平成 17 年 11 月 22 日

各　位

不動産投信発行者名
東京都千代田区紀尾井町 3 番 12 号
アドバンス・レジデンス投資法人
代表者名
執行役員　　佐　藤　研　三
（コード番号：8978）
問 合 せ 先
ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社
経営管理部長　　松　崎　寛
TEL. 03-5216-1871（代表）

資産の取得に関するお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記の通り資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（交付目論見書）（平成 17 年 10 月）に記載の 25 物件の取得予定資産のうち 12 物件を取得いたしました。

2. 取得の概要

(1)　取得資産：以下の各不動産を信託する信託の受益権　12 物件

物件番号	物件名称	取得価格（百万円）	取得先
P-1	アルティスコート赤坂桧町	4,930	アイエーエム・ディベロップメント有限会社
P-2	アルティス島津山	2,860	アイエーエム・ディベロップメント有限会社
P-3	アルティス中目黒	1,730	アイエーエム・ディベロップメント有限会社
P-4	アパートメンツ弦巻	1,229	アイティーシー・レジデンシャル有限会社
P-5	クレストコート麻布十番	1,987	アイティーシー・レジデンシャル有限会社
P-8	スペーシア新宿	3,120	アイティーシー・レジデンシャル有限会社
C-1	アルティス三越前	1,920	アイエーエム・ディベロップメント有限会社
C-2	アルティス蒲田	2,640	アイエーエム・ディベロップメント有限会社
C-7	メゾンエクレーレ江古田	953	アイティーシー・レジデンシャル有限会社
R-4	ジェイド博多	602	アイティーシー・レジデンシャル有限会社
R-5	マインズ博多駅東	602	アイティーシー・レジデンシャル有限会社
R-6	オ・ドミール南郷街	827	アイティーシー・レジデンシャル有限会社
合計		23,401	

（注）取得価格には税金は含まず、百万円未満は切り捨てています。

(2)　取得日：平成 17 年 11 月 22 日

(3)　取得資金：一般募集による投資口の発行による手取金

3．取得資産の概要

P-1　アルティスコート赤坂桧町

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 19 年 9 月 28 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	東京都港区赤坂七丁目 11 番 12 号
	地番	東京都港区赤坂七丁目 513 番　他
用途	共同住宅	
面積	土地	1,194.39 ㎡
	建物（延床面積）	6,151.48 ㎡
構造・階数	RC、14 階建地下 1 階付	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	4,930 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	4,930 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	財団法人日本不動産研究所

P-2　アルティス島津山

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 20 年 3 月 31 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	東京都品川区東五反田一丁目 2 番 42 号
	地番	東京都品川区東五反田一丁目 95 番 3　他
用途	共同住宅	
面積	土地	993.27 ㎡
	建物（延床面積）	4221.40 ㎡
構造・階数	RC、13 階建地下 1 階付	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	2,860 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,860 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	財団法人日本不動産研究所

P-3　アルティス中目黒

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 21 年 2 月 26 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	東京都目黒区中目黒三丁目 3 番 1 号
	地番	東京都目黒区中目黒三丁目 512 番 12　他
用途	共同住宅	
面積	土地	392.96 ㎡
	建物（延床面積）	1,901.70 ㎡
構造・階数	RC、11 階建	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	1,730 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,740 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	財団法人日本不動産研究所

P-4　アパートメント弦巻

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 23 年 3 月 31 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	東京都世田谷区弦巻二丁目 10 番 9 号
	地番	東京都世田谷区弦巻二丁目 23 番 3
用途	共同住宅	
面積	土地	1,164.10 ㎡
	建物（延床面積）	1,869.77 ㎡
構造・階数	RC、5 階建地下 1 階付	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	1,229 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,229 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	株式会社中央不動産鑑定所

P-5　クレストコート麻布十番

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 23 年 3 月 31 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	東京都港区麻布十番二丁目 12 番 12 号
	地番	東京都港区麻布十番二丁目 12 番 4　他
用途	共同住宅	
面積	土地	417.67 ㎡
	建物（延床面積）	2,564.94 ㎡
構造・階数	SRC、12 階建地下 1 階付	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	1,987 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,987 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	株式会社中央不動産鑑定所

P-8　スペーシア新宿

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 23 年 3 月 31 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	東京都新宿区新宿一丁目 33 番 10 号
	地番	東京都新宿区新宿一丁目 33 番 5　他
用途	共同住宅	
面積	土地	492.99 ㎡
	建物（延床面積）	4,171.21 ㎡
構造・階数	SRC、14 階建地下 1 階付	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	3,120 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	3,120 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	株式会社中央不動産鑑定所

C-1　アルティス三越前

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 21 年 3 月 30 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	東京都中央区日本橋本町三丁目 6 番 7 号
	地番	東京都中央区日本橋本町三丁目 2 番 4
用途	共同住宅	
面積	土地	339.10 ㎡
	建物（延床面積）	2,829.06 ㎡
構造・階数	SRC、15 階建	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	1,920 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,940 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	財団法人日本不動産研究所

C-2　アルティス蒲田

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 20 年 11 月 13 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	東京都大田区蒲田五丁目 21 番 5 号
	地番	東京都大田区蒲田五丁目 21 番 12
用途	共同住宅	
面積	土地	748.93 ㎡
	建物（延床面積）	5,637.66 ㎡
構造・階数	RC、15 階建	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	2,640 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,690 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	財団法人日本不動産研究所

C-7　メゾンエクレーレ江古田

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 23 年 3 月 31 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	東京都練馬区旭丘二丁目 25 番 10 号
	地番	東京都練馬区旭丘二丁目 25 番 9　他
用途	共同住宅	
面積	土地	1,317.82 ㎡
	建物（延床面積）	1,656.31 ㎡
構造・階数	RC、4 階建	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	953 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	953 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	株式会社中央不動産鑑定所

R-4　ジェイド博多

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 23 年 3 月 31 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	福岡県福岡市博多区博多駅南二丁目 3 番 13 号
	地番	福岡県福岡市博多区博多駅南二丁目 79 番
用途	共同住宅	
面積	土地	351.25 ㎡
	建物（延床面積）	1,778.28 ㎡
構造・階数	SRC、13 階建	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	602 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	602 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	株式会社中央不動産鑑定所

R-5　マインズ博多駅東

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 23 年 3 月 31 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	福岡県福岡市博多区東光一丁目 6 番 16 号
	地番	福岡県福岡市博多区東光一丁目 64 番 1
用途	共同住宅	
面積	土地	454.78 ㎡
	建物（延床面積）	1,815.92 ㎡
構造・階数	RC、10 階建	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	602 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	602 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	株式会社中央不動産鑑定所

R-6　オ・ドミール南郷街

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 23 年 3 月 31 日	
取得年月日	平成 17 年 11 月 22 日	
所在地	住居表示	北海道札幌市白石区南郷通二丁目北 2 番 1 号
	地番	北海道札幌市白石区南郷通二丁目北 28 番 3
用途	共同住宅	
面積	土地	3,033.37 ㎡
	建物（延床面積）	6,010.50 ㎡
構造・階数	SRC、10 階建地下 1 階付	
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
取得価格	827 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	827 百万円
	価格時点	平成 17 年 9 月 1 日
	不動産鑑定会社	株式会社中央不動産鑑定所

4. 取得先の概要

商号	アイエーエム・ディベロップメント有限会社
主な事業の内容	不動産の売買、保有ならびに賃貸・仲介及び管理、並びに信託受益権の取得、保有及び処分
本投資法人との関係	アイエーエム・ディベロップメント有限会社は、本投資法人の資産運用会社であるＡＤインベストメント・マネジメント株式会社の発行済株式総数の 39%を保有する伊藤忠商事株式会社が運用の委託を受けている特別目的会社です。

商号	アイティーシー・レジデンシャル有限会社
主な事業の内容	信託受益権の売買、保有、処分及び管理、並びに不動産の売買、賃貸借及び管理
本投資法人との関係	アイティーシー・レジデンシャル有限会社は、本投資法人の資産運用会社であるＡＤインベストメント・マネジメント株式会社の発行済株式総数の39%を保有する伊藤忠商事株式会社が運用の委託を受けている特別目的会社です。

5. 取得資産にかかる資産運用会社の利害関係について

上記取得先であるアイエーエム・ディベロップメント有限会社及びアイティーシー・レジデンシャル有限会社の 2 社は、本投資法人及びＡＤインベストメント・マネジメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）が、その内部規程である利害関係人取引規程で定める利害関係者（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含み、以下「利害関係者」といいます。）に該当します。従って、各取得資産の取得にかかる受益権譲渡契約の締結にあたっては、資産運用会社の社内規程に従い、資産運用会社のコンプライアンス委員会の賛成投資委員会の承認及び取締役会の承認、並びに投資法人の役員会の承認を得ています。

また、本投資法人は、上記の全ての取得資産について、伊藤忠商事株式会社の子会社であり資産運用会社の利害関係者である伊藤忠コムネット株式会社に、マスターリース兼プロパティ・マネジメント業務を一括委託します。そのため、建物賃貸借兼管理運営業務委託契約の締結に関しても、上記のとおり社内規程に従い、所要の手続を経ています。

6. 今後の見通し

平成 18 年 6 月期（平成 17 年 9 月 12 日～平成 18 年 6 月末日）及び平成 18 年 12 月期（平成 18 年 7 月 1 日～平成 18 年 12 月末日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日公表の「平成 18 年 6 月期及び平成 18 年 12 月期の運用状況の予想について」をご覧下さい。

以　上

＊ 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.adr-reit.com