

平成 26 年 10 月 29 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 松村 省三
(コード番号：3240)

資産運用会社名
野村不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 福井 保明
問合せ先 NRF運用部長 大平 哲也
03-3365-7729 nrf3240@nomura-re.co.jp

資産の譲渡に関するお知らせ

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社は、本日、下記のとおり資産の譲渡を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡予定資産の概要

(1) 物件名称	アーバンステージ 駒沢	アーバンステージ 南行徳Ⅱ	合計
(2) 譲渡予定資産の 種類	不動産	不動産	—
(3) 契約締結予定日	平成 26 年 10 月 30 日	平成 26 年 11 月 7 日	—
(4) 譲渡予定日	平成 26 年 11 月 27 日	平成 26 年 11 月 28 日	—
(5) 譲渡予定価格（注 1）	461,000 千円	240,349 千円	701,349 千円
(6) 帳簿価格（注 2）	399,671 千円	280,216 千円	679,888 千円
(7) 譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	61,328 千円	▲39,867 千円	21,461 千円
(8) 譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」参照		—
(9) 決済方法	売買実行時に全額受領		—

（注 1）固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除いた金額を記載しています。

（注 2）平成 26 年 5 月 31 日現在の数値を記載しています。

2. 譲渡の理由

ポートフォリオ全体の資産構成、将来における収益力等を総合的に勘案した結果、上記各物件を譲渡することといたしました。

3. 譲渡予定資産の内容

(1) アーバンステージ駒沢

物件の名称		アーバンステージ駒沢
特定資産の種類		不動産
所在地 (注 1)	地 番	東京都世田谷区駒沢二丁目 974 番 6 他 2 筆
	住居表示	東京都世田谷区駒沢二丁目 7 番 18 号
主な利用駅		東急田園都市線「駒沢大学」駅 徒歩 3 分
土地	所有形態	所有権
	敷地面積 (注 1)	385.07 m ²
	建ぺい率	60%
	容積率	160% (注 2)
建物	所有形態	所有権
	用途 (注 1)	共同住宅
	竣工日 (注 1)	平成元年 7 月 21 日
	延床面積 (注 1)	584.35 m ²
	構造 (注 1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
	賃貸可能戸数 (注 3)	26 戸 (30 m ² 未満 : 26 戸)
取得価格		396,000 千円
譲渡予定価格		461,000 千円
帳簿価格		399,671 千円 (平成 26 年 5 月 31 日現在)
譲渡予定価格と帳簿価格の差額		61,328 千円
評価方法	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	346,000 千円
	価格時点	平成 26 年 5 月 31 日
賃貸状況 (平成 26 年 10 月 29 日現在)		
テナントの総数		1
賃貸事業収入 (注 4)		26,574 千円
敷金・保証金		2,962 千円
稼働率		100.0%
賃貸面積 (注 5)		572.41 m ²
賃貸可能面積 (注 3)		572.41 m ²

(注 1) 所在地等の記載について

「所在地 (地番)」、「敷地面積」、「竣工日」、「延床面積」及び「構造」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。また、「用途」については、登記簿上に表示されている建物の種類のうち、主要なものを記載しています。

(注 2) 容積率について

当該物件の容積率の限度は、本来 200%に指定されていますが、前面道路の幅員による規制 (4.00m×40%) が優先されています。

(注 3) 賃貸可能戸数及び賃貸可能面積について

「賃貸可能戸数」は、本日現在における賃貸が可能な戸数 (店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。) を記載しています。また、「賃貸可能面積」は、本日現在における賃貸が可能な住宅等の合計面積 (共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。なお、賃貸可能面積は、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ので、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。) を記載しています。

(注 4) 賃貸事業収入について

「賃貸事業収入」とは、本日現在における当該物件において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月額賃料 (住宅等の賃料・共益費合計。但し、賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれている場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。また、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、マスターリース会社との間

で締結されている賃貸借契約上の賃料等に基づいています。)の合計を12倍した金額(千円未満を切り捨てています。)を記載しています。なお、契約により一定期間賃料が免除されているテナントについては、当該免除期間は考慮していません。

(注5) 賃貸面積について

「賃貸面積」は、本日現在において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積(賃貸借契約書に記載された面積。但し、住宅及び店舗等の面積(貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積)に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。)を記載しています。

(2) アーバンステージ南行徳Ⅱ

物件の名称		アーバンステージ南行徳Ⅱ
特定資産の種類		不動産
所在地 (注1)	地番	千葉県市川市広尾一丁目8番8
	住居表示	千葉県市川市広尾一丁目4番18号
主な利用駅		東京メトロ東西線「南行徳」駅 徒歩18分
土地	所有形態	所有権
	敷地面積(注1)	400.82㎡
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
建物	所有形態	所有権
	用途(注1)	共同住宅
	竣工日(注1)	平成3年1月15日
	延床面積(注1)	887.29㎡
	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	賃貸可能戸数(注2)	37戸(30㎡未満:37戸)
取得価格		285,000千円
譲渡予定価格		240,349千円
帳簿価格		280,216千円(平成26年5月31日現在)
譲渡予定価格と帳簿価格の差額		▲39,867千円
評価方法	評価方法	一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価
	鑑定評価額	231,000千円
	価格時点	平成26年5月31日
賃貸状況(平成26年10月29日現在)		
テナントの総数		1
賃貸事業収入(注3)		23,472千円
敷金・保証金		1,715千円
稼働率		100.0%
賃貸面積(注4)		611.61㎡
賃貸可能面積(注2)		611.61㎡

(注1) 所在地等の記載について

「所在地(地番)」、「敷地面積」、「竣工日」、「延床面積」及び「構造」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。また、「用途」については、登記簿上に表示されている建物の種類のうち、主要なものを記載しています。

(注2) 賃貸可能戸数及び賃貸可能面積について

「賃貸可能戸数」は、本日現在における賃貸が可能な戸数(店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。)を記載しています。また、「賃貸可能面積」は、本日現在における賃貸が可能な住宅等の合計面積(共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。なお、賃貸可能面積は、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ので、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。)を記載しています。

(注3) 賃貸事業収入について

「賃貸事業収入」とは、本日現在における当該物件において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月額賃料(住宅等の賃料・共益費合計。但し、賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料相当分が

含まれている場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。また、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、マスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約上の賃料等に基づいています。）の合計を 12 倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。なお、契約により一定期間賃料が免除されているテナントについては、当該免除期間は考慮していません。

（注 4）賃貸面積について

「賃貸面積」は、本日現在において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積。但し、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。）を記載しています。

4. 譲渡先の概要

（1）アーバンステージ駒沢

当該物件の譲渡先は国内の一般事業会社ですが、詳細については譲渡先から開示の同意を得られていないため、非開示としています。

なお、本日現在、本投資法人・資産運用会社と当該譲渡先との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、当該譲渡先は本投資法人又は資産運用会社の関連当事者ではありません。

（2）アーバンステージ南行徳Ⅱ

当該物件の譲渡については、その売買代金を売買契約上の買主が本投資法人に支払うこととされていますが、当該物件の所有権は、買主の依頼により本投資法人から買主の指定する移転先に直接移転させ、本投資法人から当該移転先に対して直接に所有権移転登記を行う予定です。

売買契約上の買主及び移転先はいずれも国内の一般事業会社ですが、詳細については買主及び移転先のいずれからも開示の同意を得られていないため、いずれも非開示としています。

なお、本日現在、本投資法人・資産運用会社と当該買主及び移転先との間には、いずれも記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、当該買主及び移転先はいずれも本投資法人又は資産運用会社の関連当事者ではありません。

5. 媒介の概要

(1) アーバンステージ駒沢

商号	東急リバブル株式会社
本店所在地	東京都渋谷区道玄坂1丁目9番5号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 中島 美博
主な事業の内容	不動産業
資本金	1,396,300千円
設立年月日	昭和47年3月10日
本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。
媒介手数料	媒介者の同意を得られていないため、開示していません。

(2) アーバンステージ南行徳Ⅱ

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
代表者の役職・氏名	取締役社長 宮島 青史
主な事業の内容	不動産業
資本金	1,000,000千円
設立年月日	平成12年11月6日
本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	当該会社は、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。
人的関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しません。また、当該会社は、上記のとおり資産運用会社と親会社を共通にする兄弟会社であり、資産運用会社の関連当事者に該当します。
媒介手数料	7,270千円（消費税及び地方消費税を除きます。）

6. 利害関係人等との取引

アーバンステージ南行徳Ⅱの譲渡に係る媒介者である野村不動産アーバンネット株式会社は、上記のとおり投信法に定める利害関係人等に該当します。このため、資産運用会社は、投資委員会規程、コンプライアンス規程、利害関係者取引規程等に基づき、当該物件の譲渡に係る媒介業務の委嘱及び支払手数料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投資委員会における審議・承認を得ています。

7. 今後の見通し

アーバンステージ南行徳Ⅱの譲渡については、譲渡予定価格が帳簿価格を下回るため、平成26年11月期（平成26年6月1日～平成26年11月30日）に売却損が発生する見込みです。しかしながら、アーバンステージ駒沢の譲渡により売却益が発生する見込みであることから、当該取引と通算することにより、平成26年11月期の運用状況への影響は軽微となり、運用状況の予想に変更はありません。

以 上

【添付資料】

参考資料 譲渡予定資産譲渡後のポートフォリオ一覧

- * 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)

譲渡予定資産譲渡後のポートフォリオ一覧

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) (注2)	取得価格 (千円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	取得時期 (注5)
東京圏	クラウドフラット白金高輪	東京都港区	2,950.11	106	3,510,000	2.2	第4期
	ク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	0.7	第1期
	クラウドフラット初台	東京都渋谷区	958.98	31	865,000	0.5	第1期
	クラウドフラット渋谷桜丘	東京都渋谷区	638.70	30	800,000	0.5	第3期
	クラウドフラット学芸大学	東京都目黒区	934.39	41	812,000	0.5	第1期
	クラウドフラット目黒行人坂	東京都目黒区	855.23	40	882,000	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	1.4	第2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	1.0	第1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	0.7	第2期
	クラウドフラット新宿河田町	東京都新宿区	1,102.20	41	1,010,000	0.6	第3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	0.8	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	0.7	第1期
	クラウドフラット蒲田Ⅱ	東京都大田区	4,051.72	169	2,980,000	1.9	第7期
	クラウドフラット新大塚	東京都豊島区	752.09	35	695,000	0.4	第3期
	クラウドフラット清澄白河	東京都江東区	1,209.56	55	900,000	0.6	第1期
	クラウドフラット門前仲町Ⅱ	東京都江東区	830.55	35	650,000	0.4	第3期
	クラウドフラット門前仲町Ⅰ	東京都江東区	1,191.08	55	1,130,000	0.7	第4期
	クラウドフラット富士見台	東京都練馬区	2,222.05	94	1,370,000	0.9	第11期
	クラウドフラット浅草駒形	東京都台東区	2,685.39	79	1,960,000	1.2	第7期
	クラウドフラット横浜	横浜市神奈川区	3,118.12	113	2,340,000	1.5	第3期
	クラウドフラット上大岡	横浜市港南区	4,872.17	200	2,770,000	1.7	第3期
	クラウドフラット鶴見Ⅱ	横浜市鶴見区	2,219.74	81	1,430,000	0.9	第11期
	ブライムアーバン麻布十番	東京都港区	1,222.13	40	991,000	0.6	第1期
	ブライムアーバン赤坂	東京都港区	1,062.05	25	956,000	0.6	第1期
	ブライムアーバン田町	東京都港区	1,107.36	48	941,000	0.6	第1期
	ブライムアーバン芝浦LOFT	東京都港区	1,905.39	68	1,510,000	0.9	第7期
	ブライムアーバン幡ヶ谷	東京都渋谷区	650.60	38	452,000	0.3	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	0.3	第1期
	ブライムアーバン恵比寿Ⅱ	東京都渋谷区	1,184.85	35	1,030,000	0.6	第14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	0.7	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	0.4	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	1.3	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	0.8	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	0.8	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	0.6	第1期
	ブライムアーバン洗足	東京都目黒区	655.27	22	536,000	0.3	第1期
	ブライムアーバン目黒リバーサイド	東京都目黒区	453.77	24	464,000	0.3	第2期
	ブライムアーバン目黒大橋ヒルズ	東京都目黒区	2,955.74	99	3,580,000	2.2	第3期
	ブライムアーバン目黒青葉台	東京都目黒区	1,464.14	40	1,190,000	0.7	第14期
	ブライムアーバン学芸大学Ⅱ	東京都目黒区	1,109.87	41	916,000	0.6	第14期
	ブライムアーバン勝どき	東京都中央区	4,524.00	145	2,290,000	1.4	第1期
	ブライムアーバン新川	東京都中央区	3,600.61	46	2,250,000	1.4	第3期
	ブライムアーバン日本橋横山町	東京都中央区	5,926.17	124	3,530,000	2.2	第7期
	ブライムアーバン日本橋浜町	東京都中央区	2,026.44	52	1,470,000	0.9	第14期
	ブライムアーバン本郷心岐坂	東京都文京区	662.58	27	647,000	0.4	第3期
	ブライムアーバン白山	東京都文京区	1,069.82	42	893,000	0.6	第3期
	ブライムアーバン四谷外苑東	東京都新宿区	1,759.11	51	1,700,000	1.1	第1期
	ブライムアーバン落合	東京都新宿区	517.53	32	324,000	0.2	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	0.8	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	0.6	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	0.3	第1期
	ブライムアーバン西早稲田	東京都新宿区	507.11	28	503,000	0.3	第2期
	ブライムアーバン目白	東京都新宿区	1,755.52	65	1,260,000	0.8	第13期
	ブライムアーバン神楽坂	東京都新宿区	2,853.82	100	2,640,000	1.7	第14期
	ブライムアーバン三軒茶屋Ⅲ	東京都世田谷区	1,018.72	47	755,000	0.5	第1期
	ブライムアーバン千歳鳥山	東京都世田谷区	1,774.01	27	730,000	0.5	第1期
	ブライムアーバン鳥山	東京都世田谷区	507.52	28	344,000	0.2	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	0.5	第1期
	ブライムアーバン南鳥山	東京都世田谷区	1,049.73	41	840,000	0.5	第2期
	ブライムアーバン鳥山ガレリア	東京都世田谷区	835.05	33	645,000	0.4	第2期
	ブライムアーバン鳥山コート	東京都世田谷区	576.20	23	413,000	0.3	第2期
	ブライムアーバン千歳船橋	東京都世田谷区	1,027.44	38	885,000	0.6	第5期
	ブライムアーバン用賀	東京都世田谷区	1,773.05	54	1,150,000	0.7	第8期
	ブライムアーバン品川西	東京都品川区	961.25	46	624,000	0.4	第1期
	ブライムアーバン大井町	東京都品川区	722.70	45	530,000	0.3	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	1.1	第1期
	ブライムアーバン大井町Ⅱ	東京都品川区	1,794.85	93	1,100,000	0.7	第1期
	ブライムアーバン雪谷	東京都大田区	1,536.59	94	970,000	0.6	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	0.5	第1期
	ブライムアーバン田園調布南	東京都大田区	1,100.17	44	900,000	0.6	第3期
	ブライムアーバン中野上高田	東京都中野区	818.75	33	640,000	0.4	第3期
	ブライムアーバン高井戸	東京都杉並区	1,746.20	107	1,080,000	0.7	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	0.3	第1期
	ブライムアーバン大塚	東京都豊島区	944.99	46	794,000	0.5	第1期
	ブライムアーバン駒込	東京都豊島区	991.94	22	412,000	0.3	第1期
	ブライムアーバン池袋	東京都豊島区	4,376.95	131	3,310,000	2.1	第14期
	ブライムアーバン門前仲町	東京都江東区	3,207.92	118	2,200,000	1.4	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	0.4	第1期
	ブライムアーバン住吉	東京都江東区	813.52	40	552,000	0.3	第1期
	ブライムアーバン向島	東京都墨田区	1,108.91	55	487,000	0.3	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	0.7	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	0.4	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	0.4	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	0.4	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	0.6	第1期
	ブライムアーバン葛西イースト	東京都江戸川区	1,884.62	78	940,000	0.6	第9期
	ブライムアーバン江古田	東京都練馬区	872.49	35	385,000	0.2	第1期
	ブライムアーバン板橋区役所前	東京都板橋区	1,742.64	68	940,000	0.6	第8期
	ブライムアーバン浅草	東京都台東区	876.70	22	350,000	0.2	第1期
	ブライムアーバン町屋サウスコート	東京都荒川区	4,141.56	77	1,740,000	1.1	第11期
	ブライムアーバン武蔵小金井	東京都小金井市	5,999.80	98	2,390,000	1.5	第3期
	ブライムアーバン武蔵野ヒルズ	東京都小金井市	2,961.06	80	1,590,000	1.0	第3期
	ブライムアーバン小金井本町	東京都小金井市	1,604.72	43	725,000	0.5	第12期
	ブライムアーバン久米川	東京都東村山市	2,610.05	91	1,370,000	0.9	第11期
	ブライムアーバン武蔵小杉comodo	川崎市中原区	3,692.44	56	2,150,000	1.3	第2期
	ブライムアーバン新百合ヶ丘	川崎市麻生区	1,708.19	64	1,210,000	0.8	第5期
	ブライムアーバン鶴見寺谷	横浜市鶴見区	952.06	50	457,000	0.3	第1期

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	ブライムアーバン浦安	千葉県浦安市	1,264.84	60	840,000	0.5	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	0.4	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	0.5	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	0.3	第1期
	ブライムアーバン行徳駅前Ⅱ	千葉県市川市	927.33	46	561,000	0.4	第3期
	ブライムアーバン行徳Ⅲ	千葉県市川市	1,766.47	77	948,000	0.6	第3期
	ブライムアーバン西船橋	千葉県船橋市	1,237.80	60	772,000	0.5	第1期
	ブライムアーバン川口	埼玉県川口市	2,477.11	98	2,170,000	1.4	第3期
	アーバンステージ中落合	東京都新宿区	1,237.98	18	655,000	0.4	第1期
	アーバンステージ新宿落合	東京都新宿区	1,053.39	28	635,000	0.4	第3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	0.2	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	0.6	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	0.3	第1期
	アーバンステージ上北沢	東京都世田谷区	1,384.45	29	738,000	0.5	第3期
	アーバンステージ中野	東京都中野区	801.30	51	472,000	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	0.2	第1期
	アーバンステージ川崎	川崎市川崎区	1,706.46	80	1,150,000	0.7	第3期
	アーバンステージ浦安	千葉県浦安市	437.94	27	277,000	0.2	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅲ	千葉県市川市	542.69	33	263,000	0.2	第1期
	小 計 (116物件)		183,396.22	6,596	128,903,000	80.9	-
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	0.4	第1期
	クラウドフラット河原町	仙台市若林区	1,967.54	64	724,000	0.5	第5期
	クラウドフラット新大阪	大阪市淀川区	2,990.68	112	1,430,000	0.9	第11期
	ブライムアーバン山鼻	札幌市中央区	1,518.58	33	377,000	0.2	第1期
	ブライムアーバン北14条	札幌市東区	1,155.60	36	336,000	0.2	第1期
	ブライムアーバン大通公園Ⅰ	札幌市中央区	1,850.20	53	530,000	0.3	第1期
	ブライムアーバン大通公園Ⅱ	札幌市中央区	1,148.72	36	322,000	0.2	第1期
	ブライムアーバン北11条	札幌市東区	1,851.39	60	600,000	0.4	第3期
	ブライムアーバン宮の沢	札幌市西区	2,114.53	54	576,200	0.4	第3期
	ブライムアーバン大通東	札幌市中央区	1,494.36	36	424,000	0.3	第3期
	ブライムアーバン知事公館	札幌市中央区	1,007.30	42	337,900	0.2	第3期
	ブライムアーバン円山	札幌市中央区	911.07	27	283,200	0.2	第3期
	ブライムアーバン北24条	札幌市東区	1,773.90	36	503,700	0.3	第3期
	ブライムアーバン札幌医大前	札幌市中央区	2,439.90	58	731,600	0.5	第3期
	ブライムアーバン札幌リバーフロント	札幌市中央区	15,552.59	311	3,500,000	2.2	第11期
	ブライムアーバン北3条通	札幌市中央区	5,094.29	114	1,450,000	0.9	第11期
	ブライムアーバン長町一丁目	仙台市太白区	3,411.24	60	1,110,000	0.7	第3期
	ブライムアーバン八乙女中央	仙台市泉区	1,380.21	43	428,000	0.3	第3期
	ブライムアーバン堤通雨宮	仙台市青葉区	4,251.91	65	969,000	0.6	第4期
	ブライムアーバン葵	名古屋市中区	1,571.04	46	724,000	0.5	第1期
	ブライムアーバン金山	名古屋市中区	1,391.02	58	632,000	0.4	第3期
	ブライムアーバン鶴舞	名古屋市中区	2,502.11	104	1,189,096	0.7	第5期
	ブライムアーバン上前津	名古屋市中区	3,541.43	101	1,250,000	0.8	第10期
	ブライムアーバン泉	名古屋市中区	7,543.10	250	2,800,000	1.8	第11期
	ブライムアーバン江坂Ⅰ	大阪府吹田市	1,189.12	48	672,000	0.4	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	0.5	第1期
	ブライムアーバン江坂Ⅲ	大阪府吹田市	2,151.67	79	1,535,000	1.0	第5期
	ブライムアーバン玉造	大阪府吹田市	2,373.10	80	906,000	0.6	第10期
	ブライムアーバン堺筋本町	大阪府吹田市	3,909.90	82	1,780,000	1.1	第14期
	ブライムアーバン博多	福岡市博多区	2,176.23	67	830,000	0.5	第1期
	ブライムアーバン薬院南	福岡市中央区	897.84	34	351,000	0.2	第1期
	ブライムアーバン香椎	福岡市東区	1,222.34	39	396,000	0.2	第3期
	ブライムアーバン博多東	福岡市博多区	1,854.13	65	693,000	0.4	第3期
	ブライムアーバン千早	福岡市東区	1,740.70	48	545,000	0.3	第3期
	小 計 (34物件)		89,231.30	2,458	30,407,696	19.1	-
合 計 (150物件)			272,627.52	9,054	159,310,696	100.0	-

(注1) 「地域」欄に記載の「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県を、「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」欄は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積や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、取得価格に基づき、各資産の取得価格の取得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」欄には、本投資法人の各資産の取得時期の属する営業期間を記載しています。
なお、「取得時期」欄に記載の営業期間は以下の期間をいいます。
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
第4期：平成20年6月1日～平成20年11月末日、第5期：平成20年12月1日～平成21年5月末日、第6期：平成21年6月1日～平成21年11月末日
第7期：平成21年12月1日～平成22年5月末日、第8期：平成22年6月1日～平成22年11月末日、第9期：平成22年12月1日～平成23年5月末日
第10期：平成23年6月1日～平成23年11月末日、第11期：平成23年12月1日～平成24年5月末日、第12期：平成24年6月1日～平成24年11月末日
第13期：平成24年12月1日～平成25年5月末日、第14期：平成25年6月1日～平成25年11月末日

(注6) 第16期（平成26年6月1日～平成26年11月末日）中、下記19物件について名称の変更を行っております。

平成26年9月20日付

新名称（変更後）	旧名称（変更前）	新名称（変更後）	旧名称（変更前）
ブライムアーバン札幌リバーフロント	アーバンステージ札幌リバーフロント	ブライムアーバン博多	ベネフィス博多グランスウィート
ブライムアーバン北3条通	アーバンステージ北3条通	ブライムアーバン薬院南	ベネフィス薬院南
ブライムアーバン堤通雨宮	アーバンステージ堤通雨宮	ブライムアーバン香椎	ベネフィス香椎ヴェルバーナ
ブライムアーバン上前津	アーバンステージ上前津	ブライムアーバン博多東	ベネフィス博多東グランスウィート
ブライムアーバン泉	アーバンステージ泉	ブライムアーバン千早	ベネフィス千早グランスウィート
ブライムアーバン玉造	アーバンステージ玉造		

平成26年10月20日付

新名称（変更後）	旧名称（変更前）	新名称（変更後）	旧名称（変更前）
ブライムアーバン恵比寿Ⅱ	アーバンステージ恵比寿	ブライムアーバン目白	アーバンステージ目白
ブライムアーバン目黒青葉台	アーバンステージ目黒青葉台	ブライムアーバン神楽坂	アーバンステージ神楽坂
ブライムアーバン学芸大学Ⅱ	アーバンステージ学芸大学	ブライムアーバン池袋	アーバンステージ池袋
ブライムアーバン日本橋浜町	アーバンステージ日本橋浜町	ブライムアーバン堺筋本町	アーバンステージ堺筋本町