

合併に関するご説明資料

合同説明会 平成21年9月28日



AD Investment Management Co., Ltd.
ADインベストメント・マネジメント株式会社
代表取締役社長 高坂 健司



PACIFIC
RESIDENTIAL
パシフィックレジデンシャル株式会社
代表取締役社長 高野 剛



Executive Summary P.3

合併について P.4

新投資法人について P.8

Executive Summary

9月25日 J-REIT 初の合併に向けて合併契約を締結

- 合併は両投資法人の課題を相補う最良のソリューション
- 新設合併方式：新たな体制を構築し、一からのスタート

日本を代表するレジデンシャルファンドを目指して

- 総合型住宅ポートフォリオの構築
- 最大規模かつ、高いクオリティの住宅ポートフォリオ
- 外部成長・内部成長を支える強固なサポート体制
- スポンサーの信用力を活かした安定的な財務基盤

合併について



本合併の意義

合併は両投資法人の課題を相補う最良のソリューション



合併スキーム

互いの長所・特徴を取り入れた新たな体制を構築

1

日本を代表するレジデンシャルファンドの誕生



2

マネジメントノウハウの融合による盤石な資産運用体制



合併までのスケジュール

平成21年3月中旬

NRI新スポンサー選定プロセス開始

平成21年8月6日

本件合併に係る一連の取引の基本合意

平成21年9月25日

合併契約締結

投資主総会開催

平成21年11月30日（予定）

合併効力発生

平成22年3月1日（予定）

新投資法人上場

平成22年3月2日（予定）

第1期決算期末

平成23年1月31日（予定）



新投資法人について

投資方針

総合型住宅ポートフォリオの構築

ADR、NRI、双方の投資方針を継承・融合し、様々な投資機会を狙う

対象エリア

■ 都心主要7区を中心とし、全国に分散投資

* 都心主要7区とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区をいいます。

住戸タイプ

■ シングル、ファミリータイプや運営型といった、全ての用途タイプに分散投資

ニーズにマッチした家賃価格帯

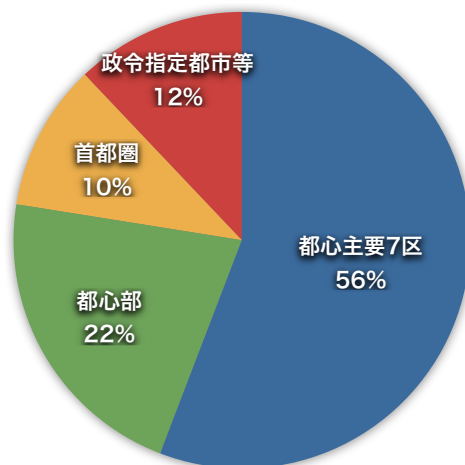
■ シングルタイプ: 11万円未満、コンパクト・ファミリータイプ: 16万円未満に注力

ポートフォリオ・サマリー

住宅系J-REIT最大の資産規模

ADR、NRIの資産が一つになり、良質なポートフォリオを形成

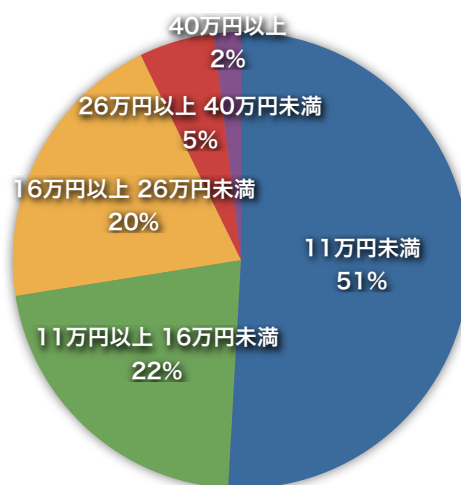
取得価格総額**3,888**億円



<取得価格ベース>

賃貸住宅需要の高い都心を
メインとしたポートフォリオ

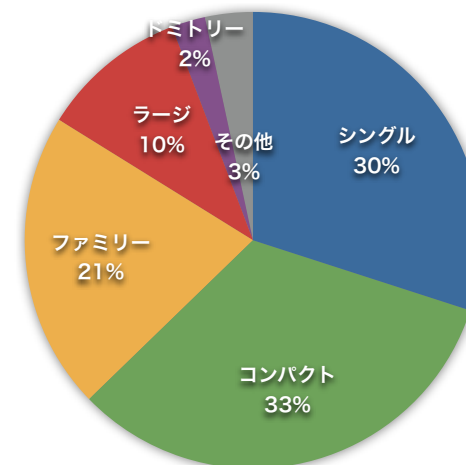
物件数**188**棟



<戸数ベース>

賃料16万円未満の住戸を主力とした
安定性の高いポートフォリオ

総賃貸面積**552,490.74**m²



<面積ベース>

需要の厚いシングル・コンパクトタイプを
中心としたバランスの良いポートフォリオ

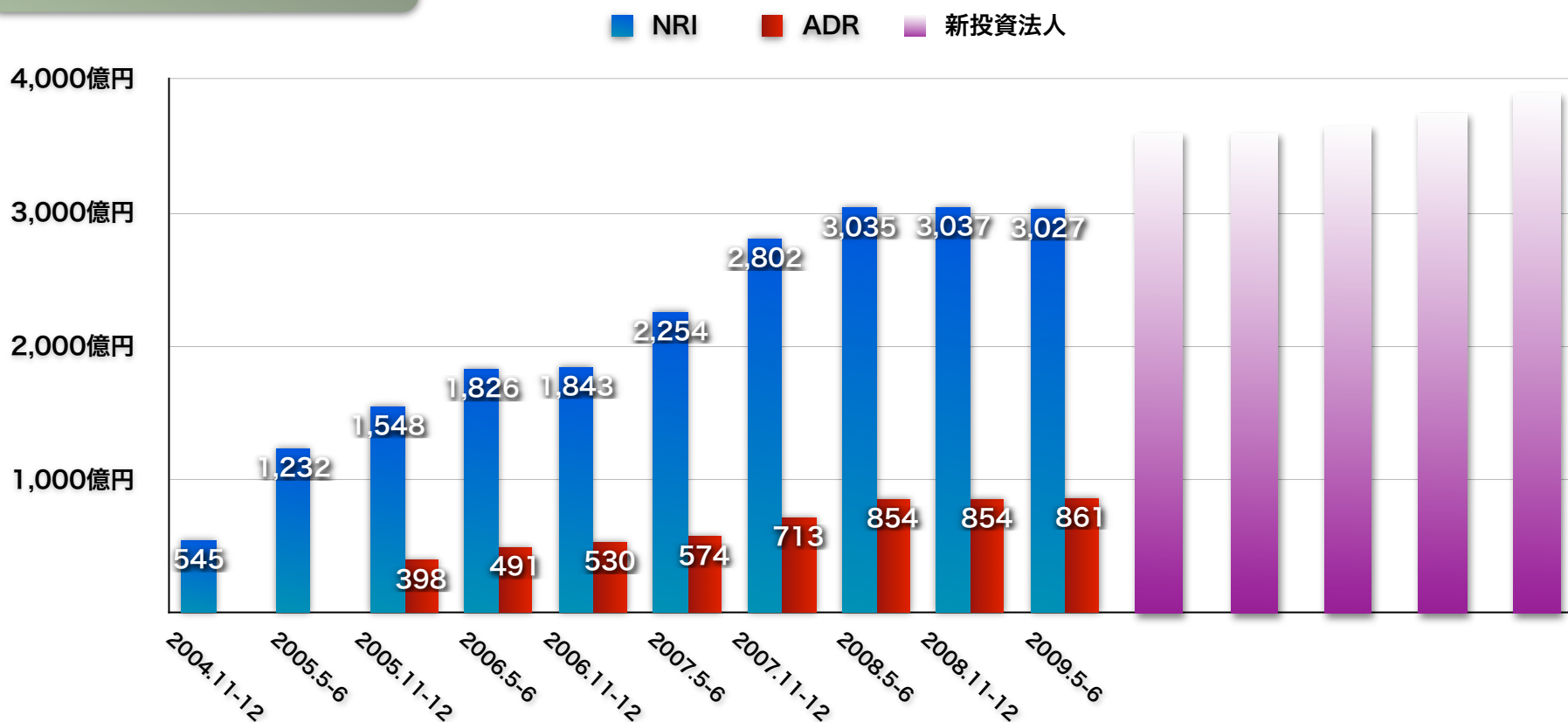
戸数**14,236**戸

* データは、各合併前における数値の単純合計です。

外部成長

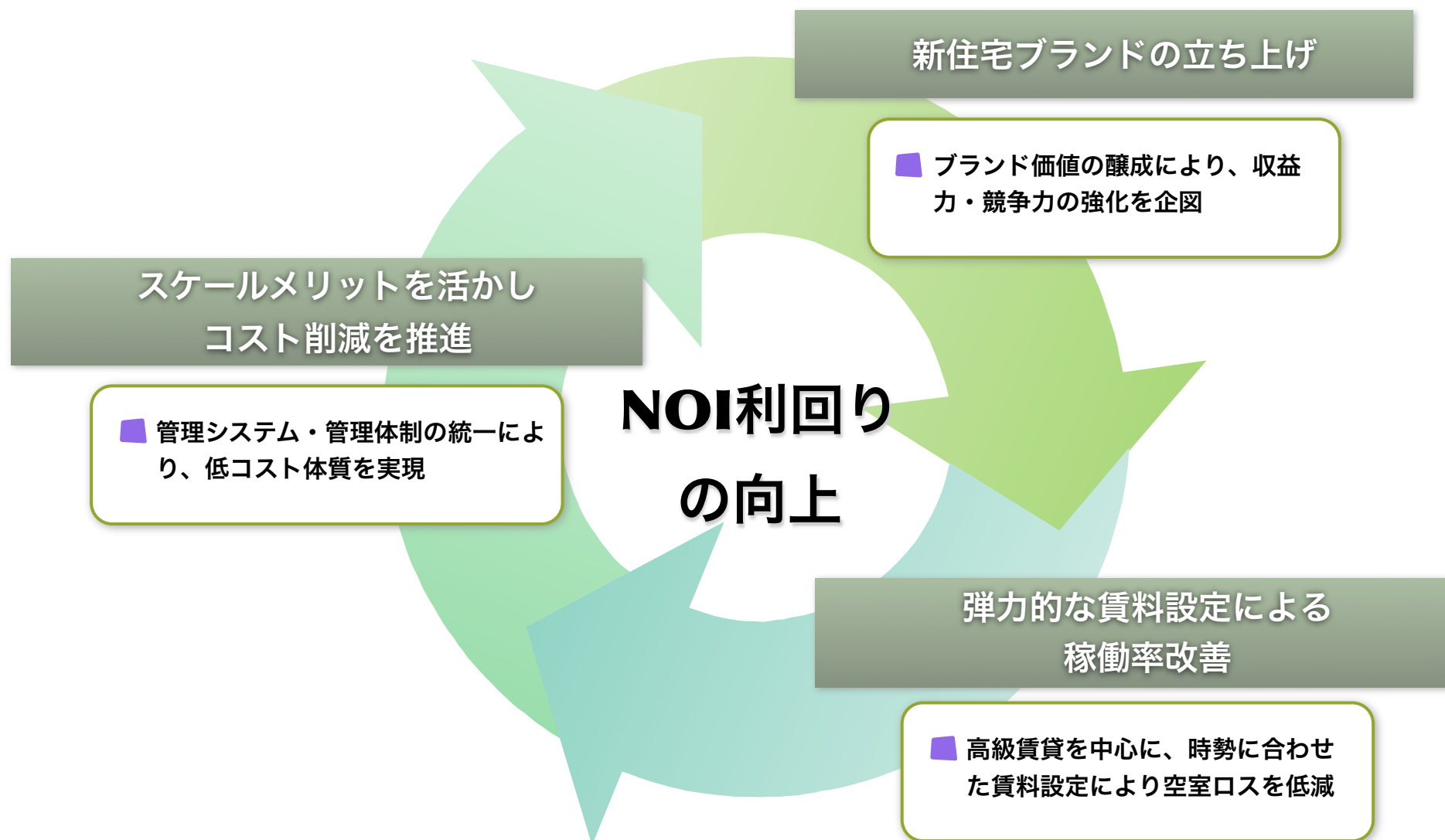
当面は、物件入替を中心としたポートフォリオの基盤構築に注力
タイミングを見計らい、更なる外部成長へ

資産規模の推移



内部成長

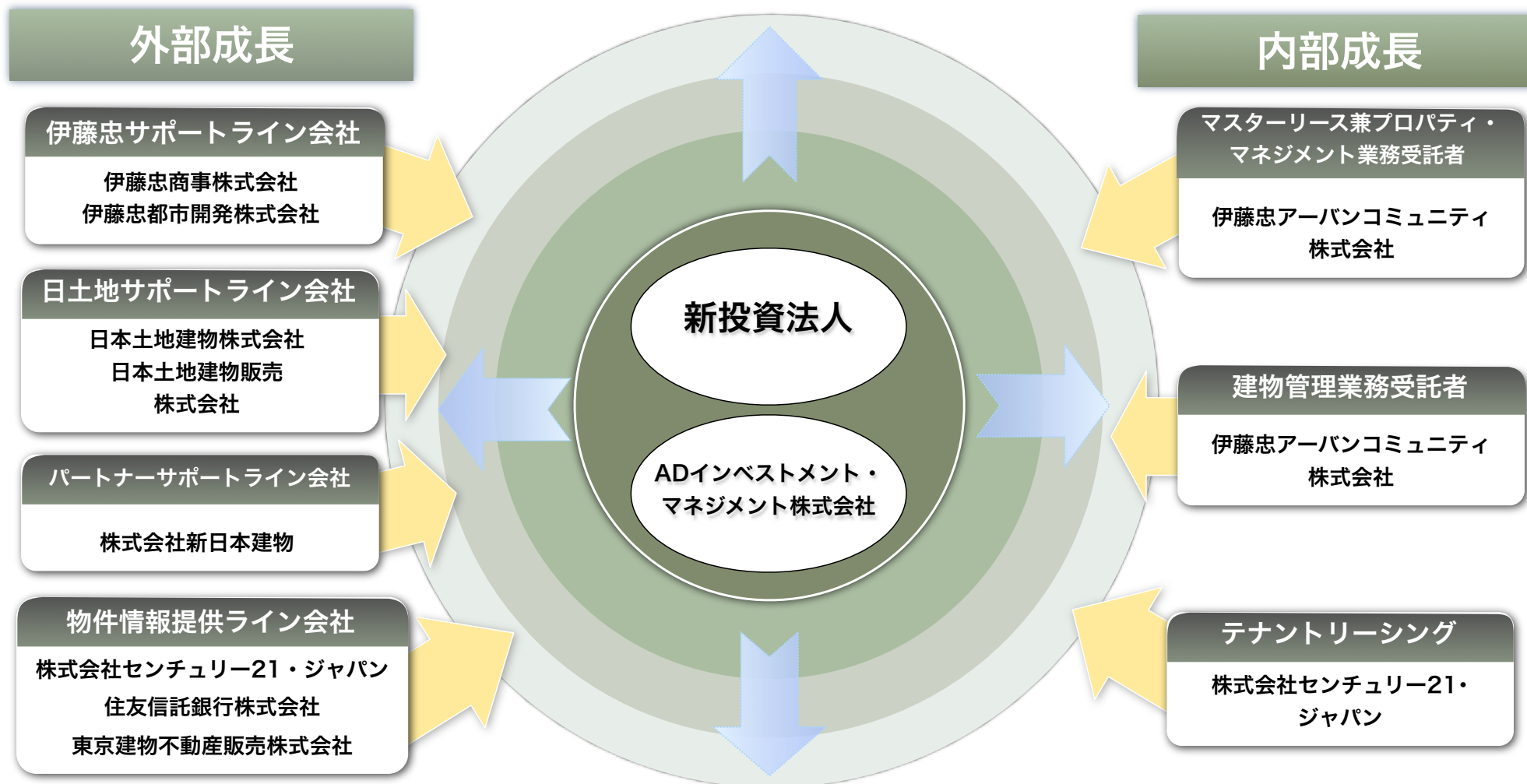
収益性向上・コスト削減両面を兼ね備えた内部成長戦略



サポートライン

外部成長及び内部成長両面を支えるサポート体制

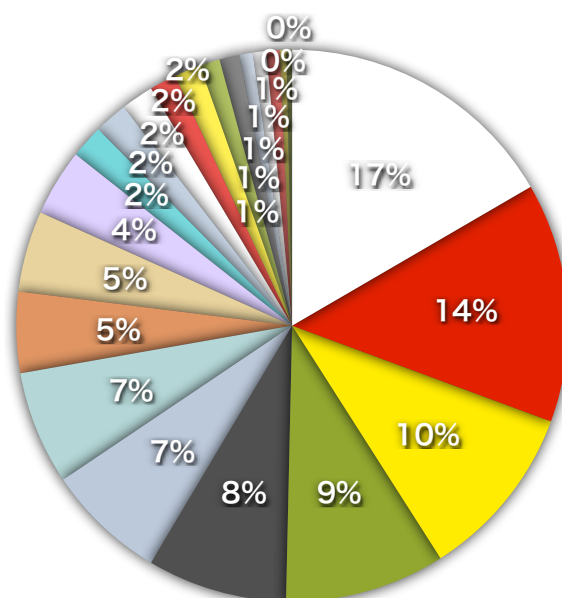
ADRを支えたサポートライン体制を新投資法人も承継・活用



財務戦略

スポンサーの信用力を活かした安定的な資金調達

1. バランスのとれた邦銀中心のレンダーフォーメーション



「借入額」は、2009年9月末現在の両投資法人の借入残高を借入先別に単純合算したものです。

借入先	借入額 (百万円)
住友信託銀行株式会社	21,155
株式会社三菱東京UFJ銀行	17,871
株式会社三井住友銀行	13,149
三菱UFJ信託銀行株式会社	11,962
株式会社あおぞら銀行	10,424
中央三井信託銀行株式会社	8,962
株式会社日本政策投資銀行	8,478
株式会社りそな銀行	6,049
農林中央金庫	6,045
株式会社みずほコーポレート銀行	5,000
大同生命保険株式会社	2,486
太陽生命保険株式会社	2,486
株式会社千葉銀行	2,417
第一生命保険相互会社	1,988
全国共済農業共同組合連合会	1,989
株式会社西日本シティ銀行	1,500
株式会社八十二銀行	1,494
株式会社新生銀行	1,000
三井住友海上火災保険株式会社	994
信金中央金庫	994
株式会社大分銀行	500
株式会社静岡銀行	428

2. 巡航LTV水準 50～55% を目標

3. 長期・固定を基本とする安定的な負債構成

分配方針

長期安定的な分配金還元を目指して

新設投資法人の発行済口数ベース 1口 当たり

巡航分配金水準 4,500～5,000円 を想定

旧**ADR**換算

3口 当たり 巡航分配金想定

13,500～15,000円

旧**NRI**換算

2口 当たり 巡航分配金想定

9,000～10,000円



参考資料

借入金の概要	P.17
返済期限の分散状況	P.23
物件概要	P.24

借入金の概要

2009年9月末現在

借入先	ADR/NRI	借入日	返済期限	利率(%)	金利種類	金額 (百万円)	内訳 (百万円)	返済方法	摘要	
住友信託銀行株式会社	ADR	平成17年11月25日	平成21年11月25日	1.25%	固定	7,000	1,600	期限一括	無担保無保証	
三菱UFJ信託銀行株式会社							2,000			
株式会社あおぞら銀行							1,600			
株式会社みずほコーポレート銀行							1,000			
住友信託銀行株式会社		平成18年3月20日	平成21年11月25日	1.66%	固定		400			
株式会社あおぞら銀行							400			
住友信託銀行株式会社	NRI	平成16年12月3日	平成21年11月30日	1.15%	変動	10,875	1,071	期限一括	有担保無保証	
株式会社三菱東京UFJ銀行							2,784			
三菱UFJ信託銀行株式会社							1,028			
株式会社あおぞら銀行							685			
中央三井信託銀行株式会社							1,328			
株式会社りそな銀行							1,028			
農林中央金庫							1,071			
株式会社千葉銀行							428			
株式会社静岡銀行							428			
株式会社りそな銀行		平成21年8月31日		1.32%			1,021			

借入金の概要

2009年9月末現在

借入先	ADR/NRI	借入日	返済期限	利率(%)	金利種類	金額 (百万円)	内訳 (百万円)	返済方法	摘要
住友信託銀行株式会社	NRI	平成19年2月20日	平成22年2月19日	0.95%	変動	10,944	1,989	期限一括	有担保無保証
株式会社三菱東京UFJ銀行							1,989		
三菱UFJ信託銀行株式会社							1,989		
中央三井信託銀行株式会社							1,989		
株式会社千葉銀行							1,989		
信金中央金庫							994		
住友信託銀行株式会社		平成21年9月10日	平成22年3月31日	1.80%		6,000	3,000		
株式会社三菱東京UFJ銀行							3,000		
住友信託銀行株式会社		平成20年2月29日	平成22年5月31日	0.95%		8,855	1,790		
株式会社三菱東京UFJ銀行							1,989		
株式会社三井住友銀行							1,989		
三菱UFJ信託銀行株式会社							1,790		
中央三井信託銀行株式会社							1,293		
住友信託銀行株式会社	ADR				平成17年11月25日		平成22年11月25日	1.48%	5,900
株式会社三井住友銀行		2,000							
株式会社あおぞら銀行		1,300							
株式会社みずほコーポレート銀行		500							
住友信託銀行株式会社		平成18年3月30日	1.61%	5,700	2,100				
株式会社三井住友銀行					1,700				
株式会社あおぞら銀行					1,400				
株式会社みずほコーポレート銀行					500				
株式会社三井住友銀行	NRI	平成19年11月30日	平成22年11月30日	0.90%	変動	1,989	1,989		有担保無保証

借入金の概要

2009年9月末現在

借入先	ADR/NRI	借入日	返済期限	利率(%)	金利種類	金額 (百万円)	内訳 (百万円)	返済方法	摘要
株式会社三菱東京UFJ銀行	NRI	平成21年8月31日	平成23年4月28日	1.82%	変動	10,137	1,629	期限一括	有担保無保証
三菱UFJ信託銀行株式会社							4,155		
中央三井信託銀行株式会社							4,352		
株式会社三井住友銀行		平成21年6月30日	平成23年6月30日	1.92%		2,984	2,984		
第一生命保険相互会社		平成18年8月29日	平成23年8月31日	1.94%	固定	994	994		
農林中央金庫		平成18年12月26日	平成23年12月26日	1.10%	変動	11,441	4,974		
株式会社八十二銀行							994		
太陽生命保険株式会社				1.85%	固定		1,492		
第一生命保険相互会社							994		
全国共済農業共同組合連合会							1,989		
三井住友海上火災保険株式会社							994		

借入金の概要

2009年9月末現在

借入先	ADR/NRI	借入日	返済期限	利率(%)	金利種類	金額 (百万円)	内訳 (百万円)	返済方法	摘要
三菱UFJ信託銀行株式会社	ADR	平成20年1月25日	平成24年1月25日	1.49%	固定	5,500	1,000	期限一括	無担保無保証
株式会社あおぞら銀行							500		
株式会社日本政策投資銀行							1,000		
株式会社りそな銀行							1,000		
株式会社八十二銀行							500		
株式会社新生銀行							1,000		
株式会社大分銀行							500		
住友信託銀行株式会社		平成20年6月25日	平成24年6月25日	2.16%	固定	5,400	1,950		
株式会社あおぞら銀行							950		
株式会社りそな銀行							1,000		
株式会社西日本シティ銀行							1,500		
株式会社三菱東京UFJ銀行	NRI	平成21年6月30日	平成24年6月29日	2.07%	変動	3,576	2,986	期限一括	有担保無保証
株式会社あおぞら銀行							589		
太陽生命保険株式会社		平成19年9月19日	平成24年9月19日	1.79%	固定	994	994		
株式会社日本政策投資銀行		平成19年11月30日	平成24年11月30日	1.74%		3,979	1,989		
株式会社日本政策投資銀行		平成20年6月27日		1.07%	変動		1,989		

借入金の概要

2009年9月末現在

借入先	ADR/NRI	借入日	返済期限	利率(%)	金利種類	金額 (百万円)	内訳 (百万円)	返済方法	摘要
住友信託銀行株式会社	ADR	平成20年1月25日	平成25年1月25日	1.68%	固定	4,500	1,000	期限一括	無担保無保証
株式会社あおぞら銀行							1,500		
株式会社日本政策投資銀行							1,000		
株式会社りそな銀行							1,000		
住友信託銀行株式会社	NRI	平成21年8月31日	平成25年4月30日	2.32%	変動	10,137	4,155		有担保無保証
株式会社三菱東京UFJ銀行							3,494		
株式会社三井住友銀行							2,487		
株式会社あおぞら銀行	ADR	平成20年6月25日	平成25年6月25日	2.38%	固定	5,500	1,500		無担保無保証
株式会社りそな銀行							1,000		
株式会社みずほコーポレート銀行							3,000		
大同生命保険株式会社	NRI	平成19年9月19日	平成25年9月19日	1.89%		895	895		有担保無保証
大同生命保険株式会社		平成18年11月17日	平成25年11月17日	2.20%		1,591	1,591		
株式会社日本政策投資銀行	ADR	平成20年6月25日	平成27年6月25日	2.70%		2,500	2,500		無担保無保証

投資法人債の概要

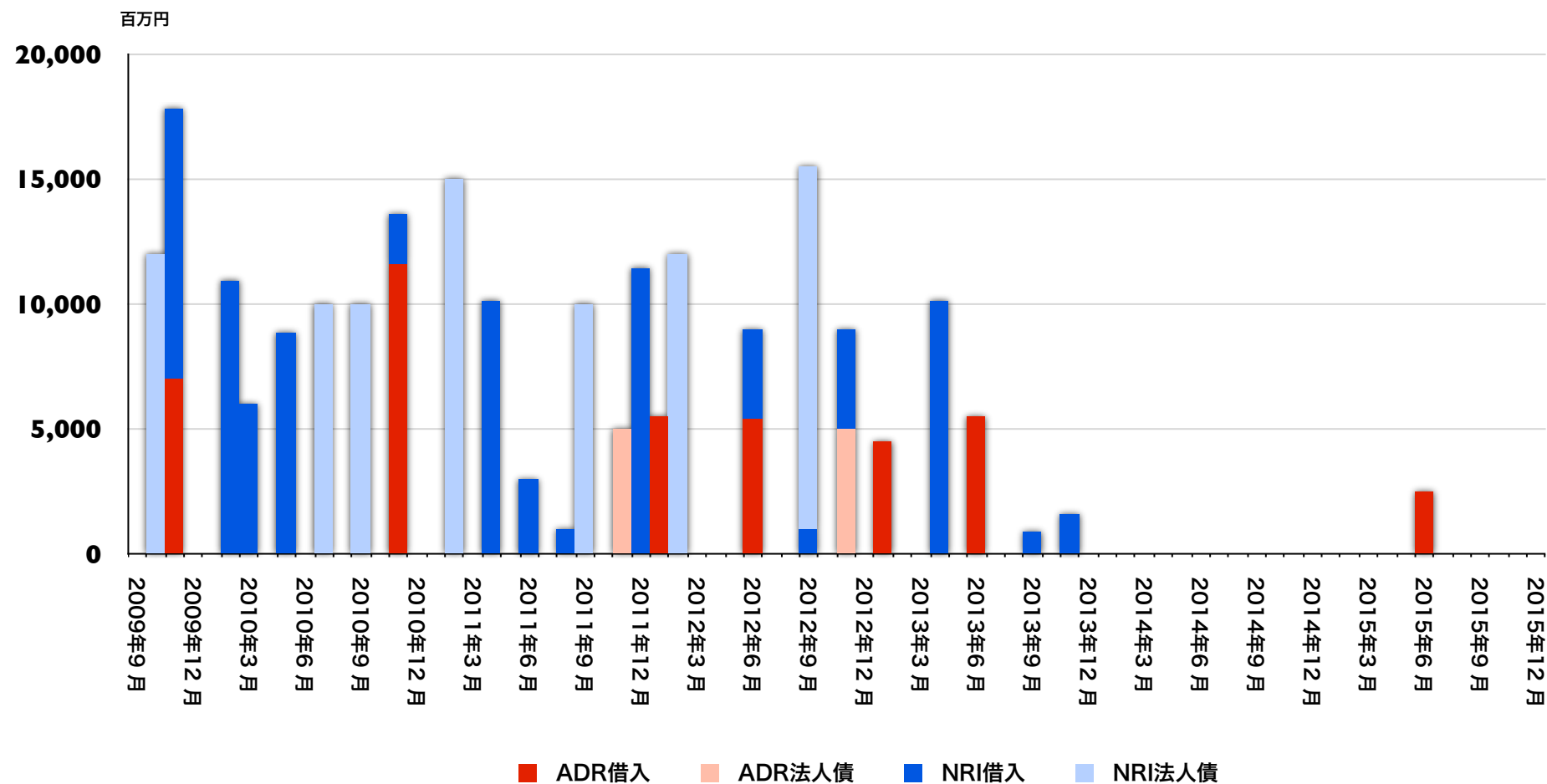
2009年9月末現在

ADR	発行年月日	償還期限	当期末残高（百万円）	利率(%)	償還方法
第1回無担保投資法人債	平成19年11月21日	平成23年11月21日	5,000	1.80	期限一括
第2回無担保投資法人債	平成19年11月21日	平成24年11月21日	5,000	2.03	期限一括
合計			10,000		

2009年9月末現在

NRI	発行年月日	償還期限	当期末残高（百万円）	利率(%)	償還方法
第1回無担保投資法人債	平成17年7月20日	平成22年7月20日	10,000	0.74	期限一括
第2回無担保投資法人債	平成17年9月26日	平成22年9月24日	10,000	0.84	期限一括
第3回無担保投資法人債	平成17年9月26日	平成24年9月24日	9,700	1.28	期限一括
第4回無担保投資法人債	平成18年2月20日	平成23年2月18日	15,000	1.50	期限一括
第6回無担保投資法人債	平成18年10月25日	平成21年10月23日	12,000	1.54	期限一括
第7回無担保投資法人債	平成19年2月9日	平成24年2月9日	12,000	1.84	期限一括
第9回無担保投資法人債	平成19年9月13日	平成23年9月13日	10,000	0.99	期限一括
第10回無担保投資法人債	平成19年9月13日	平成24年9月13日	4,800	1.90	期限一括
合計			83,500		

返済期限の分散状況



物件概要 (都心主要7区)

(単位：百万円)

物件番号	物件名称	住所	契約種別	取得価格	簿価	期末算定価格	期末稼働率
S-2	パシフィックレビュー芝大門	港区	P	1,900	1,853	1,640	95.6%
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	港区	P	1,060	1,072	943	94.6%
S-30	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	港区	P	1,567	1,621	1,400	97.6%
S-45	ピアネッタ汐留	港区	P	2,782	2,831	2,070	90.1%
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	港区	P	1,484	1,569	1,380	92.0%
C-13	パシフィックタワー乃木坂	港区	P	3,900	3,979	3,960	97.0%
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	港区	P	1,300	1,331	1,220	96.9%
C-15	アパートメント西麻布	港区	P	7,920	8,101	7,350	75.6%
C-23	パシフィックレジデンス赤坂榎町	港区	P	4,710	4,761	4,070	82.8%
C-24	パシフィックレジデンス高輪	港区	P	1,550	1,628	1,480	87.1%
C-28	レアル南青山	港区	P	1,030	1,067	787	73.1%
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	港区	P	1,570	1,640	1,550	90.7%
C-36	パシフィックタワー麻布十番	港区	P	9,060	9,399	6,660	80.5%
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	港区	P	2,040	2,106	1,790	87.6%
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	港区	P	1,980	2,042	1,810	89.7%
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	港区	P	4,900	4,793	4,870	96.8%
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	港区	P	14,510	14,952	10,200	93.7%
L-7	元麻布ブレイス	港区	P	10,270	10,443	9,530	86.8%
L-8	パシフィックタワー六本木	港区	P	8,456	8,651	7,520	76.3%
P-1	アルティコート赤坂松町	港区	P	4,930	4,762	4,530	84.8%
P-5	クレストコート麻布十番	港区	P	1,987	1,999	1,928	84.0%
S-3	グレンパーク参宮橋	渋谷区	P	1,040	1,020	791	91.3%
S-5	レオパレス宇田川町マンション	渋谷区	G	569	575	584	100.0%
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	渋谷区	P	660	665	586	92.8%
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	渋谷区	P	850	868	769	96.6%
S-40	パシフィクリビュー広尾	渋谷区	P	1,741	1,799	1,760	90.3%
S-47	ZESTY代々木	渋谷区	P	377	388	341	93.0%

物件番号	物件名称	住所	契約種別	取得価格	簿価	期末算定価格	期末稼働率
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	渋谷区	P	3,500	3,666	2,950	97.7%
C-19	パシフィックレジデンス代官山	渋谷区	P	2,180	2,148	2,320	97.8%
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	渋谷区	G	2,436	2,560	2,170	100.0%
C-40	コスモグラシア渋谷	渋谷区	P	1,633	1,724	1,370	93.3%
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	渋谷区	P	1,180	1,207	1,030	92.5%
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	渋谷区	P	3,960	3,900	3,850	94.1%
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	渋谷区	P	1,310	1,331	1,220	83.2%
L-11	ウインザーハウス広尾	渋谷区	P	2,000	1,996	1,920	74.3%
L-15	PR代官山猿楽町・代官山パークサイドビレッジ	渋谷区	P	8,140	8,377	7,780	89.9%
P-6	アルティコート代官山	渋谷区	P	1,690	1,682	1,680	94.1%
P-12	アルティコートヶ谷	渋谷区	P	1,130	1,134	1,060	97.4%
P-17	プレイアデ代々木の杜	渋谷区	P	732	749	590	94.3%
S-14	パシフィクリビュー白金台	品川区	P	1,250	1,292	1,000	89.6%
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	品川区	P	800	815	762	96.3%
S-52	CYNTHIA大井町	品川区	P	1,100	1,150	1,030	100.0%
S-55	パシフィックレジデンス東品川	品川区	P	2,317	2,438	2,150	97.5%
S-65	パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	品川区	P	1,267	1,313	1,050	94.9%
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	品川区	G	14,507	15,251	16,900	100.0%
C-27	パシフィクリビュー長者丸	品川区	P	3,338	3,345	2,660	85.7%
C-41	パシフィクリビュー中延	品川区	P	2,040	2,106	1,920	93.6%
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	品川区	P	1,186	1,253	1,080	88.7%
L-13	パシフィックレジデンス大井	品川区	P	1,120	1,090	1,000	95.3%
P-2	アルティコート品川	品川区	P	2,860	2,722	2,850	87.7%
P-13	フェルトベルク	品川区	P	1,563	1,582	1,420	84.7%
P-16	アルティコート品川	品川区	P	2,720	2,774	2,420	100.0%

■契約種別：Pとは、バス・スルー型の契約形態で、マスターリース会社はエンド・テナントが支払うべき賃料と同額の賃料を支払い、Gとは、賃料保証型の契約形態で、マスターリース会社は、空室状況に関わらず、保証賃料を支払います。

■期末稼働率：NRI保有物件（青地）は2009年5月期、ADR保有物件（赤地）は2009年6月期の期末稼働率を記載しています。

物件概要 (都心主要7区)

(単位：百万円)

物件番号	物件名称	住所	契約種別	取得価格	簿価	期末算定価格	期末稼働率
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	新宿区	P	1,397	1,405	1,390	97.6%
S-21	パシフィックレビュー新宿東	新宿区	P	854	857	928	98.0%
S-48	ZESTY西新宿	新宿区	P	436	448	382	82.5%
S-54	パシフィックレジデンス上落合	新宿区	P	1,332	1,415	1,240	95.2%
S-61	パシフィックレジデンス早大通	新宿区	P	1,090	1,119	954	100.0%
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	新宿区	P	2,580	2,555	2,600	89.2%
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	新宿区	P	2,020	2,085	1,820	96.8%
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	新宿区	P	1,100	1,097	977	94.9%
L-16	ルクシェール北新宿	新宿区	P	1,900	1,943	1,470	73.1%
P-9	アルティス下落合	新宿区	P	1,450	1,437	1,280	87.7%
P-18	新宿レジデンス	新宿区	P	750	781	736	100.0%
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	千代田区	P	1,657	1,658	1,600	97.2%
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	千代田区	P	1,370	1,405	1,240	100.0%
C-11	パシフィックレビュー永田町	千代田区	P	1,000	1,037	768	92.7%
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	千代田区	P	2,330	2,390	2,340	97.0%
C-30	パシフィックレビュー神田東	千代田区	P	1,880	1,947	1,730	92.7%
C-45	ノステルコート 神田	千代田区	P	1,320	1,369	1,220	93.2%
P-10	スぺーシア九段下	千代田区	P	2,270	2,243	2,269	97.0%
S-46	ZESTY駒澤大学	世田谷区	P	393	402	350	95.1%
S-49	ZESTY経堂	世田谷区	P	344	353	300	87.7%
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	世田谷区	P	3,311	3,336	2,940	90.9%
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	世田谷区	P	1,750	1,850	1,330	87.2%
P-4	アパートメンツ弦巻	世田谷区	P	1,229	1,218	1,244	96.8%
P-7	アルティス池尻大橋	世田谷区	P	1,230	1,219	1,220	83.1%
P-15	アルティス桜上水	世田谷区	P	1,120	1,138	1,070	96.1%

物件番号	物件名称	住所	契約種別	取得価格	簿価	期末算定価格	期末稼働率
S-56	LUKE	目黒区	P	1,530	1,603	1,290	86.6%
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	目黒区	P	1,301	1,380	1,140	93.9%
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	目黒区	P	1,080	1,071	1,040	97.1%
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	目黒区	P	5,940	6,154	5,530	94.9%
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	目黒区	P	1,000	985	948	89.1%
P-3	アルティス中目黒	目黒区	G	1,730	1,650	1,710	100.0%
P-14	アルティス都立大学	目黒区	P	643	652	588	94.5%

物件概要 (都心部)

(単位：百万円)

物件番号	物件名称	住所	契約種別	取得価格	簿価	期末算定価格	期末稼働率
S-1	パシフィックリビュー新川	中央区	G	2,050	2,020	1,850	100.0%
S-24	パシフィックレジデンス築地	中央区	P	1,320	1,368	1,480	94.1%
S-31	パシフィックリビュー京橋	中央区	G	1,401	1,434	1,290	100.0%
S-35	パシフィックリビュー銀座東	中央区	G	2,348	2,342	2,250	100.0%
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	中央区	P	1,176	1,225	1,140	92.1%
S-63	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	中央区	P	2,650	2,734	2,570	95.4%
C-18	パシフィックレジデンス人形町	中央区	G	572	571	564	100.0%
C-44	グラナ日本橋	中央区	P	1,550	1,595	1,390	100.0%
F-3	パシフィックレジデンス新川	中央区	P	1,420	1,404	1,360	89.4%
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	中央区	G	5,380	5,659	5,820	98.0%
C-1	アルティス三越前	中央区	P	1,920	1,842	1,980	89.6%
C-11	アルティス東銀座	中央区	G	5,251	5,318	4,800	100.0%
C-13	アルティス人形町	中央区	P	3,180	3,232	3,000	97.5%
S-7	エスコート上池袋	豊島区	P	644	628	563	93.2%
S-38	パシフィックリビュー早稲田西	豊島区	P	1,100	1,141	1,090	98.4%
F-10	パシフィックレジデンス目白	豊島区	P	7,350	7,251	6,480	94.2%
C-3	アルティス池袋	豊島区	G	1,520	1,510	1,480	100.0%
S-8	パシフィックレジデンス新中野	中野区	P	448	447	369	100.0%
S-16	ＪＳＴージ方南町	杉並区	P	952	994	937	96.3%
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	杉並区	P	1,950	1,959	1,860	92.1%
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	文京区	G	1,020	1,014	1,020	100.0%
S-34	メゾン後楽園	文京区	P	710	717	636	97.2%
S-43	K2	文京区	P	393	447	301	100.0%
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	文京区	G	3,590	3,518	3,370	100.0%
C-2	パシフィックレジデンス千石	文京区	P	760	748	733	94.3%
C-4	パシフィックレジデンス湯島	文京区	P	1,110	1,096	1,060	94.1%
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	文京区	P	1,557	1,605	1,520	89.6%

物件番号	物件名称	住所	契約種別	取得価格	簿価	期末算定価格	期末稼働率
C-5	アルティス本郷	文京区	G	1,680	1,670	1,700	100.0%
C-9	アルティス文京本郷	文京区	P	1,623	1,671	1,550	89.0%
S-33	パシフィックリビュー多摩川	大田区	G	1,514	1,516	1,410	100.0%
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	大田区	P	1,579	1,657	1,410	100.0%
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	大田区	P	381	378	384	100.0%
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	大田区	P	1,500	1,568	1,290	95.1%
C-2	アルティス蒲田	大田区	P	2,640	2,541	2,730	100.0%
C-14	アルティス大森東	大田区	P	1,980	2,029	1,770	94.7%
S-36	ルラシオン王子	北区	G	1,027	1,029	923	100.0%
S-68	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	墨田区	P	2,908	3,080	2,500	95.4%
C-10	アルティス両国	墨田区	P	913	924	877	95.4%
C-16	アルティス錦糸町	墨田区	P	4,200	4,299	3,720	94.9%
C-33	パシフィックリビュー入谷	台東区	P	1,190	1,207	1,050	93.9%
C-46	コスモグラフィア新御徒町	台東区	P	2,162	2,274	1,870	96.5%
C-6	アルティス浅草橋	台東区	P	1,060	1,048	1,080	89.4%
C-8	アルティス上野御徒町	台東区	G	3,160	3,147	3,120	100.0%
C-12	アプレバークス上野	台東区	P	860	879	773	91.3%
C-17	T&G根岸マンション	台東区	P	856	901	789	96.4%
F-15	アプレスト葛西	江戸川区	P	807	811	718	92.8%
C-7	メゾンエクレール江古田	練馬区	P	953	981	913	89.2%
C-15	レジデンス大山	板橋区	P	1,490	1,570	1,260	93.2%

物件概要

(首都圏・政令指定都市ほか)

(単位：百万円)

物件番号	物件名称	住所	契約種別	取得価格	簿価	期末算定価格	期末稼働率
S-37	第6ゼルコバマンション	国分寺市	P	609	613	547	97.0%
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	船橋市	P	799	789	550	92.9%
S-64	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	船橋市	G	3,300	3,464	2,870	100.0%
S-42	パシフィックレビュー横浜関内	横浜市	P	1,950	1,979	1,790	96.5%
S-44	フラッツ大倉山	横浜市	G	895	909	795	100.0%
C-49	パシフィックロイヤルコートみなとみらい	横浜市	G	15,221	16,176	14,200	100.0%
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	横浜市	G	1,950	2,080	1,800	100.0%
S-1	日吉台学生ハイツ	横浜市	G	3,420	3,394	3,462	100.0%
S-5	アルティス新横浜	横浜市	G	1,920	1,962	1,700	100.0%
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	川崎市	P	1,767	1,861	1,660	98.9%
S-6	ベルセーヌ南生田	川崎市	P	1,050	1,115	861	95.7%
S-9	ブレイアテ川崎元木	川崎市	P	668	690	583	100.0%
C-8	パシフィックレビュー八王子	八王子市	P	700	676	575	98.4%
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	武蔵野市	P	1,445	1,450	1,400	95.9%
F-14	メゾン八千代台	八千代市	P	1,281	1,264	925	86.1%
S-2	チェスターハウス川口	川口市	P	770	758	726	94.9%
S-3	ストークマンション柏	柏市	P	545	568	410	95.9%
S-4	DS東松戸Ⅱ番館	松戸市	P	1,100	1,168	920	100.0%
S-7	ブレイアテ調布	調布市	P	1,143	1,175	1,020	95.8%
S-10	ブレイアテ国領	調布市	P	930	961	825	94.9%
S-8	ブレイアテ国立	国立市	P	635	658	560	98.0%
S-11	和光学生ハイツ	和光市	G	675	725	572	100.0%

物件番号	物件名称	住所	契約種別	取得価格	簿価	期末算定価格	期末稼働率
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	福岡市	P	428	434	261	85.9%
S-15	グランブルー博多	福岡市	P	1,582	1,604	1,270	87.5%
C-16	パシフィックレジデンス天神南	福岡市	P	1,200	1,197	991	85.7%
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	福岡市	P	420	420	346	92.6%

物件番号	物件名称	住所	契約種別	取得価格	簿価	期末算定価格	期末稼働率
S-18	パシフィックレビュー天神橋	大阪市	P	970	973	864	96.0%
S-50	パシフィックレビュー靱公園	大阪市	P	1,200	1,253	1,220	99.0%
C-31	メロディハイム新大阪	大阪市	P	956	988	762	94.4%
R-2	ロイヤル西本町	大阪市	P	560	550	468	96.0%
R-10	グラスホッパー	大阪市	P	1,330	1,369	1,090	73.3%
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	神戸市	P	2,247	2,324	2,280	98.5%
R-11	アルティス神戸ポートアイランド	神戸市	G	3,740	3,877	3,240	100.0%
S-39	KC21ビル	仙台市	P	1,167	1,191	934	92.6%
S-66	パシフィックレジデンス高岳	名古屋市	G	3,000	3,172	2,340	98.4%
C-9	グランドハイツ日比野	名古屋市	P	1,230	1,226	1,310	98.0%
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	名古屋市	P	454	451	447	94.8%
C-29	マーレ	名古屋市	P	963	989	738	97.8%
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	名古屋市	P	1,070	1,094	884	88.4%
F-17	パシフィックレジデンス泉	名古屋市	P	4,400	4,516	3,910	86.8%
F-21	パシフィックレジデンス徳川	名古屋市	P	975	1,030	798	96.3%
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	名古屋市	G	991	1,042	686	100.0%
R-7	アルティス東桜	名古屋市	P	1,290	1,271	1,030	99.0%
C-32	メロディハイム松原	京都市	P	643	650	454	96.2%
F-16	パシフィックレジデンス太秦	京都市	P	958	969	741	97.9%
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	京都市	P	2,200	2,276	2,070	98.9%
R-3	イトーピア京都学生会館	京都市	G	1,671	1,660	1,566	100.0%
C-37	パシフィックレジデンス南一条	札幌市	P	1,910	2,057	1,730	95.0%
C-38	パシフィックレジデンス大通西	札幌市	P	1,790	1,896	1,380	86.0%
C-39	パシフィックレジデンス北三条	札幌市	P	1,261	1,337	1,180	94.8%
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	札幌市	P	1,284	1,355	1,130	88.0%
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	札幌市	P	2,680	2,772	2,030	97.3%
R-6	オ・ドミール南郷街	札幌市	G	827	912	793	100.0%
F-13	パシフィックレジデンス堺東	堺市	P	890	908	853	96.0%
R-8	GC亀山	亀山市	P	1,610	1,698	1,190	100.0%
R-9	Zeus緑地PREMIUM	豊中市	G	979	1,000	849	100.0%

本資料に関する注意事項

- 本資料は情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。本投資法人の投資口または投資法人債のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせ下さい。
- なお、本資料で提供されている情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、宅地建物取引業法等の関係法令、及び東京証券取引所上場規則等に必ずしも則ったものではありません。
- 本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は、将来を業績を保証するものではありません。
- 本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、あらかじめご了承ください。