

平成 19 年 10 月 3 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号  
ジョイント・リート投資法人  
代表者名 執行役員 三 駄 寛 之  
(コード番号：8973)

資産運用会社名  
東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号  
株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ  
代表者名 代表取締役 皆 川 丈 人  
問合せ先 IR・財務部長 沢 田 直 也  
TEL.03-5759-8848 (代表)

### 資産の取得に関するお知らせ

ジョイント・リート投資法人(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) ジェイフラッツ八王子みなみ野

物件の名称： ジェイフラッツ八王子みなみ野  
取得資産： 不動産を主な信託財産とする信託受益権  
取得価格： 1,000,000,000 円(但し、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。)  
売買契約締結日： 平成 19 年 10 月 3 日  
取得予定日： 平成 19 年 11 月 1 日  
取得先： 株式会社ジョイント・コーポレーション  
取得資金： 投資口の発行による手取金を予定

##### (2) プレジオ西中島

物件の名称： プレジオ西中島  
取得資産： 不動産を主な信託財産とする信託受益権  
取得価格： 2,250,000,000 円(但し、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。)  
売買契約締結日： 平成 19 年 10 月 3 日  
取得予定日： 平成 19 年 11 月 1 日  
取得先： 株式会社ジョイント・コーポレーション  
取得資金： 投資口の発行による手取金を予定

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(3) ジェイフラッツ板橋区役所前

物件の名称： ジェイフラッツ板橋区役所前  
取得資産： 不動産を主な信託財産とする信託受益権  
取得価格： 2,700,000,000円（但し、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。）  
売買契約締結日： 平成19年10月3日  
取得予定日： 平成19年11月1日  
取得先： 株式会社グランメール  
取得資金： 投資口の発行による手取金を予定

(4)(仮称) ジェイフラッツ武蔵小山

物件の名称： (仮称) ジェイフラッツ武蔵小山  
取得資産： 不動産を主な信託財産とする信託受益権  
取得価格： 1,012,000,000円（但し、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。）  
地位承継契約締結日： 平成19年10月3日  
取得予定日： 平成19年11月30日  
取得先： 株式会社フィンチ  
取得資金： 投資口の発行による手取金を予定

(注) 本投資法人は、株式会社ジョイント・コーポレーションとの間の平成19年10月3日付買主としての地位承継契約により、株式会社ジョイント・コーポレーションから同社と取得先の間の平成19年8月22日付不動産売買契約の買主の地位を承継したものです。なお、株式会社ジョイント・コーポレーションは、本投資法人の資産運用会社である株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズの発行済株式総数の100%を保有する株式会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律第11条1項に定める利害関係人等に該当します。

(5)(仮称) ジェイフラッツ千駄木

物件の名称： (仮称) ジェイフラッツ千駄木  
取得資産： 不動産を主な信託財産とする信託受益権  
取得価格： 757,000,000円（但し、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。）  
地位承継契約締結日： 平成19年10月3日  
取得予定日： 平成20年2月上旬  
取得先： 株式会社フィンチ  
取得資金： 借入金及び自己資金を予定

(注1) 本投資法人は、株式会社ジョイント・コーポレーションとの間の平成19年10月3日付買主としての地位承継契約により、株式会社ジョイント・コーポレーションから同社と取得先の間の平成19年8月22日付不動産売買契約の買主の地位を承継したものです。なお、株式会社ジョイント・コーポレーションは、本投資法人の資産運用会社である株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズの発行済株式総数の100%を保有する株式会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律第11条1項に定める利害関係人等に該当します。

(注2) 取得予定日については、決定後速やかにお知らせいたします。

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(6)(仮称)ジェイフラッツ四ツ谷坂町

物件の名称：(仮称)ジェイフラッツ四ツ谷坂町  
取得資産：不動産を主な信託財産とする信託受益権  
取得価格：2,300,000,000円(但し、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。)  
地位承継契約締結日：平成19年10月3日  
取得予定日：平成20年3月31日  
取得先：株式会社アドミラルコーポレーション  
取得資金：借入金及び自己資金を予定

(注)本投資法人は、株式会社ジョイント・コーポレーションとの間の平成19年10月3日付買主としての地位承継契約により、株式会社ジョイント・コーポレーションから同社と取得先との間の平成19年6月29日付信託受益権譲渡契約の買主の地位を承継したものです。なお、株式会社ジョイント・コーポレーションは、本投資法人の資産運用会社である株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズの発行済株式総数の100%を保有する株式会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律第11条1項に定める利害関係人等に該当します。

(7)(仮称)ジェイフラッツ吉塚

物件の名称：(仮称)ジェイフラッツ吉塚  
取得資産：不動産を主な信託財産とする信託受益権  
取得価格：2,250,000,000円(但し、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。)  
地位承継契約締結日：平成19年10月3日  
取得予定日：平成20年3月28日  
取得先：合同会社エム・ティー・ファースト  
取得資金：借入金及び自己資金を予定

(注)本投資法人は、株式会社ジョイント・コーポレーションとの間の平成19年10月3日付買主としての地位承継契約により、株式会社ジョイント・コーポレーションから同社と取得先との間の平成18年12月8日付信託受益権譲渡契約の買主の地位を承継したものです。なお、株式会社ジョイント・コーポレーションは、本投資法人の資産運用会社である株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズの発行済株式総数の100%を保有する株式会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律第11条1項に定める利害関係人等に該当します。

(8)(仮称)ジェイフラッツ上呉服

物件の名称：(仮称)ジェイフラッツ上呉服  
取得資産：不動産を主な信託財産とする信託受益権  
取得価格：900,000,000円(但し、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。)  
地位承継契約締結日：平成19年10月3日  
取得予定日：平成20年5月1日  
取得先：オフィスネットワーク株式会社  
取得資金：借入金及び自己資金を予定

(注)本投資法人は、株式会社ジョイント・コーポレーションとの間の平成19年10月3日付買主としての地位承継契約によ

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

り、株式会社ジョイント・コーポレーションから同社と取得先との平成 19 年 5 月 31 日付信託受益権譲渡契約の買主の地位を承継したものです。なお、株式会社ジョイント・コーポレーションは、本投資法人の資産運用会社である株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズの発行済株式総数の 100%を保有する株式会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律第 11 条 1 項に定める利害関係人等に該当します。

#### (9) ベルプラザショッピングセンター

物件の名称：ベルプラザショッピングセンター  
取得資産：不動産を主な信託財産とする信託受益権及び不動産  
取得価格：1,336,000,000 円（但し、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。）  
売買契約締結日：平成 19 年 10 月 3 日  
取得予定日：平成 19 年 12 月 3 日  
取得先：有限会社ベルプラザ、モールパートナーズ株式会社（注）  
取得資金：投資口の発行による手取金にて取得を予定

（注）後記「4.取得先の概要（7）」をご参照ください。

## 2. 取得の理由

### (1) ジェイフラッツ八王子みなみ野

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、安定した収益の確保と東京・周辺都市部における住居のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

物件の特色：本物件は、JR 横浜線「八王子みなみ野」駅から徒歩 7 分に位置し、中低層の共同住宅、店舗等の建ち並ぶ住宅地域に立地しています。「八王子みなみ野」駅周辺は、独立行政法人都市再生機構の開発する「八王子みなみ野シティ」が広がっており、戸建住宅、共同住宅、商業施設が整然と配置され、計画的な街づくりが進められています。街づくりの進行に伴って、商業施設及び中低層の共同住宅、戸建分譲住宅等の供給が進行しており、単身社会人向けの広めのワンルームマンションの供給も増えてきています。駅周辺の商業施設は充実しており、近隣の居住環境も良好であることから、共同住宅の需要が見込まれる地域です。

### (2) プレジオ西中島

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、安定した収益の確保と地方主要都市部における住居のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

物件の特色：本物件は、大阪市営地下鉄御堂筋線「西中島南方」駅及び阪急電鉄京都線「南方」駅徒歩約 9 分に位置し、戸建住宅、中高層の共同住宅、駐車場等が混在する地域に立地する単身者向けの賃貸マンションです。交通機関の分岐点としての機能を持つ JR・大阪市営地下鉄御堂筋線「新大阪」駅にも接近性が優れ、交通利便性が良好であることから、マンション等の高層共同住宅を主とした住宅地域としての性格が強まっている地域です。幹線道路の背後に位置しておりますが、幹線道路沿いの高層マンションによって当該道路からの騒音はある程度遮断されており、住環境の点においても優れ、今後とも十分な競争力を維持すると予想されます。

ご注意：この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（又は発行価格等の公表文）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(3) ジェイフラッツ板橋区役所前

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、安定した収益の確保と東京・周辺都市部における住居のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

物件の特色：本物件は、都営三田線「板橋区役所前」駅徒歩5分に位置し、共同住宅及び低層店舗兼住宅等が建ち並ぶ商住混在地域に立地しています。最寄駅である「板橋区役所前」駅は「大手町」駅まで直通であり、また、近隣には「板橋区役所」や「板橋郵便局」、多数の商店が建ち並ぶ「不動通り商店街」が存し、生活利便性に優れています。立地条件を重視するビジネスマン等の需要が見込まれます。

(4)(仮称) ジェイフラッツ武蔵小山 ( ) 後記「開発案件であることについて」をご参照ください。

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、安定した収益の確保と東京都心・城南地区における住居のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

物件の特色：本物件は、東急目黒線「武蔵小山」駅徒歩6分に位置し、マンションや店舗付共同住宅、戸建住宅等が混在する商住混在地域に立地している賃貸マンション（建築中）です。また、駅を中心に商店街が形成されており、住環境は概ね良好です。最寄駅からの接近性も比較的良好で都心への接近性も概ね良好であることから、立地条件を重視するビジネスマン等の需要が見込まれます。

(5)(仮称) ジェイフラッツ千駄木 ( ) 後記「開発案件であることについて」をご参照ください。

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、安定した収益の確保と東京都心・城南地区における住居のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

物件の特色：本物件は、東京メトロ千代田線「千駄木」駅、JR山手線「西日暮里」駅徒歩6分に位置し、高層共同住宅のほか低層店舗兼住宅が混在する地域に立地する単身者向けの賃貸マンション（建築中）です。複数駅、複数路線を利用でき、東京駅や大手町等のビジネス街への接近性が概ね良好であることから、立地条件を重視するビジネスマン等の需要が見込まれます。

(6)(仮称) ジェイフラッツ四ツ谷坂町 ( ) 後記「開発案件であることについて」をご参照ください。

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、安定した収益の確保と東京都心・城南地区における住居のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

物件の特色：本物件は、都営新宿線「曙橋」駅徒歩3分、東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅徒歩8分に位置し、中高層の共同住宅、店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商住混在地域に立地する単身者及びDINKS向けの賃貸マンション（建築中）です。背後は中高層の共同住宅を中心とした住宅地域が広がっており、都心に近い住商混合地域としては繁華性が特別高いわけでもなく、住環境としては概ね良好です。立地条件を重視するビジネスマン等の需要が見込まれます。

(7)(仮称)ジェイフラッツ吉塚( )後記「開発案件であることについて」をご参照ください。

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、安定した収益の確保と地方主要都市部における住居のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

物件の特色：本物件は、JR鹿児島本線・篠栗線「吉塚」駅10分に位置し、共同住宅、事業所、倉庫、店舗等が混在する地域に立地する間取り1LDKから3LDKのマンション(建設中)です。博多駅等へのアクセスも良好であり、駅周辺には官公庁、病院等の公共施設が多く存し、また、本物件の存する吉塚7丁目は、ファミリー層に比較的人気の高い学校区に属しています。

(8)(仮称)ジェイフラッツ上呉服( )後記「開発案件であることについて」をご参照ください。

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、安定した収益の確保と地方主要都市部における住居のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

物件の特色：本物件は、旧来から戸建住宅が集積する地域に存し、天神地区及び博多駅前地区の商業集積・ビジネスゾーンを至近に臨むため、その都心接近性、交通利便性から近年では共同住宅が頻繁に開発されている地域です。本物件は、福岡市営地下鉄箱崎線「呉服町」駅徒歩5分と交通至便な立地に位置し、戸建住宅、共同住宅が建ち並ぶ地域に存する賃貸マンション(建築中)で、全面道路による容積制限を受けないため眺望等による高い住居環境が期待できます。

(9)ベルプラザショッピングセンター

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、安定した収益の確保と商業施設のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

物件の特色：本商業施設は、しなの鉄道「大屋」駅より南西側へ約4.3km、メイン幹線の国道18号から岡谷・松本方面に下る「国道152号」沿いに面し、上田市の南部に位置する丸子地区(旧丸子町)の中心部付近に位置しています。周辺にはロードサイドの店舗、一般住宅が散見される路線商業地域が形成されています。

上田市は平成18年3月、丸子町、真田町、武石村の4市町村が合併し現在に至っており、長野県内において長野市、松本市に次ぐ人口規模となっています。

当該地周辺は、丸子地区内の商業拠点地域であり、隣接するホームセンターと共に複合的な業態形成がなされ、地域住民にとって利便性の高い商業機能を提供しています。地区内では最大のショッピングセンターであることから、地域密着型の商業施設として規模的にも機能的にも競合店と比較すると優位性が高くなっています。

( ) 開発案件であることについて：開発中の不動産においては、建物竣工までに、工事完工・工事遅延・建物引渡しリスク等の開発リスクや、賃貸マーケット変動リスク等をはじめとした、将来の不確実性に起因するリスクが内在しますが、売主が引渡予定日までに建築確認取得済図面の通り建

ご注意：この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

物が建築され監督官庁による竣工検査を経たうえ検査済証の交付を受けること、引渡予定日において売主及び本物件に関する遵法性が維持され、かつ、本物件について瑕疵性が認められないこと等を売買代金支払の条件とすることにより、工事完了・建物引渡しリスクの回避を図っております。また、定例会議を開催し、建築工事の進捗状況等の報告を受けること等も併せて予定しております。

### 3. 取得予定資産の内容

#### (1) ジェイフラッツ八王子みなみ野

特定資産（信託受益権）の概要					
信託受託者（予定）	みずほ信託銀行株式会社	信託期間満了（予定）日	平成29年3月23日		
所在地	（住所）東京都八王子市西片倉三丁目2番6号 （地番）東京都八王子市片倉町2896番 他4筆				
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	用途地域	第一種住居地域		用途	共同住宅
	面積（㎡）	1,846.00		延床面積（㎡）	2,243.06
	容積率 （用途地域指定）	200%		構造・階数	R C、5F
	建蔽率 （用途地域指定）	60%		建築時期	平成19年3月6日
取得予定価格（百万円）	1,000	担保設定の有無	なし		
賃貸借の概況					
総賃貸可能面積（㎡）	2,155.16	テナント総数	1		
総賃貸面積（㎡）	1,553.72	賃貸可能戸数（戸）	86		
稼働率（面積ベース）	72.1%	賃貸戸数（戸）	62		
鑑定評価書の概要（金額単位：千円）			建物エンジニアリングレポート（建物状況評価）等の概要		
評価方法	株式会社地価評価研究所による鑑定評価		調査報告会社	日本管財株式会社	
鑑定評価額	1,000,000		修繕費（千円）	緊急	0
価格時点	平成19年7月1日			1年以内	0
				2～12年間	27,920
			建物再調達価格（百万円）	484	
			予想最大損失率（PML）	13.6%	
特記事項					
1. 信託不動産にかかる土地の建蔽率は本来60%ですが、角地による加算により70%となっています。					

#### (2) プレジオ西中島

特定資産（信託受益権）の概要					
信託受託者（予定）	みずほ信託銀行株式会社	信託期間満了（予定）日	平成29年7月30日		
所在地	（住所）大阪府大阪市東淀川区東中島二丁目8番21 （地番）大阪府大阪市東淀川区東中島二丁目8番10 他6筆				
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅

ご注意：この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（又は発行価格等の公表文）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

	面積 (㎡)	969.02		延床面積 (㎡)	3,947.24
	容積率 (用途地域指定)	400%		構造・階数	R C、14F
	建蔽率 (用途地域指定)	80%		建築時期	平成19年4月18日
取得予定価格 (百万円)		2,250	担保設定の有無		なし
賃貸借の概況					
総賃貸可能面積 (㎡)		3,643.42	テナント総数		1
総賃貸面積 (㎡)		2,464.26	賃貸可能戸数 (戸)		120
稼働率 (面積ベース)		67.6%	賃貸戸数 (戸)		80
鑑定評価書の概要 (金額単位: 千円)			建物エンジニアリングレポート (建物状況評価) 等の概要		
評価方法	財団法人日本不動産研究所による 鑑定評価		調査報告会社		株式会社竹中工務店
鑑定評価額	2,250,000		修繕費 (千円)	緊急	0
価格時点	平成19年9月1日			1年以内	0
				2~12年間	115,060
			建物再調達価格 (百万円)		997
			予想最大損失率 (PML)		14.0%
特記事項					
1. 該当事項はありません。					

### (3) ジェイフラッツ板橋区役所前

特定資産 (信託受益権) の概要					
信託受託者 (予定)		みずほ信託銀行株式会社	信託期間満了 (予定) 日		平成29年10月31日
所在地	(住所) 東京都板橋区板橋二丁目46番11号 (地番) 東京都板橋区板橋二丁目46番16				
土地	所有形態	所有権		所有形態	所有権
	用途地域	商業地域、第二種住居地域		用途	共同住宅
	面積 (㎡)	731.71		延床面積 (㎡)	4,322.19
	容積率 (用途地域指定)	商業地域: 600% 第二種住居地域: 300%		構造・階数	R C、14F
	建蔽率 (用途地域指定)	商業地域: 80% 第二種住居地域: 60%		建築時期	平成19年4月22日
取得予定価格 (百万円)		2,700	担保設定の有無		「特記事項2.」参照
賃貸借の概況					
総賃貸可能面積 (㎡)		3,915.81	テナント総数		1
総賃貸面積 (㎡)		-	賃貸可能戸数 (戸)		124
稼働率 (面積ベース)		-	賃貸戸数 (戸)		-
鑑定評価書の概要 (金額単位: 千円)			建物エンジニアリングレポート (建物状況評価) 等の概要		
評価方法	森井総合鑑定株式会社による鑑定評価		調査報告会社		日本管財株式会社
鑑定評価額	2,700,000		修繕費 (千円)	緊急	0
価格時点	平成19年8月1日			1年以内	0
				2~12年間	22,700
			建物再調達価格 (百万円)		1,100

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



	予想最大損失率 (PML)	6.0%
特記事項		
<p>1. 信託不動産にかかる土地の建蔽率 (商業地域) は本来80%ですが、商業地域、防火地域内の耐火建築物による緩和により100%となっています。また、容積率と建蔽率は、用途地域の違いにより異なりますが、その対象面積による加重平均を算出すると、それぞれ566.49%、95.53%となります。</p> <p>2. 本件土地・建物には、本日現在、取得先を債務者として、抵当権設定の登記がなされていますが、本物件引渡しまでには、取得先の責任と負担において、抹消される予定です。</p>		

(4)(仮称) ジェイフラッツ武蔵小山

特定資産 (信託受益権) の概要				
信託受託者 (予定)	みずほ信託銀行株式会社	信託期間満了 (予定) 日	平成29年11月29日	
所在地	(住所) 東京都品川区荏原三丁目 (地番) 東京都品川区荏原三丁目193番3			
土地	所有形態	所有権 (共有) (注1)	建物	
	用途地域	第一種住居地域	所有形態	
	面積 (㎡) (注1)	512.62	用途	
	容積率 (用途地域指定)	300%	延床面積 (㎡) (注1)	
	建蔽率 (用途地域指定)	70%	構造・階数	
			区分所有権	
			共同住宅、事務所	
			1,639.94	
			RC、7F	
			平成19年11月9日	
取得予定価格 (百万円)	1,012	担保設定の有無	「特記事項1.」参照	
賃貸借の概況				
総賃貸可能面積 (㎡)	1,176.78	テナント総数	1	
総賃貸面積 (㎡)	-	賃貸可能戸数 (戸)	50	
稼働率 (面積ベース)	-	賃貸戸数 (戸)	-	
価格調査書の概要 (金額単位: 千円)		建物エンジニアリングレポート (建物状況評価) 等の概要		
評価方法	森井総合鑑定株式会社による価格調査	調査報告会社	日本管財株式会社	
調査価額	1,010,000	修繕費 (千円)	緊急	
価格時点	平成19年8月1日		1年以内	0
			2~12年間	4,850
		建物再調達価格 (百万円)		
		349		
		予想最大損失率 (PML)		
		8.6%		
特記事項				
<p>1. 本件土地には、本日現在、取得先を債務者として、抵当権設定の登記がなされていますが、本物件引渡しまでには、取得先の責任と負担において、抹消される予定です。</p>				

(注1) 敷地権 (所有権の共有持分) の割合は 127,609 分の 117,678 ですが、「面積」は敷地全体の面積を記載しています。また、「延床面積」は建物全体の面積を記載していますが、本投資法人の取得にかかる専有部分の延床面積は、1,176.78 ㎡です。但し、設計図書等に基づき算出しているため、建物の竣工後に変更される可能性があります。

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分 (又は発行価格等の公表文) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(5)(仮称)ジェイフラッツ千駄木

特定資産（信託受益権）の概要					
信託受託者（予定）		みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了（予定）日	
				未定	
所在地		（住所）東京都文京区千駄木三丁目 （地番）東京都文京区千駄木三丁目238番16 他6筆			
土地	所有形態	所有権（共有）（注1）		所有形態	区分所有権
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅、店舗
	面積（㎡）（注1）	250.41		延床面積（㎡）（注1）	1,263.72
	容積率（用途地域指定）	500%		構造・階数	R C・S、15F
	建蔽率（用途地域指定）	80%		建築（予定）時期（注2）	平成20年1月16日
取得予定価格（百万円）		757		担保設定の有無	
				「特記事項1.」参照	
賃貸借の概況					
総賃貸可能面積（㎡）		897.30		テナント総数	
				1	
総賃貸面積（㎡）		-		賃貸可能戸数（戸）	
				39	
稼働率（面積ベース）		-		賃貸戸数（戸）	
				-	
価格調査書の概要（金額単位：千円）			建物エンジニアリングレポート（建物状況評価）等の概要		
評価方法	森井総合鑑定株式会社による価格調査		調査報告会社		日本管財株式会社
調査価額	756,000		修繕費（千円）	緊急	0
価格時点	平成19年8月1日			1年以内	0
				2～12年間	5,270
			建物再調達価格（百万円）		316
			予想最大損失率（PML）		10.0%
特記事項					
<p>1. 信託不動産にかかる土地の建蔽率は本来80%ですが、商業地域、防火地域内の耐火建築物による緩和により100%となっています。</p> <p>2. 本件土地には、本日現在、取得先を債務者として、抵当権設定の登記がなされていますが、本物件引渡しまでには、取得先の責任と負担において、抹消される予定です。</p>					

（注1）敷地権（所有権の共有持分）の割合は103,842分の89,730ですが、「面積」は敷地全体の面積を記載しています。また、「延床面積」は建物全体の面積を記載していますが、本投資法人の取得にかかる専有部分の延床面積は、897.30㎡です。但し、設計図書等に基づき算出しているため、建物の竣工後に変更される可能性があります。

（注2）建築確認申請書又は計画変更確認申請書に記載の竣工日は、平成20年2月20日となっていますが、実際の竣工は平成20年1月16日を見込んでいます。

(6)(仮称)ジェイフラッツ四ツ谷坂町

特定資産（信託受益権）の概要					
信託受託者（予定）		未定		信託期間満了（予定）日	
				未定	
所在地		（住所）東京都新宿区坂町 （地番）東京都新宿区坂町15番1 他2筆			
土地	所有形態	所有権（共有）（注1）		所有形態	区分所有権
	用途地域	第一種住居地域、 第一種中高層住居専用地域		用途	共同住宅、飲食店
	面積（㎡）（注1）	884.32		延床面積（㎡）（注1）	3,958.66

ご注意：この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（又は発行価格等の公表文）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

容積率 (用途地域指定)	第一種住居地域 : 400%・300%	構造・階数	RC、6F / B1F	
	第一種中高層住居専用地域 : 300%			
建蔽率 (用途地域指定)	第一種住居地域: 60%	建築(予定)時期	平成20年3月31日	
	第一種中高層住居専用地域 : 60%			
取得予定価格(百万円)	2,300	担保設定の有無	「特記事項2.」参照	
賃貸借の概況				
総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	2,453.17	テナント総数	1	
総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	-	賃貸可能戸数(戸)	59	
稼働率(面積ベース)	-	賃貸戸数(戸)	-	
価格調査書の概要(金額単位:千円)		建物エンジニアリングレポート(建物状況評価)等の概要		
評価方法	森井総合鑑定株式会社による 価格調査	調査報告会社	日本管財株式会社	
調査価額	2,300,000	修繕費(千円)	緊急	
価格時点	平成19年7月1日		1年以内	0
			2~12年間	42,780
		建物再調達価格(百万円)	840	
		予想最大損失率(PML)	5.8%	
特記事項				
<p>1. 信託不動産にかかる土地の容積率は西側区道(津の守坂通り)より20m以内は400%(第一種住居地域)、20m超は300%(第一種中高層住居専用地域)となっています。また、北側区道より20m以内は300%(第一種住居地域)、20m超は300%(第一種中高層住居専用地域)となっており、その対象面積による加重平均を算出すると367.8%となります。なお、建蔽率は建築基準法第53条3項の緩和措置によりいずれの地域についても80%となっています。</p> <p>2. 本件土地には、本日現在、取得先を債務者として、根抵当権設定の登記がなされていますが、本物件引渡しまでには、取得先の責任と負担において、抹消される予定です。</p>				

(注1)敷地権(所有権の共有持分)の割合は332,872分の245,317ですが、「面積」は敷地全体の面積を記載しています。また、「延床面積」は建物全体の面積を記載していますが、本投資法人の取得にかかる専有部分の延床面積は、2,453.17 m<sup>2</sup>です。但し、設計図書等に基づき算出しているため、建物の竣工後に変更される可能性があります。

#### (7)(仮称)ジェイフラッツ吉塚

特定資産(信託受益権)の概要			
信託受託者(予定)	未定	信託期間満了(予定)日	未定
所在地	(住所)福岡県福岡市博多区吉塚七丁目 (地番)福岡県福岡市博多区吉塚七丁目91番1 他7筆		
土地	所有形態	所有権	所有形態
	用途地域	準工業地域	用途
	面積(m <sup>2</sup> )	4,600.86	延床面積(m <sup>2</sup> )
	容積率 (用途地域指定)	200%	構造・階数
	建蔽率 (用途地域指定)	60%	建築(予定)時期 (注1)
			共同住宅
			RC、9F
			平成19年11月末日
取得予定価格(百万円)	2,250	担保設定の有無	なし
賃貸借の概況			
総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	9,072.48	テナント総数	-
総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	-	賃貸可能戸数(戸)	160

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

稼働率（面積ベース）	-	賃貸戸数（戸）	-
価格調査書の概要（金額単位：千円）		建物エンジニアリングレポート（建物状況評価）等の概要	
評価方法	株式会社土地評価研究所による 価格調査	調査報告会社	日本管財株式会社
調査価額	2,370,000	修繕費（千円）	緊急 0
価格時点	平成19年8月1日		1年以内 0
			2～12年間 39,750
		建物再調達価格（百万円）	1,529
		予想最大損失率（PML）	1.6%
特記事項			
1. 前面道路について、25m計画道路により約80cm(実測面積27.05㎡)につき、福岡市による土地収用が決定しています。			

（注1）建築確認申請書又は計画変更確認申請書に記載の竣工日は、平成19年8月20日となっていますが、実際の竣工は平成19年11月末日を見込んでいます。

（8）（仮称）ジェイフラッツ上呉服

特定資産（信託受益権）の概要			
信託受託者（予定）	未定	信託期間満了（予定）日	未定
所在地	（住所）福岡県福岡市博多区上呉服町 （地番）福岡県福岡市博多区上呉服町468番 他5筆		
土地	所有形態	所有権	所有形態
	用途地域	商業地域	用途
	面積（㎡）	593.55	延床面積（㎡）
	容積率 （用途地域指定）	400%	構造・階数
	建蔽率 （用途地域指定）	80%	建築（予定）時期
取得予定価格（百万円）	900	担保設定の有無	「特記事項1.」参照
賃貸借の概況			
総賃貸可能面積（㎡）	2,261.91	テナント総数	-
総賃貸面積（㎡）	-	賃貸可能戸数（戸）	62
稼働率（面積ベース）	-	賃貸戸数（戸）	-
価格調査書の概要（金額単位：千円）		建物エンジニアリングレポート（建物状況評価）等の概要	
評価方法	株式会社土地評価研究所による 価格調査	調査報告会社	日本管財株式会社
調査価額	922,000	修繕費（千円）	緊急 0
価格時点	平成19年8月1日		1年以内 0
			2～12年間 37,290
		建物再調達価格（百万円）	536
		予想最大損失率（PML）	1.5%
特記事項			
1. 本件土地には、本日現在、取得先を債務者として、根抵当権設定の登記がなされていますが、本物件引渡しまでには、取得先の責任と負担において、抹消される予定です。			

ご注意：この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（又は発行価格等の公表文）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(9) ベルプラザショッピングセンター

特定資産（信託受益権）の概要						
信託受託者（予定）	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了（予定）日	平成29年12月2日		
所在地	（住所）長野県上田市中丸子1647番地7 他 （地番）長野県上田市中丸子字久保1623番2 他4筆、中丸子字清水田1647番7 他2筆、 中丸子字六反田1281番3、中丸子字大耽1682番12					
土地	所有形態	所有権		所有形態	-	
	用途地域	近隣商業地域、準工業地域		用途	-	
	面積（㎡）	23,272.17		延床面積（㎡）	-	
	容積率 （用途地域指定）	200%		構造・階数	-	
	建蔽率 （用途地域指定）	近隣商業地域：80% 準工業地域：60%		建築時期	-	
取得予定価格（百万円）	1,336		担保設定の有無	なし		
賃貸借の概況						
総賃貸可能面積（㎡）（注2）	6,092.20		テナント総数	1		
総賃貸面積（㎡）	6,092.20		年間賃料（千円）	100,298		
稼働率（面積ベース）	100.0%		P M会社	株式会社 J・COMS		
鑑定評価書の概要（金額単位：千円）			建物エンジニアリングレポート（建物状況評価）等の概要			
評価方法	株式会社土地評価研究所による鑑定評価		調査報告会社	日本管財株式会社		
鑑定評価額	1,350,000		修繕費（千円）	緊急	0	
価格時点	平成19年8月1日			1年以内	0	
				2～12年間	42,450	
			建物再調達価格（百万円）	395		
			予想最大損失率（PML）	1.2%		
特記事項						
<p>1. センター棟の増築部分（店舗、鉄骨造、延床面積301.94㎡）及び同棟の付属建物（店舗、鉄骨造、延床面積54.72㎡）は、本日現在未登記であるため、上記「建物」欄にはこれらを含めていません。なお、これらについては売り主の負担と責任において登記するものとされ、本投資法人は登記完了後に本物件を取得する予定です。なお登記後に面積が変動する可能性があります。賃料に影響はありません。</p> <p>2. 本物件に所在する独立広告塔（高さ6m）については、これを高さ4mに改修する必要があり、既に工事を発注済みです。本投資法人による本物件の取得は、かかる改修がなされることを条件としています。</p> <p>3. 建蔽率は用途の地域の違いにより異なりますが、その対象面積により加重平均を算出すると、77.48%となります。</p>						

（注1）ベルプラザショッピングセンターは、複合型商業施設であり、建物については以下のような構成となっています。

棟番号	各建物の名称	所有形態	用途	延床面積 （㎡）	構造・階数	建築時期
	センター棟	所有権	店舗	3,171.74	S、1F	平成4年11月30日
	ショップ棟	所有権	店舗	2,478.40	S、1F	平成4年11月30日
	レストラン棟	所有権	店舗	254.72	S、1F	平成18年7月12日

（注2）総賃貸可能面積については、延床面積に含まれていない未登記の増築部分の面積を含む、本日現在賃貸可能な面積を記載しています。

（注3）センター棟、ショップ棟及び土地については有限会社ベルプラザと信託受益権譲渡契約を、レストラン棟の建物についてはモールパートナーズ株式会社と不動産売買契約をそれぞれ締結する予定です。レストラン棟は本投資法人が取得した後、センター棟、ショップ棟及び土地にかかる信託に追加信託する予定です。

ご注意：この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（又は発行価格等の公表文）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

## 【上記各表の記載事項の説明】

- (1) 「所在地（地番）」欄には、登記簿（登記記録を含みます。以下同じです。）上表示されている地番を記載しています。
- (2) 「所有形態」欄には、信託不動産に関して不動産信託の受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- (3) 「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。
- (4) 土地の「面積」欄には、登記簿上表示されている地積を記載しています。
- (5) 「容積率」欄には、建築基準法（昭和25年法律第201号、その後の改正を含みます。以下「建築基準法」といいます。）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。
- (6) 「建蔽率」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。
- (7) 建物の「用途」欄には、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。但し、平成19年8月末日現在において登記未了の物件については、建築確認申請書又は計画変更確認申請書の表示に基づき記載しています。
- (8) 建物の「延床面積」欄には、登記簿上表示されている床面積の合計を記載しています。但し、平成19年8月末日現在において登記未了の物件については、建築確認申請書又は計画変更確認申請書の表示に基づき記載しています。
- (9) 建物の「構造・階数」欄には、登記簿上表示されている構造を記載しています。但し、平成19年8月末日現在において登記未了の物件については、建築確認申請書又は計画変更確認申請書の表示に基づき記載しています。なお、「構造・階数」欄に記載の略称は、それぞれ以下を表します。
- RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、F：階、B：地下
- (10) 建物の「建築（予定）時期」欄には、登記簿上表示されている当初新築時点を記載しています。但し、平成19年8月末日現在において登記未了の物件については、建築確認申請書又は計画変更確認申請書の表示に基づき記載しています。
- (11) 「取得予定価格」欄には、信託受益権譲渡契約等に記載された売買代金（消費税等相当額は含みません。）を記載しています。なお、百万円未満の金額を切り捨てています。
- (12) 「賃貸借の概況」欄の数値及び情報は、平成19年6月末日現在の情報を記載しており、取得予定資産の前所有者から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。
- (13) 「テナント総数」欄において、マスターリース会社との間でマスターリース契約の締結が予定されている場合、マスターリース会社が賃貸人となることの同意を全てのエンドテナントより取得したものと仮定し、テナント数は1として記載しています。また、1テナントが複数の貸室を賃借している場合には、1テナントとして記載しています。
- (14) 「価格調査」とは、不動産の鑑定評価に関する法律に定める不動産の鑑定評価とは異なりますが、対象建物が未竣工であるため、調査の基準となった価格時点において、竣工予定の建物が設計図書どおりに竣工したものと想定した場合の調査対象不動産の価格を、不動産鑑定士が鑑定評価手法を適用して求めたもの（当該時点における内示価格）です。したがって、実際に建物が竣工した後の鑑定評価額とは異なる可能性があります。
- (15) 「予想最大損失率（PML）」欄の数値は日本管財株式会社作成の地震リスク分析報告書に基づくものです。地震リスク分析報告書の記載は調査報告者の意見を示したものととどまり、その内容の正確性を保証するものではありません。なお、「予想最大損失率（Probable Maximum Loss）」とは、地震による予想最大損失率を意味し、ここでは、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（再現期間475年、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、損害の予想復旧費用の再調達原価に対する比率（％）で示したものをいいます。

## 4. 取得先の概要

### (1) ジェイフラッツ八王子みなみ野及びプレジオ西中島

商号	株式会社ジョイント・コーポレーション
本店所在地	東京都目黒区目黒二丁目10番11号
代表者	代表取締役 東海林 義信
資本金	15,830 百万円
大株主	株式会社ジョイントリビングサービス
主な事業の内容	1. 不動産流動化事業 2. 「アデニウム」シリーズのマンション分譲事業
本投資法人又は資産運用会社との関係	株式会社ジョイント・コーポレーションは、本投資法人の資産運用会社である株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズの発行済株式総数の100%を保有する会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律第11条1項に定める利害関係人等に該当し、本投資法人の利益相反対策にかかる自主ルー

ご注意：この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（又は発行価格等の公表文）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

	ルに定める利害関係者に該当します。また、本投資法人のパイプラインサポート会社（注）です。
--	--

（注）パイプラインサポート会社は、優先交渉権等に関する覚書に基づき、本投資法人の投資基準に合致した不動産等を一棟全体で一括売却しようとする場合には、本投資法人に当該不動産等の取得につき優先交渉権を与えるものとされています。

（２）ジェイフラッツ板橋区役所前

商号	株式会社グランメール
本店所在地	東京都千代田区神田佐久間町四丁目 16 番地
代表者	代表取締役 内海 さやか
資本金	40,000 千円
大株主	個人
主な事業の内容	1. 不動産の売買、仲介、賃貸借および管理業 2. 建築物の設計、工事監理
本投資法人又は資産運用会社との関係	該当ありません。

（３）（仮称）ジェイフラッツ武蔵小山及び（仮称）ジェイフラッツ千駄木

商号	株式会社フィンチ
本店所在地	東京都品川区東五反田四丁目 7 番 27 号
代表者	代表取締役 中見 文男
資本金	50,000 千円
大株主	個人
主な事業の内容	1. 分譲マンションの開発・販売 2. 不動産販売・仲介
本投資法人又は資産運用会社との関係	該当ありません。

（４）（仮称）ジェイフラッツ四ツ谷坂町

商号	株式会社アドミラルコーポレーション
本店所在地	東京都千代田区神田司町二丁目 13 番地
代表者	代表取締役 前田 利幸
資本金	30,000 千円
大株主	個人
主な事業の内容	1. マンションの分譲及び販売 2. 賃貸ビル・マンションの経営及び総合管理 3. 建築物の企画・設計・工事監理及び施工 4. 不動産の売買・仲介及び交換 5. 不動産賃貸の代理及び斡旋 6. 不動産の鑑定業務
本投資法人又は資産運用会社との関係	該当ありません。

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（又は発行価格等の公表文）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(5)(仮称)ジェイフラッツ吉塚

商号	合同会社エム・ティー・ファースト
本店所在地	東京都千代田区丸の内三丁目2番3号 東京共同会計事務所内
代表者	代表社員 有限責任中間法人シリウス 職務執行者 荒川 真司
資本金	100 千円
大株主	取得先の意向により非開示とさせていただきます。
主な事業の内容	1. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 2. 不動産の信託受益権の取得、保有及び処分
本投資法人又は 資産運用会社との関係	該当ありません。

(6)(仮称)ジェイフラッツ上呉服

商号	オフィスネットワーク株式会社
本店所在地	福岡県福岡市博多区博多駅前三丁目23番17号
代表者	代表取締役 増本 徹雄
資本金	37,584,500 円
大株主	個人
主な事業の内容	1. 不動産の賃貸、売買、仲介、斡旋および管理業 2. 損害保険代理業及び生命保険募集に関する業務 3. 駐車場の経営 4. 建築工事の企画、設計、監理および施工業
本投資法人又は 資産運用会社との関係	該当ありません。

(7) ベルプラザショッピングセンター

	センター棟、ショップ棟及び土地	レストラン棟建物
商号	有限会社ベルプラザ	モールパートナーズ株式会社
本店所在地	東京都中央区日本橋人形町二丁目 8番5号 スワンビル2階	東京都中央区日本橋人形町二丁目 8番5号 スワンビル2階
代表者	取締役 浅田 隆博	代表取締役 花田 幹
資本金	3,000 千円	13,000 千円
大株主	有限責任中間法人 MCホールディングス	個人
主な事業の内容	1. 不動産の売買・交換・賃貸借及びその 仲介並びに所有・管理及び利用 2. 不動産信託受益権の売買、保有及び 管理	1. 不動産の売買・交換・賃貸借及びその 仲介並びに所有・管理及び利用 2. 不動産信託受益権の売買、保有及び 管理
本投資法人又は 資産運用会社との関係	該当ありません。	該当ありません。

(注) センター棟、ショップ棟及び土地については有限会社ベルプラザと信託受益権譲渡契約を、レストラン棟の建物についてはモールパートナーズ株式会社と不動産売買契約をそれぞれ締結する予定です。

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



## 5. 物件取得者等の状況

### (1) ジェイフラッツ八王子みなみ野

	前所有者	前々所有者
会社名	株式会社 ジョイント・コーポレーション	株式会社イーカム
特別な利害関係 にある者との関係	上記「4. 取得先の概要(1)」をご 参照下さい。	該当ありません。
取得経緯・理由等	投資等を目的として、建物竣工前 であった平成18年4月に前々所有者と 不動産信託受益権売買契約を締結 し、建物竣工後に取得したものです。	-
取得価格	890,950,000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。)	-
取得時期	平成19年3月	-

### (2) プレジオ西中島

	前所有者	前々所有者
会社名	株式会社 ジョイント・コーポレーション	株式会社ベシス
特別な利害関係 にある者との関係	上記「4. 取得先の概要(1)」をご 参照下さい。	該当ありません。
取得経緯・理由等	投資等を目的として、建物竣工前 であった平成18年5月に前々所有者と 不動産売買契約(平成19年7月に信 託受益権譲渡契約に変更)を締結し、 建物竣工後に取得したものです。	-
取得価格	1,876,190,477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。)	-
取得時期	平成19年7月	-

## 6. 取得予定資産の設計等に関する事項

上記物件の建築主、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
ジェイフラッツ 八王子みなみ野	株式会社イーカム	株式会社我楽	山本建築設計事務所	株式会社合田工務店	株式会社神奈川建築 確認検査機関
プレジオ西中島	株式会社ベシス	株式会社 FK0アーキデザイン	株式会社北條建築 構造研究所	三和建設株式会社	財団法人日本建築 総合試験所
ジェイフラッツ 板橋区役所前	株式会社 グランメール	パル興産株式会社	有限会社野崎設計	株式会社松下産業	ビューローベリタス ジャパン株式会社
(仮称)ジェイフラッツ 武蔵小山	株式会社フィンチ	有限会社ヨコヤマ・ アソシエイツ設計 研究所	有限会社大賀建築 構造設計事務所	株式会社合田工務店	株式会社国際確認 検査センター
(仮称)ジェイフラッツ 千駄木	株式会社フィンチ	株式会社横田設計	株式会社セブテック 建築研究所	株式会社合田工務店	イーハウス建築 センター株式会社
(仮称)ジェイフラッツ 四ツ谷坂町	株式会社アドミラル コーポレーション	株式会社 環境建築設計	有限会社江尻建築 構造設計事務所	三井住友建設 株式会社	株式会社都市居住 評価センター
(仮称)ジェイフラッツ 吉塚	有限会社 WINリアルエステート	ユーバ建築設計	株式会社 田中構造設計事務所	佐藤工業株式会社	日本ERI株式会社

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

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
(仮称) ジェイフラッツ上呉服	オフィスネットワーク株式会社	株式会社雅福建築設計事務所	株式会社 エス・イー・アイ 構造設計事務所	株式会社福島工務店	九州住宅保証株式会社
シヨッピングセンター ヘルプラザ	センター棟	カネボウ絹糸京美人株式会社(新築) 有限会社ヘルプラザ(増築)	北野建設株式会社(新築) 北野建設株式会社(増築)	北野建設株式会社(新築) 北野建設株式会社(増築)	長野県(新築) 財団法人長野県建築住宅センター(増築)
	ショップ棟	カネボウ絹糸京美人株式会社	株式会社 宗和建築設計	株式会社 宗和建築設計	長野県
	レストラン棟	モールパートナーズ株式会社	株式会社 山本建築事務所	スリーエス 建築設計室	株式会社 ラックランド

本投資法人は、上記物件について、専門の第三者機関(株式会社塩見)に構造計算書の確認調査を委託し、構造計算書にデータの改ざん等の不正行為は一切なく、建築基準法及びその他関連法令に則り適正に耐震設計がなされているとの検証結果を得ています。

(参考) 専門機関の概要

会社名	株式会社塩見
本店所在地	広島市東区上大須賀町 10 番 16 号
代表者	代表取締役社長 難波 清孝
資本金	3 億 8,275 万円
主な事業の内容	1. 建築構造設計・建築物の設計及び工事監理 2. 建築物、構築物の診断及び評価 3. 土地開発・宅地造成関係申請業務 4. 建設工事の請負 5. 土地、家屋の売買ならびに斡旋 6. 土地、家屋の賃貸借ならびに斡旋 7. 宅地造成及び分譲 8. 上記各号に附帯する業務

7. 媒介の概要

(1)(仮称) ジェイフラッツ武蔵小山、(仮称) ジェイフラッツ千駄木、(仮称) ジェイフラッツ四ツ谷坂町及び(仮称) ジェイフラッツ上呉服

媒介者	株式会社ジョイント・コーポレーション
投資法人又は資産運用会社との関係	上記「4. 取得先の概要(1)」をご参照下さい。
手数料	(1) (仮称) ジェイフラッツ武蔵小山 22,264 千円(消費税及び地方消費税を除く) (2) (仮称) ジェイフラッツ千駄木 16,654 千円(消費税及び地方消費税を除く) (3) (仮称) ジェイフラッツ四ツ谷坂町 50,600 千円(消費税及び地方消費税を除く) (4) (仮称) ジェイフラッツ上呉服 19,800 千円(消費税及び地方消費税を除く)

上記 4 物件は株式会社ジョイント・コーポレーションより紹介を受け、買主の地位を承継した物件です。

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(2)(仮称)ジェイフラッツ吉塚

媒介者	株式会社アドリード
投資法人又は 資産運用会社との関係	該当ありません。
手数料	22,500 千円 (消費税及び地方消費税を除く)

8. 利害関係人等との取引

ジェイフラッツ八王子みなみ野、プレジオ西中島の取得先であり、また、(仮称)ジェイフラッツ武蔵小山、(仮称)ジェイフラッツ千駄木、(仮称)ジェイフラッツ四ツ谷坂町及び(仮称)ジェイフラッツ上呉服の媒介者である株式会社ジョイント・コーポレーションは、株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ(以下「資産運用会社」といいます。)の投資信託及び投資法人に関する法律で定める利害関係人等(以下「利害関係人等」といいます。)に該当し、本投資法人の利益相反対策にかかる自主ルールに定める利害関係者に該当します。従って、取得資産の取得にかかる信託受益権譲渡契約の締結にあたっては、上記自主ルールに従い、資産運用会社のコンプライアンス・オフィサーによる承認、資産運用会社の投資委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会並びに本投資法人の役員会による審議及び決定又は決議を行っています。

9. 決済方法

本投資法人は、取得代金等を各取得予定日に一括して取得先に支払う予定です。

10. 取得の日程

(1) ジェイフラッツ八王子みなみ野

平成 19 年 10 月 3 日 信託受益権譲渡契約の締結

平成 19 年 11 月 1 日 信託受益権の移転(予定)

(2) プレジオ西中島

平成 19 年 10 月 3 日 信託受益権譲渡契約の締結

平成 19 年 11 月 1 日 信託受益権の移転(予定)

(3) ジェイフラッツ板橋区役所前

平成 19 年 10 月 3 日 信託受益権譲渡契約の締結

平成 19 年 11 月 1 日 信託受益権の移転(予定)

(4)(仮称)ジェイフラッツ武蔵小山

平成 19 年 10 月 3 日 買主としての地位承継契約の締結

平成 19 年 11 月 30 日 信託受益権の移転(予定)

(5)(仮称)ジェイフラッツ千駄木

平成 19 年 10 月 3 日 買主としての地位承継契約の締結

平成 20 年 2 月上旬 信託受益権の移転(予定)

(6)(仮称)ジェイフラッツ四ツ谷坂町

平成 19 年 10 月 3 日 買主としての地位承継契約の締結

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

平成 20 年 3 月 31 日 信託受益権の移転（予定）

(7)(仮称)ジェイフラッツ吉塚

平成 19 年 10 月 3 日 買主としての地位承継契約の締結

平成 20 年 3 月 28 日 信託受益権の移転（予定）

(8)(仮称)ジェイフラッツ上呉服

平成 19 年 10 月 3 日 買主としての地位承継契約の締結

平成 20 年 5 月 1 日 信託受益権の移転（予定）

(9)ベルプラザショッピングセンター

平成 19 年 10 月 3 日 信託受益権譲渡契約及び不動産売買契約の締結

平成 19 年 12 月 3 日 信託受益権の移転及び所有権の移転後追加信託（予定）

## 11. 今後の見通し

平成19年9月期（平成19年4月1日～平成19年9月末日）及び平成20年3月期（平成19年10月1日～平成20年3月末日）における運用状況につきましては、本日公表の「平成19年9月期（第4期）及び平成20年3月期（第5期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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：<http://www.joint-reit.co.jp/>

### <添付資料>

【参考資料1】本物件の価格に関する不動産鑑定評価書及び調査報告書の概要

【参考資料2】本物件の外観イメージ

【参考資料3】本物件取得後のポートフォリオの概況

【参考資料1】本物件の価格に関する不動産鑑定評価書及び調査報告書の概要

(単位：千円)

	ジェイフラッツ 八王子みなみ野	プレジオ西中島	ジェイフラッツ 板橋区役所前
鑑定評価額(特定価格)	1,000,000	2,250,000	2,700,000
価格時点	平成19年7月1日	平成19年9月1日	平成19年8月1日
総収入	69,491	146,569	166,513
賃料収入等(共益費収入を含む)	68,781	136,693	160,082
その他収入等	710	9,876	6,431
総費用	11,311	24,640	29,552
建物管理費等	6,180	11,478	12,967
公租公課	5,130	7,746	8,439
その他費用	-	5,416	8,146
不動産賃貸事業収益(NOI)	58,180	121,929	136,961
資本支出等	3,639	2,429	1,082
ネットキャッシュフロー(NCF)	54,541	119,500	135,879
還元利回り	5.4%	5.2%	4.9%
直接還元法による収益価格	1,010,000	2,300,000	2,770,000
DCF法による収益価格	995,000	2,200,000	2,630,000
割引率	5.2%	5.1%	4.6%
最終還元利回り	5.5%	5.5%	5.2%
積算価格	744,000	1,630,000	1,790,000
土地割合	34.9%	31.6%	36.8%
建物割合	65.1%	68.4%	63.2%

(単位：千円)

	(仮称)ジェイフラッツ 武蔵小山	(仮称)ジェイフラッツ 千駄木	(仮称)ジェイフラッツ 四ツ谷坂町
調査価額(特定価格)	1,010,000	756,000	2,300,000
価格時点	平成19年8月1日	平成19年8月1日	平成19年7月1日
総収入	61,101	45,413	134,979
賃料収入等(共益費収入を含む)	58,638	42,547	126,618
その他収入等	2,463	2,866	8,361
総費用	10,502	7,703	23,369
建物管理費等	4,715	3,609	9,957
公租公課	2,759	1,840	5,865
その他費用	3,028	2,254	7,547
不動産賃貸事業収益(NOI)	50,599	37,710	111,610
資本支出等	168	123	2,419
ネットキャッシュフロー(NCF)	50,431	37,587	109,191
還元利回り	4.9%	4.9%	4.7%
直接還元法による収益価格	1,030,000	767,000	2,320,000
DCF法による収益価格	993,000	745,000	2,270,000
割引率	4.5%	4.5%	4.4%
最終還元利回り	5.1%	5.1%	4.9%
積算価格	691,000	520,000	1,980,000
土地割合	52.1%	45.9%	67.0%
建物割合	47.9%	54.1%	33.0%

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(単位：千円)

	(仮称) ジェイフラッツ 吉塚	(仮称) ジェイフラッツ 上呉服
調査価額 (特定価格)	2,370,000	922,000
価格時点	平成 19 年 8 月 1 日	平成 19 年 8 月 1 日
総収入	167,031	64,838
賃料収入等(共益費収入を含む)	163,892	61,366
その他収入等	3,138	3,472
総費用	27,668	13,459
建物管理費等	14,219	5,372
公租公課	13,448	5,088
その他費用	-	2,998
不動産賃貸事業収益 (NOI)	139,362	51,378
資本支出等	10,585	1,984
ネットキャッシュフロー (NCF)	128,777	49,393
還元利回り	5.4%	5.3%
直接還元法による収益価格	2,380,000	932,000
DCF 法による収益価格	2,360,000	918,000
割引率	5.3%	5.2%
最終還元利回り	5.5%	5.4%
積算価格	2,056,000	717,000
土地割合	25.0%	22.9%
建物割合	75.0%	77.1%

(単位：千円)

	ベルプラザ ショッピングセンター
鑑定評価額 (特定価格)	1,350,000
価格時点	平成 19 年 8 月 1 日
総収入	95,310
賃料収入等(共益費収入を含む)	95,310
その他収入等	-
総費用	23,255
建物管理費等	9,448
公租公課	11,074
その他費用	2,733
不動産賃貸事業収益 (NOI)	72,054
資本支出等	259
ネットキャッシュフロー (NCF)	71,794
還元利回り	5.3%
直接還元法による収益価格	1,350,000
DCF 法による収益価格	1,350,000
割引率	5.2%
最終還元利回り	5.4%
積算価格	1,400,000
土地割合	86.4%
建物割合	13.6%

(注 1) 不動産価格調査書における価格は、対象建物が未竣工で、対象不動産の確認を行うことが困難であるため、調査の基準となる価格時点において、調査対象物が設計図書通りに完成したものと想定して、投資採算価値を表す価格を査定したものととどまります。従って、実際に対象建物が竣工した場合の鑑定評価額と上記金額とは異なる可能性があります。

(注 2) 金額については、千円未満を切り捨てており、合計金額が総収入や総費用の数字と一致しない場合があります。

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【参考資料2】本物件の外観イメージ

(1) ジェイフラッツ八王子みなみ野



(2) プレジオ西中島



(3) ジェイフラッツ板橋区役所前



ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(4)(仮称)ジェイフラッツ武蔵小山



(5)(仮称)ジェイフラッツ千駄木



(6)(仮称)ジェイフラッツ四ツ谷坂町



上記3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。

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



(7)(仮称)ジェイフラッツ吉塚



(8)(仮称)ジェイフラッツ上呉服



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。

(9) ベルプラザショッピングセンター



ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



【参考資料3】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1)	取得(予定)日	取得(予定)価格 (百万円)(注2)	投資比率 (%)(注3)
住居-1	スペースシア銀座	東京都中央区銀座	平成17年8月2日	5,290	5.1%
住居-2	スペースシア麻布十番	東京都港区六本木	平成17年8月2日	960	0.9%
住居-3	スペースシア麻布十番	東京都港区六本木	平成17年8月2日	1,730	1.7%
住居-4	スペースシア恵比寿	東京都渋谷区東	平成17年8月2日	1,960	1.9%
住居-5	スペースシア恵比寿	東京都渋谷区広尾	平成17年8月2日	700	0.7%
住居-6	スペースシア神田	東京都千代田区神田多町	平成17年8月2日	1,360	1.3%
住居-7	スペースシア千駄ヶ谷	東京都新宿区大京町	平成17年8月2日	576	0.6%
住居-8	スペースシア北新宿	東京都新宿区北新宿	平成17年8月2日	1,290	1.2%
住居-9	スペースシア目黒不動前	東京都品川区西五反田	平成17年8月2日	766	0.7%
住居-10	フィットエル駒形	東京都台東区駒形	平成17年8月2日	1,870	1.8%
住居-11	スペースシア町田	東京都町田市原町田	平成17年8月2日	1,360	1.3%
住居-12	スペースシア川崎	神奈川県川崎市川崎区小川町	平成17年8月2日	2,130	2.1%
住居-13	今池アイリス式番館	愛知県名古屋市中千種区今池	平成17年8月2日	300	0.3%
住居-14	グラシア・フィス	神奈川県川崎市幸区古市場	平成17年11月1日	1,018	1.0%
住居-15	ジェイフラッツ横浜	神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町	平成19年2月28日	2,090	2.0%
住居-16	フィットエル亀戸	東京都江東区亀戸	平成18年1月31日	1,650	1.6%
住居-17	スペースシア目黒	東京都目黒区三田	平成18年2月1日	887	0.9%
住居-18	アクティルズ八千代	千葉県八千代市緑が丘	平成18年1月23日	1,348	1.3%
住居-19	ジェイフラッツ巣鴨	東京都豊島区巣鴨	平成19年3月9日	1,510	1.5%
住居-20	S-RESIDENCE京橋	大阪府大阪市都島区東野田町	平成18年4月3日	2,774	2.7%
住居-21	エルシエロ目黒本町	東京都目黒区目黒本町	平成18年3月30日	1,220	1.2%
住居-22	スペースシア白楽	神奈川県横浜市神奈川区六角橋	平成18年4月3日	844	0.8%
住居-23	ジェイフラッツ南堀江	大阪府大阪市西区南堀江	平成19年3月9日	1,055	1.0%
住居-24	スペースシア五反田	東京都品川区西五反田	平成18年9月14日	3,043	2.9%
住居-25	スペースシア大井仙台坂	東京都品川区東大井	平成18年9月14日	2,440	2.4%
住居-26	フィットエル品川シーサイド	東京都品川区東品川	平成18年9月14日	2,200	2.1%
住居-27	フィットエル南麻布	東京都港区南麻布	平成18年10月23日	1,300	1.3%
住居-28	ラルテ城東	大阪府大阪市城東区野江	平成18年11月15日	1,075	1.0%
住居-29	スペースシア塚本クラウンハイム	大阪府大阪市淀川区塚本	平成18年12月1日	1,250	1.2%
住居-30	スペースシア川崎	神奈川県川崎市川崎区小川町	平成19年3月28日	1,900	1.8%
住居-31	スペースシア麻布十番	東京都港区麻布十番	平成19年5月11日	2,700	2.6%
住居-32	(仮称)プレジオ天神橋	大阪府大阪市北区誉栄町	平成20年6月30日	1,490	1.4%
住居-33	フィットエル板橋本町	東京都板橋区大和町	平成19年8月21日	1,000	1.0%
住居-34	フィットエル大泉学園	東京都練馬区東大泉	平成19年8月21日	871	0.8%
住居-35	ジェイフラッツ天神東	福岡県福岡市博多区須崎町	平成19年9月28日	445	0.4%
住居-36	ジェイフラッツ天神東	福岡県福岡市博多区須崎町	平成19年9月28日	840	0.8%
住居-37	(仮称)ジェイフラッツ四条西洞院	京都府京都市下京区西洞院通四条下る妙伝寺町	平成20年4月30日	1,420	1.4%
住居-38	(仮称)ジェイフラッツ五条高倉	京都府京都市下京区五条通堺町西入塩竈町、高倉通五条上る亀屋町	平成21年2月6日	1,710	1.7%
住居-39	(仮称)東品川一丁目計画	東京都品川区東品川	平成20年7月1日	2,610	2.5%
住居-40	ジェイフラッツ八王子みなみ野	東京都八王子市片倉町	平成19年11月1日	1,000	1.0%
住居-41	プレジオ西中島	大阪府大阪市東淀川区東中島	平成19年11月1日	2,250	2.2%
住居-42	ジェイフラッツ板橋区役所前	東京都板橋区板橋	平成19年11月1日	2,700	2.6%
住居-43	(仮称)ジェイフラッツ武蔵小山	東京都品川区荏原	平成19年11月30日	1,012	1.0%
住居-44	(仮称)ジェイフラッツ千駄木	東京都文京区千駄木	平成20年2月上旬	757	0.7%
住居-45	(仮称)ジェイフラッツ四ツ谷坂町	東京都新宿区坂町	平成20年3月31日	2,300	2.2%
住居-46	(仮称)ジェイフラッツ吉塚	福岡県福岡市博多区吉塚	平成20年3月28日	2,250	2.2%
住居-47	(仮称)ジェイフラッツ上呉服	福岡県福岡市博多区上呉服町	平成20年5月1日	900	0.9%
	住 居			74,151	71.8%

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

物件番号	物件名称	所在地(注1)	取得(予定)日	取得(予定)価格 (百万円)(注2)	投資比率 (%)(注3)
商業-1	浜松プラザ	静岡県浜松市東区上西町、原島町、宮竹町	平成17年7月28日	15,360	14.9%
商業-2	b-town神宮前	東京都渋谷区神宮前	平成17年7月28日	1,043	1.0%
商業-3	りんくう羽倉崎プラザ	大阪府泉南郡田尻町、泉佐野市羽倉崎	平成17年7月28日	4,697	4.6%
商業-4	b-town南青山	東京都港区南青山	平成18年5月17日	1,530	1.5%
商業-5	コジマNEW上福岡店	埼玉県ふじみ野市上福岡	平成18年5月17日	1,300	1.3%
商業-7	b-toss池袋	東京都豊島区西池袋	平成18年10月23日	1,980	1.9%
商業-8	ジョイスクエア湯河原	神奈川県足柄下郡湯河原町中央	平成18年10月23日	1,810	1.8%
商業-9	ベルプラザショッピングセンター	長野県上田市中丸子	平成19年12月3日	1,336	1.3%
	商業施設	小計		29,056	28.2%
	コア・アセット	小計		103,208	100.0%
		合計		103,208	100.0%

(注1)「所在地」については、登記簿上の表示に基づき記載しています。

(注2)「取得(予定)価格」欄には、(停止条件付)信託受益権譲渡契約に記載された売買金額(消費税等相当額は含みません。)を記載しています。また、百万円未満の金額を切り捨てているため、各取得(予定)価格の合計と合計欄の数値が一致しない場合があります。

(注3)「投資比率」欄には、上記表のポートフォリオ全体の取得(予定)価格の総額に対する各取得資産の取得価格の占める比率を記載しています。なお、小数点第二位を四捨五入しています。

ご注意: この文書は、資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(又は発行価格等の公表文)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。