

平成 20 年 2 月 29 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区六本木一丁目 10 番 6 号  
ニューシティ・レジデンス投資法人  
代表者名  
執行役員 新井 潤  
(コード番号：8965)  
資産運用会社名  
シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社  
代表者名  
代表取締役社長 新井 潤  
問合せ先  
投資アセットマネジメント本部長 毛利泰造  
TEL. 03-6229-3860(代表)

資産運用会社における運用ガイドラインの変更に関するお知らせ

ニューシティ・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託するシービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は本日開催の取締役会において、資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインを変更することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

今回の運用ガイドラインの変更は、経済情勢、資本市場の動向、金利の動向、不動産を取り巻く市場環境、地域経済の発展状況、人口移動と世帯構成の推移、ライフスタイルや住環境への嗜好の変化、規制環境の変化等に対応し、規約に定める本投資法人の投資の基本方針を最も適切な態様で実現することを目的としております。

記

I. 運用ガイドラインの主要な変更内容と変更の理由

1. ポートフォリオ構築方針

(1) 「地域」について

ポートフォリオ構築に当たり一定の地域的分散を図るため、取得価格（税金を含む必要費用を除きます。）を基準として、以下の比率を目標に投資するものとします。

地域	比率（注）
都心主要エリア	50%以上
東京 23 区（都心主要エリアを除きます。）	30%以下
東京 23 区を除く東京圏	20%以下
東京圏（都心主要エリア、東京 23 区を含みます。）	70%以上
地方	30%以下

(注) 「都心主要エリア」とは、東京都心の8区(港、渋谷、新宿、千代田、中央、品川、豊島、目黒の各区)を指します。

まず、これまで本投資法人は「都心主要5区」を中心的投資対象地域として参りましたが、今般、東京圏の中でも、東京23区の中でビジネスゾーンとしてのポテンシャルの高い中心地域である東京都心の8区を「都心主要エリア」としてポートフォリオの中心としつつ、かかる都心主要エリアを除く東京23区内及び東京23区以外の地域にも分散を図る投資を行います。東京都が平成19年4月付けにて策定・公表した「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」において言及する「都心」「新宿副都心」「渋谷副都心」「池袋副都心」「大崎副都心」及び「臨海副都心」は、上記「都心主要エリア」の8区にほぼまたがる連続した地域と考えられます。このような見地より、本投資法人は、これまでの「都心主要5区」を「都心主要エリア」と変更し、投資対象地域の中心的地域をこれら8区に拡大することが、中長期的な観点から着実な成長と安定した収益の確保に資すると判断しました。

かかる都心主要エリアへの投資をポートフォリオの50%以上とし、その他、都心主要エリア及び東京23区を含め、東京圏への投資をポートフォリオの70%以上とします。

### (2) 「住居タイプ構成」について

以下のとおり住居タイプを分類した上で、ポートフォリオにおける住居タイプ毎の賃貸可能面積を基準とした構成比率につき、下表の比率に沿うことを目標とします。

住居タイプ名称	比率	住居タイプの分類
シングルタイプ(S)	50%以下	<間取りと広さ> 1R、1K(+S)又は1DK
アーバンファミリータイプ(UF)	50%以下	<間取りと広さ> 1K+S、1DK(+S)、LDK+S、1LDK+S、1LDK(+S)、2DK又は2LDK
ファミリータイプ(F)	50%以下	<間取りと広さ> 1DK+S、1LDK+S、2DK(+S)、2LDK(+S)、3DK、3LDK(+S)又は4LDK なお、1DK+S、1LDK+S、2DK又は2LDKで広さが40㎡超60㎡以下の住居については、東京23区に所在する場合にはアーバンファミリータイプに分類します。
プレミアムタイプ(P)	20%以下	<間取りと広さ> LDK+S、1LDK+S、2LDK(+S)、3LDK(+S)又は4LDK

ポートフォリオにおける住居タイプ毎の賃貸可能面積を基準とした構成比率につき、各住居タイプの下限の数値基準を撤廃し、また上限の数値基準の変更を行うことで、物件の取得機会の拡大を図ることを目的とするものです。

## 2. 環境への取り組み — 「エコ宣言」について

本投資法人は、昨今の地球環境・温暖化問題への意識の高まりを踏まえ、身近なところから環境への配慮を行うとの問題意識のもと、本日付で「エコ宣言」を採択しました。

「エコ宣言」の詳細につきましては、本日付「環境への取り組みに関するお知らせ」『エコ宣

言』の発信について」をご参照下さい。

なお、上記「エコ宣言」に伴い、運用ガイドラインの「取得基準」において、本投資法人が資産の取得を検討する際、不動産の設計・施工等において、環境の負荷を減らすことについて配慮がなされており、運営管理においても資産運用会社の基準から環境への負荷が相対的に低いと評価される不動産については、投資対象として積極的な評価をした上で、その他の要素も総合的に勘案して取得を決定する方針としました。

なお、プロパティ・マネジメント会社との定期的な協議の際に、「環境に配慮した住宅の整備や入居者向け環境サービスの提供を通じた環境活動の実施」に関する確認及び対応についての協議を行います。

### 3. 成長性の確保（外部成長）

ビジネスゾーンに近い立地にあり、近年の基準において建築された建物で、充実した共用スペースを持つ大規模物件は相対的に成長力が見込まれます。そのため、本投資法人は、これらを「近・新・大」と呼び、このような資産をポートフォリオの中核資産と位置づけて、相対的に収益性の高い物件と併せてバランスの良い投資を行い、本投資法人の資産全体の成長を図っていきます。

#### <近・新・大>の概要

「近」	ビジネスゾーンへの近接性、すなわち、最寄り駅への距離とともに業務商業施設が集積した地域(ビジネスゾーン)への近接性を備えていることを指します。職住近接、医療・文化・娯楽施設と住居との近接により、根強い賃貸需要が長期に亘り見込まれると考えます。
「新」	近年の基準において建築された建物を念頭においた概念です。具体的には、耐震力、建築仕様、セキュリティ設備等が近年の基準に対応していることを指します。特に、耐震基準、天井・ドア・サッシ高などの建築仕様が近年の志向に合致しており、高水準の住設機器を有する賃貸住宅は、適切な改修を行うことで、長期に亘り競争力を維持できると考えます。
「大」	大規模物件ならではの充実した共用スペースを念頭においた概念です。具体的には、ホテル仕様のエントランスロビー、コンシェルジュサービス、眺望ラウンジ等の充実した共用部分を有する物件を指します。充実した共用スペースを有する賃貸住宅は、賃料負担能力の高いテナントからの需要が長期的に見込まれると考えます。

### 4. その他の変更

以上のほか、法令改正や法律名の変更等に対応するため運用ガイドラインにおいて必要な修正等を行っています。

## II. 変更実施日

本投資法人の第7期計算期間の開始日である平成20年3月1日に変更するものとします。

## III. その他

上記I. 1. (1)記載の投資対象「地域」の変更に伴い、本書の日付現在で保有する物件番号につきまして、別紙：「地域変更後の不動産ポートフォリオ一覧」のとおり変更しました。詳細は別紙をご参照下さい。

以上

# NEW CITY RESIDENCE

## ニューシティレジデンス投資法人

### 【添付資料】

別紙 1 : 「運用ガイドラインの主な変更内容の新旧対照表」

別紙 2 : 「地域変更後の不動産ポートフォリオ一覧」

※ 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.ncrinv.co.jp>

(新)	(旧)																								
<p>1. 資産の運用 2. ポートフォリオ構築方針 b. 地域</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">地域</th> <th style="text-align: center;">比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都心主要エリア</td> <td style="text-align: center;">50%以上</td> </tr> <tr> <td>東京 23 区(都心主要エリアを除きます。)</td> <td style="text-align: center;">30%以下</td> </tr> <tr> <td>東京 23 区を除く東京圏</td> <td style="text-align: center;">20%以下</td> </tr> <tr> <td>東京圏(都心主要エリア、東京 23 区を含みます。)</td> <td style="text-align: center;">70%以上</td> </tr> <tr> <td>地方</td> <td style="text-align: center;">30%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>東京圏の中でも、東京 23 区の中でビジネスゾーンとしてのポテンシャルの高い中心地域を「都心主要エリア」としてポートフォリオの中心としつつ、都心主要エリアを除く東京 23 区内及び東京 23 区以外の地域にも分散を図る投資を行います。ここに「都心主要エリア」とは、東京都心の 8 区(港、渋谷、新宿、千代田、中央、品川、豊島、目黒の各区)を指します。</u></p>	地域	比率	都心主要エリア	50%以上	東京 23 区(都心主要エリアを除きます。)	30%以下	東京 23 区を除く東京圏	20%以下	東京圏(都心主要エリア、東京 23 区を含みます。)	70%以上	地方	30%以下	<p>1. 資産の運用 2. ポートフォリオ構築方針 b. 地域</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">地域</th> <th style="text-align: center;">比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京圏</td> <td style="text-align: center;">70%以上</td> </tr> <tr> <td>(うち都心主要 5 区)</td> <td style="text-align: center;">30～70%</td> </tr> <tr> <td>(うち東京 23 区(都心主要 5 区を除きます。))</td> <td style="text-align: center;">10～60%</td> </tr> <tr> <td>(東京 23 区を除く東京圏)</td> <td style="text-align: center;">10～50%</td> </tr> <tr> <td>地方</td> <td style="text-align: center;">30%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(新設)</p>	地域	比率	東京圏	70%以上	(うち都心主要 5 区)	30～70%	(うち東京 23 区(都心主要 5 区を除きます。))	10～60%	(東京 23 区を除く東京圏)	10～50%	地方	30%以下
地域	比率																								
都心主要エリア	50%以上																								
東京 23 区(都心主要エリアを除きます。)	30%以下																								
東京 23 区を除く東京圏	20%以下																								
東京圏(都心主要エリア、東京 23 区を含みます。)	70%以上																								
地方	30%以下																								
地域	比率																								
東京圏	70%以上																								
(うち都心主要 5 区)	30～70%																								
(うち東京 23 区(都心主要 5 区を除きます。))	10～60%																								
(東京 23 区を除く東京圏)	10～50%																								
地方	30%以下																								
<p>c. 住居タイプ構成</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">住居タイプ名称</th> <th style="text-align: center;">比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>シングルタイプ(S)</td> <td style="text-align: center;">50%以下</td> </tr> <tr> <td>アーバンファミリータイプ(UF)</td> <td style="text-align: center;">50%以下</td> </tr> <tr> <td>ファミリータイプ(F)</td> <td style="text-align: center;">50%以下</td> </tr> <tr> <td>プレミアムタイプ(P)</td> <td style="text-align: center;">20%以下</td> </tr> </tbody> </table>	住居タイプ名称	比率	シングルタイプ(S)	50%以下	アーバンファミリータイプ(UF)	50%以下	ファミリータイプ(F)	50%以下	プレミアムタイプ(P)	20%以下	<p>c. 住居タイプ構成</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">住居タイプ名称</th> <th style="text-align: center;">比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>シングルタイプ(S)</td> <td style="text-align: center;">20%～40%</td> </tr> <tr> <td>アーバンファミリータイプ(UF)</td> <td style="text-align: center;">20%～50%</td> </tr> <tr> <td>ファミリータイプ(F)</td> <td style="text-align: center;">20%～50%</td> </tr> <tr> <td>プレミアムタイプ(P)</td> <td style="text-align: center;">5%～20%</td> </tr> </tbody> </table>	住居タイプ名称	比率	シングルタイプ(S)	20%～40%	アーバンファミリータイプ(UF)	20%～50%	ファミリータイプ(F)	20%～50%	プレミアムタイプ(P)	5%～20%				
住居タイプ名称	比率																								
シングルタイプ(S)	50%以下																								
アーバンファミリータイプ(UF)	50%以下																								
ファミリータイプ(F)	50%以下																								
プレミアムタイプ(P)	20%以下																								
住居タイプ名称	比率																								
シングルタイプ(S)	20%～40%																								
アーバンファミリータイプ(UF)	20%～50%																								
ファミリータイプ(F)	20%～50%																								
プレミアムタイプ(P)	5%～20%																								
<p>(i) 内部成長 (e) 環境への取り組み <u>現在、地球温暖化や食料・原油価格の高騰など、環境や資源に関する問題や課題が大きく取り上げられています。環境への取り組みがますます強く求められている中、本投資法人においてもこのような社会の要請に真摯に応じていくために、「エコ宣言」を発信し、本投資法人の所有する賃貸住宅において、入居者が居住し、使用する際の環境負荷の軽減を目指していきます。</u></p>	<p>(新設)</p>																								
<p>(ii) 外部成長 (b) 本投資法人は、ビジネスゾーンに近い立地であり、近年の基準において建築された建物で、充実した共用スペースを持つ大規模物件は相対的に成長力が見込まれるため、これらを「近・新・大」と呼び、</p>	<p>(新設)</p>																								

# NEW CITY RESIDENCE

## ニューシティレジデンス投資法人

<p><u>このような資産を本投資法人の資産全体のポートフォリオの中核資産と位置づけて本投資法人の資産全体の成長を図っていきます。</u></p> <p><u>(c) 本投資法人は、上記「近・新・大」の特徴を持つ資産を中核としつつ、相対的に収益性の高い物件についてもバランスの良い投資を行い、ポートフォリオの充実に努めていきます。</u></p>	(新設)
<p><b>4. 投資基準</b></p> <p>(ロ) 取得基準</p> <p>d. 環境への配慮</p> <p><u>不動産の設計、施工などにおいて、環境の負荷を減らすことについて配慮がなされており、運営管理においても資産運用会社の基準から環境への負荷が相対的に低いと評価される不動産については、投資対象として積極的な評価をした上で、その他の要素も総合的に勘案して取得を決定します。</u></p>	(新設)
<p><b>8. 財務方針</b></p> <p><u>(ニ) デリバティブ取引等</u></p> <p><u>借入その他の資金調達に係る金利変動リスクのヘッジ及び支払金利の軽減を目的として、金融先物取引等及びデリバティブ取引を行うことがあります。</u></p>	(新設)

地域	物件番号	名称	取得(予定)日	取得(予定)価格 (百万円)	比率
都心主要エリア	C-1	NCR 南青山	平成 16 年 12 月 15 日	3,783	1.68%
	C-2	NCR 西麻布ツインタワー	平成 16 年 12 月 17 日	3,315	1.47%
	C-3	NCR 西麻布	平成 16 年 12 月 15 日	3,143	1.39%
	C-4	NCR お茶の水	平成 16 年 12 月 17 日	2,300	1.02%
	C-5	NCR 参宮橋	平成 16 年 12 月 15 日	1,734	0.77%
	C-8	NCR 日本橋イースト	平成 16 年 12 月 15 日	1,622	0.72%
	C-9	NCR 日本橋ウエスト	平成 16 年 12 月 15 日	1,480	0.66%
	C-10	NCR 銀座ツイン I	平成 16 年 12 月 15 日	1,133	0.50%
	C-11	NCR 銀座ツイン II	平成 16 年 12 月 15 日	968	0.43%
	C-12	NCR 原宿	平成 16 年 12 月 17 日	1,220	0.54%
	C-13	NCR 三田	平成 16 年 12 月 15 日	986	0.44%
	C-14	NCR 代々木上原	平成 16 年 12 月 17 日	765	0.34%
	C-15	NCR 千駄ヶ谷	平成 16 年 12 月 17 日	695	0.31%
	C-16	NCR 新宿 7 丁目	平成 16 年 12 月 17 日	626	0.28%
	C-17	NCR 市谷左内町	平成 16 年 12 月 17 日	577	0.26%
	C-18	NCR 日本橋人形町 I	平成 17 年 2 月 25 日	1,230	0.55%
	C-19	NCR 日本橋人形町 II	平成 17 年 2 月 25 日	1,290	0.57%
	C-20	NCR 新御茶ノ水	平成 17 年 2 月 25 日	1,160	0.51%
	C-22	NCR 日本橋人形町 III	平成 17 年 6 月 10 日	1,662	0.74%
	C-23	NCR 神保町 II	平成 17 年 7 月 5 日	1,470	0.65%
	C-24	NCR 銀座イースト III	平成 17 年 7 月 5 日	841	0.37%
	C-25	NCR 新宿御苑 I	平成 17 年 7 月 28 日	3,140	1.39%
	C-27	NCR 高輪台	平成 17 年 7 月 28 日	1,180	0.52%
	C-28	NCR 日本橋人形町 IV	平成 17 年 7 月 28 日	842	0.37%
	C-29	NCR 新宿御苑 II	平成 17 年 7 月 28 日	580	0.26%
	C-30	NCR 銀座イースト IV	平成 17 年 7 月 28 日	510	0.23%
	C-31	NCR 高輪台 II	平成 17 年 9 月 21 日	1,530	0.68%
	C-32	NCR 南麻布	平成 17 年 9 月 21 日	840	0.37%
	C-33	NCR 南麻布イースト	平成 17 年 12 月 26 日	1,260	0.56%
	C-34	NCR 銀座	平成 18 年 4 月 27 日	4,000	1.77%
	C-35	NCR 日本橋水天宮	平成 18 年 4 月 27 日	3,332	1.48%
	C-36	NCR 高輪	平成 18 年 1 月 11 日	10,995	4.87%
	C-37	NCR 東日本橋	平成 18 年 12 月 1 日	4,930	2.18%
	C-38	カテリーナ三田タワー スイート (NCR)	平成 18 年 12 月 22 日	16,200	7.18%
	C-39	NCR 新宿	平成 20 年 1 月 30 日	3,597	1.59%
	C-40 (M-5)	NCR 目黒	平成 16 年 12 月 17 日	1,050	0.47%
	C-41 (M-12)	NCR 大塚	平成 17 年 2 月 25 日	1,290	0.57%
	C-42 (M-17)	NCR 自由が丘	平成 17 年 7 月 28 日	1,470	0.65%
	C-43 (M-18)	NCR 目白イースト	平成 17 年 7 月 29 日	1,080	0.48%
	C-44 (M-20)	NCR 池袋	平成 17 年 9 月 21 日	3,227	1.43%

	C-45 (M-21)	NCR 要町	平成 18 年 1 月 11 日	1,360	0.60%
	C-46 (M-23)	NCR 品川シーサイドタワー	平成 18 年 6 月 30 日	9,350	4.14%
	C-47 (M-24)	NCR 八雲	平成 18 年 12 月 1 日	1,160	0.51%
	C-48 (M-26)	NCR 戸越銀座	平成 18 年 12 月 13 日	1,960	0.87%
	C-49 (M-32)	NCR 池袋プレイシャスタワー (仮称)	平成 20 年 10 月 31 日までに 取得予定	27,691	12.27%
	C-50 (M-34)	NCR 戸越駅前 (仮称)	平成 20 年 3 月 27 日に 取得予定	2,050	0.91%
	計		—	136,624	60.55%

東京 2 3 区 (都心主要エリアを除きます。)	M-2	NCR 等々力	平成 16 年 12 月 15 日	1,850	0.82%
	M-3	NCR 本所吾妻橋	平成 16 年 12 月 15 日	1,122	0.50%
	M-4	NCR 北沢	平成 16 年 12 月 17 日	1,070	0.47%
	M-6	NCR 洗足公園	平成 16 年 12 月 17 日	921	0.41%
	M-8	NCR 門前仲町	平成 16 年 12 月 15 日	524	0.23%
	M-9	NCR 田園調布	平成 16 年 12 月 17 日	511	0.23%
	M-10	NCR 根岸	平成 16 年 12 月 17 日	356	0.16%
	M-11	NCR 上池台	平成 16 年 12 月 17 日	238	0.11%
	M-13	NCR 森下	平成 17 年 2 月 25 日	985	0.44%
	M-14	NCR 若林公園	平成 17 年 4 月 21 日	970	0.43%
	M-15	NCR 浅草橋	平成 17 年 4 月 19 日	870	0.39%
	M-16	NCR 学芸大学	平成 17 年 5 月 31 日	1,210	0.54%
	M-19	NCR 入谷	平成 17 年 7 月 29 日	675	0.30%
	M-22	NCR 上野タワー	平成 18 年 2 月 1 日	2,990	1.33%
	M-25	NCR 森下ウエスト	平成 19 年 6 月 29 日	810	0.36%
	M-27	NCR 三ノ輪	平成 19 年 8 月 21 日	1,720	0.76%
	M-28	NCR 自由が丘ウエスト	平成 19 年 8 月 28 日	720	0.32%
	M-29	NCR 中野	平成 19 年 8 月 28 日	1,250	0.55%
	M-30	NCR 用賀	平成 19 年 10 月 19 日	1,305	0.58%
	M-31	NCR 住吉	平成 19 年 10 月 31 日	1,170	0.52%
M-33	NCR 門前仲町イースト (仮称)	平成 20 年 3 月 27 日に 取得予定	2,965	1.31%	
M-35	NCR 押上	平成 19 年 12 月 19 日	1,267	0.56%	
M-36	NCR 蔵前 (仮称)	平成 20 年 4 月 8 日に 取得予定	1,628	0.72%	
	計		—	27,127	12.02%

東京 2 3 区を除く東京圏	G-1	NCR 横浜イースト	平成 16 年 12 月 15 日	6,753	2.99%
	G-2	NCR 船橋本町	平成 16 年 12 月 17 日	1,083	0.48%
	G-3	SH 元住吉	平成 16 年 12 月 15 日	1,058	0.47%
	G-4	NCR 豊田	平成 16 年 12 月 15 日	1,053	0.47%
	G-5	NCR 西船橋	平成 16 年 12 月 17 日	997	0.44%
	G-6	NCR 舞浜	平成 16 年 12 月 17 日	844	0.37%
	G-7	NCR 市川妙典	平成 16 年 12 月 17 日	769	0.34%
	G-8	NCR 久米川	平成 16 年 12 月 17 日	715	0.32%
	G-9	NCR 浦安	平成 16 年 12 月 17 日	653	0.29%
	G-10	NCR 南行徳 I	平成 16 年 12 月 17 日	648	0.29%



	G-11	NCR 南行徳Ⅱ	平成 16 年 12 月 17 日	447	0.20%	
	G-12	NCR 野毛山	平成 16 年 12 月 17 日	469	0.21%	
	G-13	NCR 南林間	平成 16 年 12 月 17 日	456	0.20%	
	G-14	NCR 湘南	平成 16 年 12 月 17 日	445	0.20%	
	G-15	LM 淵野辺本町	平成 16 年 12 月 17 日	222	0.10%	
	G-16	LM 東青梅第三	平成 16 年 12 月 17 日	175	0.08%	
	G-17	パークテラス市川	平成 17 年 7 月 28 日	620	0.27%	
	G-18	パークテラス塩焼	平成 17 年 7 月 28 日	310	0.14%	
	G-19	パークテラス堀江	平成 17 年 7 月 28 日	193	0.09%	
	計			—	17,910	7.94%

地方	R-1	NCR 大通公園	平成 16 年 12 月 17 日	726	0.32%
	R-2	五色山ハイツ	平成 16 年 12 月 15 日	720	0.32%
	R-3	NCR 西公園	平成 16 年 12 月 17 日	379	0.17%
	R-4	NCR 西大濠	平成 16 年 12 月 17 日	258	0.11%
	R-5	NCR 加古川	平成 16 年 12 月 17 日	274	0.12%
	R-6	LM 前橋西片貝	平成 16 年 12 月 17 日	202	0.09%
	R-7	アプリーレ垂水	平成 17 年 2 月 25 日	1,710	0.76%
	R-9	クレスト草津	平成 17 年 6 月 28 日	3,830	1.70%
	R-10	NCR 本町イースト	平成 17 年 12 月 1 日	1,740	0.77%
	R-11	NCR 新梅田	平成 17 年 12 月 1 日	1,640	0.73%
	R-12	NCR 静岡鷹匠	平成 18 年 3 月 30 日	770	0.34%
	R-13	NCR 阿倍野	平成 18 年 4 月 27 日	5,400	2.39%
	R-14	NCR 大手通	平成 18 年 4 月 27 日	382	0.17%
	R-15	NCR 栄	平成 19 年 3 月 23 日	1,361	0.60%
	R-16	NCR 日本橋高津	平成 18 年 6 月 30 日	4,780	2.12%
	R-17	NCR 円山裏参道	平成 19 年 9 月 27 日	486	0.22%
	R-18	NCR 円山表参道 (仮称)	平成 20 年 3 月に 取得予定	2,045	0.91%
	R-19	NCR 博多駅東	平成 19 年 11 月 30 日	1,230	0.55%
	R-20	NCR 心齋橋イーストタワー	平成 19 年 3 月 27 日	4,693	2.08%
	R-21	NCR 三宮	平成 19 年 3 月 27 日	1,485	0.66%
	R-22	NCR 勾当台公園	平成 19 年 4 月 26 日	655	0.29%
	R-23	NCR 一番町	平成 19 年 7 月 31 日	965	0.43%
	R-24	NCR 大町	平成 19 年 8 月 28 日	842	0.37%
	R-25	NCR 上町台	平成 19 年 8 月 20 日	3,214	1.42%
	R-26	NCR 肥後橋タワー	平成 19 年 10 月 19 日	4,200	1.86%
	計			—	43,987

合計			—	225,647	100.00%
----	--	--	---	---------	---------

(注1) 「地域」欄に記載されている「都心主要エリア」とは、港区、渋谷区、新宿区、千代田区、中央区、品川区、豊島区及び目黒区を、「東京 23 区 (都心主要エリアを除きます。)」とは、都心主要エリアを除く東京 23 区を、「東京 23 区を除く東京圏」とは、東京 23 区を除く東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県を、「地方」とは、それ以外の地域をそれぞれ表します。

(注2) 「物件番号」欄に記載されている () 内の番号は、旧物件番号を表します。

(注3) 「名称」欄に記載されている「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、ゾンネンハイムをそれぞれ表します。なお、上記の「カテリーナ三田タワースイート (NCR)」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、本投資法人の保有する住戸 (264 戸) に関しては、上記「カテリーナ三田タワースイート (NCR)」の名称で運営しています。

(注4) 「取得 (予定) 価格」欄には、売買契約書又は売買予約契約書に記載された売買代金 (消費税等相当額を除きます。) を記載

しています。

(注5) 「比率」欄には、運用資産及び取得予定資産の取得(予定)価格の総額に対する当該運用資産及び当該取得予定資産の取得(予定)価格の比率を記載しており、小数点第三位を四捨五入しています。