平成 19 年 7 月 30 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）
投資信託委託業者名
東京都千代田区紀尾井町 3 番 12 号
ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社
代表者名　代表取締役社長　佐　藤　研　三
問合せ先　経営管理部長　　今　村　利　之
TEL.03-5216-1871（代表）

資産の取得に関するお知らせ
【グランドコート亀山・デュオステーション東松戸Ⅱ番館】

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、下記のとおり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. 取得の概要

(1)グランドコート亀山

① 物件の名称　：グランドコート亀山
② 取得予定資産　：不動産を信託する信託の受益権
③ 取得予定価格　：1,610,000,000 円
（取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税等を除きます。）
④ 売主　：株式会社森屋グランドコート
⑤ 契約締結予定日　：平成 19 年 7 月 31 日
⑥ 取得予定日　：平成 19 年 7 月 31 日
⑦ 取得資金　：自己資金
⑧ 決済方法　：取得時全額支払
⑨ 信託受託者　：住友信託銀行株式会社(予定)
⑩ 信託契約締結日　：平成 19 年 7 月 31 日(予定)
⑪ 信託期間満了日　：平成 24 年 2 月 29 日（予定）

(2) デュオステーション東松戸Ⅱ番館

① 物件の名称　：デュオステーション東松戸Ⅱ番館
② 取得予定資産　：不動産を信託する信託の受益権
③ 取得予定価格　：1,100,000,000 円
（取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税等を除きます。）
④ 売主　：株式会社フージャースコーポレーション
⑤ 契約締結予定日　：平成 19 年 8 月 3 日
⑥ 取得予定日　：平成 19 年 8 月 3 日
⑦ 取得資金　：自己資金
⑧ 決済方法　：取得時全額支払
⑨ 信託受託者　：住友信託銀行株式会社(予定)

⑩ 信託契約締結日　　：平成 19 年 8 月 3 日（予定）
⑪ 信託期間満了日　　：平成 24 年 8 月 31 日（予定）

2. 取得の理由

(1) グランドコート亀山

①理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、中長期に亘る安定した収益の確保と政令指定都市及びこれに準ずる都市（注）におけるポートフォリオ充実を図るために本物件を取得します。

（注）本物件の所在する亀山市は政令指定都市ではございませんが、液晶をはじめとするフラットパネルディスプレイ産業の世界的集積を目指し、三重県が提唱する「クリスタルバレー構想」の拠点地区として近年液晶関連企業の集積が進んでいることから、本投資法人としては政令指定都市及びこれに準ずる都市に位置付け、投資をいたします。

②物件の特色

（ⅰ）立地

本物件は、JR 関西本線「亀山」駅徒歩 12 分に位置し、同駅周辺にはスーパーマーケットや飲食店等の生活利便施設があります。また、「クリスタルバレー構想」の拠点地区である＜亀山関テクノヒルズ工業団地＞まで車・バス等で 10 分弱の好アクセスです。

（ⅱ）建物

本件建物は、地上 10 階建、アースカラーを基調とした落着いた雰囲気の外観と、充実した設備仕様を有する住宅 180 戸、店舗 2 区画（何れも 1 階部分）からなる中層マンションです。全ての住戸は、30 ㎡超の 1 K の間取りとなっております。

(ⅲ)入居者

大手家電メーカー亀山工場を中心とする＜亀山関テクノヒルズ工業団地＞に進出している企業の従業員向け社宅としてのニーズが見込まれます。本物件の全住戸（180 戸）は、大手家電メーカーが亀山第一・第二工場従業員向け社宅して一括賃借しております。

(2) デュオステーション東松戸Ⅱ番館

①理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、中長期に亘る安定した収益の確保と首都圏におけるポートフォリオ充実を図るために本物件を取得します。

②物件の特色

(ⅰ)立地

本物件は、JR 武蔵野線、北総線「東松戸」駅徒歩 4 分に位置し、周辺は中高層の共同住宅や戸建住宅が混在する地域に立地しています。現在、本物件を含む周辺エリアは土地区画整理事業が施行中であり、駅前に商業施設がオープンするなど、生活利便施設の集積も徐々に進んでおり、今後も住宅地としての発展が予測されます。

(ⅱ)建物

本物件は平成 19 年 4 月完成の地上 7 階建の中層マンションです。住宅は総戸数 44 戸で 70.76 ㎡から 96.56 ㎡の 3LDＫと 4 LDＫで構成されるファミリータイプマンションです。

(ⅲ)入居者

同駅からは JR 武蔵野線利用で「東京」駅、北総線利用で「日本橋」まで共に約 40 分と、主要ビジネス・ショッピング街までダイレクトにアクセスが可能であり、法人需要や都心企業勤務者の需要が期待できます。

3.取得予定資産の概要

(1) グランドコート亀山

特定資産の種類	信託受益権	取得予定時期	平成 19 年 7 月 31 日	取得金額	1,610 百万円

物件特性

JR 関西本線「亀山」駅徒歩約 12 分に位置し、同駅周辺にはスーパーマーケットや飲食店等の生活利便施設もあります。大手家電メーカー等の工場が集積する亀山関テクノヒルズ工業団地まで車・バス等で 10 分弱の好アクセスより、工業団地に進出している企業の従業員向け社宅としての需要が見込まれます。

物件概要

所在地	住居表示	三重県亀山市南野町 10 番 7			
	地番	三重県亀山市南野町 1256 番 3 他			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域	
	面積	3,304.68 ㎡	容積率 / 建ぺい率	300% ／ 80%	
建物	所有形態	所有権	住戸タイプ内訳	戸数	面積比率
	延床面積	6,567.93 ㎡	シングル・タイプ	－	－
	構造・階数	RC 10 階	コンパクト・タイプ	180	95
	用途	共同住宅	ファミリー・タイプ	－	－
	建築時期	平成 19 年 2 月 20 日	ラージ・タイプ	－	－
	確認検査機関	株式会社確認サービス	その他住戸部分	－	－
	設計者	株式会社東洋設計事務所	その他	2	5
	構造設計者	有限会社エム構造設計	信託受託者	住友信託銀行株式会社	
	工事施工者	株式会社北村組	PM 会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	
前所有者		亀山市、個人	マスターリース会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	
現所有者		株式会社森屋グランドコート	マスターリース種別	パス・スルー型（注）	

不動産鑑定評価書の概要

不動産鑑定会社	財団法人日本不動産研究所		
鑑定評価額	1,610 百万円	価格時点	平成 19 年 7 月 1 日
直接還元価格	1,610 百万円	直接還元利回り	6.2%
DCF 価格	1,610 百万円	割引率	5.5%
積算価格	1,590 百万円	最終還元利回り	6.7%

直接還元価格算出の前提収支　（金額単位　：　千円）

査定項目		査定値
(A) 潜在総収益	小計	139,981
	賃貸料収入	129,976
	その他収入	10,005
(B) 有効総収益	小計	134,185
	空室等損失相当額	5,796
	貸倒損失相当額	0
(C) 賃貸事業費用	小計	29,160
	維持管理費	7,156
	水道光熱費	6,514
	管理委託費	2,149
	公租公課	9,466
	損害保険料	435
	賃貸募集経費	0
	原状回復費	0
	その他経費	3,440
(D) 賃貸事業損益 =(B) -(C)		105,025
(E) 一時金の運用益		0
(F) 資本的支出		4,967
(G) 正味純利益 = (D) + (E)- (F)		100,058

賃貸借の状況　（平成 19 年 7 月 23 日現在）

テナント総数	1
賃貸可能戸数	182
賃貸戸数	181
賃貸可能面積	6,065.11 ㎡
賃貸面積	5,963.56 ㎡
月額賃料（共益費含む）	9,850 千円
敷金・保証金等	1,260 千円
稼働率（面積ベース）	98.3%

建物状況調査報告書の概要

調査会社	日本ERI株式会社
調査時点	平成 19 年 7 月 25 日
緊急修繕費	－
短期修繕費（1 年以内）	－
長期修繕費（12 年間）	56,850 千円
建物再調達価格	1,041,000 千円

地震 PML 評価報告書の概要

予想損失率	11.94%

担保設定の有無

なし

特記事項

信託土地南東側の一部が、県道 565 号線（亀山城跡線）の拡幅計画に含まれており、拡張工事が行われた場合、店舗用駐車場（3 台）が使用できなくなりますが、信託建物はセットバックして建築されているため、問題ありません。

（注）住戸全 180 戸については、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社よりテナントに一括転貸を行い、固定賃料を受け取ります。

(2) デュオステーション東松戸Ⅱ番館

特定資産の種類	信託受益権	取得予定時期	平成 19 年 8 月 3 日	取得金額	1,100 百万円

物件特性

JR 武蔵野線、北総線「東松戸」駅徒歩 4 分に位置し、中層マンション、戸建住宅が建ち並ぶ地域に立地しています。周辺エリアは土地区画整理事業が施行中であり、今後の発展が期待されます。主要ビジネス・ショッピング街までダイレクトにアクセス可能であり、3LDK を中心としたファミリータイプは都心通勤者を中心とした法人需要が見込まれます。

物件概要

所在地	住居表示	千葉県松戸市紙敷 131 番地の 10			
	地番	千葉県松戸市紙敷字向堀込 131 番 10 他（従前の土地） 千葉県松戸市紙敷土地区画整理事業施行区域内 67 街区 50 号から 53 号（仮換地）			
土地	所有形態	所有権	用途地域	①第 1 種住居地域　②第 2 種住居地域 ③第 1 種中高層住居専用地域	
	面積	1,785.29 ㎡	容積率 / 建ぺい率	①200%／60%　②200%／60% ③200%／60%	
建物	所有形態	所有権	住戸タイプ内訳	戸数	面積比率
	延床面積	3,570.66 ㎡	シングル・タイプ	－	－
	構造・階数	RC　7 階	コンパクト・タイプ	－	－
	用途	共同住宅	ファミリー・タイプ	44	100%
	建築時期	平成 19 年 4 月 23 日	ラージ・タイプ	－	－
	確認検査機関	松戸市	その他住戸部分	－	－
	設計者	有限会社福家設計事務所	その他	－	－
	構造設計者	株式会社市川建築設計事務所	信託受託者	住友信託銀行株式会社	
	工事施工者	日本国土開発株式会社	PM 会社	株式会社長谷工ライブネット	
前所有者		株式会社中野坂上地所	マスターリース会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	
現所有者		株式会社フージャース コーポレーション	マスターリース種別	パス・スルー型	

不動産鑑定評価書の概要

不動産鑑定会社	財団法人日本不動産研究所		
鑑定評価額	1,120 百万円	価格時点	平成 19 年 7 月 1 日
直接還元価格	1,130 百万円	直接還元利回り	5.5%
DCF 価格	1,100 百万円	割引率	5.3%
積算価格	982 百万円	最終還元利回り	5.7%

直接還元価格算出の前提収支　（金額単位　：　千円）

査定項目		査定値
(A) 潜在総収益　小計		91,586
	賃貸料収入	86,364
	その他収入	5,222
(B) 有効総収益　小計		86,110
	空室等損失相当額	5,476
	貸倒損失相当額	0
(C) 賃貸事業費用　小計		20,208
	維持管理費	4,015
	水道光熱費	958
	管理委託費	4,629
	公租公課	6,400
	損害保険料	286
	賃貸募集経費	1,209
	原状回復費	1,362
	その他経費	1,349
(D)　賃貸事業損益 =（B）-（C）		65,902
(E)　一時金の運用益		0
(F)　資本的支出		3,633
(G)　正味純利益 = (D) + (E) - (F)		62,269

賃貸借の状況　（平成 19 年 7 月 23 日現在）

テナント総数	1
賃貸可能戸数	44
賃貸戸数	－
賃貸可能面積	3,431.44 ㎡
賃貸面積	－
月額賃料（共益費含む）	－
敷金・保証金等	－
稼働率（面積ベース）	－

建物状況調査報告書の概要

調査会社	日本ERI株式会社
調査時点	平成 19 年 7 月 23 日
緊急修繕費	－
短期修繕費（1 年以内）	－
長期修繕費（12 年間）	41,630 千円
建物再調達価格	668,000 千円

地震 PML 評価報告書の概要

予想損失率	9.66%

担保設定の有無

なし

特記事項

対象の土地は松戸市紙敷土地区画整理事業による換地処分を受ける予定です。
本物件は新築未入居物件です。

[上記各表の記載事項の説明]

（イ） 「物件特性」欄に関する説明

・ 「物件特性」欄は、資産運用会社の分析、及び、財団法人日本不動産研究所作成の信託不動産に係る鑑定評価書における記載に基づき記載しています。

（ロ） 「物件概要」欄に関する説明

・ 所在地の「住居表示」欄には、住居表示を記載しています。なお、住居表示が実施されていない地域に存する信託不動産については、登記簿上表示されている建物の所在を記載しています。

・ 所在地の「地番」欄には、グランドコート亀山については、登記簿上表示されている地番を記載しています。デュオステーション東松戸Ⅱ番館については、登記簿上表示されている地番と仮換地通知書の街区番号を記載しております。

・ 「所有形態」欄には、信託不動産に関して信託受託者が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。

・ 土地の「面積」欄には、グランドコート亀山については、登記簿上表示されている地積を記載しています。デュオステーション東松戸Ⅱ番館については、実測面積を記載しています。

・ 土地の「用途地域」欄には、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる用途地域の種類を記載しています。

・ 土地の「容積率」欄には、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ています。

・ 土地の「建ぺい率」欄には、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。

・ 建物の「延床面積」、「構造・階数」、「用途」及び「建築時期」の各欄は、信託不動産の登記簿上の記載に基づいています。

「構造・階数」欄に記載されている「RC」は鉄筋コンクリート造を表します。

「用途」欄には、信託不動産の登記簿上表示されている種類のうち、主要なものを記載しています。

・ 「賃貸可能面積」欄には、平成 19 年 7 月 23 日現在、信託不動産について本投資法人の取得予定部分における賃貸可能面積を記載しており、現所有者から提供を受けた情報を基に記載しています。

・ 「賃貸可能戸数」欄には、平成 19 年 7 月 23 日現在、信託不動産について賃貸が可能な戸数を記載しており、現所有者から提供を受けた情報を基に記載しています。

・ 「住戸タイプ内訳」欄には、以下の分類に基づいた各住戸タイプを記載しています。なお、「その他住戸部分」欄には、ドミトリー・タイプ、「その他」欄には、店舗、事務所等住戸以外の用途について記載しています。

住戸タイプ	専有面積	投資比率
シングル・タイプ	30 ㎡未満	30～50%
コンパクト・タイプ	30 ㎡以上 60 ㎡未満	30～50%
ファミリー・タイプ	60 ㎡以上 100 ㎡未満	10～30%
ラージ・タイプ	100 ㎡以上	0～10%

・ 「戸数」欄には、平成 19 年 7 月 23 日現在、信託不動産の賃貸可能戸数に占める各住戸タイプの賃貸可能戸数を記載しており、現所有者から提供を受けた情報を基に記載しています。

・ 「面積比率」欄には、平成 19 年 7 月 23 日現在、信託不動産の賃貸可能面積に占める各住戸タイプの賃貸可能面積の割合を現所有者から提供を受けた情報を基に記載しており、小数第 1 位以下を四捨五入しています。

・ 「現所有者」欄には、取得予定資産である信託受益権を本書の日付現在において保有する信託受益

者又は本書の日付現在における信託不動産の所有者を記載しています。「前所有者」欄には、取得予定資産である信託受益権又は信託不動産を現所有者に譲渡した者を記載しております。

・ 「信託受託者」及び「信託期間満了日」欄には、それぞれ信託不動産に係る本書の日付現在における信託契約の受託者及び契約期間の満了予定日を記載しています。

・ 「マスターリース会社」欄には、本書の日付現在においてマスターリース契約を信託不動産所有者との間で締結予定の賃借人を記載しています。

・ 「マスターリース種別」は、本書の日付現在を基準として、マスターリース契約において、エンド・テナントがマスターリース会社に支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合「パス・スルー型」、マスターリース会社が保証賃料を支払うこととされている場合「賃料保証型」としています。なお、マスターリース契約は「パス・スルー型」であるものの、マスターリース会社より一括転貸を受けている転借人がマスターリース会社に保証賃料を支払うこととされている場合も「賃料保証型」としています。

・ 「PM 会社」欄には、本書の日付現在において各信託不動産について PM 業務の委託を予定している PM 会社を記載しています。なお、PM 業務が再委託されている場合には、再委託先である PM 会社を記載しています。

(ハ) 「不動産鑑定評価書の概要」及び「調査報告書の概要」欄に関する説明

・ 「不動産鑑定評価書の概要」及び「調査報告書の概要」の各欄は、財団法人日本不動産研究所が各信託不動産に関して作成した鑑定評価書又は調査報告書の記載に基づいて記載しています。

・ 金額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(ニ) 「直接還元価格算出の前提収支」欄に関する説明

「直接還元価格算出の前提収支」欄は、各信託不動産の不動産鑑定評価書又は調査報告書に基づき記載しています。

(ホ) 「特記事項」欄に関する説明

「特記事項」欄には、以下の事項を含む、取得予定資産の権利関係や利用等に関連して重要と考えられる事項のほか、取得予定資産の評価額、収益性、処分への影響度を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。

・ 法令諸規則上の制限又は規制の主なもの

・ 権利関係等に係る負担又は制限の主なもの

・ 当該信託不動産の境界を越えた構築物等がある場合や境界確認等に問題がある場合の主なものとその協定等

・ 共有者・区分所有者との間でなされた合意事項又は協定等の主なもの

4. 取得先の概要

(1)グランドコート亀山

商号	株式会社森屋グランドコート
本店所在地	大阪市中央区内本町二丁目 4 番 16 号オフィスポート内本町 9 階
代表者	代表取締役　高島　英政
資本の額	50,000 千円
大株主	高島　英政
主な事業の内容	・自社分譲マンション、分譲住宅などの設計・施工・販売事業 ・分譲マンション、分譲住宅などの受託販売業務 ・分譲マンション、分譲住宅などの企画・コンサルタント業務 ・収益物件の売買・仲介・コンサルタント業務・管理業務 ・不動産販売・賃貸・仲介・コンサルタント業務・管理業務 ・土木・建築工事の設計・施工・管理業務 ・損害保険代理店業務
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	なし

(2) デュオステーション東松戸Ⅱ番館

商号	株式会社フージャースコーポレーション
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目 8 番 1 号丸の内トラストタワーN館 19 階
代表者	代表取締役　廣岡　哲也
資本の額	2,400,000 千円
大株主	廣岡　哲也、株式会社ティ・エイチ・ワン　他
主な事業の内容	新築マンションの企画・分譲事業
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	なし

5. 物件取得者等の状況

上記取得先および前所有者は、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。）の内部規程である利害関係者との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。）に該当しません。

6. 取得資産にかかる資産運用会社の利害関係について

本投資法人は、上記の取得資産について資産運用会社の利害関係者である伊藤忠アーバンコミュニティ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する予定であり、同社との建物賃貸借兼管理運営業務委託契約の締結に関し、内部規程に従い所要の手続を経ています。

7. 耐震性に関する事項

取得予定資産の構造計算書の妥当性につき、第三者機関の調査を実施し、下記の通り「問題がない」旨の調査結果を得ております。

(1) 調査会社

商号	株式会社構造計画研究所
本店所在地	東京都中野区本町四丁目 38 番 13 号　日本ホルスタイン会館内
代表者	代表取締役社長　CEO　　服部　正太
資本金	1,010,200 千円
主な事業の内容	・技術士による技術コンサルタント業務 ・建築士による建築設計並びに監理業務 ・情報処理にかかわるソフトウェア開発業務 ・電子計算機及びそのシステムの開発、販売並びに研究業務　他
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	該当なし

(2) 調査内容　構造計算書及び関連設計図書の照合・検証

(3) 調査結果　構造設計内容は妥当であり、建築基準法に基づく必要な強度が確保されている。

8. 媒介の概要

①グランドコート亀山

取得に際し、信託業法第 86 条第 1 項の規定との関係から、信託受益権販売業者である伊藤忠商事株式会社を媒介者として起用しております。同社は資産運用会社の内部規程で定める利害関係者に該当するため、媒介契約の締結に関して、内部規程に従い、所要の手続を経ています。なお、媒介契約に基づく媒介料は 50,715,000 円（消費税等含む）です。

②デュオステーション東松戸Ⅱ番館

取得に際し、媒介の概要の開示について媒介者の同意が得られておりませんが、媒介者は資産運用会社の内部規程で定める利害関係者に該当しません。

9. 今後の見通し

本物件取得に伴う影響を織り込んだ、平成 19 年 12 月期（平成 19 年 7 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日）における本投資法人の運用状況の見通しについては現在精査中であり、後日あらためて開示いたします。

10. その他

本投資法人は、本物件の取得時に、資産取得に係る情報開示を改めて行う予定です。

以　上

<添付資料>

・参考資料 1　　外観写真

・参考資料 2　　本物件取得後のポートフォリオの概況

＊ 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

（参考資料１）　　外観写真

（１）グランドコート亀山

（２）デュオステーション東松戸Ⅱ番館

（参考資料２）　　本物件取得後のポートフォリオの概況

物件番号	物件名称	所在地（注２）	取得価格（百万円）（注３）	投資比率（%）（注４）
P-1	アルティスコート赤坂桧町	東京都港区	4,930	7.7
P-2	アルティス島津山	東京都品川区	2,860	4.5
P-3	アルティス中目黒	東京都目黒区	1,730	2.7
P-4	アパートメンツ弦巻	東京都世田谷区	1,229	1.9
P-5	クレストコート麻布十番	東京都港区	1,987	3.1
P-6	アルティス渋谷代官山	東京都渋谷区	1,690	2.6
P-7	アルティス池尻大橋	東京都世田谷区	1,230	1.9
P-9	アルティス下落合	東京都新宿区	1,450	2.3
P-10	スペーシア九段下	東京都千代田区	2,270	3.6
P-12	アルティス幡ヶ谷	東京都渋谷区	1,130	1.8
P-13	フェルトベルク	東京都品川区	1,563	2.5
P-14	アルティス都立大学	東京都目黒区	643	1.0
P-15	アルティス桜上水	東京都世田谷区	1,120	1.8
都心主要７区　計			23,832	37.3
C-1	アルティス三越前	東京都中央区	1,920	3.0
C-2	アルティス蒲田	東京都大田区	2,640	4.1
C-3	アルティス池袋	東京都豊島区	1,520	2.4
C-5	アルティス本郷	東京都文京区	1,680	2.6
C-6	アルティス浅草橋	東京都台東区	1,060	1.7
C-7	メゾンエクレーレ江古田	東京都練馬区	953	1.5
C-8	アルティス上野御徒町	東京都台東区	3,160	5.0
C-9	アルティス文京本郷	東京都文京区	1,623	2.5
C-10	アルティス両国	東京都墨田区	913	1.4
C-11	アルティス東銀座	東京都中央区	5,251	8.2
C-12	アプレパークス上野	東京都台東区	860	1.3
C-13	アルティス人形町	東京都中央区	3,180	5.0
C-14	アルティス大森東(注６)	東京都大田区	1,980	3.1
C-15	レジデンス大山	東京都板橋区	1,490	2.3
都心部　計			28,231	44.2
S-1	日吉台学生ハイツ	神奈川県横浜市	3,420	5.4
S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市	770	1.2
S-3	ストークマンション柏	千葉県柏市	545	0.9
S-4	デュオステーション東松戸Ⅱ番館	千葉県松戸市	1,100	1.7
首都圏　計			5,836	9.2
R-2	ロイヤル西本町	大阪府大阪市	560	0.9
R-3	イトーピア京都学生会館	京都府京都市	1,671	2.6
R-6	オ・ドミール南郷街	北海道札幌市	827	1.3
R-7	アルティス東桜	愛知県名古屋市	1,290	2.0
R-8	グランドコート亀山	三重県亀山市	1,610	2.5
政令指定都市及びこれに準ずる都市　計			5,958	9.3
合計			63,858	100.0

（注１）「都心主要７区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区を、「都心部」とは、都心主要７区を除く東京 23 区を、「首都圏」とは、東京 23 区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の１都３県を、「政令指定都市等」とは、首都圏に存する都市を除く政令指定都市及びこれに準ずる都市を表します。

（注２）所在地は、登記簿上の表示に基づき記載しています。

（注３）取得価格は、受益権譲渡契約書に記載された各信託受益権の売買代金を記載しており、公租公課及び取得に要した費用は含まれておらず、百万円未満を切り捨てています。したがって各数値の合計値は上記表中の合計値と必ずしも一致しません。

（注４）「投資比率」は、全信託不動産等の取得価格の合計に対する各信託不動産等の取得価格の比率をいい、小数第２位以下を四捨五入しています。したがって各数値の合計値は上記表中の合計値と必ずしも一致しません。

（注５）物件番号が、網掛けなしで黒字の物件は、取得予定物件です。

（注６）本物件取得時における取得予定物件ですが、当該物件の概要につきましては、平成 19 年２月 27 日付で公表いたしました「資産の取得に関するお知らせ」をご参照下さい。