

平成 20 年 3 月 11 日

各 位

 不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区西麻布一丁目2番7号
 プレミア投資法人
 代表者名 執行役員

 松 澤 宏
 (コード番号 8956)

 資産運用会社名
 プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社

 代表者名 代表取締役社長 安 武 文 宏
 問合せ先 取締役
 業務運営本部長 鈴 木 文 夫
 兼 総務部長

(TEL:03-5772-8551)

資産の取得に関するお知らせ <ストーリーア赤坂、ルネ新宿御苑タワー>

プレミア投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり資産の取得を決定し、不動産信託受益権譲渡契約を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

(1) ストーリア赤坂

① 物件の名称	ストーリーア赤坂
② 取得資産	不動産を信託する信託の受益権
③ 取得価額	3,930 百万円(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。) (支払時期) 不動産信託受益権譲渡契約締結時 ー百万円 譲渡実行時 3,930 百万円(全額)
④ 取得日	平成 20 年 3 月 11 日 …不動産信託受益権譲渡契約の締結 平成 20 年 5 月 30 日(予定) …上記不動産信託受益権譲渡契約に基づく譲渡実行
⑤ 取得先	合同会社アール・エス・ワン(後記「4. 取得先の概要」参照)
⑥ 取得資金	自己資金及び借入金による取得を予定しています。

(2) ルネ新宿御苑タワー

① 物件の名称	ルネ新宿御苑タワー
② 取得資産	不動産を信託する信託の受益権
③ 取得価額	6,500 百万円(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。) (支払時期) 不動産信託受益権譲渡契約締結時 ー百万円 譲渡実行時 6,500 百万円(全額)
④ 取得日	平成 20 年 3 月 11 日 …不動産信託受益権譲渡契約の締結 平成 20 年 5 月 30 日(予定) …上記不動産信託受益権譲渡契約に基づく譲渡実行
⑤ 取得先	合同会社アール・エス・ワン(後記「4. 取得先の概要」参照)
⑥ 取得資金	自己資金及び借入金による取得を予定しています。

2. 取得の理由

本投資法人の規約に記載の「資産運用の対象及び方針」に基づき以下の理由により取得を行うものです。

(1) ストーリア赤坂

① 理由	東京都心5区 ^(注) におけるレジデンス(住宅)への投資比率を高め、ポートフォリオ全体の運用バランスの充実を図るため。
------	--

② 物件の特色	<p>①立地・交通利便性 本物件は、東京メトロ千代田線「赤坂」駅から徒歩約5分の位置に所在し、同駅から「大手町」駅までは約9分です。駅近で、都心への交通利便性にも優れる立地です。</p> <p>②周辺環境等 近隣地域を含む周辺地域には、共同住宅・事務所などが混在します。小学校、公園、病院などの各種便益施設も整っており、生活利便性に優れた周辺環境となっています。</p>
---------	---

(2)ルネ新宿御苑タワー

① 理由	東京都心5区 ^(注) におけるレジデンス(住宅)への投資比率を高め、ポートフォリオ全体の運用バランスの充実を図るため。
② 物件の特色	<p>①立地・交通利便性 本物件は、東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑」駅から徒歩約4分に所在し、同駅から「大手町」駅までは約20分です。また、新宿副都心の高層オフィス街や、新宿中心部の商業施設へも至近の立地にあります。</p> <p>②周辺環境等 新宿区の住商混在地域で、周辺には商店や学校等の生活利便施設も揃っています。本物件は、25階建ての超高層の賃貸物件ですが、低・中層フロアは主として都心への交通利便性を重視する単身者または少人数向けの間取りになっており、21階以上の高層フロアは、専有面積72～95㎡のファミリー向けの間取りになっています。</p>

(注) 東京都心5区とは、千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区をいいます。

3. 取得資産の内容

(1) 不動産を信託する信託の受益権の内容

① ストーリア赤坂

物件の名称	ストーリア赤坂
受託者名	中央三井信託銀行株式会社
契約期間	平成16年9月22日から平成30年5月31日(但し、当該日が営業日でない場合には、直前の営業日)まで
取得価額	3,930百万円(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。)
取得日	平成20年3月11日 …不動産信託受益権譲渡契約の締結 平成20年5月30日(予定) …上記不動産信託受益権譲渡契約に基づく譲渡実行

② ルネ新宿御苑タワー

物件の名称	ルネ新宿御苑タワー
受託者名	中央三井信託銀行株式会社
契約期間	平成16年3月18日から平成30年5月31日(但し、当該日が営業日でない場合には、直前の営業日)まで
取得価額	6,500百万円(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。)
取得日	平成20年3月11日 …不動産信託受益権譲渡契約の締結 平成20年5月30日(予定) …上記不動産信託受益権譲渡契約に基づく譲渡実行

(2) 信託財産である不動産の内容

① ストーリア赤坂

物件の名称	ストーリア赤坂	
所在地 ^(注1)	土地	東京都港区赤坂六丁目1804番
	建物	東京都港区赤坂六丁目1804番地 <住居表示> 東京都港区赤坂六丁目18番11号
交通	東京メトロ千代田線「赤坂」駅から徒歩約5分	
建物の用途 ^(注1)	共同住宅、駐車場	
面積	土地 ^(注1)	1,607.97㎡
	建物(延床面積) ^(注1)	6,329.52㎡
建物の構造 ^(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付5階建	

権利の形態	土地・建物ともに所有権				
前所有者	合同会社アール・エス・ワン				
総戸数	住宅:50戸(Studio:22戸、1LDK:21戸、2LDK:7戸)				
建築時期 ^(注1)	平成14年12月				
設計等に 関する事項	建築主	トータルハウジング株式会社			
	施工会社	鹿島建設株式会社			
	建物設計会社	株式会社プランテック総合計画事務所			
	構造設計会社	アルファ構造デザイン事務所			
	建築確認機関	日本イーアールアイ株式会社			
取得価額	3,930百万円(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	財団法人日本不動産研究所による鑑定評価			
	鑑定評価額	3,930百万円			
	DCF法に基づいた割引率	4.3%			
	DCF法に基づいた最終還元利回り	4.7%			
PM会社	トータルハウジング株式会社				
担保の状況	なし				
その他特筆すべき事項	本物件は信託受託者を賃貸人とし、トータルハウジング株式会社を貸借人とする賃貸借契約(マスターリース契約)を締結しています。トータルハウジング株式会社は、本投資法人が資産の運用を委託しているプレミア・リート・アドバイザーズ株式会社(以下、資産運用会社とします。)の社内規定に定める利害関係人等に該当します。 ^(注2)				
テナントの 内容 ^(注3)	テナントの総数	住宅:48戸 (信託受託者とマスターリース契約を締結しているマスターレシーとの間で転貸借契約を締結しているエンドテナント(転借人)の総数を記載しています。)			
	月額賃料(共益費込)	17百万円			
	敷金・保証金	19百万円			
	総賃貸可能面積	3,988.86 m ²			
	総賃貸面積	3,814.90 m ²			
	稼働率 ^(注4)	95.6%			
稼働率の推移 ^(注4) (面積ベース)	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
	—%	91.1%	87.8%	90.7%	96.1%
建物状況 評価報告書	委託調査会社	株式会社竹中工務店			
	地震PML	11.7%			
		PML(Probable Maximum Loss)とは、地震による予想最大損失率を意味しており、統一された厳密な定義はありませんが、ここでは、対象建物が所在する地域で予想される最大規模の地震(PME=Probable Maximum Earthquake:再現期間475年=50年間で10%の確率で起こり得る大きさの地震)が発生した場合に、被災後の建物を被災以前の状態に復旧するための工事費が、総建替工事費(=再調達価格)に占める割合として示されています。なお、当該指標では隣接する建物の倒壊による影響や、火災や水害等による損害は考慮していません。			
	緊急修繕費用	なし			
	短期修繕費用	520千円			
長期修繕費用	7,671千円(今後12年間の平均年間修繕費)				

②ルネ新宿御苑タワー

物件の名称	ルネ新宿御苑タワー				
所在地 ^(注1)	土地	東京都新宿区新宿一丁目30番1			
	建物	東京都新宿区新宿一丁目30番地1 <住居表示> 東京都新宿区新宿一丁目30番16号			
交通	東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅から徒歩約4分 都営新宿線「新宿三丁目」駅から徒歩約7分				
建物の主な用途 ^(注1)	居宅、店舗、駐車場				
面積	土地 ^(注1)	1,323.07 m ²			
	建物(延床面積) ^(注1)	11,203.40 m ²			
建物の構造 ^(注1)	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付25階建				
権利の形態	土地・建物ともに所有権				

前所有者	合同会社アール・エス・ワン				
総戸数	住宅:163戸(1R:122戸、1LDK:21戸、2LDK:15戸、3LDK:5戸)、集会室:2室 店舗:1区画				
建築時期 ^(注1)	平成14年12月				
設計等に 関する事項	建築主	総合地所株式会社			
	施工会社	前田建設工業株式会社			
	建物設計会社	株式会社日建ハウジングシステム			
	構造設計会社	株式会社日建ハウジングシステム			
	建築確認機関	財団法人日本建築センター			
取得価額	6,500百万円(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	財団法人日本不動産研究所による鑑定評価			
	鑑定評価額	6,500百万円			
	DCF法に基づいた割引率	4.1%			
	DCF法に基づいた最終還元利回り	4.5%			
PM会社	トータルハウジング株式会社				
担保の状況	なし				
その他特筆すべき事項	本物件は信託受託者を賃貸人とし、トータルハウジング株式会社を貸借人とする賃貸借契約(マスターリース契約)を締結しています。トータルハウジング株式会社は、本投資法人が資産の運用を委託しているプレミア・リート・アドバイザーズ株式会社(以下、資産運用会社とします。)の社内規定に定める利害関係人等に該当します。 ^(注2)				
テナントの 内容 ^(注3)	テナントの総数	住宅:158戸、店舗:1 (信託受託者とマスターリース契約を締結しているマスターレシーとの間で転貸借契約を締結しているエンドテナント(転借人)の総数を記載しています。)			
	月額賃料(共益費込)	31百万円			
	敷金・保証金	45百万円			
	総賃貸可能面積	6,555.04 m ²			
	総賃貸面積	6,198.58 m ²			
	稼働率 ^(注4)	94.6%			
稼働率の推移 ^(注4) (面積ベース)	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
	41.2%	96.1%	89.6%	96.2%	96.1%
建物状況 評価報告書	委託調査会社	株式会社竹中工務店			
	地震PML	7.2%			
		PML(Probable Maximum Loss)とは、地震による予想最大損失率を意味しており、統一された厳密な定義はありませんが、ここでは、対象建物が所在する地域で予想される最大規模の地震(PME=Probable Maximum Earthquake:再現期間475年=50年間で10%の確率で起こり得る大きさの地震)が発生した場合に、被災後の建物を被災以前の状態に復旧するための工事費が、総建替工事費(=再調達価格)に占める割合として示されています。なお、当該指標では隣接する建物の倒壊による影響や、火災や水害等による損害は考慮していません。			
	緊急修繕費用	200千円			
	短期修繕費用	なし			
	長期修繕費用	21,079千円(今後12年間の平均年間修繕費)			

(注1)「所在地(住居表示は除きます)」、「建物の用途」、「土地の面積」、「建物の延床面積」、「建物の構造」及び「建築時期」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。なお、「ルネ新宿御苑タワー」は区分所有建物として登記されていますが、本投資法人は、一棟の建物を構成する各専有部分の全て及び共用部分並びにその敷地を一括取得します。

(注2)平成20年3月17日に予定されている、資産運用会社の株式のトータルハウジング株式会社への譲渡により、利害関係人等に該当することとなります。詳細等は、本日付で公表した「資産運用会社における株主異動等に関するお知らせ」をご覧ください。

(注3)「テナントの内容」は、平成20年1月31日現在における数値を記載しています。

(注4)「稼働率」は、「総賃貸面積」÷「総賃貸可能面積」の式により算出しています。なお、小数第二位を四捨五入しております。

4. 取得先の概要

(1) スーリア赤坂

社名	合同会社アール・エス・ワン
本店所在地	東京都千代田区神田神保町一丁目 11 番地さくら総合事務所内
代表者	有限責任中間法人スーリア・ホールディングス(職務執行者 杉本 茂)
資本金	300,000 円
出資者	有限責任中間法人スーリア・ホールディングス
主な事業内容	1. 不動産の取得、保有及び処分 2. 不動産の賃貸及び管理 3. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 4. 前号に掲げる事業に附帯又は関連する事業
本投資法人又は 資産運用会社との関係	資産運用会社の社内規定に定める利害関係人等に該当します。(注2)

(注1) 平成 20 年 2 月 7 日現在における情報を記載しています。

(注2) 平成 20 年 3 月 17 日に予定されている、資産運用会社の株式の総合地所グループへの譲渡により、利害関係人等に該当することとなります。詳細等は、本日付で公表した「資産運用会社における株主異動等に関するお知らせ」をご覧ください。

(2) ルネ新宿御苑タワー

前記「4. 取得先の概要 (1)」をご覧ください。

5. 物件取得者等の概要

		物件の名称 (所在地)	スーリア赤坂 (東京都港区赤坂六丁目 18 番 11 号)	ルネ新宿御苑タワー (東京都新宿区新宿一丁目 30 番 16 号)
物件 所有者等 の 状況	前所有者・受益者	会社名	合同会社アール・エス・ワン	合同会社アール・エス・ワン
		特別な利害関係にある者との関係	資産運用会社の社内規定に定める利害関係人等に該当します。	資産運用会社の社内規定に定める利害関係人等に該当します。
		取引経緯・理由等	主に投資運用のため取得	主に投資運用のため取得
		取得価格 (その他費用を含む)	— (注1)	— (注1)
		取得時期	平成 18 年 7 月 21 日	平成 18 年 7 月 21 日
	所有者 前々々	会社名	トータルハウジング株式会社	トータルハウジング株式会社
		特別な利害関係にある者との関係	資産運用会社の社内規定に定める利害関係人等に該当します。	資産運用会社の社内規定に定める利害関係人等に該当します。
		取引経緯・理由等	営業譲渡により取得	営業譲渡により取得
		取得価格 (その他費用を含む)	— (注1)	— (注1)
		取得時期	平成 16 年 9 月 22 日	平成 16 年 9 月 22 日
	所有者 前々々	会社名	トータル開発株式会社	トータル開発株式会社
		特別な利害関係にある者との関係	資産運用会社の社内規定に定める利害関係人等に該当します。(注2)	資産運用会社の社内規定に定める利害関係人等に該当します。(注2)
		取引経緯・理由等	新築	主に投資運用のため取得
		取得価格 (その他費用を含む)	— (注1)	— (注1)
		取得時期	平成 14 年 12 月 19 日	平成 16 年 3 月 18 日
	所有者 前々々々	会社名	なし	総合地所株式会社
		特別な利害関係にある者との関係	—	資産運用会社の社内規定に定める利害関係人等に該当します。(注3)
		取引経緯・理由等	—	新築
		取得価格 (その他費用を含む)	—	— (注1)
		取得時期	—	平成 14 年 12 月 16 日
所有者 前々々々々	会社名	/		なし
	特別な利害関係にある者との関係			—
	取引経緯・理由等			—
	取得価格 (その他費用を含む)			—
	取得時期			—

- (注1) 前所有者・受益者が1年を超えて所有しているため、取得価格は省略しています。
- (注2) 平成 20 年3月 17 日に予定されている、資産運用会社の株式の総合地所グループへの譲渡により、利害関係人等に該当することとなります。詳細等は、本日付で公表した「資産運用会社における株主異動等に関するお知らせ」をご覧ください。
- (注3) 平成 20 年3月 17 日に予定されている、資産運用会社の株式の総合地所株式会社への譲渡により、利害関係人等に該当することとなります。詳細等は、本日付で公表した「資産運用会社における株主異動等に関するお知らせ」をご覧ください。

6. 媒介の概要

商号	中央三井信託銀行株式会社
本店所在地	東京都港区芝三丁目 33 番1号
代表者	取締役社長 田辺 和夫
報酬金額	312,900,000 円(取得価格の3%。但し、消費税及び地方消費税を除きます。)
本投資法人又は 資産運用会社 との関係	資産運用会社の株主であり、資産運用会社の社内規定に定める利害関係人等に該当します。

7. 決済方法

- (1) ストーリア赤坂
前記「1. 取得の概要 (1)③」をご覧ください。
- (2) ルネ新宿御苑タワー
前記「1. 取得の概要 (2)③」をご覧ください。

8. 取得の日程

- (1) ストーリア赤坂
前記「1. 取得の概要 (1)④」をご覧ください。
- (2) ルネ新宿御苑タワー
前記「1. 取得の概要 (2)④」をご覧ください。

9. 今後の見通し

本物件は、譲渡実行が平成 20 年5月 30 日の予定であることから平成 20 年4月期(平成 19 年 11 月1日～平成 20 年4月 30 日)における本投資法人の運用状況への影響はありません。また平成 20 年 10 月期(平成 20 年5月1日～平成 20 年 10 月 31 日)における本物件取得による運用状況への影響は軽微であり、運用状況の見通しについて修正はありません。

以上

【添付資料】

- 参考資料1 不動産鑑定評価書の概要
参考資料2 本物件取得後の不動産ポートフォリオ一覧
参考資料3 外観写真及び位置図

※ 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.pic-reit.co.jp>

【参考資料1】 不動産鑑定評価書の概要

(1) ストーリア赤坂

単位：円

不動産鑑定評価書の概要		
不動産鑑定業者		財団法人日本不動産研究所
鑑定評価額		3,930,000,000
価格時点		平成20年3月1日
収益価格		3,930,000,000
直接還元法による価格=⑤÷⑥		3,990,000,000
運 営 収 益	貸室賃料収入 (a)	226,389,000
	共益費収入 (b)	0
	(共益費込み貸室賃料収入) [(a) + (b)] (c)	226,389,000
	水道光熱費収入 (d)	0
	駐車場収入 (e)	4,800,000
	その他収入 (f)	11,577,000
	①=(c) + (d) + (e) + (f)	242,766,000
	空室等損失 (注1) (g)	△ 10,274,000
	貸倒損失 (h)	0
②=[① - (g) - (h)]	232,492,000	
運 営 費 用	維持管理費 (i)	11,025,000
	水道光熱費 (j)	4,200,000
	修繕費 (k)	3,789,000
	プロパティマネジメントフィー (l)	6,973,000
	テナント募集費用等 (m)	7,542,000
	公租公課 (注2) (n)	13,406,000
	損害保険料 (o)	817,000
	その他費用 (p)	44,000
③=[(i) + (j) + (k) + (l) + (m) + (n) + (o) + (p)]	47,796,000	
運 営 純 収 益 ④=[② - ③]		184,696,000
一時金の運用益 (q)	359,000	
資本的支出 (r)	5,639,000	
純 収 益 ⑤=[④ + (q) - (r)]		179,416,000
還元利回り⑥		4.50%
DCF法による価格		3,860,000,000
割引率		4.30%
最終還元利回り		4.70%
積 算 価 格		4,250,000,000
土地比率		75.60%
建物比率		24.40%

(注1) 住宅 4.0%、トランクルーム 5.0%、駐車場 5.0%及びバイク置場 90.0%の空室率を想定しています。

(注2) 土地、建物とも平成 19 年度の課税標準に基づき査定しています。

(2)ルネ新宿御苑タワー

単位：円

不動産鑑定評価書の概要		
不動産鑑定業者	財団法人日本不動産研究所	
鑑定評価額	6,500,000,000	
価格時点	平成20年3月1日	
収益価格	6,500,000,000	
	直接還元法による価格=⑤÷⑥	6,550,000,000
運 営 費 用	貸室賃料収入(居宅・店舗)(a)	400,387,000
	共益費収入(居宅・店舗)(b)	0
	(共益費込み貸室賃料収入) [(a)+(b)](c)	400,387,000
	水道光熱費収入(d)	1,500,000
	駐車場収入(e)	24,624,000
	その他収入(f)	21,851,000
	①=(c)+(d)+(e)+(f)	448,362,000
	空室等損失(注1)(g)	△ 24,169,000
	貸倒損失(h)	0
	②=[①-(g)-(h)]	424,193,000
	維持管理費(i)	61,530,000
	水道光熱費(j)	8,610,000
	修繕費(k)	8,977,000
プロパティマネジメントフィー(l)	8,441,000	
テナント募集費用等(m)	13,857,000	
公租公課(注2)(n)	24,760,000	
損害保険料(o)	1,754,000	
その他費用(p)	0	
	③=[(i)+(j)+(k)+(l)+(m)+(n)+(o)+(p)]	127,929,000
	運 営 純 収 益 ④=[②-③]	296,264,000
	一時金の運用益(q)	991,000
	資本的支出(r)	15,493,000
	純 収 益 ⑤=[④+(q)-(r)]	281,762,000
	還元利回り⑥	4.30%
	DCF法による価格	6,450,000,000
	割引率	4.10%
	最終還元利回り	4.50%
	積算価格	6,510,000,000
	土地比率	54.60%
	建物比率	45.40%

(注1) 住宅5.0%~7.0%、店舗0.0%及び駐車場5.0%の空室率を想定しています。

(注2) 土地については平成19年度実税額に基づき査定しています。また、建物については、平成19年度の課税標準額に基づき査定しています(新築住宅減免措置や軽減措置は考慮していません)。

【参考資料2】 本物件取得後の不動産ポートフォリオ一覧

用途	地域区分	物件番号	物件名称	取得日	取得価格 (円) (注1)	投資 比率 (注2)
オフィス	都心5区	A1	ランディック新橋ビル	H14.9.11	6,341,000,000	4.9%
		A2	ランディック第2新橋ビル	H14.9.11	7,045,000,000	5.4%
		A3	フジビル37	H14.9.10	1,727,000,000	1.3%
		A4	KN渋谷3	H14.9.11	5,348,000,000	4.1%
		A5	高田馬場センタービル	H14.9.11	5,118,000,000	4.0%
		A6	六番町ビル	H16.3.26	7,860,000,000	6.1%
		A7	櫻岳ビル	H17.6.1	1,796,000,000	1.4%
		A8	YS海岸ビル	H19.6.29	5,100,000,000	3.9%
	東京23区	B1	IPB御茶ノ水ビル	H14.9.11	1,456,000,000	1.1%
		B2	プレミア東陽町ビル	H19.5.18	4,310,000,000	3.3%
	周辺 都市部	C1	日総第3ビル	H14.9.11	3,558,000,000	2.7%
		C2	かながわサイエンスパークR&D棟	H14.9.11	6,556,000,000	5.1%
オフィス小計					56,215,000,000	43.4%
レジデンス	都心5区	D1	パークアクシス四谷ステージ	H14.9.11	5,208,000,000	4.0%
		D2	パークアクシス明治神宮前	H14.9.11	2,604,000,000	2.0%
		D3	サンパレス南麻布	H14.9.10	1,150,000,000	0.9%
		D4	キャビンアリーナ赤坂	H15.4.4	1,330,000,000	1.0%
		D5	キャビンアリーナ南青山	H15.9.1	1,070,000,000	0.8%
		D6	ビュロー紀尾井町	H15.7.1	1,840,000,000	1.4%
		D7	ホームウッドビル	H15.11.18	5,090,000,000	3.9%
		D8	六本木グリーンテラス	H15.11.18	4,678,000,000	3.6%
		D9	ビーサイト芝公園	H15.11.18	2,181,000,000	1.7%
		D10	プレミアステージ日本橋茅場町	H16.3.26	2,430,000,000	1.9%
		D11	ラング・タワー京橋	H15.12.22	927,606,900	0.7%
		D12	プレミアステージ三田慶大前	H16.11.30	1,580,000,000	1.2%
		D13	プレミアロソ	H17.1.14	1,662,469,729	1.3%
		D14	プレミアブラン代々木公園	H17.7.15	2,330,000,000	1.8%
		D15	プレミアステージ内神田	H17.9.20	1,723,750,000	1.3%
		D16	プレミアステージ市ヶ谷河田町	H17.7.21	1,460,000,000	1.1%
		D17	Walk赤坂	H17.6.1	2,043,000,000	1.6%
		D18	プレミアステージ芝公園	H18.10.13	1,585,000,000	1.2%
		D19	MEW	H18.7.31	1,556,000,000	1.2%
		D20	芝浦アイランド エアタワー	H19.12.3	7,590,000,000	5.9%
		D21	ストーリー赤坂	H20.5.30 (予定)	3,930,000,000	3.0%
		D22	ルネ新宿御苑タワー	H20.5.30 (予定)	6,500,000,000	5.0%
東京23区	E1	ビーサイト大崎	H15.11.18	1,072,000,000	0.8%	
	E2	プレミアガーデン本郷	H16.4.1	975,000,000	0.8%	
	E3	プレミアグランデ馬込	H17.6.1	1,560,000,000	1.2%	
	E4	プレミアノッツェ祐天寺	H18.3.28	1,525,000,000	1.2%	
	E5	アクロス湯島	H18.9.1	1,803,000,000	1.4%	
	E6	プレミアステージ駒込	H19.2.9	1,830,000,000	1.4%	
	E7	プレミアステージ大塚	H19.6.18	1,310,000,000	1.0%	
	E8	プレミアステージ本所吾妻橋	H19.11.30	2,640,000,000	2.0%	
レジデンス小計					73,183,826,629	56.6%
Total					129,398,826,629	100.0%

(注1) 「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用(不動産売買媒介手数料等)及び公租公課を含まない金額(売買契約書等に記載された売買価格)を記載しています。

(注2) 「投資比率」は、小数第二位を四捨五入して表示しています。

【参考資料3】 外観写真及び位置図
(1) ストーリア赤坂



(2)ルネ新宿御苑タワー



以上