NOMURA
Residential Fund

平成 19 年 5 月 30 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
野村不動産レジデンシャル投資法人
代表者名　　執行役員　　　　　　　　濵田信幸
（コード番号：3240）
投資信託委託業者名
野村不動産投信株式会社
代表者名　　代表取締役社長　　　　　井上辰夫
問合せ先　　取締役レジデンス運用本部長　棗　正臣
TEL. 03-3365-7729

資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり資産の取得を決定し売主と合意いたしましたので、お知らせいたします。

記

1.　取得予定資産の概要

(1) 取得予定資産	不動産
(2) 物件名称	（仮称）プライムアーバン鶴舞
(3) 取得価格	1,189,096 千円（取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。）
(4) 契約締結日	平成 19 年 5 月 30 日（不動産売買契約の締結）
(5) 取得予定日	平成 21 年 3 月 5 日（不動産の引渡し）
(6) 売主	株式会社アーキッシュギャラリー（後記「6.売主の概要」参照）
(7) 取得資金	未定
(8) 決済方法	売買実行時に全額支払

以下、上記取得予定資産を「本物件」といいます。

2.　取得の理由

本投資法人の規約に定める方針に基づき本物件を取得します。なお、取得に際して以下の点を評価しました。

・　本物件は、ＪＲ中央本線「鶴舞」駅から徒歩 5 分、名古屋市営地下鉄鶴舞線「鶴舞」駅から徒歩 7 分に位置しており、「鶴舞」駅からは、名古屋市内のビジネス・商業の中心である「名古屋」駅（約 6 分）や「伏見」駅（約 5 分）へのアクセスに優れていること
・　本物件は、国道 41 号線等の名古屋市内を走る幹線道路や名古屋高速道路のインターチェンジに至近であり、愛知県内をはじめとして各方面への自動車での移動に便利な立地であること
・　本物件からは、名古屋市内の商業中心地である「栄」「広小路」エリアまで徒歩圏であることに加え、鶴舞エリアには、大型スーパー「イオン千種ショッピングセンター」、約 100 年の歴史をもち園内には「名古屋市公会堂」「鶴舞中央図書館」等の公共施設が整備されている「鶴舞公園」、病床数 1,000 を超える「名古屋大学医学部附属病院」等の充実した生活利便施設が

整っていること

・ 本物件の住戸プランは、全戸が南向きの 1K タイプ（約 24 ㎡）であり、日照・居住性に配慮されており、テナントニーズを満たしていること

・ 上記により、名古屋市内をはじめ名古屋市周辺に通勤する単身社会人に加え、「鶴舞」駅周辺に立地する「名古屋大学」「名古屋工業大学」等に通学する学生の賃貸需要が見込めること

また、本物件の引渡しが売買契約締結から約 1 年 9 ヶ月先であることに鑑み、竣工時のリーシングリスクを軽減する目的から、本物件の取得日から 1 年間については、マスターリースの種別を「パス・スルー型」又は「賃料保証型」のいずれかを本投資法人が選択できる旨をマスターリース予定先と合意しています。

さらに、本物件は平成 20 年 7 月に建物が竣工する予定の開発中の物件であるため、本投資法人は以下の条件等を売買代金支払いの条件とすることにより、工事の完工リスク、建物引渡しリスク等の回避を図っています。

・ 売買契約に定められた設計図書に基づき、建物が建築されること

・ 建物の完成後に監督官庁による竣工検査を経て、検査済証の交付を受けること

・ 建築基準法、都市計画法及び消防法等の違反がなく、その他デューディリジェンス上の問題がないこと

3. 取得予定資産の内容

物件の名称		（仮称）プライムアーバン鶴舞
特定資産の種類		不動産
所在地（注 1）	地　番	愛知県名古屋市中区千代田五丁目 819 番、820 番
	住居表示	（注 2）
主な利用駅		ＪＲ中央本線「鶴舞」駅 徒歩 5 分、名古屋市営地下鉄鶴舞線「鶴舞」駅 徒歩 7 分
土地	所有形態	所有権
	敷地面積（注 1）	553.10 ㎡
	建ぺい率	80％
	容積率	500％
建物	所有形態	所有権
	用途（注 1）	共同住宅
	竣工日（注 1）	平成 20 年 7 月（予定）
	延床面積（注 1）	3,215.63 ㎡
	構造（注 1）	鉄筋コンクリート造地上 14 階建
	賃貸可能戸数（注 1）	104 戸（30 ㎡未満： 104 戸）
ﾌﾟﾛﾊﾟﾃｨ・ﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ委託先		エスビーエーマネジメント株式会社（注 3）
マスターリース会社		エスビーエーマネジメント株式会社（注 4）
マスターリース種別		パス・スルー型（予定）（注 5）
担保設定の有無		無
特記事項		該当事項はありません。

取得価格		1,189,096 千円
評価方法 (注 6)	評価方法	株式会社ヒロ＆リーエスネットワークによる価格調査
	調査価額	1,200,000 千円
	価格時点	平成 19 年 5 月 10 日
想定ＮＯＩ（注 7)		67,687 千円

賃貸状況（平成 19 年 5 月 30 日現在）（注 8)	
テナントの総数	－
賃貸事業収入	－千円
敷金・保証金	－千円
稼働率	－％
賃貸面積	－㎡
賃貸可能面積（注 1)	2,502.11 ㎡

過去の稼働率	平成 14 年 5 月末	平成 15 年 5 月末	平成 16 年 5 月末	平成 17 年 5 月末	平成 18 年 5 月末
	－％	－％	－％	－％	－％

（注 1）所在地等の記載について

「所在地（地番）」及び「敷地面積」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。「用途」、「竣工日」、「延床面積」及び「構造」については、本日現在において建物が未竣工であるため、建築確認済証等の記載に基づき記載しています。「賃貸可能戸数」及び「賃貸可能面積」については、本日現在において建物が未竣工であるため、確認申請図書等をもとに記載しています。

（注 2）住居表示について

本物件は、本日現在において建物が未竣工であるため、住居表示が未実施です。

（注 3）プロパティ・マネジメント委託先について

取得後に委託を予定しているプロパティ・マネジメント会社を記載しています。

（注 4）マスターリース会社について

取得後にマスターリース契約を締結予定のマスターリース会社を記載しています。

（注 5）マスターリース種別について

マスターリース種別については、「パス・スルー型」を予定しておりますが、本物件取得日から 1 年間については、本物件取得前の平成 21 年 2 月末時点において、本投資法人が「パス・スルー型」又は「賃料保証型」のいずれかを選択した上で、取得予定日にマスターリース契約を締結する予定です。なお、「パス・スルー型」とは、エンドテナントとの間の賃貸借に基づく賃料と同額をマスターリース会社が支払う形態をいい、「賃料保証型」とは、マスターリース会社が固定賃料を支払うこととされている形態をいいます。

（注 6）価格調査について

「価格調査」とは、調査の基準時点で、竣工予定の建物が予定通り竣工したものと想定し、不動産鑑定士が鑑定評価手法を適用して価格（調査価額）を求めたものです。

（注 7）想定ＮＯＩについて

株式会社ヒロ＆リーエスネットワーク作成の調査報告書における賃貸収入から賃貸費用（減価償却費を除く）を控除した額を千円未満を切り捨てて記載しています（参考資料 1 「調査報告書サマリー」を併せてご参照ください。）。したがって、本投資法人の特定の営業期間における予想値ではありません。

（注 8）賃貸状況について

本物件は、本日現在において建物が未竣工であるため、賃貸借契約を締結しているテナント等はありません。

4.　建物状況調査に係る報告書（建物状況評価報告書）の概要

	（仮称）プライムアーバン鶴舞
建物状況評価報告書作成者	株式会社竹中工務店
建物状況評価報告書作成日	平成 19 年 5 月 9 日
緊急修繕費用の見積額（注 1）	―
短期修繕費用の見積額（注 2）	―
長期修繕費用の見積額（注 3）	26,722 千円
地震リスク分析（ＰＭＬ）（注 4）	13.5%

（注 1）緊急修繕費用とは、機能上、日常業務に支障をきたす不具合が発生している項目、又は法規上の改善の指導を受けている未改修の項目等のうち、特に緊急性の高い修繕費用を示します。

（注 2）短期修繕費用とは、標準的な修繕、又は内装・設備の更新に係わる費用以外で、劣化が進んでいるため早期に改修が望まれる項目、又は放置すれば不具合が発生すると思われる項目等の修繕費用を示します。

（注 3）長期修繕費用の見積額は、上記表に記載の作成者による建物状況評価報告書に基づく長期的修繕費用予測（12 年間）の合計金額です。

（注 4）ＰＭＬ（Probable Maximum Loss）とは、想定した予定使用期間(50 年＝一般的建物の耐用年数)中に想定される最大規模の地震(475 年に一度起こる可能性のある大地震＝50 年間に起こる可能性が 10%の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率(%)で示したものを意味します。

5.　設計者・施工者・建築確認機関・調査機関

本物件に係る設計者、施工者、建築確認機関及び調査機関は以下のとおりです。

本投資法人は、本物件について、第三者専門機関より、構造計算の確認（構造計算における計算条件、計算結果及び図面との整合等）において、大要、「建築基準法に適合する耐震性能を有した構造計算であると判断される」という調査結果を得ています。

物件名称	設計者	施工者	建築確認機関（注）	調査機関
（仮称）プライムアーバン鶴舞	矢作建設工業株式会社	矢作建設工業株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント

（注）本日現在において建物が未竣工であるため、確認済証取得機関を記載しています。

6.　売主の概要

商号	株式会社アーキッシュギャラリー
本店所在地	愛知県名古屋市中区錦三丁目 10 番 32 号
代表者	代表取締役　大西　昌也
資本金	329,000 千円（平成 19 年 5 月 30 日現在）
大株主	株式会社ＶＴキャピタル
主な事業の内容	1.　建築工事業 2.　宅地建物取引業
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	該当事項はありません。

7.　媒介の概要

本物件の取得にかかる取引に媒介はありません。

8.　今後の見通し

本物件の取得による本投資法人の運用状況への影響は軽微であり、また、平成 19 年 5 月期（平成 18 年 8 月 3 日～平成 19 年 5 月末日）及び平成 19 年 11 月期（平成 19 年 6 月 1 日～平成 19 年 11 月末日）については、運用状況への影響はありません。

以　上

【添付資料】

参考資料 1　　調査報告書サマリー
参考資料 2　　本物件取得後のポートフォリオ一覧
参考資料 3　　完成予想図
参考資料 4　　位置図

＊ 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紙記者会
＊ 本投資法人のホームページ URL ： http://www.nre-rf.co.jp

（参考資料 1）

調査報告書サマリー

物件名	(仮称)プライムアーバン鶴舞

調査価額	1,200,000,000 円
調査機関	株式会社ヒロ＆リーエスネットワーク
価格時点	平成 19 年 5 月 10 日

（金額：円）

項目	内容	根拠等
収益価格	1,200,000,000	直接還元方式による価格は参考とし、DCF 方式による価格を採用
直接還元法による価格	1,210,000,000	DCF 方式におけるキャッシュフロー表 2 年目の純収益(NCF)を用いて、還元利回りで還元して査定(但し、予想長期修繕費については、株式会社竹中工務店作成の建物状況調査書による 5～12 年目平均値を採用)
（1）総収益	85,571,689	
貸室賃料収入 （ イ)ーロ） ）	81,770,089	
イ）可能貸室賃料収入	85,177,176	市場賃料水準を考慮して査定
ロ）空室損失等	3,407,087	市場空室率等を考慮して査定
駐車場収入	3,801,600	市場賃料水準を考慮して査定
（2）総費用	17,884,227	
維持管理費	4,662,000	見積額を参考に査定
運営管理委託料	2,567,151	見積額を参考に査定
水道光熱費	855,717	他物件の実績に基づき査定
原状回復費	654,161	株式会社竹中工務店作成の建物状況調査書を参考に査定
保険料	755,640	他物件の実績に基づき査定
公租公課	7,400,100	固定資産価格確認書等に基づき査定
CATV	561,600	見積額を参考に査定
その他費用	427,858	他物件の実績に基づき査定
（3）賃貸純収益 （ＮＯＩ＝(1)-(2) ）	67,687,462	
（4）大規模修繕費年間積立額	3,340,250	株式会社竹中工務店作成の建物状況調査書を参考に査定
（5）標準化純収益 （ＮＣＦ＝(3)-(4)）	64,347,212	
（6）還元利回り	5.3%	周辺物件の取引利回り等を参考に、対象不動産の地域性及び個別性を考慮して査定
ＤＣＦ法による価格	1,200,000,000	
期間収益割引率	5.3%	
最終還元利回り	5.6%	
積算価格	1,097,000,000	
土地比率	31.2%	
建物比率	68.8%	

試算価格の調整及び調査価額の決定に際し留意した事項	対象不動産は、市内の商業中心である栄地区に近く、近年周辺に大型ショッピングセンターがオープンするなど、交通利便性及び生活利便性に恵まれた地域に所在する。また、対象不動産は新築マンションであるため、既存物件との比較においても高い競争力が認められるなど、利便性や建物品等を重視する単身者層からの賃貸需要が旺盛に見込まれ、将来的にも安定した稼働が予想される。以上のことを勘案して調査価額を決定した。

(注)上記の調査報告書は、調査の価格時点で、竣工予定の資産が予定通り竣工したものと想定し、不動産鑑定士が鑑定評価手法を適用して求めた価格を「調査価額」として査定したものです。

（参考資料 2）

本物件取得後のポートフォリオ一覧

【取得済資産】

地域 (注1)	物件名称	所在地	賃貸可能面積 （㎡）（注2）	賃貸可能戸数 （戸）	取得価格 （千円）（注3）	投資比率 （%）（注4）	取得時期 (注5)
東京圏	プラウドフラット代々木上原	東京都渋谷区	1,151.34	44	1,100,000	1.4	第1期
	プラウドフラット初台	東京都渋谷区	958.98	31	865,000	1.1	第1期
	プラウドフラット学芸大学	東京都目黒区	934.39	41	812,000	1.0	第1期
	プラウドフラット目黒行人坂	東京都目黒区	855.26	40	882,000	1.1	第1期
	プラウドフラット神楽坂	東京都新宿区	1,793.43	70	1,540,000	2.0	第1期
	プラウドフラット三軒茶屋	東京都世田谷区	1,277.82	48	1,350,000	1.7	第1期
	プラウドフラット蒲田	東京都大田区	1,541.64	67	1,140,000	1.4	第1期
	プラウドフラット清澄白河	東京都江東区	1,209.56	55	900,000	1.1	第1期
	プライムアーバン赤坂	東京都港区	1,062.05	25	956,000	1.2	第1期
	プライムアーバン田町	東京都港区	1,107.36	48	941,000	1.2	第1期
	プライムアーバン恵比寿南	東京都渋谷区	881.89	21	947,000	1.2	第1期
	プライムアーバン代々木	東京都渋谷区	439.56	19	408,000	0.5	第1期
	プライムアーバン番町	東京都千代田区	1,277.04	52	1,170,000	1.5	第1期
	プライムアーバン千代田富士見	東京都千代田区	793.87	32	707,000	0.9	第1期
	プライムアーバン飯田橋	東京都千代田区	2,087.70	90	2,030,000	2.6	第1期
	プライムアーバン恵比寿	東京都目黒区	1,444.40	29	1,200,000	1.5	第1期
	プライムアーバン中目黒	東京都目黒区	1,302.42	49	1,320,000	1.7	第1期
	プライムアーバン学芸大学	東京都目黒区	1,008.39	32	886,000	1.1	第1期
	プライムアーバン洗足	東京都目黒区	655.27	22	536,000	0.7	第1期
	プライムアーバン西新宿Ⅰ	東京都新宿区	1,459.86	60	1,290,000	1.6	第1期
	プライムアーバン西新宿Ⅱ	東京都新宿区	1,162.55	46	1,000,000	1.3	第1期
	プライムアーバン新宿内藤町	東京都新宿区	578.18	14	512,000	0.6	第1期
	プライムアーバン三軒茶屋	東京都世田谷区	874.15	33	835,000	1.1	第1期
	プライムアーバン品川西	東京都品川区	961.25	46	624,000	0.8	第1期
	プライムアーバン大崎	東京都品川区	2,106.16	99	1,700,000	2.2	第1期
	プライムアーバン大森	東京都大田区	1,190.70	54	824,000	1.0	第1期
	プライムアーバン北千束	東京都大田区	834.90	46	576,000	0.7	第1期
	プライムアーバン西荻窪	東京都杉並区	543.09	24	435,000	0.6	第1期
	プライムアーバン大塚	東京都豊島区	944.99	46	794,000	1.0	第1期
	プライムアーバン門前仲町	東京都江東区	3,127.94	117	2,200,000	2.8	第1期
	プライムアーバン亀戸	東京都江東区	1,117.34	52	705,000	0.9	第1期
	プライムアーバン住吉	東京都江東区	813.52	40	552,000	0.7	第1期
	プライムアーバン錦糸公園	東京都墨田区	1,886.50	77	1,180,000	1.5	第1期
	プライムアーバン錦糸町	東京都墨田区	991.62	49	668,000	0.8	第1期
	プライムアーバン平井	東京都江戸川区	1,095.91	53	700,000	0.9	第1期
	プライムアーバン葛西	東京都江戸川区	905.81	45	637,000	0.8	第1期
	プライムアーバン葛西Ⅱ	東京都江戸川区	1,437.84	68	958,000	1.2	第1期
	プライムアーバン浦安	千葉県浦安市	1,264.84	60	840,000	1.1	第1期
	プライムアーバン行徳Ⅰ	千葉県市川市	1,151.36	52	635,000	0.8	第1期
	プライムアーバン行徳Ⅱ	千葉県市川市	1,244.00	58	741,000	0.9	第1期
	プライムアーバン行徳駅前	千葉県市川市	778.19	37	476,000	0.6	第1期
	プライムアーバン西船橋	千葉県船橋市	1,237.80	60	772,000	1.0	第1期
	アーバンステージ麻布十番	東京都港区	1,222.13	40	991,000	1.3	第1期
	アーバンステージ幡ヶ谷	東京都渋谷区	650.60	38	452,000	0.6	第1期
	アーバンステージ都立大学	東京都目黒区	996.81	16	524,000	0.7	第1期
	アーバンステージ勝どき	東京都中央区	4,481.82	144	2,290,000	2.9	第1期
	アーバンステージ中落合	東京都新宿区	1,237.98	18	655,000	0.8	第1期
	アーバンステージ落合	東京都新宿区	517.53	32	324,000	0.4	第1期
	アーバンステージ芦花公園	東京都世田谷区	567.20	34	362,000	0.5	第1期
	アーバンステージ上馬	東京都世田谷区	1,739.86	37	900,000	1.1	第1期
	アーバンステージ三軒茶屋	東京都世田谷区	1,018.72	47	755,000	1.0	第1期
	アーバンステージ千歳烏山	東京都世田谷区	1,774.01	27	730,000	0.9	第1期
	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区	810.98	17	539,000	0.7	第1期
	アーバンステージ駒沢	東京都世田谷区	572.41	26	396,000	0.5	第1期
	アーバンステージ烏山	東京都世田谷区	507.52	28	344,000	0.4	第1期
	アーバンステージ大井町	東京都品川区	722.70	45	530,000	0.7	第1期
	アーバンステージ大井町Ⅱ	東京都品川区	1,719.82	92	1,100,000	1.4	第1期
	アーバンステージ雪谷	東京都大田区	1,536.59	94	970,000	1.2	第1期
	アーバンステージ池上	東京都大田区	2,456.48	95	1,460,000	1.9	第1期
	アーバンステージ中野	東京都中野区	801.30	51	472,000	0.6	第1期
	アーバンステージ高井戸	東京都杉並区	1,746.20	107	1,080,000	1.4	第1期
	アーバンステージ駒込	東京都豊島区	990.18	19	412,000	0.5	第1期
	アーバンステージ向島	東京都墨田区	1,108.91	55	487,000	0.6	第1期
	アーバンステージ江古田	東京都練馬区	872.49	35	385,000	0.5	第1期
	アーバンステージ滝野川	東京都北区	554.39	29	287,000	0.4	第1期
	アーバンステージ浅草	東京都台東区	876.70	22	350,000	0.4	第1期
	アーバンステージ町屋	東京都荒川区	455.19	26	210,000	0.3	第1期
	アーバンステージ小金井	東京都小金井市	682.43	27	229,000	0.3	第1期
	アーバンステージ日野	東京都日野市	994.68	54	319,000	0.4	第1期
	アーバンステージ鶴見寺谷	横浜市鶴見区	952.06	50	457,000	0.6	第1期
	アーバンステージ天王町	横浜市保土ヶ谷区	332.48	20	136,000	0.2	第1期
	アーバンステージ浦安	千葉県浦安市	437.94	27	277,000	0.4	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅰ	千葉県市川市	682.05	41	357,000	0.5	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅱ	千葉県市川市	611.61	37	285,000	0.4	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅲ	千葉県市川市	543.84	33	263,000	0.3	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅳ	千葉県市川市	535.08	32	256,000	0.3	第1期
	アーバンステージ南浦和	さいたま市南区	694.05	32	274,000	0.3	第1期
	アーバンステージ与野本町	さいたま市中央区	1,372.74	70	519,000	0.7	第1期
	コスモグラシア四谷外苑東	東京都新宿区	1,759.61	51	1,700,000	2.2	第1期
小　計　（79物件）			89,027.96	3,699	61,421,000	77.8	

地域（注1）	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）（注2）	賃貸可能戸数（戸）	取得価格（千円）（注3）	投資比率（%）（注4）	取得時期（注5）
その他	プラウドフラット五橋	仙台市青葉区	1,861.56	60	682,000	0.9	第1期
	プライムアーバン葵	名古屋市東区	1,571.04	46	724,000	0.9	第1期
	プライムアーバン江坂Ⅰ	大阪府吹田市	1,189.12	48	672,000	0.9	第1期
	プライムアーバン江坂Ⅱ	大阪府吹田市	1,392.00	57	790,000	1.0	第1期
	プレゼンスS17	札幌市中央区	1,518.58	33	377,000	0.5	第1期
	プレゼンスN14	札幌市東区	1,155.60	36	336,000	0.4	第1期
	クラッセ大通公園	札幌市中央区	1,850.20	53	530,000	0.7	第1期
	プレゼンスS1	札幌市中央区	1,148.72	36	322,000	0.4	第1期
	ベネフィス博多グランスウィート	福岡市博多区	2,176.23	67	830,000	1.1	第1期
	ベネフィス薬院南	福岡市中央区	897.84	34	351,000	0.4	第1期
	小　計　（10物件）		14,760.89	470	5,614,000	7.1	
合　計　（89物件）			103,788.85	4,169	67,035,000	84.9	

【取得予定資産】

地域（注1）	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）（注2）	賃貸可能戸数（戸）	取得（予定）価格（千円）（注3）	投資比率（%）（注4）	取得予定時期（注5）
東京圏	プラウドフラット隅田リバーサイド	東京都中央区	3,055.21	110	2,260,000	2.9	第2期
	プラウドフラット早稲田	東京都新宿区	1,450.91	60	1,110,000	1.4	第2期
	（仮称）プラウドフラット横浜	横浜市神奈川区	3,118.12	113	2,340,000	3.0	第3期
	プライムアーバン白山	東京都文京区	1,069.32	42	893,000	1.1	第3期
	小　計　（ 4物件）		8,693.56	325	6,603,000	8.4	
その他	（仮称）プライムアーバン北大前	札幌市東区	1,851.39	60	600,000	0.8	第3期
	（仮称）プライムアーバン宮の沢	札幌市西区	2,114.53	54	576,200	0.7	第3期
	（仮称）プライムアーバン北24条	札幌市東区	1,773.90	36	503,700	0.6	第3期
	（仮称）プライムアーバン大通東	札幌市中央区	1,494.36	36	424,000	0.5	第3期
	（仮称）プライムアーバン知事公館	札幌市中央区	1,007.30	42	337,900	0.4	第3期
	（仮称）プライムアーバン円山	札幌市中央区	911.07	27	283,200	0.4	第3期
	（仮称）プライムアーバン大通南	札幌市中央区	2,439.90	58	731,600	0.9	第3期
	（仮称）プライムアーバン金山	名古屋市中区	1,391.02	58	632,000	0.8	第3期
	（仮称）プライムアーバン鶴舞	名古屋市中区	2,502.11	104	1,189,096	1.5	第5期
	小　計　（ 9物件）		15,485.58	475	5,277,696	6.7	
合　計　（13物件）			24,179.14	800	11,880,696	15.1	

【取得済・取得予定資産　合計】

地　域　（物件数）（注1）	賃貸可能面積（㎡）（注2）	賃貸可能戸数（戸）	取得（予定）価格（千円）（注3）	投資比率（%）（注4）
東京圏　（83物件）	97,721.52	4,024	68,024,000	86.2
その他　（19物件）	30,246.47	945	10,891,696	13.8
合　計　（102物件）	127,967.99	4,969	78,915,696	100.0

（注1）　「地域」欄に記載の「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県を、「その他」とは、三大都市圏（東京圏を除く）及び政令指定都市をはじめとする全国主要都市をいいます。

（注2）　「賃貸可能面積」欄は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約に記載されている面積や建物竣工図等をもとに算出した面積によっています。このため、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致せず、場合により延床面積を上回ることがあります。

（注3）　「取得（予定）価格」欄には、当該不動産等の取得にかかる諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（不動産売買契約書又は信託受益権売買契約書又は停止条件付売買契約等に記載された不動産等の売買代金の金額）を記載しています。

（注4）　「投資比率」欄には、取得（予定）価格に基づき、各資産の取得（予定）価格の取得済資産及び取得予定資産の取得（予定）価格総額に占める比率を記載しています。なお、小数点第２位を四捨五入しています。

（注5）　「取得時期」欄及び「取得予定時期」欄には、本投資法人の各取得済資産の取得時期及び取得予定資産の取得予定時期の属する営業期間を記載しています。なお、「取得予定時期」の欄に記載の営業期間は以下の期間をいいます。
第1期：平成18年8月3日～平成19年5月末日、　第2期：平成19年6月1日～平成19年11月末日、　第3期：平成19年12月1日～平成20年5月末日
第4期：平成20年6月1日～平成20年11月末日、　第5期：平成20年12月1日～平成21年5月末日

（参考資料 3）

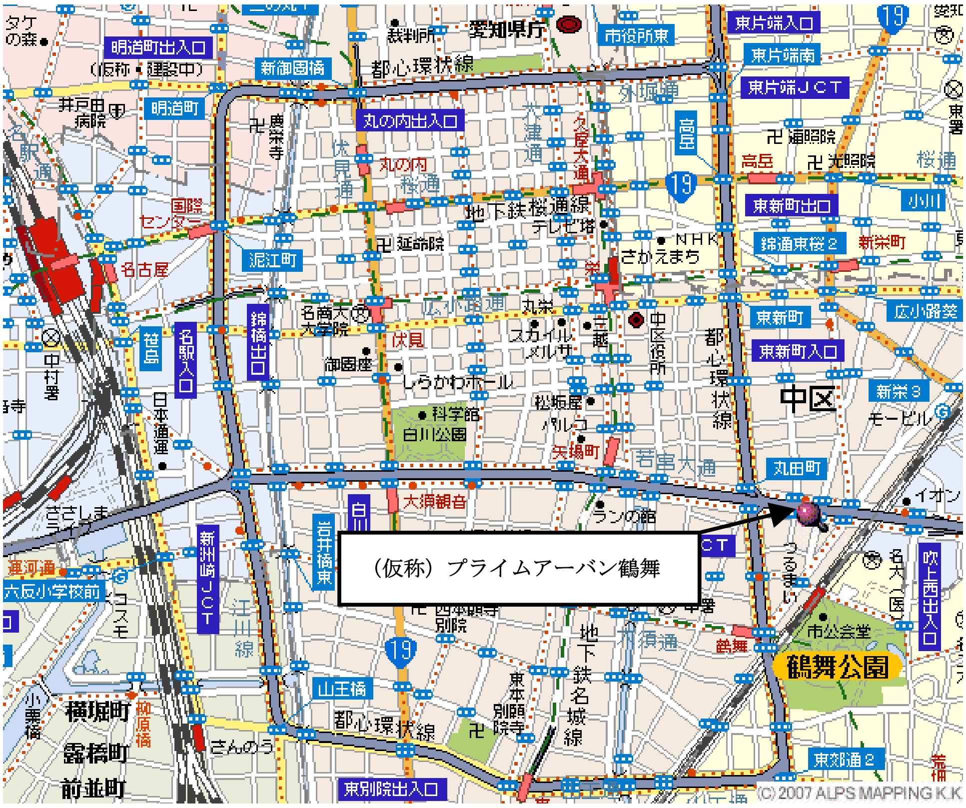
完成予想図

（仮称）プライムアーバン鶴舞

（注）上図は、設計図書に基づき作成された完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。

（参考資料 4）

位置図



（仮称）プライムアーバン鶴舞
愛知県庁
市役所東
東片端入口
東片端南
東片端ＪＣＴ
明道町出入口
明道町
新御園橋
都心環状線
丸の内出入口
丸の内
外堀通
高岳
桜通
地下鉄桜通線
テレビ塔
ＮＨＫ
さかえまち
東新町出口
錦通東桜２
新栄町
小川
広小路栄
東新町
東新町入口
新栄３
中区
中区役所
都心環状線
国際センター
名古屋
泥江町
錦橋出口
名駅入口
笹島
日本通運
伏見
御園座
しらかわホール
科学館
白川公園
松坂屋
パルコ
矢場町
若宮大通
丸田町
大須観音
ランの館
イオン
ささしまライブ
新洲崎ＪＣＴ
岩井橋東
白川
六反小学校前
運河通
コスモ
江川線
山王橋
都心環状線
東本願寺別院
地下鉄名城線
大須通
鶴舞
鶴舞公園
市公会堂
吹上西出入口
東郊通２
横堀町
露橋町
前並町
東別院出入口
さんのう
中村署
井戸田病院
(C) 2007 ALPS MAPPING K.K

（仮称）プライムアーバン鶴舞
松坂屋
南館
パルコ
矢場町
若宮大通久屋
ＮＴＴ
コスモ
徳照寺
時計長谷ビル川
丸田町
松坂屋流通センター
若宮大通公園
丸田町
都心環状線
東陽通
千早小学校
千早公園
丸田町ＪＣＴ
コスモ
県教育会館
新栄
白山
正念寺
バロー
プランスウィックスポーツ
千早
若宮大通
ランの館
サンテレホン
エネオス
老松小
松ケ枝
千代田５
中電
名大病院西
鶴舞北公園口
花田町
名大医学部
名古屋大学医学部附属病院
名大病院内郵便局
鶴舞町
大池保
イトーピア千代田
エクレール鶴舞
昭和シェル
中署
八神製作所
清水寺
北川工業
中保健所
上前津
名館
ビアマルタ
大池町
昭和シェル
住友ゴム工業
鶴舞
乗円寺
千代田
横山胃腸科病院
鶴舞グリーンプラザ
名古屋市公会堂
名古屋市鶴舞中央図書館
緑化センター
鶴舞公園
テニスコート
名大病院
つるまい
下前津東
宇津木橋
山西旅館
名古屋市
(C) 2007 ALPS MAPPING K.K