

平成 17 年 8 月 31 日

各 位

不動産投信発行者名
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)

資産の取得に関するお知らせ
《レアール南青山・SOHO北青山》

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、本日、下記の通り、資産の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

(1) レアール南青山

| | |
|-------------|---|
| (1) 物件の名称 | レアール南青山 |
| (2) 取得資産 | 不動産 |
| (3) 取得価額 | 1,030,000,000 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。) 【支払スケジュール】 売買契約締結時 52,574,300 円(手付金) 譲渡実行時 残代金を支払 |
| (4) 売買契約締結日 | 平成 17 年 8 月 31 日 |
| (5) 取得予定日 | 原則として、平成 17 年 9 月 30 日までの間で所有者(以下(6)参照)と本投資法人が別途合意する日 ...本売買契約に基づく譲渡実行(売買代金支払の条件が成就した場合) |
| (6) 取得先 | 南青山リーシング有限公司(以下「所有者」といいます。) |
| (7) 取得資金 | 自己資金又は借入金によります。 |

(2) SOHO 北青山

| | |
|-------------|---|
| (1) 物件の名称 | SOHO 北青山 |
| (2) 取得資産 | 不動産 |
| (3) 取得価額 | 1,160,000,000 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。) 【支払スケジュール】 売買契約締結時 59,157,500 円(手付金) 譲渡実行時 残代金を支払 |
| (4) 売買契約締結日 | 平成 17 年 8 月 31 日 |

| | |
|-----------|---|
| (5) 取得予定日 | 原則として、平成 17 年 9 月 30 日までの間で所有者（以下(6)参照）と本投資法人が別途合意する日 ...本売買契約に基づく譲渡実行（売買代金支払の条件が成就した場合） |
| (6) 取得先 | 南青山有限公司（以下「所有者」といいます。） |
| (7) 取得資金 | 自己資金又は借入金によります。 |

2. 取得の理由

本投資法人の規約及び投資方針に基づき以下の理由により取得を行うものです。

(1) レアール南青山

| | |
|-----------|---|
| (1) 理由 | 都心主要 5 区（注）における投資比率を高めることにより、ポートフォリオ全体の分散効果の充実に図るため。 |
| (2) 物件の特色 | <p>本物件は、東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅、東京メトロ銀座線「外苑前」駅から徒歩 10 分圏内の高級感漂う閑静な邸宅街に位置する地下 1 階付地上 4 階建の築後間もない賃貸マンションです。</p> <p>本物件が存する青山エリアは、ブランドイメージの高いエリアであり、繁華性が高く、全国的に広い商圈を有する商業施設が軒を連ねるほか、日用品等の販売を行う店舗も多く、居住の快適性、利便性に優れています。</p> <p>また、本物件の建物設備仕様は、周辺の類似物件と比較しても、同位以上の品質を有しており、建物デザイン等も優れていることから、女性を含む単身者や子供のいない共働き夫婦を対象として、その競争力は比較的高いものと思われま。</p> |

(2) SOHO 北青山

| | |
|-----------|--|
| (1) 理由 | 都心主要 5 区（注）における投資比率を高めることにより、ポートフォリオ全体の分散効果の充実に図るため。 |
| (2) 物件の特色 | <p>本物件は、東京メトロ銀座線「外苑前」駅から徒歩 4 分に位置する地下 1 階付地上 3 階建、築後約 1 年半の賃貸マンションです。</p> <p>本物件の周辺には、落ち着いた住宅地域が広がり、居住用としての名声、快適性に優れたエリアです。また、「レアール南青山」同様、青山通りに近いことから繁華性が高く、全国的に広い商圈を有する商業施設が軒を連ねるほか、日用品等の販売を行う店舗も多く、利便性にも優れています。</p> <p>本物件はメゾネットタイプ等の個性的な特徴を有し、外観は、地階、1 階とも窓が大きく配され、開放感、採光面とも十分であり、建物設備仕様も平均的水準を有していることから、職住近接を希望し、都心地域での快適な居住性を志向する外資系企業勤務者や個人経営者を中心として、堅調な賃貸需要が見込まれます。</p> |

（注）都心主要 5 区とは、港区、渋谷区、新宿区、目黒区及び千代田区を指します。

3. 取得資産の内容

(1) レアール南青山

| | |
|----------|--|
| 物件の名称 | レアール南青山 |
| 所在地(注 1) | 東京都港区南青山四丁目 72 番 2 (地番) 東京都港区南青山四丁目 5 番 19 号 (住居表示) |
| 交通 | 東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅 徒歩 10 分 東京メトロ銀座線「外苑前」駅 徒歩 10 分 |
| 主 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 |
| | 地積(注1) | 370.08 m ² (注8) |
| | 容積率/建ぺい率(注3) | 200%/60%(注9) |
| 建物 | 所有形態 | 所有権 |
| | 種類(注1) | 共同住宅 |
| | 延床面積(注1) | 786.37 m ² |
| | 建築時期(注1) | 平成17年3月 |
| | 構造(注1) | 鉄筋コンクリート造陸屋根・合金メッキ鋼板ぶき地下1階付4階建 |
| 取得価額 | | 1,030,000,000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 | 森井総合鑑定株式会社による鑑定評価 |
| | 鑑定評価額 | 1,030,000,000円 |
| | 価格時点 | 平成17年8月15日 |
| 賃貸借の概況(注4) | テナントの総数 | 1 |
| | 賃貸可能戸数 | 13戸〔1DK:10戸、1LDK+S:2戸、4LDK:1戸〕 |
| | 賃貸戸数 | 1戸 |
| | 総賃貸可能面積(m ²) | 782.33 m ² |
| | 総賃貸面積(m ²) | 168.31 m ² |
| | 月額賃料(千円)(注5) | 1,200千円 |
| | 敷金等(千円)(注6) | 4,800千円 |
| | 稼働率(戸数ベース) | 7.7%(注7) |
| | 稼働率(面積ベース) | 21.5%(注7) |
| その他特筆すべき事項 | | <p>本物件の取得と合わせ、本投資法人は、下記の私道部分についても所有権を所有者より取得いたします。</p> <p>所在地：東京都港区南青山四丁目72番10、72番12、73番1、73番2(面積18.51 m²(注1))</p> <p>所在地：東京都港区南青山四丁目85番(面積：135.63 m²(注1)の持分8分の1)</p> <p>所在地：東京都港区南青山四丁目72番1、84番1、84番2、123番1(面積：92.53 m²(注1)の持分15分の6)</p> <p>所在地：東京都港区南青山四丁目96番1、124番1(面積：131.71 m²の持分15分の3)</p> |

- (注1) 「所在地(住居表示を除きます。）」、「地積」、「種類」、「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53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8月15日時点における数値を記載しています。
- (注5) 「月額賃料」については、平成17年8月15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・月額駐車場使用料を含みます。)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6) 「敷金等」については、平成17年8月15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7) 「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。
- (注8) 当該面積には、「その他特筆すべき事項」記載の私道部分は含まれません。
- (注9) 但し、道路幅員制限により許容容積率は160%(容積率算定道路幅員4.0m)となっております。

| | | |
|---------|--------|--------------------|
| 建物 状 | 委託調査会社 | 株式会社東京建築検査機構 |
| | 緊急修繕費用 | なし(緊急を要する修繕費用) |
| | 短期修繕費用 | なし(1年以内に必要とする修繕費用) |

| | | |
|-----------------------|-----------------------------|--|
| 況 調 査 | 今後 12 年間必要と思われる修繕更新費用長期修繕費用 | 2,230,000 円 |
| | 再調達価格 | 231,000,000 円 |
| | 建物状況調査報告書日付 | 平成 17 年 8 月 18 日 |
| リ ス ク 診 断 | PML 値 | 8.6% |
| | | 当該 PML の数値は、株式会社インターリスク総研の地震リスク診断報告書に基づくものです。但し、本地震リスク診断報告書については、委託調査業者の見解に過ぎず、内容を保証するものではありません。PML (Probable Maximum Loss) とは、地震による予想最大損失率を指し、ここでは、想定した予定使用期間中に、想定される最大規模の地震 (再現期間 475 年に一度の最大地震 = 50 年間に起こる可能性が 10% の最大地震) によりどの程度の損害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達原価に対する比率 (%) で示したものを意味します。 |

(2) SOHO 北青山

| | | |
|-------------------------------------|---------------------------|---|
| 物件の名称 | | SOHO 北青山 |
| 所在地(注 1) | | 東京都港区北青山二丁目 44 番 2 (地番) 東京都港区北青山二丁目 10 番 17 号 (住居表示) |
| 交通 | | 東京メトロ銀座線「外苑前」駅 徒歩 4 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 |
| | 地積(注 1) | 397.78 m ² |
| | 容積率/建ぺい率(注 3) | 300%/60%(注 8) |
| 建 物 | 所有形態 | 所有権 |
| | 種類(注 1) | 共同住宅 |
| | 延床面積(注 1) | 849.39 m ² |
| | 建築時期(注 1) | 平成 16 年 3 月 |
| | 構造(注 1) | 鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 3 階建 |
| 取得価額 | | 1,160,000,000 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 | 森井総合鑑定株式会社による鑑定評価 |
| | 鑑定評価額 | 1,160,000,000 円 |
| | 価格時点 | 平成 17 年 8 月 15 日 |
| 賃 貸 借 の 概 況 (注 4) | テナントの総数 | 8 |
| | 賃貸可能戸数 | 10 戸 [1LDK : 8 戸、2LDK : 2 戸] |
| | 賃貸戸数 | 8 戸 |
| | 総賃貸可能面積 (m ²) | 862.98 m ² |
| | 総賃貸面積(m ²) | 672.84 m ² |
| | 月額賃料(千円)(注 5) | 4,416 千円 |
| | 敷金等(千円)(注 6) | 14,014 千円 |
| | 稼働率 (戸数ベース) | 80.0% (注 7) |
| | 稼働率 (面積ベース) | 78.0% (注 7) |
| その他特筆すべき事項 | | 本件土地及び本件建物には、本売買契約締結日現在、所有者を債務者として、根抵当権設定登記が付されています。所有者は、本売買契約上、かかる根抵当権設定登記を本物件の所有権移転時までに所有者の責任と負担で抹消する義務を負っています。 |

(注1) 「所在地 (住居表示を除きます。)」、「地積」、「種類」、「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53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8月15日時点における数値を記載しています。
- (注5) 「月額賃料」については、平成17年8月15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6) 「敷金等」については、平成17年8月15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7) 「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。
- (注8) 道路幅員制限による許容容積率160%(容積率算定道路幅員4.0m)

| | | |
|-------------------|---------------------------|---|
| 建物 状況 調査 | 委託調査会社 | 株式会社東京建築検査機構 |
| | 緊急修繕費用 | なし(緊急を要する修繕費用) |
| | 短期修繕費用 | なし(1年以内に必要とする修繕費用) |
| | 今後12年間必要と思われる修繕更新費用長期修繕費用 | 1,960,000円 |
| | 再調達価格 | 222,000,000円 |
| | 建物状況調査報告書日付 | 平成17年8月17日 |
| リス ク 診 断 | PML値 | 9.5% |
| | | 当該PMLの数値は、株式会社インターリスク総研の地震リスク診断報告書に基づくものです。但し、本地震リスク診断報告書については、委託調査業者の見解に過ぎず、内容を保証するものではありません。PML(Probable Maximum Loss)とは、地震による予想最大損失率を指し、ここでは、想定した予定使用期間中に、想定される最大規模の地震(再現期間475年に一度の最大地震=50年間に起こる可能性が10%の最大地震)によりどの程度の損害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達原価に対する比率(%)で示したものを意味します。 |

4. 取得先の概要

(1) レアール南青山

| | |
|-----------|---|
| 商号 | 南青山リーシング有限会社 |
| 本店 | 東京都港区赤坂二丁目17番7号赤坂溜池タワー9階 |
| 役員に関する事項 | 取締役 リチャード・ジェイ・ライトネック |
| 資本金 | 3,000,000円 |
| 主な事業内容 | 1.不動産の賃貸及び不動産に関するコンサルタント業 2.上記に附随する一切の業務 |
| 本投資法人との関係 | なし |

(2) SOHO北青山

| | |
|-----------|--------------------------|
| 商号 | 南青山有限会社 |
| 本店 | 東京都港区赤坂二丁目17番7号赤坂溜池タワー9階 |
| 役員に関する事項 | 取締役 リチャード・ジェイ・ライトネック |
| 資本金 | 3,000,000円 |
| 主な事業内容 | 1.投資業 2.上記に附随する一切の業務 |
| 本投資法人との関係 | なし |

5. 今後の見通し

平成17年11月期(平成17年6月1日~平成17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は、本物件の取得による修正はありません。

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>

【添付資料1】 本件取得後の不動産ポートフォリオ一覧

| 物件番号 (注1) | 地域区分 | 物件名称 | 取得(予定)日 | 取得(予定)価格 (百万円) | 投資比率 (注2) |
|--------------|---------|----------------------|------------|-------------------|--------------|
| S-1 | 東京23区 | グレンパーク新川 | 平成16年3月2日 | 2,050 | 1.23% |
| S-2 | 都心主要5区 | メゾン・ド・ヴィレ芝大門 | 平成16年3月30日 | 1,900 | 1.14% |
| S-3 | 都心主要5区 | グレンパーク参宮橋 | 平成16年3月2日 | 1,040 | 0.62% |
| S-4 | 都心主要5区 | フレスカ代々木上原 | 平成16年3月3日 | 524 | 0.31% |
| S-5 | 都心主要5区 | レオパレス宇田川町マンション | 平成16年3月3日 | 569 | 0.34% |
| S-6 | 都心主要5区 | ヴェール喜久井町 | 平成16年3月2日 | 520 | 0.31% |
| S-7 | 東京23区 | エスコート上池袋 | 平成16年3月2日 | 644 | 0.39% |
| S-8 | 東京23区 | パシフィックレジデンス新中野 | 平成16年3月3日 | 448 | 0.27% |
| S-9 | 首都圏 | ドミトリー原町田 | 平成16年3月2日 | 490 | 0.29% |
| S-10 | 首都圏 | Jステージ南浦和 | 平成16年3月2日 | 700 | 0.42% |
| S-11 | 首都圏 | シティフォーラム上本郷 | 平成16年3月3日 | 1,140 | 0.68% |
| S-12 | 政令指定都市等 | ボーン宇治 | 平成16年3月3日 | 1,260 | 0.75% |
| S-13 | 政令指定都市等 | 吉塚AGビル6号館・7号館 | 平成16年3月3日 | 428 | 0.26% |
| S-14 | 東京23区 | アパートメンツ白金台 | 平成16年12月2日 | 1,250 | 0.75% |
| S-15 | 政令指定都市等 | グランブルー博多 | 平成16年9月17日 | 1,582 | 0.95% |
| S-16 | 東京23区 | Jステージ方南町 | 平成16年12月2日 | 952 | 0.57% |
| S-17 | 東京23区 | パークハビオ京橋 | 平成16年12月2日 | 2,725 | 1.63% |
| S-18 | 政令指定都市等 | クリステート天神橋 | 平成16年12月3日 | 970 | 0.58% |
| S-19 | 東京23区 | パシフィックレジデンス湯島三丁目 | 平成16年12月3日 | 1,020 | 0.61% |
| S-20 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス新宿イースト | 平成16年12月3日 | 1,397 | 0.84% |
| S-21 | 都心主要5区 | シュウ新宿 | 平成16年12月3日 | 854 | 0.51% |
| S-22 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス神田岩本町 | 平成16年12月3日 | 1,657 | 0.99% |
| S-23 | 政令指定都市等 | 梅田エクセルハイツ | 平成17年1月31日 | 5,250 | 3.15% |
| S-24 | 東京23区 | パシフィックレジデンス築地(取得予定) | (注3) | 1,320 | 0.79% |
| S-25 | 東京23区 | パシフィックレジデンス笹塚 | 平成17年3月25日 | 1,950 | 1.17% |
| S-26 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス南麻布 | 平成17年3月25日 | 1,060 | 0.64% |
| S-27 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス恵比寿東 | 平成17年3月25日 | 660 | 0.40% |
| S-28 | 東京23区 | パシフィックレジデンス目黒西 | 平成17年3月25日 | 800 | 0.48% |
| S-29 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス広尾三丁目 | 平成17年3月25日 | 850 | 0.51% |
| S-30 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス赤坂 | 平成17年3月15日 | 1,567 | 0.94% |
| S-31 | 東京23区 | パシフィックリビュー京橋 | 平成17年3月31日 | 1,401 | 0.84% |
| S-32 | 政令指定都市等 | パシフィックレジデンス三宮東(取得予定) | (注4) | 2,247 | 1.35% |
| S-33 | 東京23区 | パシフィックリビュー多摩川 | 平成17年8月12日 | 1,514 | 0.91% |

| 物件番号 (注1) | 地域区分 | 物件名称 | 取得(予定)日 | 取得(予定)価格 (百万円) | 投資比率 (注2) |
|--------------|---------|---------------------|------------|-------------------|--------------|
| S-34 | 東京23区 | メゾン後楽園 | 平成17年8月12日 | 710 | 0.43% |
| S-35 | 東京23区 | パシフィックレビュー銀座東 | 平成17年8月12日 | 2,348 | 1.41% |
| S-36 | 東京23区 | ルラシオン王子 | 平成17年8月12日 | 1,027 | 0.62% |
| S-37 | 首都圏 | 第6ゼルコバマンション | 平成17年8月12日 | 609 | 0.36% |
| C-1 | 東京23区 | パシフィックレジデンス文京音羽 | 平成16年3月3日 | 3,590 | 2.15% |
| C-2 | 東京23区 | パシフィックレジデンス千石 | 平成16年3月3日 | 760 | 0.46% |
| C-3 | 都心主要5区 | ジョアナ自由が丘 | 平成16年3月3日 | 1,080 | 0.65% |
| C-4 | 東京23区 | パシフィックレジデンス湯島 | 平成16年3月3日 | 1,110 | 0.67% |
| C-6 | 東京23区 | Zesty 池上A棟・B棟 | 平成16年3月3日 | 381 | 0.23% |
| C-7 | 東京23区 | ワコーレ東日暮里 | 平成16年3月2日 | 972 | 0.58% |
| C-8 | 首都圏 | パシフィックレビュー八王子 | 平成16年3月3日 | 700 | 0.42% |
| C-9 | 政令指定都市等 | グランドハイツ日比野 | 平成16年3月3日 | 1,230 | 0.74% |
| C-10 | 政令指定都市等 | ヴェール向陽 | 平成16年3月2日 | 454 | 0.27% |
| C-11 | 都心主要5区 | ジェイパーク永田町 | 平成16年6月24日 | 1,000 | 0.60% |
| C-12 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス水道橋 | 平成17年2月25日 | 2,330 | 1.40% |
| C-13 | 都心主要5区 | パシフィックタワー乃木坂 | 平成16年9月30日 | 3,900 | 2.34% |
| C-14 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス赤坂 | 平成16年6月30日 | 1,300 | 0.78% |
| C-15 | 都心主要5区 | アパートメンツ西麻布 | 平成16年12月2日 | 7,920 | 4.74% |
| C-16 | 政令指定都市等 | セレーノ天神南 | 平成16年12月3日 | 1,200 | 0.72% |
| C-17 | 政令指定都市等 | コモンハウス博多駅南 | 平成16年12月3日 | 420 | 0.25% |
| C-18 | 東京23区 | パシフィックレジデンス人形町 | 平成16年12月3日 | 572 | 0.34% |
| C-19 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス代官山 | 平成16年12月3日 | 2,180 | 1.31% |
| C-20 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス市ヶ谷 | 平成16年12月3日 | 2,580 | 1.55% |
| C-21 | 首都圏 | エスパリオ吉祥寺 | 平成17年1月31日 | 1,445 | 0.87% |
| C-22 | 東京23区 | パシフィックレジデンス文京千石 | 平成17年5月18日 | 1,557 | 0.93% |
| C-23 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス赤坂檜町 | 平成17年3月25日 | 4,710 | 2.82% |
| C-24 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス高輪 | 平成17年3月30日 | 1,550 | 0.93% |
| C-25 | 東京23区 | パシフィックタワー目黒山手(取得予定) | (注5) | 14,507 | 8.69% |
| C-26 | 東京23区 | ストーリーア三軒茶屋 | 平成17年4月26日 | 3,311 | 1.98% |
| C-27 | 東京23区 | パシフィックレビュー長者丸 | 平成17年8月12日 | 3,338 | 2.00% |
| C-28 | 都心主要5区 | レアル南青山(取得予定) | (注6) | 1,030 | 0.62% |
| F-1 | 都心主要5区 | グレンパーク桜丘 | 平成16年3月2日 | 3,960 | 2.37% |
| F-2 | 都心主要5区 | 目白御留山デュープレックススリズ | 平成16年3月3日 | 1,100 | 0.66% |
| F-3 | 東京23区 | パシフィックレジデンス新川 | 平成16年3月3日 | 1,420 | 0.85% |

| 物件番号 (注1) | 地域区分 | 物件名称 | 取得(予定)日 | 取得(予定)価格 (百万円) | 投資比率 (注2) |
|--------------|---------|--------------------|------------|-------------------|--------------|
| F-4 | 東京23区 | 世田谷サンハイツ | 平成16年3月3日 | 982 | 0.59% |
| F-5 | 東京23区 | アルス新大塚 | 平成16年3月2日 | 1,117 | 0.67% |
| F-6 | 首都圏 | クレインマンション鶴見 | 平成16年3月3日 | 1,050 | 0.63% |
| F-8 | 首都圏 | メゾン柏 | 平成16年3月2日 | 840 | 0.50% |
| F-9 | 政令指定都市等 | スカイハイツ平針 | 平成16年3月3日 | 554 | 0.33% |
| F-10 | 東京23区 | ソルシェ目白 | 平成16年8月30日 | 7,350 | 4.40% |
| F-11 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス芝浦 | 平成16年12月3日 | 4,900 | 2.94% |
| F-12 | 政令指定都市等 | パシフィックレジデンス白壁東 | 平成17年8月5日 | 1,070 | 0.64% |
| L-1 | 東京23区 | マノア岡本 | 平成16年3月2日 | 590 | 0.35% |
| L-2 | 都心主要5区 | ベルウッド | 平成16年3月3日 | 1,530 | 0.92% |
| L-3 | 都心主要5区 | グランフォルム市ヶ谷弘方町 | 平成16年3月3日 | 970 | 0.58% |
| L-4 | 都心主要5区 | 目黒ヒルサイドコート | 平成16年3月3日 | 1,000 | 0.60% |
| L-5 | 東京23区 | プティ・クール砧 | 平成16年3月2日 | 684 | 0.41% |
| L-6 | 東京23区 | 西荻窪アーベインホームズ | 平成16年3月2日 | 1,050 | 0.63% |
| L-7 | 都心主要5区 | 元麻布プレイス | 平成17年3月25日 | 10,270 | 6.15% |
| L-8 | 都心主要5区 | パシフィックタワー六本木(取得予定) | (注7) | 8,442 | 5.06% |
| L-9 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス上目黒 | 平成17年6月20日 | 1,000 | 0.60% |
| L-10 | 都心主要5区 | パシフィックレジデンス代々木公園 | 平成17年8月19日 | 1,310 | 0.78% |
| L-11 | 都心主要5区 | ウインザーハウス広尾(取得予定) | (注8) | 2,000 | 1.20% |
| L-12 | 都心主要5区 | SOHO北青山(取得予定) | (注9) | 1,160 | 0.69% |
| 合計 | - | - | - | 166,914 | 100.00% |

(注1) 「物件番号」は、本投資法人の運用(取得予定)資産についてS(シングルタイプ)、C(コンパクトタイプ)、F(ファミリータイプ)及びL(ラージタイプ)の4つに分類し、毎物件毎に番号を付したものです。なお、複数のタイプを含む物件については、各タイプ毎の占める面積が最も大きいものを当該物件のタイプとして記載しています。

(注2) 「投資比率」とは全運用資産及び本物件の取得価格の合計に対する当該運用資産及び本物件の取得価格の比率をいいます(小数点第2位未満を四捨五入して記載しています。)

(注3) 原則として、平成18年3月31日までの間で売主との間で本投資法人が別途合意する日に取得する予定です。

(注4) 原則として、平成18年3月31日までの間で売主との間で本投資法人が別途合意する日に取得する予定です。

(注5) 原則として、平成19年3月31日までの間で売主との間で本投資法人が別途合意する日(平成19年2月頃を予定しております。)に取得する予定です。

(注6) 原則として、平成17年9月30日までの間で売主との間で本投資法人が別途合意する日に取得する予定です。

(注7) 原則として、平成18年3月31日までの間で売主との間で本投資法人が別途合意する日に取得する予定です。

(注8) 原則として、平成17年9月1日、または平成17年9月30日までの間で売主との間で本投資法人が別途合意する日に取得する予定です。

(注9) 原則として、平成17年9月30日までの間で売主との間で本投資法人が別途合意する日に取得する予定です。

【参考資料2】本物件の外観写真
(1) レアール南青山



(2) SOHO 北青山

