



NOMURA
Residential Fund

平成 19 年 3 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 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 棗 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	不動産を信託する信託の受益権
(2) 物件名称	プライムアーバン洗足
(3) 取得価格	536,000 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) 契約締結予定日	平成 19 年 3 月 30 日（信託受益権売買契約の締結）
(5) 取得予定日	平成 19 年 3 月 30 日（信託受益権の引渡し）
(6) 売主	有限会社ホーム・プロパティ・インベスターズ （後記「6. 売主の概要」参照）
(7) 取得資金	自己資金及び借入金により取得予定
(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、閑静な住宅街として知られる「目黒区洗足」に所在し、東急目黒線「洗足」駅から徒歩 2 分という優れたロケーションにあること
- ・ 東急目黒線は、都営三田線及び東京メトロ南北線との相互直通運転を行っているため、ＪＲ「目黒」駅だけでなく、「大手町・日比谷方面」及び「六本木・溜池方面」へのアクセスにも優れた交通利便性を有していること
- ・ 住戸プランは、3 種類（1K・1DK・1LDK）から構成されており、デザイン性の高い外観・内部仕様を取り入れたことにより、幅広いテナントに訴求力を有していること
- ・ 上記により、都心部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

3. 取得予定資産の内容

物件の名称		プライムアーバン洗足				
特定資産の種類		不動産を信託する信託の受益権				
信託受託者		三菱 UFJ 信託銀行株式会社				
信託契約期間		平成 18 年 12 月 26 日から平成 28 年 12 月 25 日				
所在地 (注 1)	地 番	東京都目黒区洗足二丁目 1468 番 16				
	住居表示	東京都目黒区洗足二丁目 20 番 8 号				
主な利用駅		東急目黒線「洗足」駅 徒歩 2 分				
土地	所有形態	所有権				
	敷地面積（注 1）	283.23 m ²				
	建ぺい率	80%				
	容積率（注 2）	270.6%				
建物	所有形態	所有権				
	用途（注 1）	共同住宅				
	竣工日（注 1）	平成 18 年 11 月 9 日				
	延床面積（注 1）	732.23 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）	22 戸（30 m ² 未満：9 戸、30 m ² 以上 50 m ² 未満：13 戸）				
プロパティ・マネジメント委託先		日本デルタキャピタル株式会社				
マスターリース会社		日本デルタキャピタル株式会社				
マスターリース種別（注 4）		パス・スルー型				
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		536,000 千円				
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額				
	鑑定評価額	536,000 千円				
	価格時点	平成 19 年 2 月 28 日				
想定NOI（注 5）		25,755 千円				
賃貸状況（平成 19 年 3 月 29 日現在）						
テナントの総数		1				
賃貸事業収入		33,324 千円				
敷金・保証金		5,378 千円				
稼働率		100%				
賃貸面積（注 6）		655.27 m ²				
賃貸可能面積（注 3）		655.27 m ²				
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)」、「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

本物件の容積率の限度は、本来300%に指定されていますが、前面道路の幅員による規制(4.51m×60%)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) マスターリース種別について

「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) 想定NOIについて

「NOI」とは、ネット・オペレーティング・インカムをいい、本物件に係る賃貸事業収益の合計から賃貸事業費用の合計を控除した金額をいいます。

「想定NOI」は、取得初年度の特種要因を排除した年間の想定数値であり、以下の前提のもとに作成しています。したがって、本投資法人の特定の営業期間の予想数値ではありません。

(ア) 賃貸事業収支については稼働率が95%であることを前提としています。

(イ) 公租公課については平成19年度の賦課想定額の支出を見込んでいます。

(注6) 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. 建物状況調査に係る報告書(建物状況評価報告書)の概要

	プライムアーバン洗足
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2月13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)	6,480千円
地震リスク分析(PML)(注4)	5.8%

(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	調査機関
プライムアーバン洗足	株式会社リビングコーポレーション	株式会社中山組	株式会社 国際確認検査センター	株式会社山下設計

6. 売主の概要

商号	有限会社ホーム・プロパティ・インベスターズ
本店所在地	東京都新宿区西新宿八丁目5番1号
代表者	取締役 中澤 真二
資本金	3,000 千円（平成 19 年 3 月 29 日現在）
大株主	HOPE HOLDINGS※（出資割合100%） ※英国領ケイマン諸島籍の法人です
主な事業の内容	1. 信託受益権の取得及び売却 2. 不動産の売買、賃貸ならびに管理 3. 上記各号に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	投資信託委託業者の利害関係人等（注）がアセット・マネジメント業務を受託する私募ファンド

（注）投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等をいいます。以下、同じ。

7. 物件取得者等の状況

物件の名称 (所在地)	プライムアーバン洗足 (東京都目黒区洗足二丁目20番8号)	
物件所有者等の状況	前信託受益者	前々信託受益者
会社名・氏名	有限会社ホーム・プロパティ・インベスターズ	—
特別な利害関係にある者との関係	資産運用会社の利害関係人等がアセット・マネジメント業務を受託する私募ファンド	特別な利害関係にある者以外
取得経緯・理由等	投資運用目的で取得	—
取得価格	506 百万円	—
取得時期	平成 18 年 12 月	—

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、投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等との取引には該当しませんが、本物件の売主に対し、その資産の運用及び管理に係る助言等を資産運用会社の利害関係人等が行っています。

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）の運用状況への影響は軽微

であり、運用状況の予想の変更はありません。

以 上

【添付資料】

- 参考資料 1 鑑定評価サマリー
- 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 外観写真
- 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)

鑑定評価サマリー

物件名	プライムアーバン洗足
-----	------------

鑑定評価額	536,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 19 年 2 月 28 日

項 目	内 容	根 拠 等
収益価格	536,000 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	547,000 千円	
(1) 有効総収入	31,889 千円	
賃料収入	33,299 千円	新規想定賃料に基づき査定
その他収入	254 千円	更新料収入を計上
潜在総収入	33,553 千円	
空室損失相当額	1,665 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	4,595 千円	
維持管理費	1,905 千円	見積額等を参考に査定
公租公課	1,577 千円	想定額を計上
損害保険料	67 千円	見積額等を参考に査定
その他費用	1,046 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))	27,293 千円	
(4) 敷金の運用益	102 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	597 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))	26,798 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	525,000 千円	
期間収益割引率	4.8%	
最終還元利回り	5.1%	
積算価格	386,000 千円	
土地比率	61.3%	
建物比率	38.7%	

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項	対象不動産は、小規模の共同住宅を中心として一般住宅も見られる幹線道路背後の住宅地域に位置する。最寄駅より徒歩約 2 分の距離に位置しており、スーパーマーケット等への接近性も良好であるなど生活利便性に優れる。周辺には落ち着いた閑静な街並みが形成されており、また都心へのアクセスも概ね良好であることから幅広い層の住宅需要が認められる。
----------------------------	---

(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	2.7	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	1.7	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	0.7	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	0.9	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	1.0	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烏山	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
	アーバンステージ烏山	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	74.0	

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	77.9	

【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	ブ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
	ブ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
	ブ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
	ブ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
	ブラウドフラット蒲田	東京都大田区	1,541.64	67	1,140,000	1.5	第1期
	ブライムアーバン洗足	東京都目黒区	655.27	22	536,000	0.7	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
	ブ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
	ブ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) ブ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 (11物件)			16,766.14	622	13,328,000	18.0	
その他	ブ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
	クラスセ大通公園	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 (17物件)			26,043.24	910	16,353,400	22.1	

【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 (83物件)	97,721.52	4,024	68,024,000	92.0
その他 (11物件)	16,103.44	508	5,924,400	8.0
合 計 (94物件)	113,824.96	4,532	73,948,400	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

(参考資料 3)

外観写真



(参考資料 4)

位置図

