

平成24年3月6日

各位

不動産投資信託証券発行者名 日本賃貸住宅投資法人  
東京都港区新橋六丁目16番12号  
代表者名 執行役員 トシヤ・クロダ  
(コード番号:8986)  
資産運用会社名 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント  
代表者名 代表取締役社長 東野 豊  
問い合わせ先 執行役員経営管理部長 春日 哲  
Tel. 03-5425-5600

### 資産の取得に関するお知らせ

日本賃貸住宅投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり運用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. 基本方針

本投資法人は、収益力向上により投資主の皆様にも長期的に安定した利益配分を実施するため、①『東京23区を中心とした首都圏での新規物件の取得』、②『主に首都圏以外の小型物件(特に1物件5億円以下)を一部売却し、地域トップクラスの新規物件の取得』により、ポートフォリオの質の向上と資産規模の継続的拡大を目指しております。

#### 2. 取得予定資産の取得理由と物件概要

本投資法人は、東日本大震災の復興需要等の影響による仙台市の賃貸住宅市場の将来性(詳細は次頁の「仙台市の賃貸マンションの需給動向」を御参照下さい。)を慎重に検討した結果、取得予定資産の収益性(実績 NOI 利回り8%超)、土地、建物のクォリティーや商品性等を総合的に勘案し、中長期的な競争優位性の観点で上記基本方針②に合致すると判断し、投資を決定致しました。

なお、本件で取得予定の資産及び8物件の譲渡(平成24年3月2日付プレスリリース「資産の譲渡に関するお知らせ」で譲渡の予定資産)の決済が完了した時点で本投資法人の総資産規模は、177棟、約1,538億円(取得価格ベース、総戸数9,801戸)となる見込みです。

#### <取得予定資産>

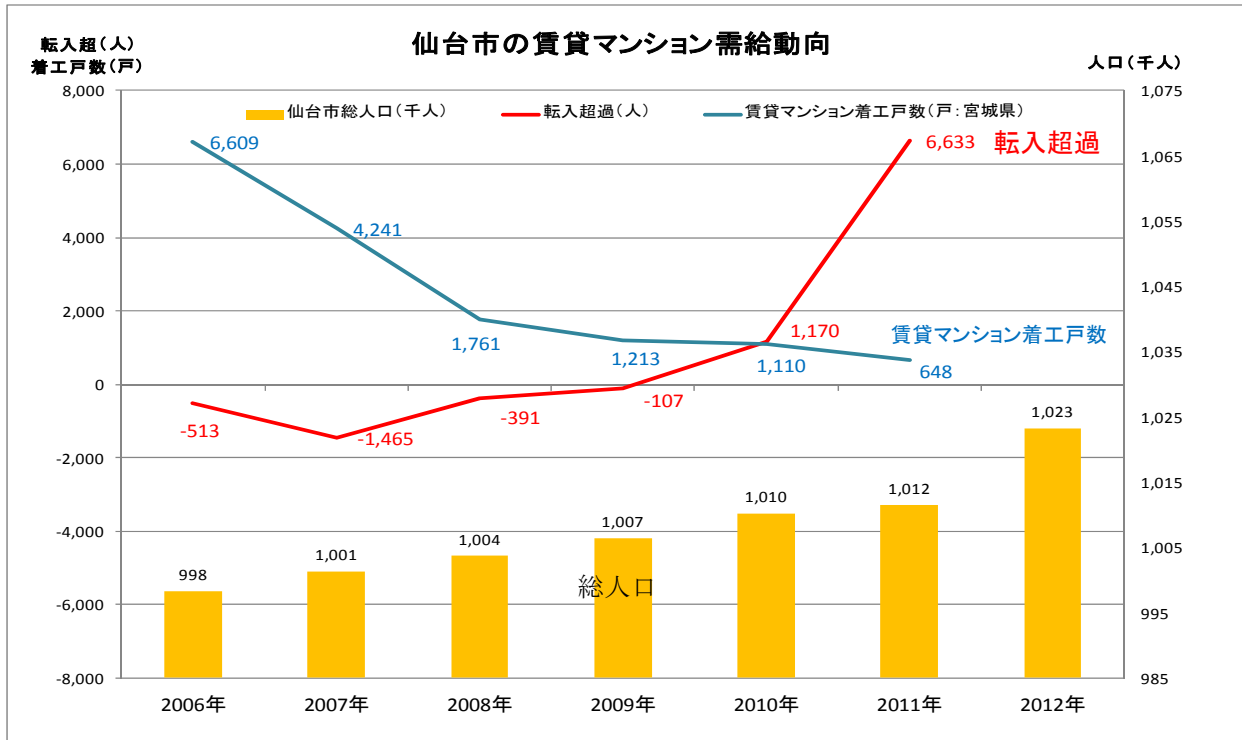
物件番号	物件名称	地域区分	賃貸住宅 カテゴリー	取得予定価格 (A) (千円)	鑑定評価額 (平成24年1月) (B) (千円)	取得予定価格と 鑑定評価額の差額 (B)-(A)(千円) ((B-A)/A)
O-2-123	ウエストパーク 支倉	政令指定都市等 (宮城県仙台市)	ワンルーム	1,240,000	1,410,000	170,000 (13.7%)

#### 【物件の特徴】

- ・本物件の属する地域は、宮城県知事公館、西公園や広瀬川に近く、住環境の整った住宅地として人気のエリアであること
- ・本物件は仙台中心部へ最寄駅(仙台市地下鉄南北線「勾当台公園」駅)より約4分、徒歩でも約20分程度と良好なアクセスを有し、生活利便性が高いこと
- ・特に、東北大学病院には徒歩8分の距離にあり、同病院、周辺の薬品・医療関係勤務者への訴求力が高いこと

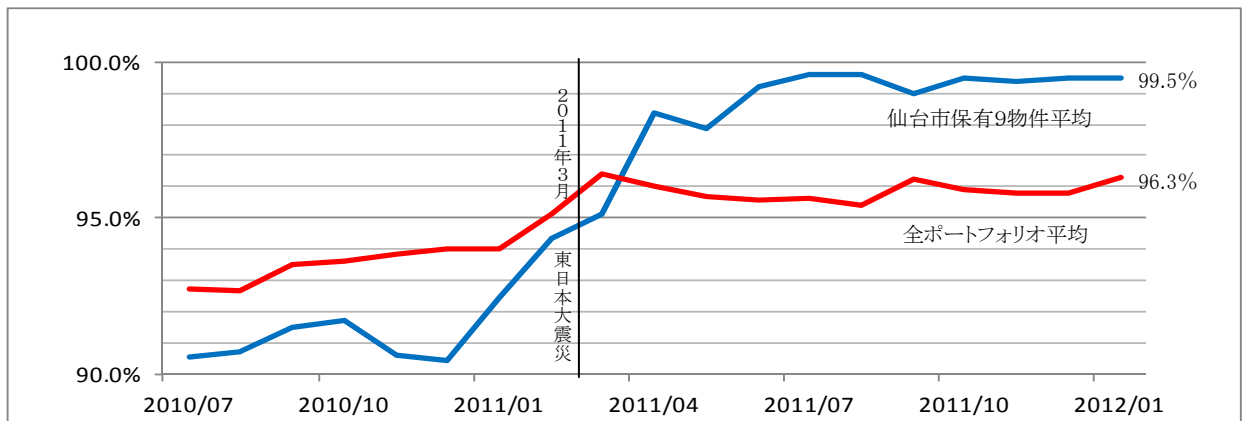
(参考①:仙台市の賃貸マンションの需給動向)

仙台市への転出入の状況は、近年、企業の進出が活発であること等もあり、2010年には転入超過に転じるとともに、震災復興等の影響により、2011年には前年に比し約6倍の転入超過となっています。また転出入数に自然増減数を加えた総人口も順調に伸びており、賃貸住宅の需要は堅調であることが見込まれます。一方、賃貸マンションの供給は宮城県ベースで2007年以降、下落基調が続いていることを踏まえると、賃貸市場の需給は貸主にとって極めて良好な環境にあり、高稼働での物件運用が期待出来ます。



出所 賃貸マンション着工戸数:国土交通省建築着工統計調査より作成 (貸家・SRC及びRC造共同住宅着工戸数の各年データにより試算)  
転入超過:総務省住民基本台帳人口移動報告より作成 総人口:住民基本台帳(2011年までは4月時点、2012年は2月時点)

(参考②:本投資法人の仙台市保有9物件の稼働率推移)



- 注1) 仙台市における保有物件は旧プロスペクト・リートとの合併(2010年7月)により6物件から9物件へ増加。(取得価格3,549百万円、347戸、賃貸可能面積17,590㎡、全ポートフォリオに占める割合2.3%)  
 注2) 合併時の9物件稼働率は90.5%(旧JRH6物件95.2%・旧PRI3物82.1%)。以降、旧PRI3物件の稼働率改善に注力し、東日本大震災直前の2011年2月の稼働率は94.3%(旧JRH6物件97.2%・旧PRI3物件89.2%)と合併時から3.8P改善。2012年1月の稼働率は99.5%(旧JRH6物件100%・旧PRI3物件98.6%、9物件中8物件が100%稼働)。  
 注3) 2010年の7月と8月の全ポートフォリオ平均はヒルトップ横濱根岸(2010年9月売却)を除く。

### 3. 取得予定資産の内容

#### O-2-123 ウェストパーク支倉

取得予定資産の種別	不動産	取得予定価格	1,240,000 千円	
信託受託者	-	信託契約期間	-	
◇ 物件の特性				
<p>当該物件は仙台市地下鉄南北線「勾当台公園」駅徒歩約 12 分に立地に位置している単身者向け 138 戸の共同住宅です。</p> <p>東北大学病院や宮城県知事公館が存在するエリアに位置し、西公園等もあり住環境の整った住宅地として人気のある地域です。また、最寄駅より仙台中心部へ約4分程度と良好なアクセスを有し、生活利便性に大変優れた物件です。</p> <p>また「仙台七夕花火祭」など祭りの会場ともなっている広瀬川や、「みちのく YOSAKOI まつり」が行われる定禅寺通りにも近接しております。</p>				
◇ 物件の概要				
所在地(注 1)	(住居表示)宮城県仙台市青葉区支倉町 2 番 50 号 (地 番)宮城県仙台市青葉区支倉町 144 番 2			
土地	所有形態	所有権	用途地域(注 2)	商業地域
	敷地面積(注 1)	1,375.30 m <sup>2</sup>	容積率/建ぺい率(注 3)	400%/80%
建物	所有形態	所有権	用途(注 1)	共同住宅・店舗
	延床面積(注 1)	5,503.02 m <sup>2</sup>	建築時期(注 1)	平成 19 年 3 月 7 日
	構造・階数(注 1)	RC 陸屋根地下1階付 13 階建		
タイプ別賃貸可能戸数	138 戸(1K:24 戸 1DK:113 戸 店舗:1 戸)			
PM 業務予定受託者	株式会社大京リアルド			
マスターリース予定業者	合同会社日本賃貸住宅	マスターリース予定種別	パス・スルー	
◇ 不動産鑑定評価書の概況(注 4)			◇ 賃貸借の概況(注 5)	
不動産鑑定会社	一般財団法人日本不動産研究所	テナント総数(注 6)	1	
価格時点	平成 24 年 1 月 20 日	賃貸可能面積(注 7)	5,150.62 m <sup>2</sup>	
鑑定評価額	1,410,000 千円	賃貸面積	4,967.31 m <sup>2</sup>	
直接還元法による価格	1,420,000 千円	月額賃料(注 8)	10,890 千円	
総運営収益	132,270 千円	敷金・保証金等	12,328 千円	
総運営費用	33,632 千円	稼働率(戸数ベース)	96.4%	
運営純収益(NOI)	98,638 千円	稼働率(面積ベース)(注 9)	96.4%	
一時金の運用益	260 千円	◇ 建物エンジニアリング・レポートの概況(注 10)		
資本的支出	3,890 千円	調査会社	株式会社 ERI ソリューション	
純収益(NCF)	95,008 千円	調査時点	平成 24 年 1 月 30 日	
直接還元利回り	6.7%	緊急修繕費	0 千円	
DCF 法による価格	1,400,000 千円	短期修繕費(1 年以内計)	760 千円	
割引率	6.5%	長期修繕費(2~12 年計)	88,040 千円	
最終還元利回り	6.9%	地震 PML(予想最大損失率)	5.2%	
積算価格	1,230,000 千円			
特記事項:該当事項はありません				
担保設定予定の有無:有				

(注 1)「所在地(地番)」「敷地面積」「延床面積」「構造・階数」「用途」「建築時期」欄には、登記簿上表示されているものを記載しています。なお、「構造・階数」欄は、次の略称により記載しています。SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、RC:鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造

(注 2)「用途地域」欄には、都市計画法第 8 条第 1 号第 1 項に掲げる用途地域の種類を記載しています。

(注 3)「容積率/建ぺい率」欄のうち、「容積率」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であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載し、「建ぺい率」は、建築基準法第 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であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載しています。

(注 4)「不動産鑑定評価書の概況」欄の数値及び情報は、本投資法人が投信法に基づく不動産鑑定評価上の留意事項及び不動産の鑑定評価に関する法律(昭和 38 年法律第 152 号、その後の改正を含みます。)並びに不動産鑑定評価基準に基づき、特定の当該鑑定会社により作成された取得予定資産に係る鑑定評価書の概要を記載しています。金額については、千円未満を切り捨てて、比率等については小数第 2

位を四捨五入して記載しています。また、詳細項目については、後記「(参考資料①)取得予定資産価格に関する鑑定評価サマリー」を御参照ください。

- (注5)「賃貸借の概況」欄の数値及び情報は、取得予定資産の平成24年1月31日時点における数値及び情報を記載しています。
- (注6)「テナント総数」欄には、マスターリース業者との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント総数を「1」として記載しています。
- (注7)「賃貸可能面積」は、平成24年1月31日時点の運用資産に係る建物の賃貸が可能な床面積を記載しており、倉庫、駐車場、管理人室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃貸人が当該建物の維持管理のために賃貸(使用貸借を含みます。)する面積は除きます。なお、賃貸可能面積については、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。
- (注8)「月額賃料」欄には、取得予定資産に係る平成24年1月31日時点における数値及び情報をもとに月額賃料収入(賃料、共益費及び駐車場収入等)を、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9)「稼働率(面積ベース)」は、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を、百分率で小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注10)「建物エンジニアリングレポートの概況」欄の金額については、千円未満を切り捨てて、比率等は小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、地震PML値については平成23年12月に東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より取得しています。

#### 4. 取得予定資産の建築主、建物設計者、施工者、確認検査機関及び構造計算書に関する調査機関

本投資法人は、一般の建物デュー・デリジェンスのプロセスに加え、第三者専門機関に対し構造計算書に関する追加的な調査を依頼し、取得予定資産について、建築図面、構造図面、構造計算書等をレビューし、建築基準法に適合しているか否かについての検証を行いました。

上記調査の結果、いずれにおいても建築基準法違反は検出されませんでした。

建築主	建物設計者	施工者	確認検査機関	構造計算書 調査機関
奥田産商株式会社	東急建設株式会社	東急建設株式会社	日本 ERI 株式会社	株式会社 ERI ソリューション

#### 5. 取得先の概要

取得予定資産の取得先は国内合同会社ですが、取得先の御意向により非開示としています。なお、本投資法人・資産運用会社と当該法人との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、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。

また、当該法人は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令による「利害関係人等」、並びに資産運用会社の社内規程である利害関係者取引規則に定める「利害関係者」に該当しません。

#### 6. 物件取得者等の状況

該当事項はございません。

#### 7. 媒介の概要

媒介はございません。

#### 8. 取得予定資金

全額借入金(借入金の詳細については、本日付のプレスリリース「資金の借入れ及び借入金の期限前返済に関するお知らせ」を御参照下さい。)

#### 9. 決済方法等

売買実行時に全額決済を行います。

10. 取得の日程

取得決定日 取得契約締結日 平成 24 年3月6日	代金支払日 物件譲受日 平成 24 年3月 22 日
---------------------------------	----------------------------------

11. 今後の見通し

取得予定資産の取得による平成 24 年3月期(平成 23 年 10 月1日～平成 24 年3月 31 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。

(参考資料①) 取得予定資産価格に関する鑑定評価サマリー

物件名		ウエストパーク支倉
鑑定評価額	(円)	1,410,000,000
不動産鑑定会社	-	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	-	平成 24 年 1 月 20 日
収益価格	(円)	1,410,000,000
直接還元法による価格	(円)	1,420,000,000
(1) 総運営収益(a-b)	(円)	132,270,000
a		
共益費込み貸室賃料収入	(円)	124,693,000
駐車場収入	(円)	9,719,000
その他収入	(円)	4,108,000
b		
空室等損失	(円)	6,250,000
貸倒損失	(円)	0
(2) 総運営費用	(円)	33,632,000
維持管理費用	(円)	3,086,000
水道光熱費	(円)	1,560,000
修繕費	(円)	5,719,000
プロパティマネジメントフィー	(円)	2,952,000
テナント募集費用等	(円)	5,330,000
公租公課	(円)	9,686,000
損害保険料	(円)	275,000
その他費用	(円)	5,024,000
(3) 運営純収益(NOI) : (1) - (2)	(円)	98,638,000
(4) 一時金の運用益	(円)	260,000
(5) 資本的支出	(円)	3,890,000
(6) 純収益(NCF) : (3) + (4) - (5)	(円)	95,008,000
(7) 還元利回り	(%)	6.7%
DCF 法による価格	(円)	1,400,000,000
割引率	(%)	6.5%
最終還元利回り	(%)	6.9%
積算価格	(円)	1,230,000,000
土地価格	(円)	290,000,000
建物価格	(円)	935,000,000

(参考資料②) 取得予定資産の写真及び位置図

<現況外観>



<位置図>



(参考資料③) 第12期中の8物件譲渡及び本物件取得後のタイプ・エリア別の戸数(括弧は物件取得に伴う増減)

(単位:戸)

	ワンルーム	ファミリー	プレミアム	エリア計
東京都心7区	646	368	91	1,105
3大都市圏	4,489	2,008	0	6,497
政令指定都市等	1,744(+138)	455	0	2,199(+138)
タイプ計	6,879(+138)	2,831	91	9,801(+138)

(注1) 東京都心7区とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、世田谷区及び目黒区をいいます。

(注2) 3大都市圏とは、東京都心7区以外の関東大都市圏、中京大都市圏及び近畿大都市圏をいいます。

(注3) 政令指定都市等とは、札幌大都市圏、仙台大都市圏、新潟大都市圏、静岡大都市圏、浜松大都市圏、広島大都市圏及び北九州・福岡大都市圏並びに人口が30万人以上の中核市をいいます。

(参考資料④) 物件入替(第12期中の8物件譲渡及び本物件の取得)後のポートフォリオの状況

資産規模(取得価格)	1,538億円
保有物件数	177棟
賃貸可能戸数	9,801戸



(補足資料①) 物件取得前後のポートフォリオ比較

第12期中の8物件譲渡の完了を前提とした、取得予定資産の取得に伴うポートフォリオの概況は以下のとおりとなります。

< 物件数等 >

	期中8物件譲渡後の状況	取得1物件(+)	物件取得後
保有物件数	176 棟	1 棟	177 棟
賃貸可能戸数	9,663 戸	138 戸	9,801 戸
賃貸可能面積	377,640.60 m <sup>2</sup>	5,150.62 m <sup>2</sup>	382,791.22 m <sup>2</sup>
平均築年(注)	10.63 年	5.00 年	10.59 年

(注) 各物件の本日時点の築年数を取得価格で加重平均することにより試算しています。

< 資産規模等 >

	期中8物件譲渡後の状況	取得1物件(+)	物件取得後
資産規模 (a) (注1)	1,526 億円	12 億円	1,538 億円
鑑定価格計(b) (注2)	1,388 億円	14 億円	1,402 億円
比率(a)÷(b)×100%	109.9%	87.9%	109.7%
1物件当資産規模(注1)	8.67 億円	12.40 億円	8.69 億円
NOI 利回り(注3)	5.45%	7.95%	5.47%

(注1) 資産規模は取得価格にもとづきます。

(注2) 鑑定評価額は取得物件については平成24年1月、その他については平成23年9月末時点のものに基づきます。

(注3) NOI 利回りは NOI/取得価格になります、なお、物件取得前は第11期実績、取得物件は取得時鑑定 NOI にて試算しています。

< タイプ別投資額及び比率(取得価格ベース) >

	期中8物件譲渡後の状況	取得1物件(+)	物件取得後
ワンルーム	862 億円(56.5%)	12 億円	875 億円(56.9%)
ファミリー	573 億円(37.6%)	—	573 億円(37.3%)
プレミアム	90 億円 (5.9%)	—	90 億円 (5.9%)

< 地域別投資額及び比率(取得価格ベース) >

	期中8物件譲渡後の状況	取得1物件(+)	物件取得後
東京都心7区	368 億円(24.2%)	—	368 億円(24.0%)
3大都市圏	980 億円(64.3%)	—	980 億円(63.7%)
政令指定都市等	176 億円(11.6%)	12 億円	188 億円(12.3%)

(参考)

東京 23 区計	788 億円(51.6%)	—	788 億円(51.2%)
首都圏計	992 億円(65.0%)	—	992 億円(64.5%)

(補足資料②) 第12期中の8物件譲渡及び本日決定の物件取得後のポートフォリオ

物件番号	物件名称	地域区分 (注1)	取得価格 (千円)(注2)	投資比率 (%)(注3)
O-1-001	サテラ北 34 条	政令指定都市等	1,133,714	0.7%
O-1-004	サテラ永山	政令指定都市等	342,428	0.2%
O-1-032	willDo 北 24 条	政令指定都市等	316,000	0.2%
O-1-033	フラットカレラ	政令指定都市等	290,000	0.2%
O-1-034	s13w9 h+	政令指定都市等	463,000	0.3%
O-1-035	s9w12 h+	政令指定都市等	533,000	0.3%
O-1-036	willDo 南平岸	政令指定都市等	315,000	0.2%
O-1-090	スカイヒルズ N15	政令指定都市等	712,000	0.5%
O-1-091	スカイヒルズ栄町	政令指定都市等	832,000	0.5%
O-1-092	ドーミー千歳	政令指定都市等	476,000	0.3%
O-1-093	スカイヒルズ高台 I	政令指定都市等	448,000	0.3%
O-2-037	willDo 西下台町	政令指定都市等	512,000	0.3%
O-2-054	willDo 上杉 3 丁目	政令指定都市等	506,000	0.3%
O-2-065	グランメゾン七福	政令指定都市等	342,000	0.2%
O-2-094	リビングステージ東仙台	政令指定都市等	317,200	0.2%
<b>O-2-123</b>	<b>ウエストパーク支倉</b>	<b>政令指定都市等</b>	<b>1,240,000</b>	<b>0.8%</b>
O-3-079	willDo 礎町	政令指定都市等	462,510	0.3%
O-3-080	willDo 笹口	政令指定都市等	266,000	0.2%
O-4-005	willDo 越谷	3大都市圏	499,333	0.3%
O-4-006	ジョイフル狭山	3大都市圏	216,619	0.1%
O-4-007	ルミエール八王子	3大都市圏	480,761	0.3%
O-4-008	willDo 清澄	3大都市圏	5,024,619	3.3%
O-4-009	ターキーズ田園調布第 2	3大都市圏	281,523	0.2%
O-4-010	willDo 本千葉	3大都市圏	379,857	0.2%
O-4-011	willDo 横浜南	3大都市圏	233,142	0.2%
O-4-012	サイトピア	3大都市圏	506,142	0.3%
O-4-024	VISTA シュプリーム	3大都市圏	563,584	0.4%
O-4-025	ジョイ尾山台	東京都心 7 区	624,265	0.4%
O-4-031	willDo 大塚	3大都市圏	725,229	0.5%
O-4-038	willDo 新座	3大都市圏	590,438	0.4%
O-4-039	東信松涛マンション	東京都心 7 区	912,000	0.6%
O-4-055	ハーモニー上北沢	東京都心 7 区	400,000	0.3%

O-4-062	willDo 南浦和	3大都市圏	396,000	0.3%
O-4-069	カレッジスクエア北池袋	3大都市圏	727,000	0.5%
O-4-070	カレッジスクエア東武練馬	3大都市圏	892,000	0.6%
O-4-071	カレッジスクエア赤塚	3大都市圏	734,000	0.5%
O-4-072	カレッジスクエア東久留米	3大都市圏	523,000	0.3%
O-4-073	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	3大都市圏	215,000	0.1%
O-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	3大都市圏	1,060,000	0.7%
O-4-075	カレッジスクエア新小岩	3大都市圏	724,000	0.5%
O-4-076	カレッジスクエア木場	3大都市圏	639,000	0.4%
O-4-077	カレッジスクエア錦糸町	3大都市圏	490,000	0.3%
O-4-078	カレッジスクエア早稲田	東京都心7区	316,000	0.2%
O-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	東京都心7区	1,010,000	0.7%
O-4-095	プロスペクト日本橋本町	東京都心7区	808,000	0.5%
O-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	東京都心7区	1,480,000	1.0%
O-4-097	六本木ライズハウス	東京都心7区	912,000	0.6%
O-4-098	TKフラッツ渋谷	東京都心7区	4,770,000	3.1%
O-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	東京都心7区	1,050,000	0.7%
O-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	3大都市圏	1,620,000	1.1%
O-4-101	プロスペクト東雲橋	3大都市圏	3,040,000	2.0%
O-4-102	プロスペクト門前仲町	3大都市圏	1,080,000	0.7%
O-4-103	プロスペクト荻窪	3大都市圏	701,000	0.5%
O-4-104	エクセリア池袋 WEST II	3大都市圏	852,000	0.6%
O-4-105	プロスペクト大森海岸	3大都市圏	1,480,000	1.0%
O-4-106	プロスペクト武蔵新城	3大都市圏	1,050,000	0.7%
O-4-107	フレグランズ川崎	3大都市圏	548,900	0.4%
O-4-108	プロスペクト中央林間	3大都市圏	524,000	0.3%
O-4-120	ガーラブレイス新宿御苑	東京都心7区	2,170,000	1.4%
O-4-121	ジョイスコート	3大都市圏	3,010,000	2.0%
O-4-122	アクトフォルム浅草	3大都市圏	1,216,000	0.8%
O-5-013	willDo 金山正木	3大都市圏	490,095	0.3%
O-5-026	エクセルシオール栄	3大都市圏	641,767	0.4%
O-5-027	willDo 日比野	3大都市圏	317,603	0.2%
O-5-040	willDo 千代田	3大都市圏	633,000	0.4%
O-5-041	willDo 太閤通	3大都市圏	1,120,000	0.7%
O-5-042	willDo 金山	3大都市圏	370,000	0.2%
O-5-043	willDo 金山沢下	3大都市圏	375,000	0.2%

O-5-056	willDo 勝川	3大都市圏	503,000	0.3%
O-5-057	ステージア黄金	3大都市圏	600,000	0.4%
O-5-063	willDo 稲永	3大都市圏	641,000	0.4%
O-5-066	willDo 東別院	3大都市圏	703,000	0.5%
O-5-081	willDo 松原	3大都市圏	549,000	0.4%
O-5-082	willDo 四日市鶴の森	3大都市圏	529,150	0.3%
O-5-086	willDo 代官町	3大都市圏	655,000	0.4%
O-5-088	willDo 高畑	3大都市圏	494,115	0.3%
O-5-109	ドーム高峯	3大都市圏	140,100	0.1%
O-5-110	ドーム四ッ谷	3大都市圏	126,500	0.1%
O-6-014	willDo 市岡	3大都市圏	722,761	0.5%
O-6-015	willDo 海老江	3大都市圏	350,904	0.2%
O-6-016	willDo 今福西	3大都市圏	413,857	0.3%
O-6-017	メゾンフローラ	3大都市圏	584,285	0.4%
O-6-018	ウインドフォー南本町	3大都市圏	307,142	0.2%
O-6-028	willDo 新大阪 s I	3大都市圏	285,723	0.2%
O-6-029	グランメール東淀川	3大都市圏	236,069	0.2%
O-6-030	willDo 深江南	3大都市圏	184,716	0.1%
O-6-044	willDo 大日	3大都市圏	217,000	0.1%
O-6-046	willDo 塚本	3大都市圏	730,000	0.5%
O-6-047	willDo 天満橋	3大都市圏	338,000	0.2%
O-6-048	willDo 堺筋本町	3大都市圏	325,000	0.2%
O-6-049	willDo 谷町	3大都市圏	1,040,000	0.7%
O-6-050	willDo 難波 w II	3大都市圏	486,000	0.3%
O-6-051	willDo 難波 w I	3大都市圏	690,000	0.4%
O-6-052	是空弁天	3大都市圏	466,000	0.3%
O-6-058	willDo 鶴見諸口	3大都市圏	180,000	0.1%
O-6-059	willDo 浜崎通	3大都市圏	2,280,000	1.5%
O-6-060	willDo 南森町	3大都市圏	493,000	0.3%
O-6-064	willDo 松屋町	3大都市圏	810,000	0.5%
O-6-067	willDo 新大阪	3大都市圏	861,000	0.6%
O-6-083	willDo 三宮イースト	3大都市圏	731,000	0.5%
O-6-084	willDo 上新庄 w I	3大都市圏	366,000	0.2%
O-6-085	スチューデントハイツ九条	3大都市圏	537,000	0.3%
O-6-111	アプレスト新大阪	3大都市圏	1,391,000	0.9%
O-6-112	アプレスト桜川	3大都市圏	385,800	0.3%

O-6-113	プロスペクト美章園	3大都市圏	277,000	0.2%
O-6-114	プロスペクト中之島	3大都市圏	734,000	0.5%
O-6-116	プロスペクト豊中服部	3大都市圏	366,000	0.2%
O-6-117	プロスペクト下鴨	3大都市圏	281,000	0.2%
O-6-118	プロスペクト河原町五条	3大都市圏	583,000	0.4%
O-6-119	グランシス江坂	3大都市圏	1,260,000	0.8%
O-7-068	willDo 岡山駅西口	政令指定都市等	1,220,000	0.8%
O-7-087	willDo 岡山大供	政令指定都市等	1,040,000	0.7%
O-9-053	willDo 中洲	政令指定都市等	2,460,000	1.6%
ワンルーム計			87,503,864	56.9%

物件番号	物件名称	地域区分 (注1)	取得価格 (千円)(注2)	投資比率 (%)(注3)
F-1-041	パレドール円山	政令指定都市等	559,000	0.4%
F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	政令指定都市等	396,190	0.3%
F-2-002	グリーンパーク小松島	政令指定都市等	550,523	0.4%
F-2-003	ダイアパレス泉崎	政令指定都市等	355,095	0.2%
F-2-004	willDo 高砂	政令指定都市等	364,904	0.2%
F-2-042	リビングステージ南仙台	政令指定都市等	159,500	0.1%
F-2-043	高砂関式番館	政令指定都市等	558,000	0.4%
F-3-034	アークハイム新潟	政令指定都市等	1,060,000	0.7%
F-4-005	ジョアンナマンション	3大都市圏	556,714	0.4%
F-4-006	入間駅前ビル	3大都市圏	1,517,000	1.0%
F-4-007	入間駅前第二ビル	3大都市圏	687,666	0.4%
F-4-008	セレーノ大宮	3大都市圏	1,554,523	1.0%
F-4-009	すずらん館	3大都市圏	441,190	0.3%
F-4-010	ボヌール常盤	3大都市圏	752,904	0.5%
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	3大都市圏	636,333	0.4%
F-4-013	ドリームハイツ	3大都市圏	358,666	0.2%
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	3大都市圏	587,238	0.4%
F-4-015	王子ハイツ	3大都市圏	347,857	0.2%
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	3大都市圏	360,714	0.2%
F-4-017	willDo 等々力	東京都心7区	1,764,809	1.1%
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	3大都市圏	609,904	0.4%
F-4-019	リーベスト西千葉	3大都市圏	2,152,476	1.4%

F-4-020	コリンズ津田沼	3大都市圏	352,761	0.2%
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	3大都市圏	453,571	0.3%
F-4-028	ウインベルコーラス平塚第 13	3大都市圏	477,587	0.3%
F-4-029	リーベスト東中山	3大都市圏	1,371,314	0.9%
F-4-031	MGA 金町	3大都市圏	484,000	0.3%
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	東京都心 7 区	662,000	0.4%
F-4-036	ロフティ平井	3大都市圏	324,000	0.2%
F-4-038	コロネード春日	3大都市圏	3,115,277	2.0%
F-4-039	THE パームス代々木上原コスモテラス	東京都心 7 区	1,250,000	0.8%
F-4-040	サンテラス代々木上原	東京都心 7 区	1,180,000	0.8%
F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	東京都心 7 区	840,000	0.5%
F-4-045	パークテラス恵比寿	東京都心 7 区	2,060,000	1.3%
F-4-046	プロスペクト道玄坂	東京都心 7 区	1,590,000	1.0%
F-4-047	プロスペクト・グラース広尾	東京都心 7 区	3,560,000	2.3%
F-4-048	プロスペクト初台	東京都心 7 区	518,000	0.3%
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	3大都市圏	1,110,000	0.7%
F-4-050	プロスペクト町屋	3大都市圏	484,000	0.3%
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	3大都市圏	2,630,000	1.7%
F-4-052	プロスペクト森下	3大都市圏	1,260,000	0.8%
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	3大都市圏	1,110,000	0.7%
F-4-054	BELNOS34	3大都市圏	1,700,000	1.1%
F-4-055	SK レジデンス	3大都市圏	805,000	0.5%
F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	3大都市圏	1,012,000	0.7%
F-4-057	ディム橋本	3大都市圏	748,000	0.5%
F-4-058	プロスペクト川崎	3大都市圏	1,520,000	1.0%
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	3大都市圏	717,000	0.5%
F-4-064	グラース上野	3大都市圏	1,100,000	0.7%
F-5-023	willDo 伝馬町	3大都市圏	627,785	0.4%
F-5-024	グレースマンション藤	3大都市圏	492,761	0.3%
F-5-032	ステラートシティ桜山	3大都市圏	735,000	0.5%
F-5-037	willDo 黒川	3大都市圏	677,000	0.4%
F-5-060	グランカーサ代官町	3大都市圏	1,082,000	0.7%
F-5-061	グランカーサ御器所	3大都市圏	932,500	0.6%
F-6-026	willDo 西明石	3大都市圏	635,666	0.4%
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	3大都市圏	1,860,000	1.2%
F-6-062	クラウンハイム西田辺	3大都市圏	405,000	0.3%

F-6-063	プロスペクト桂	3大都市圏	470,000	0.3%
F-9-027	イマージュ霧が丘	政令指定都市等	662,714	0.4%
ファミリー計			57,346,154	37.3%
P-4-002	グランカーサ元麻布	東京都心7区	618,095	0.4%
P-4-004	グランカーサ六本木	東京都心7区	1,480,808	1.0%
P-4-006	グランカーサ南青山	東京都心7区	3,750,000	2.4%
P-4-007	ストーリー神宮前	東京都心7区	3,160,000	2.1%
プレミアム計			9,008,903	5.9%
合計			153,858,922	100.0%

- (注1) 地域区分の欄に記載されている東京都心7区とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、世田谷区及び目黒区をいいます。3大都市圏とは、東京都心7区以外の関東大都市圏、中京大都市圏、近畿大都市圏をいいます。政令指定都市等とは、札幌大都市圏、仙台大都市圏、新潟大都市圏、静岡大都市圏、浜松大都市圏、広島大都市圏及び北九州・福岡大都市圏並びに人口が30万人以上の中核市をいいます。
- (注2) 「取得価格」は、それぞれ千円未満を切り捨てて記載しています。合計欄及び小計欄には、切り捨て前の取得価格を合計したものを、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 「投資比率」欄には、運用資産の取得価格の総額に対する当該運用資産の取得価格の比率を記載しており、小数第2位を四捨五入しています。
- (注4) ユーハウス代官町及びユーハウス御器所は、平成23年11月1日に、物件名をグランカーサ代官町及びグランカーサ御器所に変更致しました。また、c-MA1、c-MA3、n-OM1は、平成24年2月1日に、物件名をグランカーサ元麻布、グランカーサ六本木、グランカーサ南青山に変更致しました。

以上

※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アドレス: <http://www.jrhi.co.jp/>