

平成22年6月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区永田町ニ丁目4番8号
ニッセイ永田町ビル7階
ビ・ライフ投資法人
代表者名 執行役員 瀧美知男
(コード番号: 8984)

資産運用会社名
大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 藤田 剛
問合せ先 財務企画部長 漆間 裕隆
TEL. 03-3595-1265

国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ

ビ・ライフ投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)は、本日、下記の通り国内不動産信託受益権の譲渡を決定しましたので、お知らせします。

記

1. 譲渡の理由

- (1) 本投資法人は、合併に伴いニューシティ・レジデンス投資法人(以下、「NCR」といいます。)より承継した全不動産等について、本投資法人のポートフォリオの中長期的な運用効率や個々の物件の特性等について精査を行ってきましたが、今般、譲渡価格が妥当である等の理由により、3物件の譲渡(以下、「本譲渡」といいます。)を決定し、本日付で取得を決定した「イブセ市ヶ谷」及び「イブセ中延」との入れ替えを実施することとしました。
- (2) また、本投資法人は、今後も保有する不動産等の運用効率化等を勘案して、売却を実施していくことを検討しています。なお、取得する「イブセ市ヶ谷」及び「イブセ中延」の2物件の取得(以下、「本取得」といいます。)については、本日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 本譲渡の概要(3物件)

- | | |
|----------------------|--|
| ① 譲渡予定資産の種類 | : 不動産を信託財産とする信託受益権 |
| ② 資産の名称 | : 物件1 パークテラス塩焼
物件2 パークテラス堀江
物件3 ライオンズマンション東青梅第三 |
| ③ 譲渡予定価格合計 | : 391,000,000円
(但し、譲渡にかかる諸費用、租税公課等の精算金並びに消費税相当額等は含まれません。) |
| ④ 取得価格合計 | : 356,600,000円(譲渡予定資産についての合併時の受入価格である平成22年2月末時点の鑑定評価額) |
| ⑤ 譲渡予定価格合計と取得価格合計の差額 | : 34,400,000円(上記③と上記④の差額) |
| ⑥ 信託受益権売買契約締結日 | : 平成22年6月28日(物件1、2)及び平成22年6月29日(物 |

- ⑦ 引渡予定日 : 平成22年6月28日 (物件1、2) 及び平成22年6月29日 (物件3) (予定)
- ⑧ 譲渡予定先 : 後記「4. 譲渡先の概要」をご参照下さい。

3. 物件別の本譲渡の概要

物件1) パークテラス塩焼

- ① 資産の名称 : パークテラス塩焼
- ② 譲渡予定資産の種類 : 不動産を信託財産とする信託受益権
- ③ 譲渡予定価格 : 185,000,000円
(但し、譲渡にかかる諸費用、租税公課等の精算金並びに消費税相当額等は含まれません。)
- ④ 取得日 : 平成22年4月1日 (NCRとの合併効力発生日)
- ⑤ 取得価格 : 159,000,000円 (合併時の受入価格である平成22年2月末時点の鑑定評価額)
- ⑥ 譲渡予定価格と取得価格の差額 : 26,000,000円 (上記③と上記⑤の差額)
- ⑦ 信託受益権売買契約締結日 : 平成22年6月28日 (予定)
- ⑧ 引渡予定日 : 平成22年6月28日 (予定)
- ⑨ 譲渡予定先 : 後記「4. 譲渡先の概要」をご参照下さい。
- ⑩ 譲渡方法 : 不動産を信託財産とする信託受益権を後記「4. 譲渡先の概要」記載の譲渡予定先に一括決済方式により譲渡

所在地 (住居表示)		千葉県市川市塩焼四丁目12番22号
土地	所有形態	所有権
	面積 (㎡)	485.21
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
建物	所有形態	所有権
	用途	共同住宅
	延床面積 (㎡)	871.84
	構造・階数	RC、3F
	建築時期	平成5年4月30日
テナントの内容 (注)	テナント総数(注)	1
	賃貸可能戸数 (戸)	36
	賃貸戸数 (戸)	36
	稼働率 (%)	100
	総賃料収入 (千円)	1,699
	敷金・保証金 (千円)	1,429
期末調査価格	不動産価格調査会社	財団法人日本不動産研究所
	価格時点	平成22年2月28日
	不動産評価額	159,000,000円

- (注) (i) 「テナント総数」欄は、サブ・リース会社とマスターリース契約 (一括賃貸借契約) が締結されているため、1として記載しています。
- (ii) 「賃貸可能戸数」欄には、譲渡予定資産について、賃貸が可能な戸数を記載しています。
- (iii) 「賃貸戸数」、「稼働率」、「総賃料収入」及び「敷金・保証金」欄は、平成22年5月31日現在の状況です。
- (iv) 「賃貸戸数」欄は、譲渡予定資産について、エンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結されている戸数を記載しています。
- (v) 「稼働率」欄には、譲渡予定資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

- (vi) 「総賃料収入」欄は、平成22年5月の月額総賃料収入を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (vii) 「敷金・保証金」欄は、譲渡予定資産について、エンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づき各エンド・テナントに対して返還義務を負う敷金・保証金等の合計額を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。

物件2) パークテラス堀江

- ① 資産の名称 : パークテラス堀江
- ② 譲渡予定資産の種類 : 不動産を信託財産とする信託受益権
- ③ 譲渡予定価格 : 125,000,000 円
(但し、譲渡にかかる諸費用、租税公課等の精算金並びに消費税相当額等は含まれません。)
- ④ 取得日 : 平成 22 年 4 月 1 日 (NCR との合併効力発生日)
- ⑤ 取得価格 : 120,000,000 円 (合併時の受入価格である平成 22 年 2 月末時点の鑑定評価額)
- ⑥ 譲渡予定価格と取得価格の差額 : 5,000,000 円 (上記③と上記⑤の差額)
- ⑦ 信託受益権売買契約締結日 : 平成 22 年 6 月 28 日 (予定)
- ⑧ 引渡予定日 : 平成 22 年 6 月 28 日 (予定)
- ⑨ 譲渡予定先 : 後記「4. 譲渡先の概要」をご参照下さい。
- ⑩ 譲渡方法 : 不動産を信託財産とする信託受益権を後記「4. 譲渡先の概要」記載の譲渡予定先に一括決済方式により譲渡

所在地 (住居表示)	千葉県浦安市堀江一丁目 2 番 14 号	
土地	所有形態	所有権
	面積 (㎡)	280.96
	用途地域	第 1 種住居地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
建物	所有形態	所有権
	用途	共同住宅
	延床面積 (㎡)	407.62
	構造・階数	RC、3F
テナントの内容 (注)	建築時期	平成 3 年 3 月 7 日
	テナント総数	1
	賃貸可能戸数 (戸)	22
	賃貸戸数 (戸)	20
	稼働率 (%)	90.7
期末調査価格	総賃料収入 (千円)	1,248
	敷金・保証金 (千円)	2,270
	不動産価格調査会社	財団法人日本不動産研究所
	価格時点	平成 22 年 2 月 28 日
	不動産評価額	120,000,000 円

- (注) (i) 「テナント総数」欄は、サブ・リース会社とマスターリース契約 (一括賃貸借契約) が締結されているため、1 として記載しています。
- (ii) 「賃貸可能戸数」欄には、譲渡予定資産について、賃貸可能な戸数を記載しています。
 - (iii) 「賃貸戸数」、「稼働率」、「総賃料収入」及び「敷金・保証金」欄は、平成22年5月31日現在の状況です。
 - (iv) 「賃貸戸数」欄は、譲渡予定資産について、エンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結されている戸数を記載しています。
 - (v) 「稼働率」欄には、譲渡予定資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しており、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。
 - (vi) 「総賃料収入」欄は、平成22年5月の月額総賃料収入を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。
 - (vii) 「敷金・保証金」欄は、譲渡予定資産について、エンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づき各エンド・テナントに対して返還義務を負う敷金・保証金等の合計額を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。

物件3) ライオンズマンション東青梅第三

- ① 資産の名称 : ライオンズマンション東青梅第三
 ② 譲渡予定資産の種類 : 不動産を信託財産とする信託受益権
 ③ 譲渡予定価格 : 81,000,000円
 (但し、譲渡にかかる諸費用、租税公課等の精算金並びに消費税相当額等は含まれません。)
 ④ 取得日 : 平成22年4月1日(NCRとの合併効力発生日)
 ⑤ 取得価格 : 77,600,000円(合併時の受入価格である平成22年2月末時点の鑑定評価額)
 ⑥ 譲渡予定価格と取得価格の差額 : 3,400,000円(上記③と上記⑤の差額)
 ⑦ 信託受益権売買契約締結日 : 平成22年6月29日(予定)
 ⑧ 引渡予定日 : 平成22年6月29日(予定)
 ⑨ 譲渡予定先 : 後記「4. 譲渡先の概要」をご参照下さい。
 ⑩ 譲渡方法 : 不動産を信託財産とする信託受益権を後記「4. 譲渡先の概要」記載の譲渡予定先に一括決済方式により譲渡

所在地(住居表示)	東京都青梅市東青梅六丁目10番2号	
土地	所有形態	所有権(共有)
	面積(m ²)	1,057.87
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
建物	所有形態	区分所有権
	用途	居宅
	延床面積(m ²)	2,076.85
	構造・階数	RC、7F
	建築時期	平成4年5月12日
テナントの内容 (注)	テナント総数(注)	1
	賃貸可能戸数(戸)	33
	賃貸戸数(戸)	32
	稼働率(%)	97.3
	総賃料収入(千円)	1,114
	敷金・保証金(千円)	1,349
期末調査価格	不動産価格調査会社	財団法人日本不動産研究所
	価格時点	平成22年2月28日
	不動産評価額	77,600,000円

- (注) (i) 「テナント総数」欄は、サブ・リース会社とマスターリース契約(一括賃貸借契約)が締結されているため、1として記載しています。
 (ii) 「賃貸可能戸数」欄には、譲渡予定資産について、賃貸が可能な戸数を記載しています。
 (iii) 「賃貸戸数」、「稼働率」、「総賃料収入」及び「敷金・保証金」欄は、平成22年5月31日現在の状況です。
 (iv) 「賃貸戸数」欄は、譲渡予定資産について、エンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結されている戸数を記載しています。
 (v) 「稼働率」欄には、譲渡予定資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。
 (vi) 「総賃料収入」欄は、平成22年5月の月額総賃料収入を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。
 (vii) 「敷金・保証金」欄は、譲渡予定資産について、エンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づき各エンド・テナントに対して返還義務を負う敷金・保証金等の合計額を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。

4. 譲渡先の概要

物件1) パークテラス塩焼

商号	有限会社エムアンドワイ
本店所在地	千葉県印旛郡酒々井町東酒々井三丁目3番477
代表者	代表取締役 安藤 義高
主な事業の内容	不動産の売買・交換・賃借及びその仲介並びに所有・管理及び利用 等
資本金	340万円
設立年月日	平成15年8月14日
純資産	－ (注)
総資産	－ (注)
本投資法人または資産運用会社との関係	
資本関係	本投資法人及び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。
人的関係	本投資法人及び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。
取引関係	本投資法人及び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。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び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、本投資法人及び資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(注) 譲渡予定先の意向により非開示としています。

物件2) パークテラス堀江

商号	有限会社藤川設計
本店所在地	千葉県浦安市当代島一丁目18番11号
代表者	代表取締役 藤川 智之
主な事業の内容	建築に関するコンサルタント業務 等
資本金	10百万円
設立年月日	平成15年2月5日
純資産	－ (注)
総資産	－ (注)
本投資法人または資産運用会社との関係	
資本関係	本投資法人及び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。
人的関係	本投資法人及び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。
取引関係	本投資法人及び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。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び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、本投資法人及び資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(注) 譲渡予定先の意向により非開示としています。

物件3) ライオンズマンション東青梅第三

譲渡予定先は国内の一般事業会社ですが、名称等の開示について同意を得られていないため、非開示としています。なお、譲渡予定先は、本投資法人又は資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

5. 媒介の概要

(1) 媒介者の概要

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 奥野 順
主な事業の内容	信託銀行業
資本金	399,697百万円
設立年月日	昭和37年5月26日
純資産	732,030百万円(平成22年3月31日現在)
総資産	14,481,460百万円(平成22年3月31日現在)
本投資法人又は資産運用会社との関係	
資本関係	当該会社は、平成22年4月1日現在において、本投資法人の発行済投資口数の3.87%の投資口を保有しております。また、当該会社は、資産運用会社の発行済株式の1.5%を保有しております。
人的関係	平成22年5月31日現在において、資産運用会社の役職員のうち2名が当該会社からの出向者です。
取引関係	当該会社は本投資法人及び資産運用会社と不動産等の仲介情報提供に関する基本協定を締結し、収益用不動産に関する売却・仲介情報が提供されています。また、本投資法人の資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人、特別口座管理機関、投資法人債管理者、投資法人債に関する一般事務受託者、信託受託者及び借入先です。なお、平成21年11月期において、本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、仲介に関する取引はありません。
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、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。
その他	当該会社は、資産運用会社の社内規程に定める利害関係者に該当します。

(2) 媒介手数料の金額

	物件名称	媒介手数料(注)
物件1	パークテラス塩焼	5,550,000円
物件2	パークテラス堀江	1,875,000円
物件3	ライオンズマンション東青梅第三	1,000,000円

(注) 消費税相当額等は含んでいません。



6. 利害関係人等との関係

本譲渡に関して、媒介者である中央三井信託銀行株式会社が資産運用会社の社内規程に定める利害関係者に該当しますが、資産運用会社の社内規程「利害関係者取引規程」に従い、所要の手続きを経ています。

7. 今後の見通しについて

本譲渡及び本取得（注）を踏まえた平成22年8月期（平成21年12月1日～平成22年8月31日）運用状況の予想については、平成22年7月29日付中間決算短信にて公表する予定です。

（注）本取得については、本投資法人の本日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

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.blife-reit.co.jp/>

【参考情報】

本取得（注8）及び本譲渡後の不動産ポートフォリオ一覧

	地域（注1）	新物件 番号 （注2）	旧物件 番号 （注3）	物件名称（注4）	取得年月日（注5）	取得価格 （注6）	投資比率 （注7）
居住施設	エリア1	1001	J-03	クイズ恵比寿	平成18年3月22日	7,650	4.0%
		1002	J-04	イブセ麻布十番七面坂	平成18年3月22日	4,500	2.3%
		1003	J-05	イブセ芝公園	平成18年3月22日	2,630	1.4%
		1004	J-06	イブセギンザ	平成18年3月22日	2,520	1.3%
		1005	J-07	ネクストフォルム西麻布	平成18年3月22日	2,220	1.2%
		1006	J-08	イブセ日本橋	平成18年3月22日	1,200	0.6%
		1007	J-15	イブセ東京EAST	平成19年3月7日	2,300	1.2%
		1008	J-17	イブセ麻布十番	平成19年6月21日	2,910	1.5%
		1009	J-18	イブセ麻布十番DUO	平成19年6月21日	2,690	1.4%
		1010	J-19	イブセ新宿夏目坂	平成19年6月21日	1,865	1.0%
		1011	J-20	ユニロイヤル銀座	平成19年6月21日	1,800	0.9%
		1012	J-22	イブセ渋谷Tiers	平成19年6月21日	1,400	0.7%
		1013	C-01	NCR南青山	平成22年4月1日	2,660	1.4%
		1014	C-02	NCR西麻布ツインタワー	平成22年4月1日	2,352	1.2%
		1015	C-03	NCR西麻布	平成22年4月1日	2,143	1.1%
		1016	C-04	NCRお茶の水	平成22年4月1日	1,770	0.9%
		1017	C-05	NCR参宮橋	平成22年4月1日	1,393	0.7%
		1018	C-08	NCR日本橋イースト	平成22年4月1日	1,279	0.7%
		1019	C-09	NCR日本橋ウエスト	平成22年4月1日	1,138	0.6%
		1020	C-10	NCR銀座ツインI	平成22年4月1日	932	0.5%
		1021	C-11	NCR銀座ツインII	平成22年4月1日	825	0.4%
		1022	C-12	NCR原宿	平成22年4月1日	887	0.5%
		1023	C-14	NCR代々木上原	平成22年4月1日	608	0.3%
		1024	C-15	NCR千駄ヶ谷	平成22年4月1日	555	0.3%
		1025	C-16	NCR新宿7丁目	平成22年4月1日	464	0.2%
		1026	C-17	NCR市谷左内町	平成22年4月1日	424	0.2%
		1027	C-18	NCR日本橋人形町I	平成22年4月1日	947	0.5%
		1028	C-19	NCR日本橋人形町II	平成22年4月1日	1,070	0.6%
		1029	C-20	NCR新御茶ノ水	平成22年4月1日	914	0.5%
		1030	C-22	NCR日本橋人形町III	平成22年4月1日	1,370	0.7%
		1031	C-23	NCR神保町II	平成22年4月1日	1,160	0.6%
		1032	C-24	NCR銀座イーストIII	平成22年4月1日	675	0.3%
		1033	C-25	NCR新宿御苑I	平成22年4月1日	2,720	1.4%
		1034	C-27	NCR高輪台	平成22年4月1日	860	0.4%
		1035	C-28	NCR日本橋人形町IV	平成22年4月1日	666	0.3%
		1036	C-29	NCR新宿御苑II	平成22年4月1日	486	0.3%
		1037	C-30	NCR銀座イーストIV	平成22年4月1日	400	0.2%
		1038	C-31	NCR高輪台II	平成22年4月1日	1,190	0.6%
		1039	C-32	NCR南麻布	平成22年4月1日	642	0.3%
		1040	C-34	NCR銀座	平成22年4月1日	2,880	1.5%
		1041	C-35	NCR日本橋水天宮	平成22年4月1日	2,707	1.4%
		1042	C-36	NCR高輪	平成22年4月1日	7,430	3.9%
		1043	C-37	NCR東日本橋	平成22年4月1日	3,520	1.8%
		1044	C-38	カテリーナ三田 タワースイート（NCR）（注7）	平成22年4月1日	10,400	5.4%
		1045	C-39	NCR新宿	平成22年4月1日	2,950	1.5%
		1046	-	イブセ市ヶ谷（注8）	平成22年6月29日 （予定）	940	0.5%
小計						95,042	49.3%
居住施設	エリア2	2001	J-01	目黒かむろ坂レジデンシア	平成17年12月20日	4,500	2.3%
		2002	J-10	イブセ都立大学	平成18年3月22日	648	0.3%
		2003	J-14	コンフォートタイム大塚	平成18年3月22日	779	0.4%
		2004	J-16	イブセ雪谷	平成19年3月7日	1,110	0.6%

	2005	J-21	イプセ祐天寺	平成 19 年 6 月 21 日	1,450	0.8%
	2006	J-23	イプセ大塚	平成 19 年 6 月 21 日	1,480	0.8%
	2007	J-24	イプセ菊川	平成 19 年 6 月 21 日	817	0.4%
	2008	C-40	NCR 目黒	平成 22 年 4 月 1 日	844	0.4%
	2009	C-41	NCR 大塚	平成 22 年 4 月 1 日	1,040	0.5%
	2010	C-42	NCR 自由が丘	平成 22 年 4 月 1 日	1,200	0.6%
	2011	C-43	NCR 目白イースト	平成 22 年 4 月 1 日	988	0.5%
	2012	C-44	NCR 池袋	平成 22 年 4 月 1 日	2,570	1.3%
	2013	C-45	NCR 要町	平成 22 年 4 月 1 日	1,140	0.6%
	2014	C-46	NCR 品川シーサイドタワー	平成 22 年 4 月 1 日	7,380	3.8%
	2015	C-47	NCR 八雲	平成 22 年 4 月 1 日	857	0.4%
	2016	C-50	NCR 戸越駅前	平成 22 年 4 月 1 日	1,560	0.8%
	2017	M-02	NCR 等々力	平成 22 年 4 月 1 日	1,210	0.6%
	2018	M-03	NCR 本所吾妻橋	平成 22 年 4 月 1 日	996	0.5%
	2019	M-04	NCR 北沢	平成 22 年 4 月 1 日	742	0.4%
	2020	M-08	NCR 門前仲町	平成 22 年 4 月 1 日	503	0.3%
	2021	M-09	NCR 田園調布	平成 22 年 4 月 1 日	425	0.2%
	2022	M-10	NCR 根岸	平成 22 年 4 月 1 日	249	0.1%
	2023	M-11	NCR 上池台	平成 22 年 4 月 1 日	198	0.1%
	2024	M-13	NCR 森下	平成 22 年 4 月 1 日	832	0.4%
	2025	M-14	NCR 若林公園	平成 22 年 4 月 1 日	776	0.4%
	2026	M-15	NCR 浅草橋	平成 22 年 4 月 1 日	792	0.4%
	2027	M-19	NCR 入谷	平成 22 年 4 月 1 日	546	0.3%
	2028	M-22	NCR 上野タワー	平成 22 年 4 月 1 日	2,641	1.4%
	2029	M-25	NCR 森下ウエスト	平成 22 年 4 月 1 日	686	0.4%
	2030	M-27	NCR 三ノ輪	平成 22 年 4 月 1 日	1,430	0.7%
	2031	M-28	NCR 自由が丘ウエスト	平成 22 年 4 月 1 日	533	0.3%
	2032	M-29	NCR 中野	平成 22 年 4 月 1 日	1,060	0.5%
	2033	M-30	NCR 用賀	平成 22 年 4 月 1 日	923	0.5%
	2034	M-31	NCR 住吉	平成 22 年 4 月 1 日	948	0.5%
	2035	M-33	NCR 門前仲町イースト	平成 22 年 4 月 1 日	2,160	1.1%
	2036	M-35	NCR 押上	平成 22 年 4 月 1 日	1,100	0.6%
	2037	M-36	NCR 蔵前	平成 22 年 4 月 1 日	1,260	0.7%
	2038	-	イプセ中延 (注8)	平成 22 年 6 月 29 日 (予定)	1,790	0.9%
	小計				50,163	26.0%
エリア 3	3001	J-13	コスモハイム武蔵小杉	平成 18 年 3 月 22 日	1,674	0.9%
	3002	J-25	イプセ鶴見	平成 19 年 6 月 21 日	666	0.3%
	3003	G-02	NCR 船橋本町	平成 22 年 4 月 1 日	704	0.4%
	3004	G-03	SH 元住吉	平成 22 年 4 月 1 日	897	0.5%
	3005	G-04	NCR 豊田	平成 22 年 4 月 1 日	864	0.4%
	3006	G-05	NCR 西船橋	平成 22 年 4 月 1 日	783	0.4%
	3007	G-06	NCR 舞浜	平成 22 年 4 月 1 日	670	0.3%
	3008	G-07	NCR 市川妙典	平成 22 年 4 月 1 日	671	0.3%
	3009	G-08	NCR 久米川	平成 22 年 4 月 1 日	480	0.2%
	3010	G-09	NCR 浦安	平成 22 年 4 月 1 日	592	0.3%
	3011	G-10	NCR 南行徳 I	平成 22 年 4 月 1 日	543	0.3%
	3012	G-11	NCR 南行徳 II	平成 22 年 4 月 1 日	385	0.2%
	3013	G-12	NCR 野毛山	平成 22 年 4 月 1 日	325	0.2%
	3014	G-13	NCR 南林間	平成 22 年 4 月 1 日	363	0.2%
	3015	G-14	NCR 湘南	平成 22 年 4 月 1 日	308	0.2%
	3016	G-15	LM 洲野辺本町	平成 22 年 4 月 1 日	137	0.1%
	3017	G-17	PT 市川	平成 22 年 4 月 1 日	461	0.2%
	小計				10,523	5.5%
エリア 4	4001	J-02	フォーティーンヒルズ イーストタワー	平成 17 年 12 月 20 日	1,920	1.0%
	4002	R-01	NCR 大通公園	平成 22 年 4 月 1 日	490	0.3%
	4003	R-02	五色山ハイツ	平成 22 年 4 月 1 日	489	0.3%

		4004	R-03	NCR 西公園	平成22年4月1日	337	0.2%
		4005	R-04	NCR 西大濠	平成22年4月1日	226	0.1%
		4006	R-05	NCR 加古川	平成22年4月1日	240	0.1%
		4007	R-06	LM 前橋西片貝	平成22年4月1日	92	0.0%
		4008	R-07	アプリーレ垂水	平成22年4月1日	1,340	0.7%
		4009	R-09	クレスト草津	平成22年4月1日	3,004	1.6%
		4010	R-10	NCR 本町イースト	平成22年4月1日	1,490	0.8%
		4011	R-11	NCR 新梅田	平成22年4月1日	1,376	0.7%
		4012	R-13	NCR 阿倍野	平成22年4月1日	4,368	2.3%
		4013	R-14	NCR 大手通	平成22年4月1日	300	0.2%
		4014	R-15	NCR 栄	平成22年4月1日	1,010	0.5%
		4015	R-16	NCR 日本橋高津	平成22年4月1日	3,570	1.9%
		4016	R-17	NCR 円山裏参道	平成22年4月1日	411	0.2%
		4017	R-18	NCR 円山表参道	平成22年4月1日	1,740	0.9%
		4018	R-19	NCR 博多駅東	平成22年4月1日	960	0.5%
		4019	R-20	NCR 心齋橋イーストタワー	平成22年4月1日	3,400	1.8%
		4020	R-21	NCR 三宮	平成22年4月1日	1,230	0.6%
		4021	R-22	NCR 勾当台公園	平成22年4月1日	481	0.2%
		4022	R-23	NCR 一番町	平成22年4月1日	783	0.4%
		4023	R-24	NCR 大町	平成22年4月1日	656	0.3%
		4024	R-25	NCR 上町台	平成22年4月1日	2,190	1.1%
		4025	R-26	NCR 肥後橋タワー	平成22年4月1日	2,670	1.4%
		小計				34,773	18.0%
		小計				190,501	98.8%
商業施設	エリア3	8001	S-02	いなげや横浜西が岡店	平成19年3月23日	1,000	0.5%
	エリア4	8002	S-01	フォレオタウン筒井	平成19年9月27日	1,410	0.7%
	小計					2,410	1.2%
合計						192,911	100.0%

(注1) 「地域」に記載されている「エリア1」とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区及び新宿区を、「エリア2」とは、「エリア1」を除く東京都区内を、「エリア3」とは、首都圏（エリア1、2を除く東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県）を、「エリア4」とは、その他都市（人口約10万人以上の地域）をそれぞれ表します。

(注2) 本投資法人は、平成22年6月25日付で物件番号を変更しています。

(注3) 「物件名称」に記載されている「NCR」は、ニューシティレジデンスを、「LM」は、ライオンズマンションを、「SH」は、ゾンネンハイムを、「PT」は、パークテラスをそれぞれ表します。

(注4) 「取得年月日」は、旧ニューシティ・レジデンス投資法人が保有していた物件については、合併効力発生日である平成22年4月1日としています。

(注5) 「取得価格」には、取得に係る諸費用、公租公課等の精算金並びに消費税等を含みません。旧ニューシティ・レジデンス投資法人が保有していた物件については、合併時の受入価格である平成22年2月末時点の鑑定評価額を記載しています。なお、金額は百万円未満を四捨五入しています。

(注6) 「投資比率」欄には、取得額の総額に対する各取得価格の比率を、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注7) 本物件にかかる建物の登記簿上の建物の名称は「カテリーナ三田タワースイート」ですが、本投資法人の取得する本物件（264戸）に関しては、テナントに対してニューシティレジデンスブランド戦略に基づいた一定のサービスの提供をすることから、「カテリーナ三田タワースイート（ニューシティレジデンス）」の名称で運営しており、かかる運営上の名称を記載しています。

(注8) 本取得については、本投資法人の本日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

以上