

平成 20 年 2 月 20 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区愛宕二丁目 5 番 1 号
 クレッシュェンド投資法人
 代 表 者 名 執行役員 轉 充 宏
 (コード番号：8966)

資産運用会社名
 カナル投信株式会社
 代 表 者 名 代表取締役 轉 充 宏
 問 合 せ 先 取締役管理部長 伊 藤 真 也
 TEL. 03-5402-8731

資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記の通り資産の取得を決定しましたので、お知らせいたします。

記

取得資産

物件番号	物件名称	用途	取得予定資産形態	取得予定価格
0f-22	シグマ虎ノ門ビル	オフィス	信託受益権 (注 1)	1,675,000,000 円
0f-23	アリア池袋ビル	オフィス	信託受益権 (注 1)	1,314,000,000 円
0f-24	シグマ湯島ビル	オフィス	信託受益権 (注 1)	1,434,000,000 円

(注 1) 取得後、取得日と同日付で信託契約を解除し、不動産として保有する予定です。

物件の概要及び特色

(1) シグマ虎ノ門ビル

(1) 物 件 名 称	0f-22 シグマ虎ノ門ビル
(2) 取得予定資産の種類	信託受益権 (注 1)
(3) 投 資 区 分	オフィス、都心オフィスビル
(4) 投 資 エ リ ア	第一投資エリア (東京 23 区)
(5) 取 得 予 定 価 格	1,675,000,000 円
(6) 売 買 契 約 締 結 日	平成 20 年 2 月 20 日
(7) 取 得 予 定 日	平成 20 年 3 月 7 日
(8) 売 主	有限会社ウォーターウェイ
(9) 取 得 資 金	自己資金及び借入金を予定しています。
(10) 取 得 の 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、運用資産の着実な成長と中長期的な安定収益の確保を図るため。
(11) 物 件 の 特 色	本物件は、東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅徒歩約 6 分その他、徒歩圏内で複数路線の利用が可能であることから立地条件は良好です。基準階面積約 180 m ² 、OA フロア及び個別空調等、オフィス用途として近時に要求される設備スペックを擁し、中小オフィスビルが集積する「西新橋・虎ノ門」エリアにおいて競争力を有する物件です。周辺では「環状 2 号線新橋・虎ノ門地区市街地再開発事業」が計画されている等一定の発展性向を有しています。

(注 1) 取得後、取得日と同日付で信託契約を解除し、不動産として保有する予定です。

(2) アリア池袋ビル

(1) 物 件 名 称	0f-23 アリア池袋ビル
(2) 取得予定資産の種類	信託受益権 (注 1)
(3) 投 資 区 分	オフィス、都心オフィスビル

(4) 投資エリア	第一投資エリア（東京 23 区）
(5) 取得予定価格	1,314,000,000 円
(6) 売買契約締結日	平成 20 年 2 月 20 日
(7) 取得予定日	平成 20 年 3 月 7 日
(8) 売主	有限会社ウォーターウェイ
(9) 取得資金	自己資金及び借入金を予定しています。
(10) 取得の理由	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、運用資産の着実な成長と中長期的な安定収益の確保を図るため。
(11) 物件の特色	本物件は、JR 山手線、東京メトロ丸ノ内線及び有楽町線「池袋」駅から徒歩約 7 分の池袋駅前に続く「グリーン大通り」沿いに位置する店舗兼事務所ビルです。「池袋」駅は首都圏における交通の要衝であり、東京都心部各方面への立地的利便性は極めて良好です。賃貸需要が高く、稼働率・賃料水準共に安定的推移が見込まれる物件です。

(注 1) 取得後、取得日と同日付で信託契約を解除し、不動産として保有する予定です。

(3) シグマ湯島ビル

(1) 物件名称	0f-24 シグマ湯島ビル
(2) 取得予定資産の種類	信託受益権（注 1）
(3) 投資区分	オフィス、都心オフィスビル
(4) 投資エリア	第一投資エリア（東京 23 区）
(5) 取得予定価格	1,434,000,000 円
(6) 売買契約締結日	平成 20 年 2 月 20 日
(7) 取得予定日	平成 20 年 3 月 7 日
(8) 売主	有限会社ウォーターウェイ
(9) 取得資金	自己資金及び借入金を予定しています。
(10) 取得の理由	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、運用資産の着実な成長と中長期的な安定収益の確保を図るため。
(11) 物件の特色	本物件は、東京メトロ千代田線「湯島」駅徒歩約 2 分に位置する事務所ビルです。東京メトロ銀座線、都営大江戸線及び JR 山手線の利用も可能であり、交通利便性に優れています。オフィスビルとして一定のスペックを備えており、相応の需要が見込まれ、安定的な収益稼得能力を有している物件です。

(注 1) 取得後、取得日と同日付で信託契約を解除し、不動産として保有する予定です。

取得の内容

下記に記載される用語については、別段の注記が定められていない限り、次の通り定義します。

土地の「所在地（住居表示を除きます。）」、「面積」、「用途」、「構造階層」、「延床面積」及び「建築時期」については、不動産登記簿上に記載されているものを記載しています。

「用途地域」については、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。

「建蔽率」については、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を、「容積率」については、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を記載しています。

「賃貸借の状況」については、平成 20 年 2 月 19 日時点における数値を記載しています。

(1) シグマ虎ノ門ビル

所在地	(住居表示) 東京都港区西新橋二丁目 17 番 2 号 (地番) 東京都港区西新橋二丁目 111 番 1、111 番 2	
土地	所有形態	所有権
	面積	260.55 m ²
	用途地域	商業地域
	建蔽率	80%
	容積率	600%
建物	所有形態	所有権
	用途	事務所・店舗
	構造階層	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建
	延床面積	1,489.21 m ²
	建築時期	平成 2 年 11 月 26 日

	建築主(注1)	株式会社恒陽
	施工者(注1)	フジタ工業株式会社
	設計者(注1)	フジタ工業株式会社一級建築士事務所
	構造設計会社(注1)	フジタ工業株式会社一級建築士事務所
	建築確認機関	東京都港区
プロパティ・マネジメント予定会社		株式会社エム・エス・ビルサポート
マスターリース予定会社		
担保設定の有無	現状	質権設定あり(但し、解除された状態で取得予定)
	取得後	なし
賃貸借の状況	テナントの総数	8
	マスターリース種別	
	賃貸可能面積	1,333.94 m ²
	賃貸面積	1,333.94 m ²
	月額賃料(共益費込)	7,468 千円
	敷金・保証金	73,439 千円
	稼働率(面積ベース)	100%
想定 NOI (注2)		17,748 千円 76,493 千円
建物状況調査報告書の概要	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	調査時点	平成 19 年 12 月 18 日
	再調達価格	367,000 千円
	P M L 値	13.0%
	長期修繕費(15年以内)	64,870 千円
不動産鑑定評価書の概要	添付資料 1 をご参照下さい。	

(注1) 取得予定資産の建築主、施工者、設計者及び構造設計会社は、国土交通省が公表している構造計算書の偽装があった物件に関わる建築主、施工者、設計者及び構造設計会社に該当していません。

(注2) 「想定 NOI」の

- ・ については、本物件の取得予定日である平成 20 年 3 月 7 日から第 13 期末である平成 20 年 5 月 31 日に至るまで、上記の賃貸借状況から既に退去が確定しているテナントが退去し、その他入退去がない想定で、期末時点の想定稼働率が 79.5%であることを前提とした第 13 期の想定数値を記載しており、
- ・ については、運営費用等に関する特殊要因を排除し、稼働率約 98.6%で安定的に推移したときの年間の想定数値を記載しています。

(注3) 建物設備の概要としては、天井高 2,550mm (基準階: 4 階) エレベーター 9 人乗 1 基、各階個別空調、OA フロアとなっています。

(2) アリア池袋ビル

所在地	(住居表示) 東京都豊島区南池袋二丁目 29 番 12 号 (地番) 東京都豊島区南池袋二丁目 94 番 7、94 番 26、94 番 33	
土地	所有形態	所有権
	面積	188.31 m ²
	用途地域	商業地域
	建築率	80%
	容積率	800%
建物	所有形態	所有権
	用途	事務所店舗
	構造階層	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 9 階建
	延床面積	1,376.66 m ²
	建築時期	平成 5 年 12 月 3 日
	建築主(注1)	個人
	施工者(注1)	住友建設株式会社東京支店
	設計者(注1)	住友建設株式会社一級建築士事務所東京支店
構造設計会社(注1)	住友建設株式会社一級建築士事務所東京支店	
	建築確認機関	東京都豊島区
プロパティ・マネジメント予定会社		株式会社エム・エス・ビルサポート
マスターリース予定会社		

担保設定の有無	現状	質権設定あり（但し、解除された状態で取得予定）
	取得後	なし
賃貸借の状況	テナントの総数	7
	マスターリース種別	
	賃貸可能面積	1,213.26 m ²
	賃貸面積	1,213.26 m ²
	月額賃料（共益費込）	6,061 千円
	敷金・保証金	54,688 千円
	稼働率（面積ベース）	100%
想定 NOI（注 2）		15,567 千円 63,338 千円
建物状況調査報告書の概要	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	調査時点	平成 19 年 12 月 19 日
	再調達価格	312,000 千円
	P M L 値	13.0%
	長期修繕費（15 年以内）	42,170 千円
不動産鑑定評価書の概要	添付資料 1 をご参照下さい。	

(注 1) 取得予定資産の建築主、施工者、設計者及び構造設計会社は、国土交通省が公表している構造計算書の偽装があった物件に関わる建築主、施工者、設計者及び構造設計会社に該当していません。

(注 2) 「想定 NOI」の

- ・ については、本物件の取得予定日である平成 20 年 3 月 7 日から第 13 期末である平成 20 年 5 月 31 日に至るまで、上記の賃貸借状況から新たなテナントの入退去がない想定で、期末時点の想定稼働率が 100%であることを前提とした第 13 期の想定数値を記載しており、
- ・ については、運営費用等に関する特殊要因を排除し、稼働率約 97.9%で安定的に推移したときの年間の想定数値を記載しています。

(注 3) 建物設備の概要としては、天井高 2,500mm（基準階：4 階）エレベーター 11 人乗 1 基、各階個別空調、OA フロア（7 階を除く階層）となっています。

(3) シグマ湯島ビル

所在地	（住居表示）東京都文京区湯島三丁目 37 番 4 号 （地 番）東京都文京区湯島三丁目 6 番 1、6 番 2、6 番 4、6 番 6、6 番 7、6 番 8	
土地	所有形態	借地権及び所有権（注 1）
	面積	400.86 m ² （注 1）
	用途地域	商業地域
	建蔽率	80%
	容積率	600%
建物	所有形態	所有権
	用途	事務所
	構造階層	鉄骨造陸屋根 9 階建
	延床面積	2,393.53 m ²
	建築時期	平成 1 年 7 月 26 日
	建築主（注 2）	東急不動産株式会社
	施工者（注 2）	東急建設株式会社
	設計者（注 2）	株式会社東急設計コンサルタント
	構造設計会社（注 2）	株式会社東急設計コンサルタント
建築確認機関	東京都文京区	
プロパティ・マネジメント予定会社	株式会社エム・エス・ビルサポート	
マスターリース予定会社		
担保設定の有無	現状	質権設定あり（但し、解除された状態で取得予定）
	取得後	なし
賃貸借の状況	テナントの総数	9
	マスターリース種別	
	賃貸可能面積	1,771.64 m ²
	賃貸面積	1,771.64 m ²
	月額賃料（共益費込）	7,940 千円

	敷金・保証金	82,923千円
	稼働率(面積ベース)	100%
想定NOI(注3)		17,355千円 71,780千円
建物状況調査報告書の概要	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	調査時点	平成19年12月19日
	再調達価格	528,000千円
	PML値	15.0%
	長期修繕費(15年以内)	79,180千円
不動産鑑定評価書の概要	添付資料1をご参照下さい。	

(注1) 本件土地の所有形態は一部が借地権、一部が所有権です。借地権部分及び所有権部分の土地面積はそれぞれ260.15㎡及び140.71㎡であり、土地面積の欄にはその合計を記載しています。借地権部分については、昭和61年12月26日付土地賃貸借契約書及び昭和62年10月16日付土地賃貸借契約書が締結されています(賃貸借期間:契約締結日から30年、目的:堅固建物所有)。

(注2) 取得予定資産の建築主、施工者、設計者及び構造設計会社は、国土交通省が公表している構造計算書の偽装があった物件に関わる建築主、施工者、設計者及び構造設計会社に該当していません。

(注3) 「想定NOI」の

- については、本物件の取得予定日である平成20年3月7日から第13期末である平成20年5月31日に至るまで、上記の賃貸借状況から既に退去が確定しているテナントが退去し、その他入退去がない想定で、期末時点の想定稼働率が93.6%であることを前提とした第13期の想定数値を記載しており、
- については、運営費用等に関する特殊要因を排除し、稼働率約97.3%で安定的に推移したときの年間の想定数値を記載しています。

(注4) 建物設備の概要としては、天井高2,500mm(基準階:4階)、エレベーター11人乗1基、各階個別空調、OAフロア(一部)となっています。

売主の概要

商号	有限会社ウォーターウェイ
本店所在地	東京都千代田区霞ヶ関三丁目2番5号
代表社員	取締役 鄭 武壽
資本金の額	金300万円
主な出資者	
主な事業の内容	1. 不動産の購入、賃貸、管理、所有及び売却 2. 不動産信託受益権の管理、所有及び売買 3. 前各号に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は資産運用会社との関係	なし

売主の主な出資者については、開示について了承を得られていないため開示していません。

媒介の概要

商号	株式会社ヒューネット
本店所在地	東京都北区王子二丁目20番7号
代表者	代表取締役 兵頭 利広
手数料	
本投資法人又は資産運用会社との関係	なし

手数料については、開示について了承を得られていないため開示していません。

今後の見通し

平成20年5月期(平成19年12月1日~平成20年5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、本件取得による変更はありません。

以上

・ 添付資料

添付資料 1	不動産鑑定評価書の概要
添付資料 2	現況写真及び位置図
添付資料 3	物件取得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.c-inv.co.jp/>

【添付資料 1】不動産鑑定評価書の概要

(1) シグマ虎ノ門ビル

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	価格時点	平成 20 年 1 月 21 日
鑑定評価額	1,680,000,000	収益価格にて鑑定評価額を決定。	
A. 積算価格	1,010,000,000	-	
B. 収益価格	1,680,000,000	DCF 法を標準として、直接還元法による検証を行い、試算。	
1. 直接還元法による収益価格	1,680,000,000	標準的純収益を還元利回りで還元して、試算。	
(1) 運営収益	98,692,881	+ + + + -	
貸室賃料収入	87,159,636	市場賃料より査定	
共益費等収入	9,684,404	市場賃料より査定	
水道光熱費収入	7,043,203	過去実績より	
駐車場収入	-	-	
その他収入	-	-	
空室損失等	5,194,362	(空室率) 貸室部分：5.0%、共益費部分：5.0%	
(2) 運営費用	21,340,918	からの合計	
維持管理費	3,633,653	PM 契約書、月次報告書に基づく	
水道光熱費	5,570,533	月次報告書に基づく	
修繕費	567,000	ER 等を参考に査定	
プロパティマネジメントフィー	2,760,055	PM 契約書に基づく	
テナント募集費用等	726,330	年間 10%のテナントが入れ替わることを想定	
公租公課等	7,276,200	H19 年度土地・家屋名寄帳に基づく	
損害保険料	214,990	火災保険契約申込書・賠償責任保険契約申込書に基づく	
その他費用	592,157	廃棄物処理費等	
(3) 運営純収益 (NOI)	77,351,963	(1) - (2)	
敷金等の運用益	1,380,028	運用利回りを 2.0%として査定。	
資本的支出	4,914,000	ER 等を参考に査定。	
(4) 純収益 (NCF)	73,817,991	(3) + -	
(5) 還元利回り	4.40%	取引事例による取引利回りを基礎に、不動産投資市場の動向及び対象不動産の個別性等を総合的に勘案の上、査定。	
2. DCF 法による収益価格	1,680,000,000	保有期間中の純収益価値及び復帰価格の現在価値を合計し、試算。	
割引率	4.10%	ベース利回りに対象不動産の個別リスクを加算して、査定。	
ターミナルキャップレート	4.70%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を加味し、査定。	

(2) アリア池袋ビル

鑑定評価機関	株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク	価格時点	平成 20 年 1 月 21 日
鑑定評価額	1,350,000,000	収益価格を重視し、積算価格を参考にして鑑定評価額を決定。	
A. 積算価格	844,000,000	-	
B. 収益価格	1,350,000,000	DCF 法を重視し、直接還元法を参考にして、試算。	
1. 直接還元法による収益価格	1,360,000,000	平均純収益を還元利回りで還元して、試算。	
(1) 運営収益	85,066,542	+ + + + -	
貸室賃料収入	69,676,555	賃貸借契約条件を前提に市場賃料水準等を考慮して査定。	
共益費等収入	10,413,180	賃貸借契約条件を前提に市場水準を考慮して査定。	
水道光熱費収入	6,750,000	実績値等を参考として査定。	
駐車場収入	-	-	
その他収入	868,749	看板収入等	
空室損失等	2,639,942	(空室率) 貸室部分：3.0%、その他収入部分：4.0%	
(2) 運営費用	19,245,011	からの合計	
維持管理費	3,360,000	契約内容及び一般的水準を考慮して査定。	
水道光熱費	6,750,000	実績値を参考として査定。	
修繕費	972,000	ER 等を参考として査定。	

プロパティマネジメントフィー	2,191,533	契約内容等を考慮して査定。
テナント募集費用等	759,312	一般的水準等を考慮して査定。
公租公課等	4,113,466	実額を参考として査定。
損害保険料	198,700	実額を参考として査定。
その他費用	900,000	道路占用料等
(3) 運営純収益 (NOI)	65,823,531	(1) - (2)
敷金等の運用益	1,081,671	運用利回りを 2.0%として査定。
資本的支出	1,840,000	ER等を参考に査定。
(4) 純収益 (NCF)	65,065,202	(3) + -
(5) 還元利回り	4.80%	取引利回り等を参考として、不動産投資市場の動向及び対象不動産の個別性等を総合的に勘案の上、査定。
2.DCF法による収益価格	1,350,000,000	初年度の正味純収益及び将来の収益変動予測を踏まえた各年度の純収益並びに復帰価格を、それぞれの年度における複利現価率で割り引いて得た現在価値を合計し、試算。
割引率	4.70%	将来の純収益等の変動を考慮して査定。
ターミナルキャップレート	5.00%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を考慮し、査定

(3) シグマ湯島ビル

鑑定評価機関	インリックス・マールアプレイナル株式会社	価格時点	平成 20 年 1 月 21 日
鑑定評価額	1,460,000,000	収益価格を重視し、積算価格を参考にして鑑定評価額を決定。	
A. 積算価格	1,320,000,000	-	
B. 収益価格	1,460,000,000	DCF法を標準として、直接還元法による検証を行い、試算。	
1. 直接還元法による収益価格	1,550,000,000	一期間の純収益を還元利回りで還元して、試算。	
(1) 運営収益	106,258,000	+ + + + -	
貸室賃料収入	75,240,000	現行賃料及び市場賃料により査定。	
共益費等収入	21,804,000	現行賃料及び市場賃料により査定。	
水道光熱費収入	8,760,000	マンスリーレポートに基づく。	
駐車場収入	480,000	契約書及び現行賃料により査定。	
その他収入	2,400,000	(アンテナ設置料) 現行賃料により査定。	
空室損失等	2,426,000	(空室率) 貸室部分: 2.5%、駐車場部分: 0.0%	
(2) 運営費用	33,113,000	からの合計	
維持管理費	6,720,000	PM契約書等に基づく。	
水道光熱費	6,657,000	マンスリーレポートに基づく。	
修繕費	363,000	ER参考に査定。	
プロパティマネジメントフィー	2,925,000	PM契約に基づく。	
テナント募集費用等	2,053,000	年間 16.7%のテナントが入替わること想定	
公租公課等	5,325,000	課税証明書記載の実額に基づく。	
損害保険料	450,000	保険契約申込書に基づく	
その他費用	8,620,000	地代	
(3) 運営純収益 (NOI)	73,145,000	(1) - (2)	
敷金等の運用益	1,619,000	運用利回りを 2.0%として査定。	
資本的支出	4,917,000	建物状況調査報告書等を参考に査定。	
(4) 純収益 (NCF)	69,847,000	(3) + -	
(5) 還元利回り	4.50%	割引率と純収益の変動率との関係より査定。	
2.DCF法による収益価格	1,460,000,000	総収益の及び総費用、今後の市場動向並びに経済変動の及ぼす影響などから将来における総収益及び総費用の変動を予測し純収益を求め、査定。	
割引率	4.50%	基本利率に対象不動産固有のリスクプレミアムを加減する方法及び類似不動産の割引率との比較による方法により査定。	
ターミナルキャップレート	4.70%	還元利回りに将来時点の転売時市場リスクを考慮して査定。	

【添付資料2】現況写真及び位置図

0f-22 シグマ虎ノ門ビル外観



0f-22 シグマ虎ノ門ビル位置図

Of-23 アリア池袋ビル外観



Of-23 アリア池袋ビル位置図

0f-24 シグマ湯島ビル外観



0f-24 シグマ湯島ビル位置図

【添付資料3】物件取得後の不動産ポートフォリオ一覧

物件名		取得(予定)価格	投資比率	用途別投資比率	投資エリア 1
Of-01	朝日生命五反田ビル	1,290,000,000	1.27%	2.26%	1
Of-03	第百生命新宿ビル	1,400,000,000	1.38%	2.45%	1
Of-04	恵比寿スクエア	7,050,000,000	6.96%	12.35%	1
Of-05	水天宮平和ビル	1,550,000,000	1.53%	2.72%	1
Of-06	NV 富岡ビル	2,500,000,000	2.47%	4.38%	1
Of-07	浜松町 SS ビル	1,530,000,000	1.51%	2.68%	1
Of-08	国際溜池ビル	2,700,000,000	2.67%	4.73%	1
Of-09	グレイスビル泉岳寺前	1,220,000,000	1.20%	2.14%	1
Of-10	日総第 15 ビル	1,550,000,000	1.53%	2.72%	2
Of-11	日本橋第一ビル	2,150,000,000	2.12%	3.77%	1
Of-12	八丁堀 SF ビル	3,060,000,000	3.02%	5.36%	1
Of-13	渋谷 AX ヒルズ	1,860,000,000	1.84%	3.26%	1
Of-14	KCA ビル	1,730,000,000	1.71%	3.03%	1
Of-15	大和中目黒ビル	2,870,000,000	2.83%	5.03%	1
Of-16	安和司町ビル	1,385,000,000	1.37%	2.43%	1
Of-17	八丁堀 MF ビル	1,110,000,000	1.10%	1.95%	1
Of-18	エムズ原宿	4,760,000,000	4.70%	8.34%	1
Of-19	三宮三和東洋ビル	8,390,000,000	8.28%	14.70%	3
Of-20	船橋 Face ビル	3,900,000,000	3.85%	6.83%	3
Of-21	アデッソ西麻布	640,000,000	0.63%	1.12%	1
Of-22	シグマ虎ノ門ビル 2	1,675,000,000	1.65%	2.94%	1
Of-23	アリア池袋ビル 2	1,314,000,000	1.30%	2.30%	1
Of-24	シグマ湯島ビル 2	1,434,000,000	1.42%	2.51%	1
オフィス		57,068,000,000	56.34%	100.00%	
Re-03	コンコード市川	430,000,000	0.42%	0.97%	2
Re-05	FLEG 目黒 3	660,000,000	0.65%	1.49%	1
Re-08	マイア渋谷桜丘	820,000,000	0.81%	1.85%	1
Re-09	レグルス東葛西 3	650,000,000	0.64%	1.47%	1
Re-11	ミルーム若林公園	3,610,000,000	3.56%	8.16%	1
Re-12	ミルーム碑文谷	1,560,000,000	1.54%	3.53%	1
Re-14	メインステージ南麻布	1,370,600,000	1.35%	3.10%	1
Re-15	コスモグラフィア麻布十番	1,260,000,000	1.24%	2.85%	1
Re-16	アドバンテージ学芸大学	1,000,000,000	0.99%	2.26%	1
Re-17	エルミターージュ東神田	1,100,000,000	1.09%	2.49%	1
Re-18	エルミターージュ東日本橋	1,210,000,000	1.19%	2.74%	1
Re-19	エルミターージュ練馬	690,000,000	0.68%	1.56%	1
Re-20	ランドステージ白金高輪	4,030,000,000	3.98%	9.11%	1
Re-21	アーバイルベルジェ明大前	1,070,000,000	1.06%	2.42%	1
Re-22	ジョイシティ日本橋	1,130,000,000	1.12%	2.56%	1
Re-23	グレファス上石神井	950,000,000	0.94%	2.15%	1
Re-24	T&G 錦糸町マンション	1,100,000,000	1.09%	2.49%	1
Re-25	グレンパーク銀座 EAST	5,940,000,000	5.86%	13.43%	1
Re-26	グレンパーク新横浜	3,350,000,000	3.31%	7.58%	2
Re-27	グレンパーク池田山	1,640,000,000	1.62%	3.71%	1
Re-28	ルネ東寺尾	4,500,000,000	4.44%	10.18%	2
Re-29	レジデンス向丘	2,350,000,000	2.32%	5.31%	1
Re-30	レジデンス東馬込	1,630,000,000	1.61%	3.69%	1
Re-31	グレンパーク学芸大学	1,650,000,000	1.63%	3.73%	1
Re-32	和光学生ハイツ 3	520,000,000	0.51%	1.18%	2
レジデンス		44,220,600,000	43.66%	100.00%	
合計		101,288,600,000	100.00%		

1：第一投資エリア、2：第二投資エリア、3：地方投資エリア

2：平成20年3月7日に取得予定です。

3：Re-05 FLEG目黒及びRe-09 レグルス東葛西については、平成20年1月22日付で株式会社レイコフ投資顧問との間で信託受益権売買に関する合意書を、Re-32 和光学生ハイツについては、平成20年1月22日付で伊藤忠商事株式会社との間で信託受益権売買契約をそれぞれ締結しています。詳細については、平成20年1月22日付「資産の譲渡に関するお知らせ」をご参照下さい。