

平成 19 年 11 月 1 日

各 位

不動産投信発行者名  
東京都中央区日本橋三丁目 3 番 11 号  
スタートプロシード投資法人  
代表者名  
執行役員 平出 和也  
(コード番号: 8979)  
問合せ先  
スタートアセットマネジメント投信株式会社  
取締役管理部長 高内 啓次  
TEL. 03-6202-0856

### 資産の取得（契約締結）に関するお知らせ

スタートプロシード投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 19 年 11 月 1 日開催の本投資法人役員会にて下記の資産取得についての契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

記

#### 1. 取得の概要

(1) 取得予定資産 : 20 物件

物件番号	物件名	特定資産の種類	取得予定価格 (千円)(注)
C - 41	プロシード西新井	信託受益権	5,172,000
C - 42	プロシード調布	信託受益権	460,500
C - 43	プロシード TX 六町	信託受益権	156,800
C - 44	プロシード中河原	信託受益権	1,141,000
C - 45	プロシード大泉学園	信託受益権	268,300
C - 46	プロシード千歳烏山	信託受益権	289,600
C - 47	プロシード三鷹	信託受益権	477,200
C - 48	プロシード柏エスト	信託受益権	732,000
C - 49	プロシード柏ノール	信託受益権	689,000
C - 50	プロシード行徳駅前	信託受益権	331,000
C - 51	プロシード船橋本町	信託受益権	531,700
C - 52	プロシード西川口	信託受益権	881,000
C - 53	プロシード弘明寺	信託受益権	552,000
C - 54	プロシード鶴ヶ峰	信託受益権	356,000
C - 55	プロシード相模大塚	信託受益権	234,000
G - 13	プロシード新栄	信託受益権	792,500
G - 14	プロシード千代田	信託受益権	309,300
G - 15	プロシード福岡高宮	信託受益権	453,600
G - 16	プロシード大濠公園	信託受益権	452,800
R - 2	プロシード水戸	信託受益権	383,700
合 計			14,664,000

(注) 取得予定価格には、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等は含んでおりません。

ご注意：この文章は、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（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。

- (2) 取得先 : スターツデベロップメント株式会社  
(取得先の概要については、後記「5.取得先の概要」をご参照ください。)
- (3) 契約締結日 : 平成 19 年 11 月 1 日
- (4) 取得予定日 : 平成 19 年 11 月 29 日
- (5) 取得資金 : 新投資口発行(一般募集)による手取金、自己資金及び借入等  
平成 19 年 11 月 1 日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口発行等による資金、自己資金及び借入金をもって、取得資金に充当いたします。
- (6) 決済方法 : 取得時全額支払

## 2. 取得の理由

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、各物件の特色を考慮した結果、ポートフォリオの成長性と安定性を高めることが可能であると判断して、取得を決定いたしました。
物件の特色	各物件の特色については、後記「3.取得予定資産の内容」をご参照ください。

## 3. 取得予定資産の内容

- (1) C-41: プロシード西新井 (A) アルティア棟、(B) オザリア棟、(C) 集会所棟、(D) 保育所棟

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者(予定)		株式会社りそな銀行	信託期間満了予定日	平成 29 年 10 月 31 日	
所在地		東京都足立区西新井栄町一丁目 18 番 11 号、12 号、13 号、14 号			
土地	所有形態	定期借地権(期間 50 年)	建物	所有形態	所有権
	地積	9,900.04 m <sup>2</sup>		用途	(A) 共同住宅・事務所・店舗 (B) 共同住宅 (C) 集会所 (D) 保育所
	用途地域	第一種住居地域		構造	(A) RC / 14F (B) RC / 10F (C) S / 2F (D) S / 2F
	建蔽率	60%		延床面積	(A) 18,209.50 m <sup>2</sup> (B) 2,708.13 m <sup>2</sup> (C) 485.24 m <sup>2</sup> (D) 606.11 m <sup>2</sup> 合計 22,008.98 m <sup>2</sup>
	容積率	300%		建築時期	平成 19 年 7 月 20 日
賃貸借の概況(平成 19 年 7 月 31 日現在)					
賃貸戸数(総賃貸可能戸数)		- (289) 戸	賃貸面積	- m <sup>2</sup>	
賃貸駐車場台数(総賃貸可能駐車場台数)		- (146) 台	総賃貸可能面積	19,890.60 m <sup>2</sup>	
			稼働率	- %	
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要			
評価者の名称	株式会社中央不動産鑑定所	調査会社	前田建設工業株式会社		
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	調査時点	平成 19 年 10 月 5 日		
鑑定評価額	5,172,000,000 円	再調達価額	(A) 4,243,600 千円 (B) 637,300 千円 (C) 146,900 千円 (D) 143,900 千円 (その他) 32,100 千円 (合計) 5,203,800 千円		
		長期修繕費	合計 40,660 千円		
		PML	(A) 5.8%、(B) 5.4% (C) 11.1%、(D) 12.5%		

ご注意: この文章は、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(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。

担保の内容	
本日現在、本物件に関して担保は設定されておりませんが、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務（借入予定額 80 億円）を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。	
特記事項 / 不動産の状況	
<p>1. 本物件は一団地認定を受けております。</p> <p>2. 本物件の土地の全部は、独立行政法人都市再生機構（以下「土地所有者」といいます。）が所有しています。本物件の建物の敷地利用権は一般定期借地権設定契約書（その後の修正及び変更を含み、以下「定期借地契約」といいます。）に基づく、定期借地権（以下「本定期借地権」といいます。）です。本定期借地権については、当該地上に登記済みの建物を所有することにより、第三者対抗要件を具備しています。なお、本定期借地権について借地権設定登記は具備しておりません。定期借地契約の主な内容は、以下のとおりです。</p> <p>(1)借地期間：平成 16 年 11 月 30 日から平成 66 年 11 月 30 日までの 50 年間。 定期借地契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長はありません。また、借地人は、期間満了時には土地を原状に復して土地所有者に返還する義務を負い、土地所有者に対する建物の買取請求はできません。</p> <p>(2)賃貸借の目的：賃貸住宅経営の用に供する建物の所有。</p> <p>(3)支払賃料：月額金 6,724,000 円（平成 19 年度） 支払賃料は土地の公租公課の増減に応じて毎年改訂されます。また、固定資産税の基準年度ごとには、支払賃料から公租公課相当額を減じた額に消費者物価指数の変動率を乗じた額で支払賃料の変更がなされます。</p> <p>(4)保証金：金 403,159,800 円（平成 19 年度） 保証金は、固定資産税の基準年度ごとに消費者物価指数の変動に従って改訂され、増額された場合には追加差入れすることとなります。</p> <p>(5)土地の全部又は一部を転貸する場合、本定期借地権又は借地上の建物等を譲渡する場合等については、土地所有者の書面による承諾が必要とされています。</p> <p>(6)定期借地契約締結後 30 年を経過した日から借地期間満了日の 1 年前までの間に、借地人は本物件の土地を譲り受ける旨を土地所有者に対して申し出ることができます。この場合の譲渡条件は、土地所有者が定めることとなります。</p> <p>3. 本物件の土地は、株式会社日清紡工場跡地であり、土地所有者が取得する（平成 15 年 3 月）際に、東京都環境確保条例等に基づく浄化対策が施されています。また、本物件の建設にあたっては、東京都環境確保条例に基づく土壌汚染調査を実施したうえで、汚染土壌の除去、搬出が行われ、平成 19 年 2 月 21 日に「汚染拡散防止措置完了届出書」が東京都へ提出されています。</p> <p>4. 北側隣接地（369-21）を除いて、官民・民民とも境界確定作業が未了です。なお、当該境界について、確定手続きが行われる場合、確定作業は土地所有者が主体になる予定です。</p>	
物件の特色	
<p>本物件は、東武伊勢崎線「西新井」駅から徒歩約 3 分に所在しています。東武伊勢崎線は、東京メトロ日比谷線、東京メトロ半蔵門線に乗り入れており、都心通勤アクセスは良好になっています。「西新井」駅周辺地域は、金融機関や小売店舗などが従来から立地するほか、駅西口再開発エリア（本物件もその一環に位置づけられています。）内で、イトーヨーカドーをキーテナントとする大型ショッピングセンターの建設（平成 19 年 11 月開業予定）などが進められ、新たな住み良い街づくりが進んでいます。開発の進捗とともに、本物件付近は駅至近にありながらマンション街の様相を呈しつつあり、都内路線価の上昇率においても最高レベルを示しています。対象建物は、平成 19 年 7 月竣工の、スターツグループの賃貸住宅ノウハウが集約された「免震 + 井戸 + オール電化」導入マンションで、敷地内には保育所も併設した、全 289 戸のファミリータイプ主体の集合住宅となっています。</p>	

(注)本物件は、独立した 4 棟の建物から成り立っているため、(A)：アルティア棟、(B)：オザリア棟、(C)：集会所棟、(D)：保育所棟のそれぞれについて記載しています。

(2) C-42：プロシード調布

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者(予定)		株式会社りそな銀行	信託期間満了予定日 平成 29 年 10 月 31 日		
所在地		東京都調布市布田一丁目 28 番 4 号			
土地	所有形態	所有権	建物		
	地積	164.01 m <sup>2</sup>			
	用途地域	商業地域		所有形態	共同住宅・店舗
	建蔽率	100%		用途	共同住宅・店舗
	容積率	500%		構造	R C / 10 F
			延床面積	895.46 m <sup>2</sup>	
			建築時期	平成 19 年 2 月 17 日	
賃貸借の概況（平成 19 年 7 月 31 日現在）					
賃貸戸数（総賃貸可能戸数）		26（26）戸	賃貸面積	764.48 m <sup>2</sup>	
賃貸駐車台数（総賃貸可能駐車台数）		0（0）台	総賃貸可能面積	764.48 m <sup>2</sup>	
			稼働率	100.00%	
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要			
評価者の名称	株式会社中央不動産鑑定所	調査会社	前田建設工業株式会社		
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	調査時点	平成 19 年 10 月 5 日		
鑑定評価額	460,500,000 円	再調達価額	241,200 千円		

ご注意：この文章は、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（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。

		長期修繕費	3,070 千円
		PML	13.8%
担保の内容			
<p>商工組合中央金庫とスターツデベロップメント株式会社との間の平成 19 年 3 月 30 日付金銭消費貸借契約に基づきスターツデベロップメント株式会社が負担する債務（借入金元本金 450,000,000 円）を担保するため、本物件の土地及び建物に抵当権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務（借入予定額 80 億円）を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。</p>			
特記事項 / 不動産の状況			
<p>1. 建蔽率について、本物件は本来 80% であるところ、防火地域内における耐火建築物であることによる緩和により、適用建蔽率は 100% となっております。</p> <p>2. 本物件については、「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づく駐車場整備基準を満たすことができないため、本物件の敷地外に 9 台分の駐車場を確保しています。なお、敷地外の駐車場については、賃貸可能駐車場台数には含めておりません。</p>			
物件の特色			
<p>本物件は、京王線「調布」駅北口から徒歩約 3 分に所在しています。「調布」駅周辺地域は、北口・南口共にスーパー、小売店舗等の各種商業施設が集積し、また南口徒歩圏内には調布市役所等の行政機関が所在し、市の中心商業地域が形成されています。さらに駅の北方には「甲州街道（国道 20 号線）」、「旧甲州街道」等の幹線道路が東西を貫いており、これらの幹線道路沿いにはサービス関連の店舗等が建ち並び、活況を呈しています。本物件の周辺地域は、店舗、事務所、店舗付マンション等が建ち並び商業地域になっています。「調布」駅から「新宿」駅までは京王線特急で約 15 分程度であるため、交通・接近条件に優れ、生活利便性が高く、当該不動産の立地エリアにおいて賃貸需要は底堅く推移するものと考えられます。</p>			

(3) C-43：プロシード TX 六町

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社	信託期間満了日 平成 29 年 4 月 30 日		
所在地		東京都足立区東保木間一丁目 16 番 17 号			
土地	所有形態	所有権	建物		
	地積	361.00 m <sup>2</sup>		用途	共同住宅
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		構造	RC / 4F
	建蔽率	60%		延床面積	564.17 m <sup>2</sup>
	容積率	200%		建築時期	平成 3 年 6 月 21 日
賃貸借の概況（平成 19 年 7 月 31 日現在）					
賃貸戸数（総賃貸可能戸数）		18（20）戸	賃貸面積 470.09 m <sup>2</sup>		
賃貸駐車場台数 （総賃貸可能駐車場台数）		2（2）台	総賃貸可能面積 518.31 m <sup>2</sup> 稼働率 90.70%		
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要			
評価者の名称	株式会社東都鑑定	調査会社	前田建設工業株式会社		
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	調査時点	平成 19 年 7 月 20 日		
鑑定評価額	156,800,000 円	再調達価額	124,600 千円		
		長期修繕費	11,980 千円		
		PML	14.8%		
担保の内容					
<p>平成 19 年 4 月 27 日付振出人をスターツデベロップメント株式会社、名宛人を株式会社武蔵野銀行とする約束手形に基づきスターツデベロップメント株式会社が現在及び将来負担する一切の債務（手形金額 950,000,000 円）を担保するため、本物件の土地及び建物に係る信託受益権に質権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務（借入予定額 80 億円）を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。</p>					
特記事項 / 不動産の状況					
<p>1. 平成 12 年の建築基準法（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。）の改正で高さ 1 m を超える階段には手摺を設けることとなっており、本物件の外部階段には手摺がないため、既存不適格となっております（なお既存不適格部分は違法ではなく、将来許認可が必要となった際に是正すべきものです。）</p> <p>2. 本物件の土地は「花畑東部土地区画整理事業」の施工地内に存在し、仮換地の指定がされています。換地処分は平成 21 年 3 月 31 日に予定されており、精算金については未定となっております。地積は、従前地の面積を記載しています。</p>					

ご注意：この文章は、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（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. 換地処分前のため境界が確定していないので、本物件西側隣接地(3998-4)との北西側境界ポイント付近で本物件のフェンス基礎の一部が隣接地へ越境している可能性があります。
<b>物件の特色</b>
本物件は、つくばエクスプレス「六町」駅から徒歩約11分に所在しています。本物件の周辺地域には、土地区画整理事業により整然とした住宅地域が形成されており、幅員約6～8mの区道沿いに、中層マンション、アパート、一般住宅等が建ち並び土地利用形態となっています。つくばエクスプレスの開通(平成17年8月24日)により地域の利便性は一変し、周辺一帯の通勤アクセスは飛躍的に向上しました。今後は、地域商業施設の更なる開発が待たれる状態にありますが、つくばエクスプレス開通による立地性向上から、今後も住宅需要、とりわけ単身者向けの賃貸需要は堅調に推移することが見込めるものと考えられます。

(4) C-44: プロシード中河原 (A)一番館、(B)二番館

特定資産の種類		信託受益権		
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社	信託期間満了日	平成29年4月30日
所在地		東京都府中市分梅町五丁目10番1号		
土地	所有形態	所有権		建物
	地積	3,346.69 m <sup>2</sup>		
	用途地域	第二種中高層住居専用地域 第一種低層住居専用地域		
	建蔽率	(A) 65.27% (B) 30.03%	60% 40%	
	容積率	(A) 177.95% (B) 60.15%	200% 80%	
	所有形態	所有権		
	用途	(A) 共同住宅・店舗 (B) 共同住宅		
	構造	(A) RC / 5F (B) RC / 3F		
	延床面積	(A) 1,930.18 m <sup>2</sup> (B) 1,350.36 m <sup>2</sup>		
	建築時期	平成1年4月1日		
賃貸借の概況(平成19年7月31日現在)				
賃貸戸数(総賃貸可能戸数)		47(54)戸	賃貸面積	2,702.03 m <sup>2</sup>
賃貸駐車台数 (総賃貸可能駐車台数)		32(35)台	総賃貸可能面積	3,061.94 m <sup>2</sup>
			稼働率	88.25%
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要		
評価者の名称	株式会社立地評価研究所	調査会社	株式会社オー・ディー・ビー	
価格時点	平成19年8月31日	調査時点	平成19年10月1日	
鑑定評価額	1,141,000,000円	再調達価額	628,100千円	
		長期修繕費	35,400千円	
		PML	(A) 13.5%、(B) 12.0%	
担保の内容				
平成19年4月27日付振出人をスタートデベロップメント株式会社及びスタートコーポレーション株式会社、名宛人を株式会社千葉銀行とする約束手形に基づきスタートデベロップメント株式会社及びスタートコーポレーション株式会社が現在及び将来負担する債務(手形金額2,260,000,000円)を担保するため、本物件の土地及び建物に係る信託受益権に質権が設定されています。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務(借入予定額80億円)を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。				
特記事項/不動産の状況				
<ol style="list-style-type: none"> <li>平成12年の建築基準法の改正で高さ1mを超える階段には手摺を設けることになっており、本物件の外部階段には手摺がないため、既存不適格となっています(なお既存不適格部分は違法ではなく、将来許認可が必要となった際に是正すべきものです。)</li> <li>平成12年の建築基準法の改正でエレベーター昇降路の防火区画の取扱いが変更(遮炎・遮煙性能を有する防火設備の設置)されており、本物件のエレベーターには遮煙性を有する扉が設置されていないため、既存不適格となっています(なお既存不適格部分は違法ではなく、将来許認可が必要となった際に是正すべきものです。)</li> <li>本物件には、建築時には確認申請の必要がなかった自走式駐車場が設置されています。</li> <li>建蔽率について、本物件の土地のうち第一種低層住居専用地域の部分は40%、第二種中高層住居専用地域の部分は60%となっており、面積割合に応じて加重平均された数値が適用されます。なお、(A)一番館については角地による緩和のうえ、面積割合に応じて加重平均された数値が適用されます。</li> <li>容積率について、本物件の土地のうち第一種低層住居専用地域の部分は80%、第二種中高層住居専用地域の部分は200%となっており、面積割合に応じて加重平均された数値が適用されます。</li> <li>本物件北側道路隅切り付近にある保存樹木の枝葉が道路側へ越境しています。</li> <li>本物件北東側敷地内の保存樹木の幹が道路側へ越境しています。</li> <li>本物件北東側敷地へ、北東側隣接地(10-12・10-14)のブロック塀及びポストの一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> </ol>				

ご注意:この文章は、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席出目論見書並びにその訂正事項(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. 本物件東側敷地の擁壁の一部が、東側隣接地（10-5）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。
10. 本物件南西側隣接地（公園）との間にあるフェンスの基礎延長部分が隣接地へ越境しています。
11. 本物件西側敷地にあるフェンスの基礎、花壇の基礎及びコンクリート塀の一部が、西側隣接地（9-2・9-17）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。
12. 本物件西側敷地へ、西側隣接地（9-2・9-19）のコンクリートタタキの一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。

#### 物件の特色

本物件は、京王線「中河原」駅から徒歩約8分に所在しています。「中河原」駅は、新宿駅まで京王線で約43分、渋谷駅までは約45分と、比較的都内中心部へのアクセスも良好であることから、東京都内のベットタウンとして共同住宅の高い需要が見込まれる地域です。本物件の周辺地域は、共同住宅及び戸建住宅が建ち並ぶ地域となっており、本物件の用途、規模、グレード等の地域環境への適合状態も良好です。対象建物は、維持管理の状態も概ね良好であり、自走式の立体駐車場も備えていることから、周辺における他の競合不動産と比べても競争力は高いと考えられます。

（注）本物件は、独立した2棟の建物から成り立っているため、（A）：一番館、（B）：二番館のそれぞれについて記載しています。

#### (5) C-45：プロシード大泉学園

特定資産の種類		信託受益権				
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社	信託期間満了日	平成29年4月30日		
所在地		東京都練馬区東大泉四丁目19番6号				
土地	所有形態	所有権		建物	所有形態	所有権
	地積	330.67 m <sup>2</sup>			用途	共同住宅
	用途地域	第一種住居地域 第一種低層住居専用地域			構造	RC / 4F
	建蔽率	67.97%	60%、50%		延床面積	616.52 m <sup>2</sup>
	容積率	179.73%	200%、100%		建築時期	平成3年11月26日
賃貸借の概況（平成19年7月31日現在）						
賃貸戸数（総賃貸可能戸数）		25（29）戸		賃貸面積	416.75 m <sup>2</sup>	
賃貸駐車台数 （総賃貸可能駐車台数）		0（0）台		総賃貸可能面積	483.43 m <sup>2</sup>	
				稼働率	86.21%	
不動産鑑定評価書の概要			建物状況調査報告書の概要			
評価者の名称	株式会社東都鑑定		調査会社	前田建設工業株式会社		
価格時点	平成19年8月31日		調査時点	平成19年7月20日		
鑑定評価額	268,300,000円		再調達価額	140,000千円		
			長期修繕費	15,060千円		
			PML	9.4%		
担保の内容						
平成19年4月27日付振出人をスターツデベロップメント株式会社及びスターツコーポレーション株式会社、名宛人を株式会社千葉銀行とする約束手形に基づきスターツデベロップメント株式会社及びスターツコーポレーション株式会社が現在及び将来負担する債務（手形金額2,260,000,000円）を担保するため、本物件の土地及び建物に係る信託受益権に質権が設定されており、かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務（借入予定額80億円）を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。						
特記事項 / 不動産の状況						
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平成12年の建築基準法の改正で高さ1mを超える階段には手摺を設けることとなっており、本物件の外部階段には手摺がないため、既存不適格となっています（なお既存不適格部分は違法ではなく、将来許認可が必要となった際には是正すべきものです。）</li> <li>2. 建蔽率について、本物件の土地のうち第一種住居地域の部分は本来60%、第一種低層住居専用地域の部分は本来50%であるところ、角地による緩和のうえ、面積割合に応じて加重平均された数値が適用されます。</li> <li>3. 容積率について、本物件の土地のうち第一種住居地域の部分は200%、第一種低層住居専用地域の部分は100%となっており、面積割合に応じて加重平均された数値が適用されます。</li> <li>4. 本物件北東側敷地のブロック塀が、北東側隣接地（691-16）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>5. 本物件南東側敷地の万年塀が南東側隣接地（690-2）に越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>6. 本物件北側敷地へ北側隣接地（690-6）の保存樹木の枝が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>7. 本物件北側敷地のブロック塀及びその基礎が北側隣接地（690-6）に越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>8. 本物件北西側敷地に設置されたゴミ置場の基礎の一部が道路側へ越境しています。</li> </ol>						

ご注意：この文章は、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（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。

物件の特色
本物件は、西武池袋線「大泉学園」駅から徒歩約5分に所在しています。本物件の周辺地域は、「大泉学園」駅に近接した地理的位置にあり、東西に走る都道（保谷道路）沿いに共同住宅、事業所、駐車場等が立地する土地利用形態となっています。当該地域は、通勤利便性に加え、公共・教育施設、桜並木をはじめとした身近な緑にも恵まれているため、住宅需要は極めて高いと考えられます。本物件のようなワンルームマンションは、その立地性から賃貸需要は高く、今後も堅調さを維持するものと考えられます。

(6) C-46：プロシード千歳烏山

特定資産の種類	信託受益権		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	信託期間満了日	平成 29 年 4 月 30 日
所在地	東京都世田谷区上祖師谷二丁目 38 番 30 号		
土地	所有形態	所有権	
	地積	314.41 m <sup>2</sup>	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域 第一種低層住居専用地域	
	建蔽率	58.29% 60%、 50%	
	容積率	192.04% 200%、 100%	
建物	所有形態	所有権	
	用途	共同住宅	
	構造	R C / 4 F	
	延床面積	489.96 m <sup>2</sup>	
	建築時期	昭和 63 年 12 月 8 日	
賃貸借の概況（平成 19 年 7 月 31 日現在）			
賃貸戸数（総賃貸可能戸数）	27（28）戸	賃貸面積	433.89 m <sup>2</sup>
賃貸駐車場台数 （総賃貸可能駐車場台数）	0（0）台	総賃貸可能面積	449.96 m <sup>2</sup>
		稼働率	96.43%
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要	
評価者の名称	株式会社東都鑑定	調査会社	前田建設工業株式会社
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	調査時点	平成 19 年 7 月 20 日
鑑定評価額	289,600,000 円	再調達価額	127.700 千円
		長期修繕費	10,520 千円
		PML	11.9%
担保の内容			
平成 19 年 4 月 27 日付振出人をスタートデベロップメント株式会社及びスタートコーポレーション株式会社、名宛人を株式会社千葉銀行とする約束手形に基づきスタートデベロップメント株式会社及びスタートコーポレーション株式会社が現在及び将来負担する債務（手形金額 2,260,000,000 円）を担保するため、本物件の土地及び建物に係る信託受益権に質権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務（借入予定額 80 億円）を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。			
特記事項 / 不動産の状況			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建蔽率について、本物件の土地のうち第一種中高層住居専用地域の部分は 60%、第一種低層住居専用地域の部分は 50%となっており、面積割合に応じて加重平均された数値が適用されます。</li> <li>2. 容積率について、本物件の土地のうち第一種中高層住居専用地域の部分は 200%、第一種低層住居専用地域の部分は 100%となっており、面積割合に応じて加重平均された数値が適用されます。</li> <li>3. 本物件の敷地は「世田谷区北部区画整理事業」の土地区画整理事業を施行すべき区域内に所在しています。</li> <li>4. 本物件北側及び北西側敷地にあるブロック塀の一部が隣接地（605-18）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>5. 本物件東側敷地へ東側隣接地（606-6）にある私設電柱の一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>6. 本物件南東側敷地にあるブロック塀が南東側隣接地（606-9）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>7. 本物件南側敷地にあるブロック塀の一部が南側隣接地（605-17）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>8. 本物件南西側敷地にあるブロック塀の一部が南西側隣接地（605-37）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> </ol>			
物件の特色			
本物件は、京王線「千歳烏山」駅から徒歩約7分に所在しています。「千歳烏山」駅周辺地域は、駅から新宿新都心まで京王線快速で約16分足らずと近く、また駅前には各種店舗が軒を連ねる活気に満ちた商店街「えるもーる烏山」等があり、通勤及び生活利便性に恵まれています。このような地域的特性下にあるため、本物件のようなワンルームマンションは、賃貸需要は高く、今後も需要は堅調を維持するものと考えられます。			

ご注意：この文章は、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席出目論見書並びにその訂正事項（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。

## (7) C-47: プロシード三鷹

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社	信託期間満了日	平成 29 年 4 月 30 日	
所在地		東京都三鷹市下連雀三丁目 16 番 3 号			
土地	所有形態	所有権		所有形態	所有権
	地積	495.88 m <sup>2</sup>		用途	共同住宅
	用途地域	第一種住居地域		構造	R C / 5 F
	建蔽率	60%		延床面積	949.44 m <sup>2</sup>
	容積率	200%		建築時期	昭和 63 年 12 月 16 日
賃貸借の概況 (平成 19 年 7 月 31 日現在)					
賃貸戸数 (総賃貸可能戸数)		47 (47) 戸		賃貸面積	739.48 m <sup>2</sup>
賃貸駐車台数 (総賃貸可能駐車台数)		0 (0) 台		総賃貸可能面積	739.48 m <sup>2</sup>
				稼働率	100.00%
不動産鑑定評価書の概要			建物状況調査報告書の概要		
評価者の名称	株式会社東都鑑定		調査会社	前田建設工業株式会社	
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日		調査時点	平成 19 年 7 月 20 日	
鑑定評価額	477,200,000 円		再調達価額	236,300 千円	
			長期修繕費	27,440 千円	
			PML	10.9%	
担保の内容					
平成 19 年 4 月 27 日付振出人をスタートデベロップメント株式会社及びスタートコーポレーション株式会社、名宛人を株式会社千葉銀行とする約束手形に基づきスタートデベロップメント株式会社及びスタートコーポレーション株式会社が負担する現在及び将来の債務 (手形金額 2,260,000,000 円) を担保するため、本物件の土地及び建物に係る信託受益権に質権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務 (借入予定額 80 億円) を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。					
特記事項 / 不動産の状況					
1. 平成 12 年の建築基準法の改正でエレベーター昇降路の防火区画の取扱いが変更 (遮炎・遮煙性能を有する防火設備の設置) されており、本物件のエレベーターには遮煙性を有する扉が設置されていないため、既存不適格となっています (なお既存不適格部分は違法ではなく、将来許認可が必要となった際に是正すべきものです。)					
2. 本物件南西側角地へ南側隣接地 (210-7) の万年塙の柱の一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。					
物件の特色					
本物件は、JR 中央本線「三鷹」駅から徒歩約 4 分に所在しています。本物件の周辺地域は、「三鷹」駅南口から南方に向かって派生する道路の一つである通称「すずかけ通り」沿いに形成された住宅地域であり、アパート、中規模一般住宅等が建ち並ぶ土地利用形態となっています。当該地域は三鷹駅前の商業地に近接するため、各種店舗・商業施設が身近に利用でき、生活利便性は極めて高く、また「三鷹」駅から新宿新都心まで約 15 分と通勤利便性にも恵まれています。このような地域的特性下にあるため、市内に大学が多いことと相俟って、近隣一帯には賃貸マンションやアパートが多数みられ、本物件のようなワンルームマンションはその立地性から単身者・学生向けの賃貸需要は高く、今後も堅調に推移するものと考えられます。					

## (8) C-48: プロシード柏エスト

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社	信託期間満了日	平成 29 年 4 月 30 日	
所在地		千葉県柏市柏三丁目 8 番 19 号			
土地	所有形態	所有権		所有形態	所有権
	地積	452.56 m <sup>2</sup>		用途	共同住宅
	用途地域	近隣商業地域		構造	R C / 9 F
	建蔽率	80%		延床面積	1,491.01 m <sup>2</sup>
	容積率	300%		建築時期	平成 19 年 2 月 13 日
賃貸借の概況 (平成 19 年 7 月 31 日現在)					
賃貸戸数 (総賃貸可能戸数)		39 (44) 戸		賃貸面積	1,140.37 m <sup>2</sup>
賃貸駐車台数		5 (5) 台		総賃貸可能面積	1,279.93 m <sup>2</sup>

ご注意：この文章は、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席出目論見書並びにその訂正事項 (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。



(総賃貸可能駐車台数)		稼働率	89.10%
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要	
評価者の名称	森井総合鑑定株式会社東京支社	調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
価格時点	平成19年8月31日	調査時点	平成19年3月22日
鑑定評価額	732,000,000円	再調達価額	320,000千円
		長期修繕費	11,000千円
		PML	11.6%
担保の内容			
平成19年3月29日付振出人をスターツデベロップメント株式会社、保証人をスターツコーポレーション株式会社、名宛人を株式会社千葉銀行とする約束手形に基づきスターツデベロップメント株式会社が現在及び将来負担する債務(手形金額1,550,000,000円)を担保するため、本物件の土地及び建物に係る信託受益権に質権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務(借入予定額80億円)を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。			
特記事項 / 不動産の状況			
1. 該当事項はありません。			
物件の特色			
本物件は、JR常磐線「柏」駅から、駅前商店街を抜けて徒歩約7分に所在しています。「柏」駅は、JR常磐線・快速を利用すると「上野」駅へ約23分、「東京」駅へ約36分でアクセス可能であり、交通利便性も比較的高くなっています。本物件は、「柏」駅周辺地域の大型商業施設、商店街に近く、生活利便性、住環境の点からマンションとして良好な環境にあります。本物件の周辺地域は、中層マンション、低層店舗兼住宅等により構成され、駅に近い立地でありながら周囲は落ち着いた町並みになっています。			

(9) C-49: プロシード柏ノール

特定資産の種類	信託受益権				
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	信託期間満了日	平成29年4月30日		
所在地	千葉県柏市柏五丁目8番17号				
土地	所有形態	所有権	建物		
	地積	495.23㎡		用途	共同住宅
	用途地域	近隣商業地域		構造	RC / 7F
	建蔽率	80%		延床面積	1,676.31㎡
	容積率	300%		建築時期	平成19年2月13日
賃貸借の概況(平成19年7月31日現在)					
賃貸戸数(総賃貸可能戸数)	33(47)戸	賃貸面積	981.20㎡		
賃貸駐車台数 (総賃貸可能駐車台数)	0(0)台	総賃貸可能面積	1,391.55㎡		
		稼働率	70.51%		
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要			
評価者の名称	森井総合鑑定株式会社東京支社	調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社		
価格時点	平成19年8月31日	調査時点	平成19年3月22日		
鑑定評価額	689,000,000円	再調達価額	335,000千円		
		長期修繕費	10,410千円		
		PML	11.9%		
担保の内容					
平成19年3月29日付振出人をスターツデベロップメント株式会社、保証人をスターツコーポレーション株式会社、名宛人を株式会社千葉銀行とする約束手形に基づきスターツデベロップメント株式会社が現在及び将来負担する債務(手形金額1,550,000,000円)を担保するため、本物件の土地及び建物に係る信託受益権に質権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務(借入予定額80億円)を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。					

ご注意：この文章は、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席出目論見書並びにその訂正事項(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。

<b>特記事項 / 不動産の状況</b>
<p>1. 本物件は、周知の埋蔵文化財包蔵地「No.105 東宮前遺跡」の範囲内にあるため、建築工事等を行う場合には事業着手の 60 日前までに、柏市教育委員会に届出る必要があります。</p> <p>2. 本物件北側敷地へ北側隣接地（184-7）のブロック塀の一部及びブロック塀の基礎の一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</p> <p>3. 本物件北側敷地へ北側隣接地（184-1）のブロック塀の基礎の一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</p>
<b>物件の特色</b>
<p>本物件は、JR常磐線「柏」駅から徒歩約 12 分に所在しています。本物件の周辺地域は商住混在地域になっており、生活利便性の高いエリアになっています。防犯・衛生・通信設備等賃貸マンションとして通常期待される性能を十分に有していることから、特段の収益変動リスクは認められず、本物件の周辺地域内においては競争力を有すると考えられます。立地条件から、生活上の安心を重視する女性、都心通勤のビジネスマン等の需要を見込むことができる物件です。</p>

(10) C-50 : プロシード行徳駅前

<b>特定資産の種類</b>	信託受益権		
<b>信託受託者(予定)</b>	株式会社りそな銀行	<b>信託期間満了予定日</b>	平成 29 年 10 月 31 日
<b>所在地</b>	千葉県市川市行徳駅前二丁目 1 番 18 号		
<b>土地</b>	<b>所有形態</b>	所有権	<b>建物</b>
	<b>地積</b>	174.00 m <sup>2</sup>	
	<b>用途地域</b>	商業地域	
	<b>建蔽率</b>	100%	
	<b>容積率</b>	400%	
	<b>所有形態</b>	所有権	
	<b>用途</b>	共同住宅	
	<b>構造</b>	RC / 9F	
	<b>延床面積</b>	742.50 m <sup>2</sup>	
	<b>建築時期</b>	平成 19 年 9 月 4 日	
<b>賃貸借の概況 (平成 19 年 7 月 31 日現在)</b>			
<b>賃貸戸数 (総賃貸可能戸数)</b>	- (24) 戸	<b>賃貸面積</b>	- m <sup>2</sup>
<b>賃貸駐車場台数 (総賃貸可能駐車場台数)</b>	- (3) 台	<b>総賃貸可能面積</b>	659.68 m <sup>2</sup>
		<b>稼働率</b>	- %
<b>不動産鑑定評価書の概要</b>		<b>建物状況調査報告書の概要</b>	
<b>評価者の名称</b>	株式会社アセットリサーチ	<b>調査会社</b>	前田建設工業株式会社
<b>価格時点</b>	平成 19 年 8 月 31 日	<b>調査時点</b>	平成 19 年 10 月 5 日
<b>鑑定評価額</b>	331,000,000 円	<b>再調達価額</b>	211,600 千円
		<b>長期修繕費</b>	4,830 千円
		<b>PML</b>	12.9%
<b>担保の内容</b>			
<p>本日現在、本物件に関して担保は設定されておりませんが、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務（借入予定額 80 億円）を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。</p>			
<b>特記事項 / 不動産の状況</b>			
<p>1. 建蔽率について、本物件は本来 80% であるところ、防火地域内における耐火建築物であることによる緩和により、適用建蔽率は 100% となっています。</p> <p>2. 容積率について、本物件は本来前面道路の幅員による制限により 359.4% であるところ、特定道路による緩和によって適用容積率は 400% となっています。</p> <p>3. 本物件北側敷地へ北西側隣接地（1-24）の換気フード、配管及び看板基礎が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</p> <p>4. 本物件南側敷地へ南東側隣接地（1-21）の配管及び看板基礎が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</p>			
<b>物件の特色</b>			
<p>本物件は、東京メトロ東西線「行徳」駅から徒歩約 2 分に所在しています。「行徳」駅は、「大手町」駅まで約 23 分でアクセス可能と、交通利便性が高いため、本物件は、都心への通勤単身者、通学者の需要を見込むことができる物件です。本物件の周辺地域において、投資目的の賃貸マンション、事務所ビル、店舗ビルの売買は年々活発化してきていますが、対象建物は竣工後日が浅く、駅まで至近かつ生活利便性が高い市街が周囲にあるため、安定した収益性を見込むことができる物件です。</p>			

ご注意：この文章は、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（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。

## (11) C -51 : プロシード船橋本町

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者(予定)		株式会社りそな銀行	信託期間満了予定日	平成 29 年 10 月 31 日	
所在地		千葉県船橋市本町六丁目 19 番 18 号			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	地積	389.74 m <sup>2</sup>		用途	共同住宅
	用途地域	近隣商業地域		構造	R C / 6 F
	建蔽率	80%		延床面積	1,217.18 m <sup>2</sup>
	容積率	272.4%		建築時期	平成 18 年 7 月 19 日
賃貸借の概況(平成 19 年 7 月 31 日現在)					
賃貸戸数(総賃貸可能戸数)		38(40)戸	賃貸面積	946.48 m <sup>2</sup>	
賃貸駐車場台数 (総賃貸可能駐車場台数)		0(0)台	総賃貸可能面積	996.44 m <sup>2</sup>	
			稼働率	94.99%	
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要			
評価者の名称	株式会社東都鑑定	調査会社	株式会社オー・ディー・ピー		
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	調査時点	平成 19 年 10 月 9 日		
鑑定評価額	531,700,000 円	再調達価額	233,100 千円		
		長期修繕費	13,200 千円		
		PML	13.1%		
担保の内容					
平成 19 年 6 月 20 日付振出人をスターツデベロップメント株式会社、名宛人を株式会社あおぞら銀行とする約束手形に基づきスターツデベロップメント株式会社が負担する一切の債務(手形金額 550,000,000 円)を担保するため、本物件の土地及び建物に抵当権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務(借入予定額 80 億円)を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。					
特記事項 / 不動産の状況					
<p>1. 容積率について、本物件は本来 300%であるところ、前面道路の幅員による制限によって、適用容積率は 272.4%となっています。</p> <p>2. 本物件の土地の一部には、以下(1)~(4)を目的として、東京電力株式会社が所有する土地のために地役権が設定されています。</p> <p>(1) 送電線路の架設及びその保守のための土地立入</p> <p>(2) 送電線路の最下垂時における電線から 3.6m の範囲内における建造物の築造禁止</p> <p>(3) 爆発性、引火性を有する危険物の製造、取扱及び貯蔵の禁止</p> <p>(4) 送電線路に支障となる工作物の設置、竹木の植栽その他送電線路に支障となる行為の禁止</p>					
物件の特色					
本物件は、JR 総武本線「船橋」駅から徒歩約 7 分に所在しています。本物件の周辺地域は、「船橋」駅を中心に広がる商業ゾーンの北東方外縁部に位置し、幅員約 5 ~ 6 m の市道沿いに、中層マンション、アパート等が建ち並ぶほか、駐車場も多く見られる住宅地域になっています。当該地域は、近隣商業地域に指定されていますが、駅前商業地の外縁部という立地性から商業土地利用よりもマンション等による住居利用が中心となっています。近隣一帯は、都心部への良好な通勤アクセスから住宅需要は旺盛で、最近ではマンションの建設動向が顕著であり、急速に高度利用化が進展しています。このような地域的特性下にあるため、本物件のようなワンルームマンションは、その立地性から単身者向けの賃貸需要は高く、需要は堅調に推移するものと考えられます。					

## (12) C -52 : プロシード西川口

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社	信託期間満了日	平成 29 年 4 月 30 日	
所在地		埼玉県川口市並木四丁目 2 番 18 号			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	地積	533.81 m <sup>2</sup>		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域		構造	S R C / 10 F
	建蔽率	80%		延床面積	2,123.24 m <sup>2</sup>

ご注意：この文章は、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席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。

	容積率	400%		建築時期	平成 1 年 2 月 10 日
賃貸借の概況 (平成 19 年 7 月 31 日現在)					
賃貸戸数 (総賃貸可能戸数)		97 (104) 戸	賃貸面積		1,520.34 m <sup>2</sup>
賃貸駐車場台数 (総賃貸可能駐車場台数)		1 (2) 台	総賃貸可能面積		1,630.24 m <sup>2</sup>
			稼働率		93.26%
不動産鑑定評価書の概要			建物状況調査報告書の概要		
評価者の名称	株式会社立地評価研究所		調査会社	前田建設工業株式会社	
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日		調査時点	平成 19 年 7 月 20 日	
鑑定評価額	881,000,000 円		再調達価額	571,800 千円	
			長期修繕費	59,370 千円	
			PML	14.3%	
担保の内容					
平成 19 年 4 月 27 日付借入人をスターツデベロップメント株式会社、名宛人を株式会社武蔵野銀行とする約束手形に基づきスターツデベロップメント株式会社が現在及び将来負担する一切の債務 (手形金額 950,000,000 円) を担保するため、本物件の土地及び建物に係る信託受益権に質権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務 (借入予定額 80 億円) を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。					
特記事項 / 不動産の状況					
<p>1. 平成 12 年の建築基準法の改正で高さ 1 m を超える階段には手摺を設けることとなっており、本物件の外部階段には手摺がないため、既存不適格となっております (なお既存不適格部分は違法ではなく、将来許認可が必要となった際に是正すべきものです。)</p> <p>2. 平成 12 年の建築基準法の改正でエレベーター昇降路の防火区画の取扱いが変更 (遮炎・遮煙性能を有する防火設備の設置) されており、本物件のエレベーターには遮煙性を有する扉が設置されていないため、既存不適格となっております (なお既存不適格部分は違法ではなく、将来許認可が必要となった際に是正すべきものです。)</p> <p>3. 本物件南側敷地へ、南側隣接地 (2-10) のエアコンの室外機の一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</p> <p>4. 本物件南西側敷地へ、南西側隣接地 (2-13) の建物のコンクリート舗装の一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</p>					
物件の特色					
本物件は、JR 浜東北線「西川口」駅から徒歩約 8 分に所在し、本物件の周辺地域には中高層のマンション等が建ち並ぶ住宅地域が形成されています。最寄駅である「西川口」駅周辺地域には、東武ストア、イトーヨーカドー等を中心に各種飲食店舗、小売店舗等による近隣型商業地域が形成されているほか、本物件付近の産業道路沿いには郊外型のロードサイド店舗が建ち並んでおり、生活利便性に優れた立地条件を有しています。また総合運動公園である青木町公園にも近く、幹線道路に面しながらも比較的静かな落ち着いた居住環境が享受できるエリアでもあります。本物件は、地上 10 階建のマンションで、単身者用のマンションとしては比較的規模が大きく、室内設備についても、机・ベッド等基本的な家具類が装備されているほか、インターネット設備・CATV についてもマンション内に引込済みであることから、機能面については本物件の周辺地域の同規模・同品種の建物と比較して競争力が高いと考えられます。					

(13) C-53 : プロシード弘明寺

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社	信託期間満了日	平成 29 年 4 月 30 日	
所在地		神奈川県横浜市南区中里一丁目 4 番 12 号			
土地	所有形態	所有権		所有形態	所有権
	地積	801.63 m <sup>2</sup>		用途	共同住宅
	用途地域	第一種住居地域		構造	R C / 4 F
	建蔽率	60%		延床面積	1,505.86 m <sup>2</sup>
	容積率	200%		建築時期	昭和 63 年 5 月 12 日
賃貸借の概況 (平成 19 年 7 月 31 日現在)					
賃貸戸数 (総賃貸可能戸数)		68 (76) 戸	賃貸面積		1,091.27 m <sup>2</sup>
賃貸駐車場台数 (総賃貸可能駐車場台数)		0 (0) 台	総賃貸可能面積		1,218.81 m <sup>2</sup>
			稼働率		89.54%
不動産鑑定評価書の概要			建物状況調査報告書の概要		
評価者の名称	株式会社立地評価研究所		調査会社	株式会社オー・ディー・ビー	
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日		調査時点	平成 19 年 10 月 1 日	

ご注意：この文章は、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 (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。

鑑定評価額	552,000,000 円	再調達価額	345,300 千円
		長期修繕費	44,500 千円
		PML	18.1%
担保の内容			
平成 19 年 4 月 27 日付振出人をスターツデベロップメント株式会社、名宛人を株式会社あおぞら銀行とする約束手形に基づきスターツデベロップメント株式会社が現在及び将来負担する一切の債務（手形金額 1,140,000,000 円）を担保するため、本物件の土地及び建物に係る信託受益権に質権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務（借入予定額 80 億円）を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。			
特記事項 / 不動産の状況			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本物件北側敷地にある万年堀の一部が北側隣接地（10-3）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>2. 本物件北側敷地へ北側隣接地（10-3）の花壇基礎及び物置屋根の一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>3. 本物件西側敷地にあるネットフェンスの基礎の一部が西側隣接地（8）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> </ol>			
物件の特色			
本物件は、最寄駅である横浜市営地下鉄・京浜急行「弘明寺」駅からそれぞれ徒歩約 10 分に所在しています。「弘明寺」駅からは、横浜市中心部及び東京都内各地へのアクセス条件が概ね良好であることから、当該地域には古くから住宅街が形成され、文教施設や駅前商店街が集積しており、生活利便性に優れています。本物件の周辺地域においては、近年マンションの供給が更に進んできており、賃貸住宅マーケットも比較的安定的に推移するものと思われれます。また、本物件の建物は南東角地に位置し、採光面や開放感も確保されていることにより見劣りはないと考えられます。			

(14) C-54：プロシード鶴ヶ峰

特定資産の種類	信託受益権				
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	信託期間満了日	平成 29 年 4 月 30 日		
所在地	神奈川県横浜市旭区鶴ヶ峰二丁目 9 番 6 号				
土地	所有形態	所有権	建物		
	地積	768.10 m <sup>2</sup>		用途	共同住宅
	用途地域	準工業地域		構造	R C / 5 F ・ B 1 F
	建蔽率	60%		延床面積	941.76 m <sup>2</sup>
	容積率	200%		建築時期	平成 3 年 3 月 12 日
賃貸借の概況（平成 19 年 7 月 31 日現在）					
賃貸戸数（総賃貸可能戸数）	41（50）戸	賃貸面積	701.10 m <sup>2</sup>		
賃貸駐車場台数 （総賃貸可能駐車場台数）	4（4）台	総賃貸可能面積	855.00 m <sup>2</sup>		
		稼働率	82.00%		
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要			
評価者の名称	株式会社立地評価研究所	調査会社	株式会社オー・ディー・ピー		
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	調査時点	平成 19 年 10 月 1 日		
鑑定評価額	356,000,000 円	再調達価額	244,900 千円		
		長期修繕費	24,700 千円		
		PML	13.8%		
担保の内容					
平成 19 年 4 月 27 日付振出人をスターツデベロップメント株式会社、名宛人を株式会社あおぞら銀行とする約束手形に基づきスターツデベロップメント株式会社が現在及び将来負担する一切の債務（手形金額 1,140,000,000 円）を担保するため、本物件の土地及び建物に係る信託受益権に質権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務（借入予定額 80 億円）を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。					
特記事項 / 不動産の状況					
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本物件北西側敷地へ北西側隣接地（9-8）の擁壁の一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>2. 本物件北西側敷地にある擁壁、U字溝及びフェンス基礎の一部が本物件北西側隣接地（9-8）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>3. 本物件北東側敷地にある擁壁・ブロックフェンス及びU字溝の一部が北東側隣接地（9-7）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>4. 本物件南東側敷地にある擁壁の基礎が、南東側隣接地（10-4）へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> </ol>					

ご注意：この文章は、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（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. 本物件南東側敷地へ南東側隣接地(10-4)のフェンスの一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。
<b>物件の特色</b>
本物件は、相鉄本線「鶴ヶ峰」駅から徒歩約5分に所在しています。本物件の周辺地域は、共同住宅及び戸建住宅が建ち並ぶエリアとなっており、本物件の用途、規模、グレード等の地域環境への適合状態も概ね良好です。最寄駅である「鶴ヶ峰」駅は、「横浜」駅まで約15分と、都心へのアクセスも比較的良好であることから、東京のベットタウンとして共同住宅の高い需要が見込まれる地域です。その中において本物件は、維持管理の状態も良好であり、周辺における他の競合不動産と比べても競争力は高いと考えられます。

(15) C-55: プロシード相模大塚

特定資産の種類		信託受益権		
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社	信託期間満了日 平成29年4月30日	
所在地		神奈川県大和市桜森二丁目13番5号		
土地	所有形態	所有権	建物	
	地積	664.00㎡		所有形態
	用途地域	第一種住居地域		区分所有権
	建蔽率	60%		用途
	容積率	160%		構造
			延床面積 820.12㎡	
			建築時期 平成3年4月5日	
賃貸借の概況(平成19年7月31日現在)				
賃貸戸数(総賃貸可能戸数)		21(29)戸	賃貸面積 526.28㎡	
賃貸駐車台数 (総賃貸可能駐車台数)		6(7)台	総賃貸可能面積 741.24㎡	
			稼働率 71.00%	
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要		
評価者の名称	株式会社立地評価研究所	調査会社	株式会社オー・ディー・ピー	
価格時点	平成19年8月31日	調査時点	平成19年10月1日	
鑑定評価額	234,000,000円	再調達価額	222,300千円	
		長期修繕費	19,800千円	
		PML	19.4%	
担保の内容				
平成19年4月27日付振出人をスターツデベロップメント株式会社、名宛人を株式会社あおぞら銀行とする約束手形に基づきスターツデベロップメント株式会社が現在及び将来負担する一切の債務(手形金額1,140,000,000円)を担保するため、本物件の土地及び建物に係る信託受益権に質権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務(借入予定額80億円)を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。				
特記事項/不動産の状況				
1. 容積率について、本物件は本来200%であるところ、前面道路の幅員による制限によって、適用容積率は160%となっています。				
2. 本物件は区分所有建物となっていますが、信託受託者が専有部分の全てを所有しており、他に区分所有者は存在していません。				
3. 本物件南側敷地にあるブロックフェンスの一部が、南側隣接地(279-9)へ越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。				
4. 本物件南側敷地へ、南側隣接地(279-9)の下水マンホールの一部が越境していますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。				
<b>物件の特色</b>				
本物件は、相鉄本線「相模大塚」駅から徒歩約3分に所在しています。本物件は、大和市中央部西側に位置し、周辺地域は中小規模一般住宅、マンション、アパート等が混在する住宅地域が形成されています。また「横浜」駅へは急行利用で約25分程度に位置し、中心部への通勤可能エリア内に存しています。「相模大塚」駅周辺地域にはコンビニエンスストアや飲食店等がみられ、日用品の買い物、食事等に比較的便利になっています。周辺の賃料相場は、市中心部に比べ割安感もあるため、市中心部の就業者からの需要も期待できるエリアです。本物件の建物は、外観は比較的きれいでオートロック機能も備えており、グレード感、設備面での水準は地域内でも競争力を有するものと考えられます。				

ご注意：この文章は、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席出目論見書並びにその訂正事項(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。

## (16) G-13 : プロシード新栄

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者(予定)		株式会社りそな銀行	信託期間満了予定日	平成 29 年 10 月 31 日	
所在地		愛知県名古屋市中区新栄一丁目 28 番 21 号			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	地積	424.86 m <sup>2</sup>		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域		構造	R C / 12 F
	建蔽率	100%		延床面積	2,483.99 m <sup>2</sup>
	容積率	500%		建築時期	平成 19 年 2 月 28 日
賃貸借の概況(平成 19 年 7 月 31 日現在)					
賃貸戸数(総賃貸可能戸数)		40(77)戸	賃貸面積	1,051.36 m <sup>2</sup>	
賃貸駐車台数 (総賃貸可能駐車台数)		6(11)台	総賃貸可能面積	1,958.44 m <sup>2</sup>	
			稼働率	53.68%	
不動産鑑定評価書の概要			建物状況調査報告書の概要		
評価者の名称	株式会社中央不動産鑑定所		調査会社	前田建設工業株式会社	
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日		調査時点	平成 19 年 10 月 5 日	
鑑定評価額	792,500,000 円		再調達価額	583,600 千円	
			長期修繕費	14,010 千円	
			PML	5.6%	
担保の内容					
本日現在、本物件に関して担保は設定されておりませんが、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務(借入予定額 80 億円)を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。					
特記事項 / 不動産の状況					
1. 建蔽率について、本物件は本来 80%であるところ、防火地域内における耐火建築物であることによる緩和により、適用建蔽率は 100%となっています。					
2. 本物件については、「名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例」に基づく駐車場整備基準を満たすことができないため、本物件の敷地外に 4 台分の駐車場を確保しています。なお、敷地外の駐車場については、賃貸可能駐車台数には含めておりません。					
物件の特色					
本物件は、東海地域の経済・行政・文化の中核を成す、名古屋市中区に所在しています。区内には、地下鉄東山線、名城線、鶴舞線、桜通線、JR 東海道本線、中央本線、名鉄名古屋本線、及び瀬戸線など鉄道網が張り巡らされ、区内各所を国道、名古屋都市高速道路等の幹線道路が縦横に走っており、交通利便性は大変良好です。本物件は、「矢場町」駅から徒歩約 10 分に所在し、「栄」駅を核とする名古屋市の中心市街、及び栄地区南方の大津通り沿いの商業地域も徒歩圏内に位置しています。地下鉄東山線、名城線「栄」駅を中心とする地域は、東海地方を代表する商業、ビジネスの中心であることから、居住の快適性を重視するファミリータイプのマンションは少なく、ワンルームあるいは 1LDK といった単身者向けのマンションが多く立地していますが、名城線の環状線化に伴い、就業者のみならず学生の賃貸需要の高まりが期待されています。					

## (17) G-14 : プロシード千代田

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者(予定)		株式会社りそな銀行	信託期間満了予定日	平成 29 年 10 月 31 日	
所在地		愛知県名古屋市中区千代田二丁目 10 番 16 号			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	地積	224.33 m <sup>2</sup>		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域		構造	R C / 11 F
	建蔽率	100%		延床面積	1,084.85 m <sup>2</sup>
	容積率	480%		建築時期	平成 19 年 3 月 20 日
賃貸借の概況(平成 19 年 7 月 31 日現在)					
賃貸戸数(総賃貸可能戸数)		29(30)戸	賃貸面積	892.08 m <sup>2</sup>	
賃貸駐車台数 (総賃貸可能駐車台数)		3(4)台	総賃貸可能面積	922.40 m <sup>2</sup>	
			稼働率	96.71%	

ご注意：この文章は、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(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。

不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要	
評価者の名称	株式会社中央不動産鑑定所	調査会社	前田建設工業株式会社
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	調査時点	平成 19 年 10 月 5 日
鑑定評価額	309,300,000 円	再調達価額	257,700 千円
		長期修繕費	5,870 千円
		PML	10.4%
担保の内容			
本日現在、本物件に関して担保は設定されておりませんが、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務（借入予定額 80 億円）を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。			
特記事項 / 不動産の状況			
<p>1. 建蔽率について、本物件は本来 80% であるところ、防火地域内における耐火建築物であることによる緩和により、適用建蔽率は 100% となっています。</p> <p>2. 容積率について、本物件は本来 500% であるところ、前面道路の幅員による制限によって、適用容積率は 480% となっています。</p> <p>3. 本物件については、「名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例」に基づく駐車場整備基準を満たすことができないため、本物件の敷地外に 5 台分の駐車場を確保しています。なお、敷地外の駐車場については、賃貸可能駐車台数には含めておりません。</p>			
物件の特色			
<p>本物件は、東海地域の経済・行政・文化の中枢を成す、名古屋市中区に所在しています。区内には、地下鉄東山線、名城線、鶴舞線、桜通線、JR 東海道本線、中央本線、名鉄名古屋本線、及び瀬戸線など鉄道網が張り巡らされ、区内各所を国道、名古屋都市高速道路等の幹線道路が縦横に走っており、交通利便性は良好です。本物件は、「鶴舞」駅の北西方徒歩約 4 分に所在し、本物件の周辺地域には事務所ビル、中高層共同住宅を基調に駐車場等が混在する地域となっています。当該地域は、名古屋中心部へのアクセス利便性が高く、指定容積率が 500% で敷地の高度利用を図りやすいことから、都市型マンションの立地としては適しており、単身者用マンションのほかファミリー用マンションも立地しています。</p>			

(18) G-15 : プロシード福岡高宮

特定資産の種類		信託受益権		
信託受託者(予定)	株式会社りそな銀行	信託期間満了予定日	平成 29 年 10 月 31 日	
所在地	福岡県福岡市南区野間一丁目 7 番 15 号			
土地	所有形態	所有権	所有形態	所有権
	地積	338.62 m <sup>2</sup>	用途	店舗・共同住宅
	用途地域	商業地域	構造	R C / 10 F
	建蔽率	90%	延床面積	1,425.05 m <sup>2</sup>
	容積率	400%	建築時期	平成 19 年 3 月 12 日
賃貸借の概況 (平成 19 年 7 月 31 日現在)				
賃貸戸数 (総賃貸可能戸数)	45 (46) 戸	賃貸面積	1,287.50 m <sup>2</sup>	
賃貸駐車台数 (総賃貸可能駐車台数)	7 (10) 台	総賃貸可能面積	1,312.29 m <sup>2</sup>	
		稼働率	98.11%	
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要		
評価者の名称	株式会社東都鑑定	調査会社	前田建設工業株式会社	
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	調査時点	平成 19 年 10 月 5 日	
鑑定評価額	453,600,000 円	再調達価額	332,900 千円	
		長期修繕費	5,070 千円	
		PML	0.7%	
特記事項 / 不動産の状況				
<p>1. 建蔽率について、本物件は本来 80% であるところ、角地による緩和により、適用建蔽率は 90% となっています。</p> <p>2. 本物件南側敷地へ、南側隣接地 (公園緑地) の外構ブロックが越境しています。</p>				
物件の特色				
<p>本物件は、西鉄天神大牟田線「高宮」駅から徒歩約 6 分に所在しています。本物件の周辺地域は「高宮」駅のほぼ南方・野間四ツ角から南西方に伸びる幹線市道(大池通り)沿いの路線商業地域で、中高層マンション、営業所等が立地するほか、既存の低層店舗も残る土地利用形態となっています。近隣一帯では、最近マンションの建設が目立っていますが、これは都心への接近性と生活利便性重視の選別指向による需要が高いことが要因として挙げられます。このような地域的特性下にあるため、今後は堅調な住宅需要に支えられ、当該地域では高容積率を活かして、より一層の高度利用化が進むものと考えられます。</p>				

ご注意：この文章は、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（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。



## (19) G-16 : プロシード大濠公園

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者(予定)		三菱UFJ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		福岡県福岡市中央区荒戸一丁目2番10号			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	地積	370.08 m <sup>2</sup>		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域		構造	RC / 7F
	建蔽率	90%		延床面積	1,187.75 m <sup>2</sup>
	容積率	400%		建築時期	平成9年3月21日
賃貸借の概況(平成19年7月31日現在)					
賃貸戸数(総賃貸可能戸数)		42(50)戸	賃貸面積	883.95 m <sup>2</sup>	
賃貸駐車台数 (総賃貸可能駐車台数)		6(8)台	総賃貸可能面積	1,128.92 m <sup>2</sup>	
			稼働率	78.30%	
不動産鑑定評価書の概要		建物状況調査報告書の概要			
評価者の名称	株式会社東都鑑定	調査会社	前田建設工業株式会社		
価格時点	平成19年8月31日	調査時点	平成19年10月5日		
鑑定評価額	452,800,000円	再調達価額	272,300千円		
		長期修繕費	16,700千円		
		PML	1.8%		
担保の内容					
平成19年10月31日付振出人をスターツデベロップメント株式会社、名宛人を株式会社あおぞら銀行とする約束手形に基づきスターツデベロップメント株式会社が負担する一切の債務(手形金額410,000,000円)を担保するため、本物件の土地及び建物に抵当権が設定されています。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務(借入予定額80億円)を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。					
特記事項/不動産の状況					
<ol style="list-style-type: none"> <li>平成12年の建築基準法の改正で高さ1mを超える階段には手摺を設けることとなっており、本物件の外部階段には手摺がないため、既存不適格となっています(なお既存不適格部分は違法ではなく、将来許認可が必要となった際に是正すべきものです。)</li> <li>平成12年の建築基準法の改正でエレベーター昇降路の防火区画の取扱いが変更(遮炎・遮煙性能を有する防火設備の設置)されており、本物件のエレベーターには遮煙性を有する扉が設置されていないため、既存不適格となっています(なお既存不適格部分は違法ではなく、将来許認可が必要となった際に是正すべきものです。)</li> <li>建蔽率について、本物件は本来80%であるところ、角地による緩和により、適用建蔽率は90%となっています。</li> <li>本物件南東側のブロック塀が南東側隣接地(17)所有者と共有になっておりますが、隣接地所有者との間で覚書を締結しています。</li> <li>本物件南東側敷地へ、南東側隣接地(17)の建物1階に入居している入居者の換気フードの一部が越境していますが、当該入居者との間で覚書を締結しています。</li> <li>本物件北東側のブロック塀が北東側隣接地(20)所有者と共有になっております。</li> </ol>					
物件の特色					
本物件は、地下鉄空港線「大濠公園」駅から徒歩約2分に所在しています。本物件の周辺地域は、九州最大の繁華街「天神地区」を擁する中央区の、北西方外郭部・海岸寄りに位置する商住混在地域で、幅員約6~8mの市道沿いに、事務所ビル、事業所、中高層マンション等が立ち並ぶ土地利用形態となっています。近隣一帯は、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。)上の商業地域に指定されているため高度利用が図られています。また、住居系の土地利用にあっては、利便性・居住環境が良好であるため、高容積率を活かして中高層マンションが多く建設されています。このような地域的特性下にあるため、本物件のようなワンルームマンションはその立地性から賃貸需要は高く、今後も需要は堅調さを維持するものと考えられます。					

## (20) R-2 : プロシード水戸

特定資産の種類		信託受益権			
信託受託者(予定)		株式会社りそな銀行	信託期間満了予定日	平成29年10月31日	
所在地		茨城県水戸市大町三丁目4番14号			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	地積	352.77 m <sup>2</sup>		用途	共同住宅・店舗
	用途地域	商業地域		構造	RC / 8F
	建蔽率	80%		延床面積	1,345.71 m <sup>2</sup>

ご注意：この文章は、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席出目論見書並びにその訂正事項(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	400%		建築時期	平成 19 年 1 月 7 日
賃貸借の概況 (平成 19 年 7 月 31 日現在)					
賃貸戸数 (総賃貸可能戸数)		36 (36) 戸	賃貸面積		1,223.83 m <sup>2</sup>
賃貸駐車場台数 (総賃貸可能駐車場台数)		7 (7) 台	総賃貸可能面積		1,223.83 m <sup>2</sup>
			稼働率		100.00%
不動産鑑定評価書の概要			建物状況調査報告書の概要		
評価者の名称	株式会社東都鑑定		調査会社	前田建設工業株式会社	
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日		調査時点	平成 19 年 10 月 5 日	
鑑定評価額	383,700,000 円		再調達価額	317,800 千円	
			長期修繕費	5,120 千円	
			PML	9.7%	
担保の内容					
平成 19 年 1 月 26 日付振出人をスターツデベロップメント株式会社、名宛人を株式会社あおぞら銀行とする約束手形に基づきスターツデベロップメント株式会社が負担する一切の債務 (手形金額 365,000,000 円) を担保するため、本物件の土地及び建物に根抵当権が設定されております。かかる担保は、本投資法人による本信託受益権の取得時に、本信託受益権の売却手取金を原資として債務の弁済が行われることにより解除され、新たに締結される予定の金銭消費貸借契約に基づく本投資法人の借入債務 (借入予定額 80 億円) を被担保債権として、本信託受益権に質権が設定される見込みです。					
特記事項 / 不動産の状況					
1. 該当事項はありません。					
物件の特色					
本物件は、「JR常磐線水戸」駅から徒歩約 15 分に所在しています。水戸市の中心市街地は、「水戸」駅北口から北西方に伸びる国道 50 号を基軸として形成されています。本物件の周辺地域は、この国道 50 号の背後北側に位置し、国道と併走する幅員約 10 m の幹線市道沿いの商業地域で、事務所ビル、事業所、マンション、ホテル等が建ち並び、既存の低層店舗も残る土地利用形態となっています。当該地域は生活利便性の高いエリアであるため、単身者向けの賃貸需要は高く、需要は堅調を維持するものと考えられます。					

#### 【上記表の記載事項の説明】

- ・「信託受託者」欄には、本投資法人による取得時において信託受託者又は信託受託者となる予定の信託銀行を記載しています。
- ・「地積」、「延床面積」及び「建築時期」欄には、不動産登記簿謄本又は登記受理証に記載された事項を記載しています。
- ・「構造」欄の「S」は鉄骨造、「RC」は鉄骨コンクリート造、「SRC」は鉄骨鉄筋コンクリート造をそれぞれ意味します。
- ・「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。
- ・「建蔽率」欄には、建築基準法第 53 条に定められる、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建蔽率の上限を記載しています。なお、建築基準法第 53 条第 3 項若しくは第 5 項に基づき、街区の角にある敷地 (角地) や防火地域内における耐火建築物等については、建蔽率の緩和の適用若しくは建蔽率制限自体が適用されない場合があります。また、建築基準法を含むその他の行政法規により、別途制限、緩和等が適用される場合があります。
- ・「容積率」欄には、建築基準法第 52 条に定められる、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容積率の上限を記載しています。なお、建築基準法第 52 条第 2 項若しくは第 9 項に基づき、前面道路の幅員による制限若しくは特定道路による緩和が適用される場合があります。また、建築基準法を含むその他の行政法規により、別途制限、緩和等が適用される場合があります。
- ・「建蔽率」及び「容積率」において、用途地域が混在する場合は、建築基準法第 53 条第 2 項及び第 52 条第 7 項に基づき、それぞれの用途地域の面積割合に応じて加重平均された、建築当時の設計図・竣工図等に示されている数値を記載しています。
- ・「賃貸借の概況」欄の数値及び情報は、平成 19 年 7 月 31 日現在の数値及び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。
- ・「鑑定評価額」は、不動産鑑定評価基準等に基づき、DCF 法による収益価格及び直接還元法若しくは有期還元法による収益価格等による検証を行い決定された価格です。不動産の鑑定評価額は、不動産の鑑定評価に関する法律 (昭和 38 年法律第 152 号、その後の改正を含みます。) 及び不動産鑑定評価基準等に従って鑑定評価を行った不動産鑑定士が、価格時点における評価対象不動産の価格に関する意見を示したものととどまります。同じ不動産について再度鑑定評価を行った場合でも、鑑定評価を行う不動産鑑定士、鑑定評価の方法又は時期によって鑑定評価額が異なる可能性があります。不動産鑑定評価は、現在及び将来において当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。また、各評価者と本投資法人との間に、利害関係はありません。
- ・「建物状況調査報告書の概要」欄には、取得予定資産に関して作成された建物状況調査報告書及び地震リスク評価レポートに関し、当該報告書に記載された内容を記載しています。
- ・「再調達価格」とは、評価対象の建物を調査時点において再建築することを想定した場合において必要とされる適正な原価の総額を記載しています。
- ・「調査時点」とは、建物状況調査報告書が作成された年月日を記載しています。
- ・「長期修繕費」とは、建物状況調査報告書に基づく長期修繕費用予測 (12 年間) の総額を記載しています。
- ・「PML」の数値は、前田建設工業株式会社が作成した「地震リスク評価レポート」における数値を記載しています。「PML」の数値とは、対象施設あるいは施設群に最大の損失をもたらす地震 (今後 50 年間で 10% を超える確率で発生する大地震) が発生し、その場合の 90% 信頼水準に相当する物的損失 (最大の損失を超えない確率が 90% の水準における損失) を示します。数値

ご注意：この文章は、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。

は再調達価格に対する予想最大損失額の比率で表されます。

- ・「担保の内容」には、取得予定資産にかかる担保の内容を記載しています。なお、借入予定額については、本日現在における本投資法人の借入れの予定額であり、最終的な借入実行の時点までに変更される可能性があります。
- ・「特記事項 / 不動産の状況」には、原則として平成19年7月31日現在の(1)当該取得予定資産に付着しているテナント以外の第三者の権利及びかかる権利に基づく制限等、(2)当該取得予定資産に関する行政法規における制限等を記載していますが、平成19年7月31日以降本日現在に至るまでに対象事項の事実関係について変動がある場合には、当該変動後の事実関係に基づき記載しています。

ご注意：この文章は、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席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. 構造計算に関する調査結果について

本投資法人では、取得予定資産にかかる信託不動産について、設計者・施工者・建築確認機関を調査・確認し、さらに第三者機関による建築基準法上の構造計算に関する検証を行い、報告書を取得し、構造計算上の瑕疵は存在しないとの報告結果を受けております。

本投資法人が確認した設計者、施工者、建築確認機関及び構造計算調査機関は、以下のとおりです。

物件番号	物件名	設計者（注1）	施工者（注1）	建築確認機関	構造計算調査機関
C-41	プロシード西新井 （注2）	株式会社石本建築事務所	スターツCAM株式会社	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構	保育所棟： 株式会社ティアンドティ エンジニアリング 集会所： 株式会社ライト構造設計
C-42	プロシード調布	スターツCAM株式会社	スターツCAM株式会社	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構	株式会社ティアンドティ エンジニアリング
C-43	プロシードTX六町	株式会社三橋猛建築設計事務所	堀松建設工業株式会社	足立区	株式会社ライト構造設計
C-44	プロシード中河原	住友建設株式会社	住友建設株式会社	東京都	三井住友建設株式会社
C-45	プロシード大泉学園	株式会社北山設計	清水工業株式会社	練馬区	株式会社ライト構造設計
C-46	プロシード千歳烏山	株式会社三橋猛建築設計事務所	大高建設株式会社	世田谷区	長内構造設計事務所
C-47	プロシード三鷹	株式会社松木建築事務所	日本国土開発株式会社	東京都	株式会社ティアンドティ エンジニアリング
C-48	プロシード柏エスト	株式会社イチケン 東京支店一級建築士事務所	株式会社イチケン 東京支店	柏市	株式会社ティアンドティ エンジニアリング
C-49	プロシード柏ノール	株式会社イチケン 東京支店一級建築士事務所	株式会社イチケン 東京支店	柏市	長内構造設計事務所
C-50	プロシード行徳駅前	スターツCAM株式会社	スターツCAM株式会社	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構	長内構造設計事務所
C-51	プロシード船橋本町	東日本建設株式会社	東日本建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ライト構造設計
C-52	プロシード西川口	株式会社日弘ライブ	大成建設株式会社	川口市	株式会社構造計画研究所
C-53	プロシード弘明寺	佐伯建設工業株式会社	佐伯建設工業株式会社	横浜市	株式会社構造計画研究所
C-54	プロシード鶴ヶ峰	有限会社北英総合企画	相鉄建設株式会社	横浜市	株式会社ティアンドティ エンジニアリング
C-55	プロシード相模大塚	株式会社北山設計	株式会社田中建設	大和市	株式会社鈴木建築事務所
G-13	プロシード新栄 （注2）	スターツCAM株式会社	スターツCAM株式会社	株式会社 確認サービス	株式会社ティアンドティ エンジニアリング
G-14	プロシード千代田	スターツCAM株式会社	スターツCAM株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ライト構造設計
G-15	プロシード福岡高宮	小野設計株式会社	株式会社吉川工務店	日本ERI株式会社	株式会社構造計画研究所
G-16	プロシード大濠公園	小野設計株式会社	松尾建設株式会社 福岡支店	福岡市	株式会社ティアンドティ エンジニアリング

ご注意：この文章は、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。

物件番号	物件名	設計者（注1）	施工者（注1）	建築確認機関	構造計算調査機関
R-2	プロシード水戸	株式会社柴建築設計事務所	株式会社要建設	水戸市	長内構造設計事務所

（注1）設計者及び施工者については、当該物件の設計又は施工当時の名称をそれぞれ記載しています。

（注2）超高層建築物や免震建築物等の特殊な構造方法を用いた建築物については、建築基準法施行令第36条第2項の定めにより、一般の基準よりも詳細な審査がなされる構造評定（平成12年以降は建築基準法上の性能評価）を取得する必要があります。（C-41）プロシード西新井のアルティア棟・オザリア棟については、免震建築物に該当するため、その「構造方法」につき性能評価書をイーホームズ株式会社（平成17年8月22日付）より取得し、その後国土交通大臣認定（平成17年10月24日）を受けており、以って他物件における追加的な調査に代替しています。また、（G-13）プロシード新栄についても、財団法人日本建築センターから性能評価書、国土交通省から大臣認定を受けておりますが、認定が「建築材料」に関するものであるため、構造計算にかかる部分については別途、他物件と同様の追加的な調査を実施しています。

## 5. 取得先の概要

平成19年11月1日現在

商号	スターツデベロップメント株式会社
本店	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目9番1号
代表者	代表取締役 篠田 誠
資本金	300百万円
大株主	スターツコーポレーション株式会社
主な事業内容	分譲戸建住宅及び分譲マンション等の企画・開発・販売
本投資法人との関係	本投資法人の資産運用会社であるスターツアセットマネジメント投信株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の社内規程に定める関連会社等

## 6. 資産取得にかかる資産運用会社の利害関係について

前記「5.取得先の概要」に記載のとおり、取得先のスターツデベロップメント株式会社は本資産運用会社の社内規程で定める関連会社等に該当します。詳細については本日付で別途開示いたします「利害関係人等との取引に関するお知らせ」をご参照ください。

## 7. 物件取得者等の状況

物件番号	物件名	前所有者		前々所有者	
		会社名・氏名	スターツデベロップメント株式会社	会社名・氏名	(土地)独立行政法人都市再生機構
C-41	プロシード西新井 (注1)	特別な利害関係にある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照ください。	特別な利害関係にある者との関係	特別な利害関係人にある者以外
		取得経緯・理由等	土地：一般定期借地権 建物：前所有者の開発物件	取得経緯・理由等	
		取得価格	土地の借地権について、前所有者が1年を超えて所有しているため、記載を省略します。	取得価格	
		取得時期	平成16年11月30日	取得時期	
		会社名・氏名	スターツデベロップメント株式会社	会社名・氏名	(土地)個人
C-42	プロシード調布 (注2)	特別な利害関係にある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照ください。	特別な利害関係にある者との関係	特別な利害関係人にある者以外
		取得経緯・理由等	前所有者の開発物件	取得経緯・理由等	
		取得価格	土地について、前所有者が1年を超えて所有しているため、記載を省略します。	取得価格	
		取得時期	平成17年11月29日	取得時期	
		会社名・氏名	スターツデベロップメント株式会社	会社名・氏名	(土地)個人

ご注意：この文章は、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（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。

物件 番号	物件名	前所有者		前々所有者	
		会社名・氏名	スタートデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	合同会社アール・エス・ワ ン
C-43	プロシード TX 六町	会社名・氏名	スタートデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	合同会社アール・エス・ワ ン
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基 づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	161,000 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 4 月 27 日	取得時期	
C-44	プロシード 中河原	会社名・氏名	スタートデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	合同会社アール・エス・ワ ン
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基 づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	1,102,000 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 4 月 27 日	取得時期	
C-45	プロシード 大泉学園	会社名・氏名	スタートデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	合同会社アール・エス・ワ ン
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基 づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	289,000 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 4 月 27 日	取得時期	
C-46	プロシード 千歳烏山	会社名・氏名	スタートデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	合同会社アール・エス・ワ ン
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基 づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	300,000 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 4 月 27 日	取得時期	
C-47	プロシード 三鷹	会社名・氏名	スタートデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	合同会社アール・エス・ワ ン
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基 づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	492,000 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 4 月 27 日	取得時期	
C-48	プロシード 柏エスト	会社名・氏名	スタートデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	公共建物株式会社 / ケーヨー興産株式会社
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基 づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	

ご注意：この文章は、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。

物件 番号	物件名	前所有者		前々所有者	
		取得価格	取得時期	取得価格	取得時期
		751,700 千円	平成 19 年 3 月 29 日		
C -49	プロシード 柏ノール	会社名・氏名	スターツデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	公共建物株式会社 / ケーヨー興産株式会社
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基 づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	701,756 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 3 月 29 日	取得時期	
C -50	プロシード 行徳駅前 (注2)	会社名・氏名	スターツデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	(土地)新輝合成株式会社
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	前所有者の開発物件	取得経緯・理由等	
		取得価格	土地について、前所有者が1年を 超えて所有しているため、記載を 省略します。	取得価格	
		取得時期	平成 18 年 8 月 9 日	取得時期	
C -51	プロシード 船橋本町	会社名・氏名	スターツデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	株式会社クリード
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基 づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	530,000 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 6 月 7 日	取得時期	
C -52	プロシード 西川口	会社名・氏名	スターツデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	合同会社アール・エス・ワ ン
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基 づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	760,000 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 4 月 27 日	取得時期	
C -53	プロシード 弘明寺	会社名・氏名	スターツデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	合同会社アール・エス・ワ ン
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基 づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	492,000 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 4 月 27 日	取得時期	
C -54	プロシード 鶴ヶ峰	会社名・氏名	スターツデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	合同会社アール・エス・ワ ン

ご注意：この文章は、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。

物件 番号	物件名	前所有者		前々所有者	
		特別な利害関係にある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照ください。	特別な利害関係にある者との関係	特別な利害関係人にある者以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	347,000 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 4 月 27 日	取得時期	
C-55	プロシード 相模大塚	会社名・氏名	スターツデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	合同会社アール・エス・ワン
		特別な利害関係にある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照ください。	特別な利害関係にある者との関係	特別な利害関係人にある者以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	259,000 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 4 月 27 日	取得時期	
G-13	プロシード 新栄 (注2) (注3)	会社名・氏名	スターツデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	(土地)株式会社光
		特別な利害関係にある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照ください。	特別な利害関係にある者との関係	特別な利害関係人にある者以外
		取得経緯・理由等	前所有者の開発物件	取得経緯・理由等	
		取得価格	土地について、前所有者が1年を超えて所有しているため、記載を省略します。	取得価格	
		取得時期	平成 17 年 8 月 8 日	取得時期	
G-14	プロシード 千代田 (注2)	会社名・氏名	スターツデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	(土地)日本ストライカー 株式会社
		特別な利害関係にある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照ください。	特別な利害関係にある者との関係	特別な利害関係人にある者以外
		取得経緯・理由等	前所有者の開発物件	取得経緯・理由等	
		取得価格	土地について、前所有者が1年を超えて所有しているため、記載を省略します。	取得価格	
		取得時期	平成 17 年 12 月 20 日	取得時期	
G-15	プロシード 福岡高宮	会社名・氏名	スターツデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	株式会社ディックスクロキ
		特別な利害関係にある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照ください。	特別な利害関係にある者との関係	特別な利害関係人にある者以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	428,537 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 3 月 27 日	取得時期	
G-16	プロシード 大濠公園	会社名・氏名	スターツデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	個人
		特別な利害関係にある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照ください。	特別な利害関係にある者との関係	特別な利害関係人にある者以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	

ご注意：この文章は、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。



物件 番号	物件名	前所有者		前々所有者	
		取得価格	413,155 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 10 月 31 日	取得時期	
R-2	プロシード 水戸	会社名・氏名	スターズデベロップメント 株式会社	会社名・氏名	香陵住販株式会社
		特別な利害関係に ある者との関係	前記「5.取得先の概要」をご参照 ください。	特別な利害関係に ある者との関係	特別な利害関係人にある者 以外
		取得経緯・理由等	パイプラインサポート契約に基 づくウェアハウジング	取得経緯・理由等	
		取得価格	355,440 千円	取得価格	
		取得時期	平成 19 年 1 月 26 日	取得時期	

- (注1) (C-41) プロシード西新井は、定期借地権付建物となっております。そのため、前々所有者の会社名・氏名欄には借地権設定者名を記載し、前所有者の会社名・氏名欄には、借地権者名を記載しています。
- (注2) 前所有者が土地を取得した上で建物を建築しているため、前々所有者に関する欄及び前所有者の取得時期欄は土地のみに関して記載しています。
- (注3) 前々所有者欄には、不動産登記簿上の前々所有者ではなく、前々々所有者を記載しています。これは、以下の理由によるものです。即ち、当該物件の不動産登記簿上の前々所有者であるスターズ株式会社は、平成 17 年 10 月 1 日を分割期日(但し、会社分割の登記日は平成 17 年 10 月 3 日)として、スターズCAM株式会社、スターズピタットハウス株式会社、スターズデベロップメント株式会社、及びスターズコーポレートサービス株式会社の4社を新設会社とする分社型新設分割(以下、「本件会社分割」といいます。)を行ったことに伴い、スターズコーポレーション株式会社に商号を変更しました。これに伴い、スターズ株式会社は、平成 17 年 10 月 1 日に商号変更を登記原因としてスターズ株式会社からスターズコーポレーション株式会社となり、平成 17 年 10 月 3 日に登記原因を会社分割としてスターズデベロップメント株式会社に対して当該物件の所有権を移転しました。従って、権利関係の変動の実態に即するという観点から、本件会社分割前のスターズ株式会社が当該物件を取得した際の譲渡人である前々々所有者を記載しています。なお、前所有者の記載についても同様の理由から、前々所有者の取得経緯・理由等、取得価格、取得時期を記載しています。
- (注4) 取得価格には、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等は含んでおりません。

#### 8. 当該資産の取得後の運用状況の見通し

平成 20 年 4 月期(平成 19 年 11 月 1 日～平成 20 年 4 月 30 日)における本投資法人の運用状況の見通しに対する影響については、本日付で別途開示いたします「平成 20 年 4 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

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紙記者会

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

#### <添付資料>

【参考資料 1】不動産鑑定評価書の概要

【参考資料 2】取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

【参考資料 3】取得予定資産 写真

ご注意：この文章は、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(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。

【参考資料1】不動産鑑定評価書の概要

(千円)

物件番号	C -41	C -42	C -43
物件名称	プロシード西新井	プロシード調布	プロシード TX 六町
不動産鑑定会社	株式会社中央不動産鑑定所	株式会社中央不動産鑑定所	株式会社東都鑑定
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日
鑑定評価額 (注 1)	5,172,000	460,500	156,800
鑑定評価サマリー			
純収益	625,663	38,115	14,777
総費用	268,277	12,166	4,066
NOI (運用純収益)( - )	357,386	25,949	10,711
一時金運用益	2,187	153	22
資本的支出等	12,993	1,209	998
純収益 ( + - )	346,580	24,893	9,735
還元利回り	(注 5) 5.90%	5.30%	6.00%
直接還元価格 (注 2)	(注 5) 5,483,000	469,700	162,300
DCF 価格 (注 3)	5,172,000	460,500	156,800
割引率	5.60%	5.00%	5.70%
最終還元利回り	6.40%	5.80%	6.50%
積算価格 (注 4)	4,937,000	439,000	159,300

(千円)

物件番号	C -44	C -45	C -46
物件名称	プロシード中河原	プロシード大泉学園	プロシード千歳烏山
不動産鑑定会社	株式会社立地評価研究所	株式会社東都鑑定	株式会社東都鑑定
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日
鑑定評価額 (注 1)	1,141,000	268,300	289,600
鑑定評価サマリー			
純収益	80,785	21,145	21,609
総費用	15,134	4,279	4,200
NOI (運用純収益)( - )	65,651	16,866	17,409
一時金運用益	596	31	34
資本的支出等	2,950	1,255	877
純収益 ( + - )	63,297	15,642	16,566
還元利回り	5.50%	5.60%	5.50%
直接還元価格 (注 2)	1,151,000	279,300	301,200
DCF 価格 (注 3)	1,136,000	268,300	289,600
割引率	5.30%	5.30%	5.20%
最終還元利回り	5.60%	6.10%	6.00%
積算価格 (注 4)	1,103,000	217,100	197,100

ご注意：この文章は、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。

(千円)

物件番号	C -47	C -48	C -49
物件名称	プロシード三鷹	プロシード柏エスト	プロシード柏ノール
不動産鑑定会社	株式会社東都鑑定	森井総合鑑定株式会社 東京支社	森井総合鑑定株式会社 東京支社
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日
鑑定評価額 (注 1)	477,200	732,000	689,000
鑑定評価サマリー			
純収益	33,840	47,752	45,529
総費用	3,883	10,188	10,090
NOI (運用純収益)( - )	29,957	37,564	35,439
一時金運用益	113	68	46
資本的支出等	2,287	642	608
純収益 ( + - )	27,783	36,990	34,877
還元利回り	5.60%	5.00%	5.00%
直接還元価格 (注 2)	496,100	740,000	698,000
DCF 価格 (注 3)	477,200	724,000	679,000
割引率	5.30%	4.80%	4.80%
最終還元利回り	6.10%	5.20%	5.20%
積算価格 (注 4)	409,200	504,000	492,000

(千円)

物件番号	C -50	C -51	C -52
物件名称	プロシード行徳駅前	プロシード船橋本町	プロシード西川口
不動産鑑定会社	株式会社アセットリサーチ	株式会社東都鑑定	株式会社立地評価研究所
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日
鑑定評価額 (注 1)	331,000	531,700	881,000
鑑定評価サマリー			
純収益	23,209	40,171	70,913
総費用	5,214	7,175	16,929
NOI (運用純収益)( - )	17,995	32,996	53,984
一時金運用益	19	118	97
資本的支出等	403	1,100	3,463
純収益 ( + - )	17,611	32,014	50,618
還元利回り	5.25%	5.80%	5.70%
直接還元価格 (注 2)	335,000	552,000	888,000
DCF 価格 (注 3)	331,000	531,700	878,000
割引率	4.75%	5.50%	5.50%
最終還元利回り	5.35%	6.30%	5.80%
積算価格 (注 4)	319,000	363,000	445,000

ご注意：この文章は、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（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。

(千円)

物件番号	C -53	C -54	C -55	
物件名称	プロシード弘明寺	プロシード鶴ヶ峰	プロシード相模大塚	
不動産鑑定会社	株式会社立地評価研究所	株式会社立地評価研究所	株式会社立地評価研究所	
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日	
鑑定評価額 (注 1)	552,000	356,000	234,000	
鑑定評価サマリー				
純収益	46,188	29,129	19,860	
総費用	11,468	6,179	4,571	
NOI (運用純収益)( - )	34,720	22,950	15,289	
一時金運用益	141	47	31	
資本的支出等	2,596	2,058	1,155	
純収益 ( + - )	32,265	20,939	14,165	
還元利回り	5.80%	5.80%	6.00%	
直接還元価格 (注 2)	556,000	361,000	236,000	
DCF 価格 (注 3)	550,000	354,000	233,000	
	割引率	5.60%	5.60%	5.80%
	最終還元利回り	5.90%	5.90%	6.10%
積算価格 (注 4)	482,000	305,000	233,000	

(千円)

物件番号	G -13	G -14	G -15	
物件名称	プロシード新栄	プロシード千代田	プロシード福岡高宮	
不動産鑑定会社	株式会社中央不動産鑑定所	株式会社中央不動産鑑定所	株式会社東都鑑定	
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日	
鑑定評価額 (注 1)	792,500	309,300	453,600	
鑑定評価サマリー				
純収益	65,452	27,309	35,652	
総費用	18,227	9,204	8,814	
NOI (運用純収益)( - )	47,225	18,105	26,838	
一時金運用益	182	81	45	
資本的支出等	1,428	624	423	
純収益 ( + - )	45,979	17,562	26,460	
還元利回り	5.50%	5.50%	5.60%	
直接還元価格 (注 2)	836,000	319,300	472,500	
DCF 価格 (注 3)	792,500	309,300	453,600	
	割引率	5.20%	5.20%	5.30%
	最終還元利回り	6.00%	6.00%	6.10%
積算価格 (注 4)	748,100	317,700	444,800	

ご注意：この文章は、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。

(千円)

物件番号	G-16	R-2
物件名称	プロシード大濠公園	プロシード水戸
不動産鑑定会社	株式会社東都鑑定	株式会社東都鑑定
価格時点	平成 19 年 8 月 31 日	平成 19 年 8 月 31 日
鑑定評価額(注1)	452,800	383,700
鑑定評価サマリー		
純収益	33,464	35,516
総費用	7,486	7,600
NOI(運用純収益)( - )	25,978	27,916
一時金運用益	0	89
資本的支出等	1,392	427
純収益( + - )	24,586	27,578
還元利回り	5.40%	7.00%
直接還元価格(注2)	455,300	394,000
DCF 価格(注3)	452,800	383,700
割引率	5.10%	6.70%
最終還元利回り	5.90%	7.50%
積算価格(注4)	347,900	352,700

(注1)不動産鑑定評価額は、「不動産鑑定評価基準」及び社団法人日本不動産鑑定協会の『投資信託及び投資法人に関する法律(投信法)』及び『資産の流動化に関する法律(資産流動化法)』に係る不動産鑑定評価上の留意事項について(以下、併せて「不動産鑑定評価基準等」といいます。)に基づき、原則として、DCF法による収益価格を標準とし、直接還元法若しくは有期還元法による収益価格等による検証を行い決定された価格をもって「鑑定評価額」としています。

また、表中では直接還元法適用の際に適用した「還元利回り(所謂「キャップレート」)、DCF法適用の際に想定した「割引率」、「最終還元利回り」、検証として適用された「積算価格」についても併せて記載しています。なお、不動産鑑定評価額は、不動産鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号、その後の改正を含みます。)及び不動産鑑定評価基準等に従い鑑定評価を行った不動産鑑定士等が、価格時点における評価対象不動産の価格に関する意見を示したものととどまります。同じ不動産について再度鑑定評価を行った場合でも、鑑定評価を行う不動産鑑定士等、鑑定評価の方法又は時期によって鑑定評価額が異なる可能性があります。また不動産の鑑定評価は、現在及び将来において当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

(注2)「直接還元価格」とは、一期間の純収益を還元利回りによって還元して収益価格を試算する手法(直接還元法)により求められた価格です。

(注3)「DCF 価格」とは、連続する複数の期間に発生する純収益及び復帰価格を、その発生時期に応じて現在価値に割り引き、それぞれを合計して収益価格を試算する手法により求められた価格です。

(注4)「積算価格」とは、不動産の再調達に要する費用に着目し、価格時点における対象不動産の再調達原価を求め、この再調達原価について減価修正を行って対象不動産の試算価格を求める手法(原価法)により求められた価格です。

(注5)C-41 プロシード西新井は定期借地権付建物であるため、「直接還元法」による収益価格に代えて、「有期還元法」を採用しており、「有期還元法」で適用した割引率とそれに基づく収益価格を記載しています。「有期還元法」とは、純収益に割引率と有限の収益期間とを基礎とした複利年金現価率を乗じて求める方法です。

ご注意：この文章は、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】取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

物件番号	名 称	取得（予定）価格（注1）	
		金額 （千円）	投資比率 （%）（注2）
C-1	第1パークハウス	1,076,000	2.95
C-2	ネクスト東陽町第1	646,700	1.78
C-3	ネクスト葛西	688,700	1.89
C-4	ブレイス三軒茶屋	555,900	1.53
C-5	ガナドール瑞江	602,600	1.65
C-6	リバーサイドヨロズヤ	419,900	1.15
C-7	ベイグランデ南葛西	303,500	0.83
C-8	ネクストせんげん台第3	259,200	0.71
C-9	サンハイツ行徳	315,600	0.87
C-10	ネクスト本郷第6	279,300	0.77
C-11	ヴィラージュ南行徳	287,300	0.79
C-12	スカイホーム本郷	223,400	0.61
C-13	フィエルテ東川口	206,500	0.57
C-14	ネクスト船堀第4	226,100	0.62
C-15	ライフステージゴールド	169,400	0.47
C-16	ネクストせんげん台第2 二番館	86,700	0.24
C-17	プロシード松濤	937,400	2.57
C-18	プロシード参宮橋	497,600	1.37
C-19	バレス浦安	431,400	1.18
C-20	ワコーレ新小岩	465,200	1.28
C-21	サンフォレスト	383,600	1.05
C-22	サンフォレスト	339,000	0.93
C-23	プロシード都立大学	790,400	2.17
C-24	プロシード都立大学	772,200	2.12
C-25	プロシード本所吾妻橋	339,800	0.93
C-26	プロシード目黒青葉台	466,700	1.28
C-27	プロシード杉並宮前	454,900	1.25
C-28	プロシード両国	443,900	1.22
C-29	プロシード三田	1,537,200	4.22
C-30	プロシード中野新橋	638,800	1.75
C-31	プロシード亀戸	339,000	0.93
C-32	プロシード高田馬場	223,700	0.61
C-33	プロシード新高円寺	742,100	2.04
C-34	プロシード高円寺南	277,400	0.76
C-35	プロシード蓮根	284,000	0.78
C-36	プロシード大井町	944,000	2.59
C-37	プロシード十条	533,000	1.46
C-38	プロシード白楽	241,000	0.66
C-39	プロシード新丸子	635,000	1.74
C-40	プロシード本八幡	307,000	0.84
C-41	プロシード西新井	5,172,000	14.20
C-42	プロシード調布	460,500	1.26

ご注意：この文章は、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。

物件番号	名 称	取得（予定）価格（注1）	
		金額 （千円）	投資比率 （％）（注2）
C-43	プロシード TX 六町	156,800	0.43
C-44	プロシード中河原	1,141,000	3.13
C-45	プロシード大泉学園	268,300	0.74
C-46	プロシード千歳烏山	289,600	0.79
C-47	プロシード三鷹	477,200	1.31
C-48	プロシード柏エスト	732,000	2.01
C-49	プロシード柏ノール	689,000	1.89
C-50	プロシード行徳駅前	331,000	0.91
C-51	プロシード船橋本町	531,700	1.46
C-52	プロシード西川口	881,000	2.42
C-53	プロシード弘明寺	552,000	1.52
C-54	プロシード鶴ヶ峰	356,000	0.98
C-55	プロシード相模大塚	234,000	0.64
首都圏主要都市小計		31,643,200	86.86
G-1	ネクスト本通	386,000	1.06
G-2	ネクスト札幌第 17	233,700	0.64
G-3	ネクスト札幌第 18	204,900	0.56
G-4	ネクスト元町	148,700	0.41
G-5	ネクスト札幌第 4	85,500	0.23
G-6	ネクスト福岡第 2	85,000	0.23
G-7	ネクスト福岡第 1	81,300	0.22
G-8	プロシード太閤通	403,400	1.11
G-9	コローレ	208,500	0.57
G-10	ネクスト那珂川	150,400	0.41
G-11	プロシード穂波町	275,000	0.75
G-12	ネクスト東大畑	53,100	0.15
G-13	プロシード新栄	792,500	2.18
G-14	プロシード千代田	309,300	0.85
G-15	プロシード福岡高宮	453,600	1.25
G-16	プロシード大濠公園	452,800	1.24
政令指定都市小計		4,323,700	11.87
R-1	ネクスト松山第 3	77,900	0.21
R-2	プロシード水戸	383,700	1.05
地方主要都市小計		461,600	1.27
ポートフォリオ総合計		36,428,500	100.00

(注1) 「取得（予定）価格」には、取得済資産については、取得価格、取得予定資産については、停止条件付信託受益権売買契約書等に記載された売買価格（当該取得予定資産及び取得済資産の取得に要する諸費用（不動産売買媒介手数料等）を含みません。）を記載しています。

(注2) 「投資比率」は、取得済資産及び取得予定資産の取得（予定）価格のポートフォリオ総合計に対する当該信託受益権等の取得（予定）価格の比率を小数点第3位を四捨五入して記載しています。

ご注意：この文章は、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。

【参考資料3】取得予定資産 写真



C-41 プロシード西新井



C-42 プロシード調布



C-43 プロシードTX六町



C-44 プロシード中河原



C-45 プロシード大泉学園



C-46 プロシード千歳烏山

ご注意：この文章は、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。





C-47 プロシード三鷹



C-48 プロシード柏エスト



C-49 プロシード柏ノール



C-50 プロシード行徳駅前



C-51 プロシード船橋本町



C-52 プロシード西川口

ご注意：この文章は、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。



C-53 プロシード弘明寺



C-54 プロシード鶴ヶ峰



C-55 プロシード相模大塚



G-13 プロシード新栄



G-14 プロシード千代田



G-15 プロシード福岡高宮

ご注意：この文章は、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。



G-16 プロシード大濠公園



R-2 プロシード水戸

ご注意：この文章は、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。