



平成 20 年 1 月 10 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区麻布台一丁目7番2号
神谷町サンケイビル9階
ジャパン・シングルレジデンス投資法人
代表者名 執行役員 曾我彰彦
(コード番号:8970)

資産運用会社名

東京都港区麻布台一丁目7番2号
神谷町サンケイビル9階
ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役 曾我彰彦
問合せ先 財務企画部長 戸田裕久
TEL. 03-4412-1040(代表)

資産の取得に関するお知らせ

ジャパン・シングル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. 取得の理由

本投資法人の規約及び投資方針に基づき、地域分散、平均築年数の低減を図ることにより、ポートフォリオの充実を図るために取得するものです。

2. 取得予定資産の概要

物件番号	信託不動産(物件名称)	取得予定価格(税抜)	取得先
M-41	コンシェルシア早稲田 First Square	3,018,350,000円	株式会社クreasアセット
M-42	コンシェルシア早稲田 Second Square	1,274,500,000円	株式会社クreasアセット

- | | |
|-----------------|--------------------|
| (1)取得予定資産 | 不動産等を信託財産とする信託の受益権 |
| (2)受益権売買契約締結予定日 | 平成 20 年 1 月 17 日 |
| (3)取得予定日 | 平成 20 年 1 月 17 日 |
| (4)取得資金 | 自己資金及び借入金を予定 |
| (5)決済方法 | 取得時に取得価格を一括支払 |



3.取得予定資産の詳細

(1) 取得予定資産の内容

M-41 コンシェルシア早稲田 First Square

特定資産の種類		信託不動産（注1）		
所在地	（住居表示）	東京都新宿区弁天町 23 番 9(注2)	賃貸借の状況（平成 19 年 12 月 28 日現在）	
土地	所有形態	所有権	テナント総数	89
	敷地面積	820.34 m ²	賃貸可能戸数	121 戸
	用途地域	近隣商業地域・第一種中高層住居専用地域	賃貸戸数	91 戸
	容積率 / 建蔽率(注3)	400% / 80%・300% / 60%	賃貸可能面積	2,961.79 m ²
建物	所有形態	所有権	賃貸面積	2,200.83 m ²
	延床面積	3,440.06 m ²	稼働率	74.30%
	用途	共同住宅	月額賃料	9,658,000 円
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 15 階建	敷金等	8,914,000 円
	建築時期	平成 19 年 5 月 18 日		
	設計事務所	清水建設株式会社一級建築士事務所		
	施工会社	清水建設株式会社東京建築第三事業部		
	建築確認検査機関	日本 ERI 株式会社		
	地震 PML 値	4.68%（調査機関：株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント）		
		不動産鑑定価格等		
PM 委託先	株式会社長谷工ライブネット	取得予定価格	3,018,350,000 円	
サブリース会社	-（注4）	鑑定評価額	3,030,000,000 円	
サブリースの種類	-（注4）	鑑定評価会社	トーエイ不動産鑑定株式会社	
信託受託者（予定）	あおぞら信託銀行株式会社	価格時点	平成 19 年 12 月 10 日	
現所有者	株式会社クレアスアセット（平成 17 年 5 月取得）（注5）			
前所有者	事業会社			
担保の状況	本件土地建物に抵当権が設定されておりますが、本投資法人が取得するに際し、解除される予定です。			
物件特性	東京メトロ東西線「早稲田」駅徒歩 6 分、「神楽坂」駅徒歩 8 分、都営大江戸線「牛込柳町」駅徒歩 8 分の 2 路線 3 駅利用可能。また、ターミナル駅である「飯田橋」駅「大手町」駅「新宿」駅などの多方面へのアクセスに優れ、都新主要部への交通アクセスは良好であり近隣地域周辺には各種教育施設、官公庁施設、公園が立地しており、通勤・通学に便利であり、恵まれた立地環境を備えています。			
特記事項	1. 隣接地との境界が一部未確定です。 2. 下記（注 6）の通り、本信託不動産は現行の建築基準法に定められた基準を満たしていない、いわゆる既存不適格物件です。			

（注1） 本投資法人が取得するに際し、信託銀行又は信託会社を信託受託者として信託され、本投資法人は、本物件を信託財産とする信託の受益権を取得する予定です。

（注2） 住居表示が実施されていないため、登記簿上の建物所在地を記載しています。

（注3） 容積率は東側「外苑東通り」（環状3号線）の計画線からより30m以内は400%、それ以降の部分が300%となっており、両地域の加重平均は387.15%、建蔽率の加重平均は97.43%となります。また、本信託不動産のうち近隣商業地域、かつ、防火地域内の耐火建築物の敷地は、建蔽率が100%に緩和されています。

（注4） 信託不動産については本投資法人が信託受益権を取得した後、信託受託者、資産運用会社及び株式会社長谷工ライブネットとの間でパス・スルー型のマスターリース兼プロパティ・マネジメント契約が締結され、同社がマスターリース会社となる予定です。

（注5） 本信託不動産に係る建物は、現所有者が注文者となり建築されたため、現所有者が本信託不動産に係る土地を取得した年月を記載しています。

（注6） 新宿区において平成18年3月より建築物の絶対高さ制限を定めるための高度地区変更が施行されておりますが、本信託不動産は当該条例施行前に確認申請等がなされているため、当該条例の規制対象外となっております。よって、本信託不動産は現行の建築基準法に定められた基準を満たしておらず、いわゆる既存不適格物件となっております。



M-42 コンシェルリア早稲田 Second Square

特定資産の種類		信託不動産（注1）		
所在地	（住居表示）	東京都新宿区弁天町 23 番 10(注 2)	賃貸借の状況（平成 19 年 12 月 28 日現在）	
土地	所有形態	所有権	テナント総数	22
	敷地面積	319.83 m ²	賃貸可能戸数	51 戸
	用途地域	商業地域・近隣商業地域	賃貸戸数	25 戸
	容積率 / 建蔽率(注 3)	500% / 80%・400% / 80%	賃貸可能面積	1,223.79 m ²
建物	所有形態	所有権	賃貸面積	591.84 m ²
	延床面積	1,356.68 m ²	稼働率	48.36%
	用途	共同住宅	月額賃料	2,711,000 円
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建	敷金等	2,509,000 円
	建築時期	平成 19 年 5 月 18 日		
	設計事務所	清水建設株式会社一級建築士事務所		
	施工会社	清水建設株式会社東京建築第三事業部		
	建築確認検査機関	日本 ERI 株式会社		
	地震 PML 値	3.07%（調査機関：株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント）		
		不動産鑑定価格等		
PM 委託先	株式会社長谷工ライブネット	取得予定価格	1,274,500,000 円	
サブリース会社	-（注 4）	鑑定評価額	1,280,000,000 円	
サブリースの種類	-（注 4）	鑑定評価会社	トーエイ不動産鑑定株式会社	
信託受託者（予定）	あおぞら信託銀行株式会社	価格時点	平成 19 年 12 月 10 日	
現所有者	株式会社クレアスアセット（平成 17 年 5 月取得）（注 5）			
前所有者	事業会社			
担保の状況	本件土地建物に抵当権が設定されておりますが、本投資法人が取得するに際し、解除される予定です。			
物件特性	東京メトロ東西線「早稲田」駅徒歩 6 分、「神楽坂」駅徒歩 8 分、都営大江戸線「牛込柳町」駅徒歩 8 分の 2 路線 3 駅利用可能。また、ターミナル駅である「飯田橋」駅「大手町」駅「新宿」駅などの多方面へのアクセスに優れ、都新主要部への交通アクセスは良好であり近隣地域周辺には各種教育施設、官公庁施設、公園が立地しており、通勤・通学に便利であり、恵まれた立地環境を備えています。			
特記事項	1. 下記（注 6）の通り、本信託不動産は現行の建築基準法に定められた基準を満たしていない、いわゆる既存不適格物件です。			

（注1） 本投資法人が取得するに際し、信託銀行又は信託会社を信託受託者として信託され、本投資法人は、本物件を信託財産とする信託の受益権を取得する予定です。

（注2） 住居表示が実施されていないため、登記簿上の建物所在地を記載しています。

（注3） 容積率は「外苑東通り」（環状3号線）の計画線と早稲田通りの角きり線より30mまで500%、それ以降の部分が400%となっており、両地域の加重平均は415.52%となります。また、本信託不動産のうち商業地域及び近隣商業地域、かつ、防火地域内の耐火建築物の敷地は、建蔽率が100%に緩和されています。

（注4） 信託不動産については本投資法人が信託受益権を取得した後、信託受託者、資産運用会社及び株式会社長谷工ライブネットとの間でパス・スルー型のマスターリース兼プロパティ・マネジメント契約が締結され、同社がマスターリース会社となる予定です。

（注5） 本信託不動産に係る建物は、現所有者が注文者となり建築されたため、現所有者が本信託不動産に係る土地を取得した年月を記載しています。

（注6） 新宿区において平成18年3月より建築物の絶対高さ制限を定めるための高度地区変更が施行されておりますが、本信託不動産は当該条例施行前に確認申請等がなされているため、当該条例の規制対象外となっております。よって、本信託不動産は現行の建築基準法に定められた基準を満たしておらず、いわゆる既存不適格物件となっております。



(2) 鑑定評価サマリー

M-41 コンシェルシア早稲田 First Square

* 千円未満切捨て表示

(金額: 千円)

	内容	根拠等
鑑定機関	トーエイ不動産鑑定(株)	
評価額	3,030,000	
価格の種類	特定価格	
価格時点	平成 19 年 12 月 10 日	
収益価格	3,030,000	直接還元法及び DCF 法による価格を相互に関連付けて収益価格を試算
直接還元法による収益価格	3,111,000	
(1) 有効総収益	173,276	
賃料収入	163,824	新規想定賃料に基づき査定
その他収入	12,728	権利金収入等を計上
潜在総収入	0	
空室損失相当額	3,276	対象不動産の地域性・個別性等を考慮して査定
貸倒損失相当額	0	一時金により十分担保されているため非計上
(2) 総費用	34,683	
維持管理費等	20,149	標準的フィー、見積額等を参考に査定
公租公課	7,510	想定額を計上
損害保険料	845	査定額を計上
その他費用	6,179	テナント募集費用等を計上
(3) 賃貸純収益 (NOI(1) - (2))	138,592	
(4) 一時金の運用益等	494	運用利回り 2.0% にて運用するものとして査定
(5) 資本的支出	2,187	日本建築検査協会株式会社作成の「建物状況調査報告書」の長期修繕更新費用の年平均額の 70% を採用
(6) 正味純収益 (NCF(3) + (4) - (5))	136,898	
(7) 還元利回り	4.4%	対象不動産の地域性・個別性等を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	2,982,000	
割引率	4.3%	
最終還元利回り	4.6%	
積算価格	2,293,000	
土地比率	64.4%	積算価格比率
建物比率	35.6%	



M-42 コンシェルリア早稲田 Second Square

* 千円未満切捨て表示

(金額: 千円)

	内容	根拠等
鑑定機関	トーエイ不動産鑑定㈱	
評価額	1,280,000	
価格の種類	特定価格	
価格時点	平成 19 年 12 月 10 日	
収益価格	1,280,000	直接還元法及び DCF 法による価格を相互に関連付けて収益価格を試算
直接還元法による収益価格	1,320,000	
(1) 有効総収益	73,983	
賃料収入	69,816	新規想定賃料に基づき査定
その他収入	5,564	権利金収入等を計上
潜在総収入	0	
空室損失相当額	1,396	対象不動産の地域性・個別性等を考慮して査定
貸倒損失相当額	0	
(2) 総費用	15,172	
維持管理費等	9,092	標準的フィー、見積額等を参考に査定
公租公課	3,036	想定額を計上
損害保険料	343	査定額を計上
その他費用	2,701	テナント募集費用等を計上
(3) 賃貸純収益 (NOI(1)-(2))	58,810	
(4) 一時金の運用益等	216	運用利回り 2.0% にて運用するものとして査定
(5) 資本的支出	956	日本建築検査協会株式会社作成の「建物状況調査報告書」の長期修繕更新費用の年平均額の 70% を採用
(6) 正味純収益 (NCF(3)+(4)-(5))	58,069	
(7) 還元利回り	4.4%	対象不動産の地域性・個別性等を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	1,242,000	
割引率	4.3%	
最終還元利回り	4.6%	
積算価格	908,000	
土地比率	63.4%	積算価格比率
建物比率	36.6%	

4. 取得予定資産の設計等に関する事項

取得予定資産である「M-41 コンシェルシア早稲田 First Square」、「M-42 コンシェルシア早稲田 Second Square」は、第三者調査会社である株式会社構造計画研究所に耐震性等にかかわるレビューを委託し、耐震性につき問題ない旨の内容の報告書を取得しています。尚、建築主、建物設計者、構造設計者、施工者及び建築確認機関は以下のとおりです。

物件名称	建築主	建物設計者	構造設計者	施工者	建築確認機関
M-41 コンシェルシア 早稲田 FirstSquare	株式会社 クリアスアセット	清水建設株式会社 一級建築士事務所	清水建設株式会社 一級建築士事務所	清水建設株式会社 東京建築第三事業部	日本ERI 株式会社
M-42 コンシェルシア 早稲田 SecondSquare	株式会社 クリアスアセット	清水建設株式会社 一級建築士事務所	清水建設株式会社 一級建築士事務所	清水建設株式会社 東京建築第三事業部	日本ERI 株式会社

5. 取得先の概要

「M-41 コンシェルシア早稲田 First Square」、「M-42 コンシェルシア早稲田 Second Square」の取引先概要は以下の通りです。

商 号	株式会社クリアスアセット
本 店 所 在 地	東京都渋谷区桜丘町 20 番 1 号
代 表 者	今井良明
資 本 の 額	8,128,715 千円 (平成 20 年 1 月 9 日現在)
大 株 主 の 状 況	株式会社クロック (平成 20 年 1 月 9 日現在)
主 な 事 業 の 内 容	不動産の所有、売買、賃貸借、管理、その他
本投資法人又は投資信託 委託業者との関係	投資信託委託業者の自主ルールに定義する「利害関係者」に該当いたしません。

6. 利害関係人等との取引

資産運用会社は、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)上定義されている利害関係人等のほか、資産運用会社の総株式の議決権の 10%以上を保有する株主、その関係会社及びその役員等を併せて「利害関係者」と定め、利害関係者との利益相反取引を規制しています。

取得先の株式会社クリアスアセットは、資産運用会社の自主ルールに定義する利害関係者に該当することから、資産運用会社は同ルールに則り、平成 19 年 12 月 27 日開催のコンプライアンス委員会及び平成 20 年 1 月 9 日開催の投資委員会における審議、並びに平成 20 年 1 月 9 日開催の本投資法人の役員会の承認を経たうえ、平成 20 年 1 月 10 日開催の取締役会において当該資産の取得を決議しています。

7. 物件取得者等の状況

物件の名称	M-41 コンシェルシア早稲田 First Square、M-42 コンシェルシア早稲田 Second Square		
物件所有者の状況	現所有者	前所有者	前々所有者
会社名・氏名	株式会社 クリアスアセット	-	-
特別な利害関係にある者との関係	利害関係者	-	-
取得経緯・理由等	販売目的	-	-
取得価格	現所有者が 1 年を超えて保有しているため、記載を省略します。	-	-
取得時期	平成 17 年 5 月	-	-



8. 媒介者の概要

該当ありません。

9. 今後の見通し

前記の取得予定資産の取得による平成 20 年 1 月期(平成 19 年 8 月 1 日～平成 20 年 1 月末日)における本投資法人の運用状況に対する影響は軽微であり、運用状況の見通し(予想数値)について、修正は行いません。

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誌記者会

□ 本投資法人のホームページアドレス: <http://www.jsreit.co.jp>



- i. 「物件番号」とは、シングルマンションに分類される物件を「M」、宿泊特化型ホテルに分類される物件を「H」として、それぞれの分類ごとに番号を付したものです。
- ii. 「敷地面積」、「延床面積」、「用途」、「構造・階数」、「建築時期」の各欄には、登記簿上に記録されている事項を記載しています。
- iii. 「用途地域」の欄には、都市計画法(昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。)(以下「都市計画法」といいます。)第8条1項1号に規定される建物の用途及び用途地域を記載しています。なお、当該物件が2つの用途地域にまたがる場合には該当する2つの用途地域を記載しています。
- iv. 「容積率/建蔽率」の欄には、建築基準法等の関連法令に従って定められた数値を記載しています。なお、当該物件が複数の容積率/建蔽率の指定を受けている場合には、該当する複数の容積率/建蔽率を記載しています。
- v. 「PM委託先」の欄には、平成19年12月28日現在において、当該物件につき不動産管理業務を委託しているPM会社を記載しています。
- vi. 「サブリース会社」の欄には、平成19年12月28日現在において、当該物件につきマスターリース契約を締結している会社を記載しています。
- vii. 「サブリースの種類」の欄には、信託受託者とサブリース会社との間で締結されたマスターリース契約に従いサブリース会社とエンドテナントとの間の賃貸借契約に基づく賃料と同額を信託受託者に支払うものをパス・スルー、一定の賃料を支払うものを固定賃料型と記載しています。
- viii. 「テナント総数」の欄には、平成19年12月28日現在において、サブリース会社、信託受託者又は現所有者を賃貸人として有効に賃貸借契約が締結されているエンドテナントの数を記載しています。
- ix. 「賃貸可能戸数」の欄には、各信託不動産に係る建物について、エンドテナントに対して賃貸することのできる戸数を記載しています。
- x. 「賃貸戸数」の欄には、平成19年12月28日現在において、有効にエンドテナントと賃貸借契約が締結されている戸数を記載しています。
- xi. 「賃貸可能面積」の欄には、各信託不動産に係る建物における総賃貸可能面積を記載しています。
- xii. 「賃貸面積」の欄には、平成19年12月28日現在においてサブリース会社、信託受託者又は現所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に記載されている面積の合計を記載しています。
- xiii. 「月額賃料」の欄には、平成19年12月28日現在において、サブリース会社、信託受託者又は現所有者と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く月額賃料(共益費を含みますが、駐車場等の付属施設の使用料は含みません。)の合計金額を記載しています。
- xiv. 「敷金等」の欄には、平成19年12月28日現在において、サブリース会社、信託受託者又は現所有者と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サブリース会社、信託受託者又は現所有者に対して差入れられ、その返還義務を負う敷金(名称を問いません。)相当額の合計金額(駐車場等の付属施設の敷金は含みません。)を記載しています。
- xv. 「現所有者」の欄には、本書の日付現在において信託受益権化されている不動産については、本書の日付現在における当該信託受益権の保有者を、本書の日付現在において信託受益権化されていない不動産については本書の日付現在における当該不動産の所有者を記載しています。
- xvi. 「物件特性」の欄は、不動産鑑定会社の作成に係る不動産鑑定評価書に記載された内容及び本信託不動産図面集に基づき記載しています。
- xvii. 「施工会社」、「設計事務所」の欄は確認申請書に記載されている事項を記載しています。

【参考資料】取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

No	用途 (注1)	地域	物件名	取得日(予定)日	取得(予定)価格 (百万円)	投資比率 (注2)
M-1	SM	東京圏	シングルレジデンス 芝公園	平成17年7月15日	954.0	1.65%
M-2	SM	東京圏	シングルレジデンス 三田	平成17年7月15日	1,250.0	2.17%
M-3	SM	東京圏	シングルレジデンス 高輪	平成17年7月13日	900.0	1.56%
M-4	SM	東京圏	ラ・レジダンス・ド・ 白金台	平成17年7月15日	947.0	1.64%
M-5	SM	東京圏	シングルレジデンス 銀座東	平成17年7月15日	1,613.0	2.80%
M-6	SM	東京圏	シングルレジデンス 八丁堀	平成17年7月13日	2,170.0	3.76%
M-7	SM	東京圏	シングルレジデンス 八丁堀	平成17年7月15日	1,010.0	1.75%
M-8	SM	東京圏	シングルレジデンス 銀座	平成17年7月13日	1,127.0	1.95%
M-9	SM	東京圏	トゥールジョーヌ駒沢公園	平成17年7月15日	7,072.2	12.26%
M-10	SM/SA	関西圏	シングルレジデンス 梅田 TOWER	平成17年7月15日	2,850.0	4.94%
M-11	SM	関西圏	メゾン・ド・ヴィレ 中之島	平成17年7月13日	645.0	1.12%
M-12	SM	関西圏	シングルレジデンス 阿波座	平成17年7月13日	664.8	1.15%
M-13	SM	中京圏	シングルレジデンス 丸の内	平成17年7月13日	695.0	1.20%
M-15	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス 平尾	平成17年7月13日	2,300.0	3.99%
M-16	SM	関西圏	シングルレジデンス 河原町二条	平成17年9月28日	639.0	1.11%
M-17	SM	その他政令 指定都市	MYプラザゼクス	平成17年9月28日	295.0	0.51%
M-19	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス 天神南	平成17年9月28日	782.0	1.36%
M-20	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス 天神東	平成17年9月28日	642.9	1.11%
M-21	SM	関西圏	シングルレジデンス 四条河原町	平成19年4月27日	2,500.4	4.33%
M-22	SM	東京圏	ラ・レジダンス・ド・ 千駄木	平成18年4月17日	951.0	1.65%
M-23	SM	東京圏	シングルレジデンス 千駄木	平成18年4月17日	1,049.0	1.82%
M-24	SM	東京圏	シングルレジデンス 駒沢公園	平成18年9月29日	708.6	1.23%
M-25	SM	東京圏	シングルレジデンス 武蔵小山	平成19年2月28日	930.8	1.61%
M-26	SM	東京圏	シングルレジデンス 国分寺	平成18年9月29日	1,043.8	1.81%
M-27	SM	中京圏	シングルレジデンス 久屋大通	平成18年10月31日	1,420.0	2.46%
M-28	SM	関西圏	シングルレジデンス 烏丸鞍馬口	平成19年4月27日	685.0	1.19%
M-29	SM	東京圏	シングルレジデンス 西新宿 WEST	平成19年2月28日	2,291.1	3.97%

M-30	SM	東京圏	シングルレジデンス 西新宿 EAST	平成 19 年 2 月 28 日	1,341.5	2.33%
M-31	SM	東京圏	シングルレジデンス 東新宿	平成 19 年 3 月 30 日	1,560.0	2.70%
M-32	SM	関西圏	シングルレジデンス 東心斎橋	平成 19 年 2 月 23 日	730.0	1.27%
M-33	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス 北四番丁	平成 19 年 3 月 29 日	954.0	1.65%
M-34	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス 愛宕橋	平成 19 年 2 月 23 日	815.0	1.41%
M-35	SM/SA	その他政令 指定都市	シングルレジデンス 九大病院前	平成 19 年 4 月 27 日	530.0	0.92%
M-36	SM	東京圏	シングルレジデンス 浅草橋	平成 19 年 3 月 29 日	940.0	1.63%
M-37	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス 一番町	平成 19 年 3 月 29 日	993.0	1.72%
M-38	SM	東京圏	シングルレジデンス 東中野	平成 19 年 5 月 31 日	1,142.9	1.98%
M-39	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス 南5条	平成 19 年 7 月 30 日	494.8	0.86%
M-40	SM	関西圏	G - CREST 京都四 条烏丸	平成 20 年 4 月 1 日 (注 3)	1,100.0	1.91%
M-41	SM	東京圏	コンシェルシア 早稲田 First Square	平成 20 年 1 月 17 日	3,018.4	5.23%
M-42	SM	東京圏	コンシェルシア 早稲田 Second Square	平成 20 年 1 月 17 日	1,274.5	2.21%
H-1	BH	関西圏	スーパーホテル 大阪・天王寺	平成 17 年 7 月 13 日	1,173.0	2.03%
H-2	BH	関西圏	スーパーホテル 京都・烏丸五条	平成 17 年 7 月 13 日	978.0	1.70%
H-3	BH	東京圏	スーパーホテル さいたま・大宮	平成 18 年 10 月 31 日	1,120.0	1.94%
H-4	BH	その他政令 指定都市	スーパーホテル 仙台・広瀬通り	平成 19 年 4 月 3 日	1,390.0	2.41%
			合計		57,691.6	100.00%

(注 1) 「用途」欄に記載されている「SM」とはシングルマンションを「SA」とはサービスアパートメントを「BH」とは宿泊特化型ホテルをそれぞれ表します。

(注 2) 「投資比率」の欄には全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取得予定資産の取得（予定）価格の比率は小数第 3 位を四捨五入して記載しています。

(注 3) 平成 20 年 4 月 1 日又は売主との間で別途合意するその他の日

【参考資料】物件の外観イメージ

(左側)M-41 コンシェルシア早稲田 First Square (右側)M-42 コンシェルシア早稲田 Second Square

