第1期
	アーバンステージ上馬	東京都世田谷区	1,739.86	37	900,000	1.2	第1期
	アーバンステージ三軒茶屋	東京都世田谷区	1,018.72	47	755,000	1.0	第1期
	アーバンステージ千歳鳥山	東京都世田谷区	1,774.01	27	730,000	1.0	第1期
	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区	810.98	17	539,000	0.7	第1期
	アーバンステージ駒沢	東京都世田谷区	572.41	26	396,000	0.5	第1期
	アーバンステージ鳥山	東京都世田谷区	507.52	28	344,000	0.5	第1期
	アーバンステージ大井町	東京都品川区	722.70	45	530,000	0.7	第1期
	アーバンステージ大井町Ⅱ	東京都品川区	1,719.82	92	1,100,000	1.5	第1期
	アーバンステージ雪谷	東京都大田区	1,536.59	94	970,000	1.3	第1期
	アーバンステージ池上	東京都大田区	2,456.48	95	1,460,000	2.0	第1期
	アーバンステージ中野	東京都中野区	801.30	51	472,000	0.6	第1期
	アーバンステージ高井戸	東京都杉並区	1,746.20	107	1,080,000	1.5	第1期
	アーバンステージ向島	東京都墨田区	1,108.91	55	487,000	0.7	第1期
	アーバンステージ江古田	東京都練馬区	872.49	35	385,000	0.5	第1期
	アーバンステージ滝野川	東京都北区	554.39	29	287,000	0.4	第1期
	アーバンステージ浅草	東京都台東区	876.70	22	350,000	0.5	第1期
	アーバンステージ町屋	東京都荒川区	455.19	26	210,000	0.3	第1期
	アーバンステージ小金井	東京都小金井市	682.43	27	229,000	0.3	第1期
	アーバンステージ日野	東京都日野市	994.68	54	319,000	0.4	第1期
	アーバンステージ鶴見寺谷	横浜市鶴見区	952.06	50	457,000	0.6	第1期
	アーバンステージ天王町	横浜市保土ヶ谷区	332.48	20	136,000	0.2	第1期
	アーバンステージ浦安	千葉県浦安市	437.94	27	277,000	0.4	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅰ	千葉県市川市	682.05	41	357,000	0.5	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅱ	千葉県市川市	611.61	37	285,000	0.4	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅲ	千葉県市川市	543.84	33	263,000	0.4	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅳ	千葉県市川市	535.08	32	256,000	0.3	第1期
	アーバンステージ南浦和	さいたま市南区	694.05	32	274,000	0.4	第1期
	アーバンステージ与野本町	さいたま市中央区	1,372.74	70	519,000	0.7	第1期
	コスモグラフィ西谷外苑東	東京都新宿区	1,759.61	51	1,700,000	2.3	第1期
小 計 (72物件)			80,955.38	3,402	54,696,000	74.5	

地域 (注1)	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (戸)	取得価格 (千円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	取得時期 (注5)
その他	ブライムアーバン葵	名古屋市東区	1,571.04	46	724,000	1.0	第1期
	ブライムアーバン江坂Ⅰ	大阪府吹田市	1,189.12	48	672,000	0.9	第1期
	ブライムアーバン江坂Ⅱ	大阪府吹田市	1,392.00	57	790,000	1.1	第1期
	プレゼンスS17	札幌市中央区	1,518.58	33	377,000	0.5	第1期
	プレゼンスN14	札幌市東区	1,155.60	36	336,000	0.5	第1期
小 計 (5物件)			6,826.34	220	2,899,000	3.9	
合 計 (77物件)			87,781.72	3,622	57,595,000	78.5	

【取得予定資産】

地域 (注1)	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (戸)	取得(予定) 価格 (千円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	取得予定 時期 (注5)
東京圏	クラウドフラット初台	東京都渋谷区	958.98	31	865,000	1.2	第1期
	クラウドフラット目黒行人坂	東京都目黒区	855.26	40	882,000	1.2	第1期
	クラウドフラット神楽坂	東京都新宿区	1,793.43	70	1,540,000	2.1	第1期
	クラウドフラット三軒茶屋	東京都世田谷区	1,277.82	48	1,350,000	1.8	第1期
	クラウドフラット蒲田	東京都大田区	1,541.64	67	1,140,000	1.6	第1期
	アーバンステージ駒込	東京都豊島区	990.18	19	412,000	0.6	第1期
	クラウドフラット隅田リバーサイド	東京都中央区	3,055.21	110	2,260,000	3.1	第2期
	クラウドフラット早稲田	東京都新宿区	1,450.91	60	1,110,000	1.5	第2期
	(仮称) クラウドフラット横浜	横浜市神奈川区	3,118.12	113	2,340,000	3.2	第3期
	ブライムアーバン白山	東京都文京区	1,069.32	42	893,000	1.2	第3期
小 計 (10物件)			16,110.87	600	12,792,000	17.4	
その他	クラウドフラット五橋	仙台市青葉区	1,861.56	60	682,000	0.9	第1期
	クラッセ大通公園	札幌市中央区	1,850.20	53	530,000	0.7	第1期
	プレゼンスS1	札幌市中央区	1,148.72	36	322,000	0.4	第1期
	(仮称) ブライムアーバン宮の沢	札幌市西区	2,114.53	54	576,200	0.8	第3期
	(仮称) ブライムアーバン円山	札幌市中央区	911.07	27	283,200	0.4	第3期
	(仮称) ブライムアーバン金山	名古屋市中区	1,391.02	58	632,000	0.9	第3期
小 計 (6物件)			9,277.10	288	3,025,400	4.1	
合 計 (16物件)			25,387.97	888	15,817,400	21.5	

【取得済・取得予定資産 合計】

地 域 (物件数) (注1)	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (戸)	取得(予定) 価格 (千円) (注3)	投資比率 (%) (注4)
東京圏 (82物件)	97,066.25	4,002	67,488,000	91.9
その他 (11物件)	16,103.44	508	5,924,400	8.1
合 計 (93物件)	113,169.69	4,510	73,412,400	100.0

(注1) 「地域」欄に記載の「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県を、「その他」とは、三大都市圏(東京圏を除く)及び政令指定都市をはじめとする全国主要都市をいいます。

(注2) 「賃貸可能面積」欄には、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっています。このため、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致せず、場合により延床面積を上回ることがあります。

(注3) 「取得(予定)価格」欄には、当該不動産等の取得にかかる諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(不動産売買契約書又は信託受益権売買契約書又は停止条件付売買契約等に記載された不動産等の売買代金の金額)を記載しています。

(注4) 「投資比率」欄には、取得(予定)価格に基づき、各資産の取得(予定)価格の取得済資産及び取得予定資産の取得(予定)価格総額に占める比率を記載しています。なお、小数点第2位を四捨五入しています。

(注5) 「取得時期」欄及び「取得予定時期」欄には、本投資法人の各取得済資産の取得時期及び取得予定資産の取得予定時期の属する営業期間を記載しています。なお、「取得予定時期」の欄に記載の営業期間は以下の期間を言います。

第1期：平成18年8月3日～平成19年5月末日、 第2期：平成19年6月1日～平成19年11月末日、 第3期：平成19年12月1日～平成20年5月末日

(参考資料 3)

完成予想図



(注) 上図は、設計図書に基づき作成された完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。

(参考資料 4)

位置図

