

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区丸の内二丁目 2 番 1 号
 プロスペクト・レジデンシャル投資法人
 代表者名 執行役員 西吉 健夫
 (コード番号: 8969)
 投資信託委託業者名
 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 真木 剛
 問合せ先 財務部長 山本 秀之
 TEL. 03-5221-8150

資産の取得に関するお知らせ
《プロスペクト川崎、プロスペクト荻窪、プロスペクト日本橋小網町、
パレドール円山、プロスペクト中之島》

プロスペクト・レジデンシャル投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記の通り資産の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

(1) プロスペクト川崎

(1) 物件の名称	プロスペクト川崎
(2) 取得資産	不動産を信託する信託受益権
(3) 信託受託者	住友信託銀行株式会社
(4) 信託期間満了日	平成 28 年 9 月 30 日
(5) 取得価額	1,717 百万円(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。)
(6) 売買契約締結日	平成 19 年 9 月 27 日
(7) 取得日	平成 19 年 10 月 19 日(予定)
(8) 取得先	有限会社エム・エイチ・ピー
(9) 取得資金	借入金等及び自己資金による。
(10) 担保設定の有無	無

(2) プロスペクト荻窪

(1) 物件の名称	プロスペクト荻窪
(2) 取得資産	不動産を信託する信託受益権
(3) 信託受託者	住友信託銀行株式会社
(4) 信託期間満了日	平成 29 年 4 月 30 日
(5) 取得価額	880 百万円(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。)
(6) 売買契約締結日	平成 19 年 9 月 27 日
(7) 取得日	平成 19 年 10 月 19 日(予定)
(8) 取得先	有限会社エム・ビー・ピー
(9) 取得資金	借入金等及び自己資金による。
(10) 担保設定の有無	無

(3) プロスペクト日本橋小網町

(1) 物件の名称	プロスペクト日本橋小網町
(2) 取得資産	不動産を信託する信託受益権
(3) 信託受託者	住友信託銀行株式会社
(4) 信託期間満了日	平成 29 年 4 月 30 日
(5) 取得価額	946 百万円（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。）
(6) 売買契約締結日	平成 19 年 9 月 27 日
(7) 取得日	平成 19 年 10 月 19 日(予定)
(8) 取得先	有限会社エム・ビー・ピー
(9) 取得資金	借入金等及び自己資金による。
(10) 担保設定の有無	無

(4) パレドール円山

(1) 物件の名称	パレドール円山
(2) 取得資産	不動産を信託する信託受益権
(3) 信託受託者	住友信託銀行株式会社
(4) 信託期間満了日	平成 28 年 6 月 30 日
(5) 取得価額	1,250 百万円（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。）
(6) 売買契約締結日	平成 19 年 9 月 27 日
(7) 取得日	平成 19 年 10 月 19 日(予定)
(8) 取得先	有限会社エム・エイチ・ピー
(9) 取得資金	借入金等及び自己資金による。
(10) 担保設定の有無	無

(5) プロスペクト中之島

(1) 物件の名称	プロスペクト中之島
(2) 取得資産	不動産を信託する信託受益権
(3) 信託受託者	住友信託銀行株式会社
(4) 信託期間満了日	平成 28 年 9 月 30 日
(5) 取得価額	1,000 百万円（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。）
(6) 売買契約締結日	平成 19 年 9 月 27 日
(7) 取得日	平成 19 年 10 月 19 日(予定)
(8) 取得先	有限会社エム・エイチ・ピー
(9) 取得資金	借入金等及び自己資金による。
(10) 担保設定の有無	無

2. 取得の理由

本投資法人の規約に記載の「資産運用の対象及び方針」に基づく運用ガイドラインに従って以下の理由により取得を行うものです。

(1) 理由	<p>新築優良物件の比率を高めるとともに、平均築年数の低減を図り、ポートフォリオの充実及びポートフォリオのクオリティー向上を図るために取得を行うものです。</p>
(2) 物件の特色	<p>(1) プロスペクト川崎 本物件は神奈川県川崎市所在の物件です。JR 東海道線、京浜東北線ほか各線「川崎」駅より徒歩約 7 分に位置します。JR「川崎」駅から「東京」駅まで約 20 分、「横浜」駅まで約 8 分、その他主要中心部へのアクセスも良好です。周辺は「川崎」駅からのアクセスの良さを生かした高層共同住宅等の建設が見られ、今後は店舗・事務所・住宅等の用途が複合した地域へと徐々に移行していくことが予想されます。本物件はファミリータイプ 52 戸のファミリー向けの築約 1 年の物件です。</p>
	<p>(2) プロスペクト荻窪 本物件は東京都杉並区所在の物件です。JR 中央線、東京メトロ丸の内線「荻窪」駅より徒歩約 10 分に位置し、JR 中央線「荻窪」駅から「新宿」駅まで中央線快速利用で約 12 分、「東京」駅まで約 24 分、その他主要中心部へのアクセスも良好です。当該地は幹線道路（青梅街道）の背後地域にあり、閑静な住宅街に位置します。本物件はシングルタイプ 40 戸のシングル向けで、築約半年の新築に近い物件です。</p>
	<p>(3) プロスペクト日本橋小網町 本物件は東京都中央区所在の物件です。東京メトロ日比谷線及び都営地下鉄浅草線「人形町」駅より徒歩約 4 分に位置します。「人形町」駅から「大手町」駅までは各線利用で約 16 分と都心部へのアクセスも良好であり、東京証券取引所を中心に証券会社が集積する日本橋兜町から日本橋茅場町への金融街に隣接しています。また、人形町を中心に下町の風情を残す昔からの商店、飲食店等が数多くあり人気が高いエリアです。本物件はシングルタイプ 18 戸、ファミリータイプ 19 戸の幅広いニーズに対応できる築約半年の新築に近い物件です。</p>
	<p>(4) パレドール円山 本物件は北海道札幌市所在の物件です。札幌市営地下鉄東西線「円山公園」駅より徒歩約 7 分、同線「西 28 丁目」駅から徒歩約 7 分に位置します。「円山公園」駅から地下鉄東西線で「大通」駅まで約 6 分と都心部へのアクセスも良好です。小・中学校及び商業施設等の利便施設にも近接しているため、生活利便性の高い地域です。本物件はファミリータイプ 62 戸のファミリー向けの物件です。</p>
	<p>(5) プロスペクト中之島 本物件は大阪市北区所在の物件です。地下鉄四つ橋線「肥後橋」駅より徒歩約 8 分に位置します。本物件より中之島、淀屋橋のエリア中心部は徒歩圏であり、その他市内中心部へのアクセスも良好です。平成 20 年度には、京阪電鉄中之島線が「天満橋」駅から開業予定であり、交通利便性の向上が期待されます。本物件はシングルタイプ 63 戸で主にシングル向けの築約 1 年の物件です。</p>

3. 取得資産の内容

信託財産である不動産の概要

(1) プロスペクト川崎

物件の名称	プロスペクト川崎	
物件番号	F028	
所在地(注1)	(住居表示)神奈川県川崎市幸区南幸町2丁目60番3号 (地番)神奈川県川崎市幸区南幸町2丁目60番3,6,7,61番3,65番2	
交通	JR 東海道線川崎駅徒歩8分	
土地	所有形態	所有権
	用途地域(注2)	商業地域・第2種住居地域
	面積(注1)	1,218.89 m ²
	容積率/建ぺい率(注3)	400%・200%/80%・60%
建物	所有形態	所有権
	用途(注2)	共同住宅
	延床面積(注1)	3,570.26 m ²
	建築時期(注1)	平成18年8月
	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	賃貸可能戸数	52戸
賃貸借の概況	テナント総数	1
	賃貸可能面積	3,377.53 m ²
	想定月額賃料(注4)	9,000千円(共益費込)
	稼働率(面積ベース)(注4)	100.0%
	稼働率(戸数ベース)(注4)	100.0%
プロパティ・マネジメント会社	株式会社長谷工ライブネット	
マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット	
サブリース会社	無	
取得価額	1,717百万円	
鑑定評価	評価方法	株式会社谷澤総合鑑定所による鑑定評価
	価格時点	平成19年7月31日
	鑑定評価額	1,760百万円

(注1)「所在地」欄(住居表示を除きます。)、「面積」欄、「延床面積」欄、「建築時期」欄及び「構造」欄には、それぞれ登記簿又は登記記録上表示されている地番、地積、信託建物の床面積の合計、新築時点及び信託建物の構造を記載しています。

(注2)「用途地域」欄及び「用途」欄には、都市計画法第8条1項1号に掲げる用途地域の種類を、「用途」については登記簿又は登記記録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。

(注3)「容積率/建ぺい率」欄には、建築基準法第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値、及び建築基準法第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それぞれ百分率で記載しています。建ぺい率については、本所在地が商業地域内に属するため本来80%であるところ、防火地域における耐火建築物であることから割増を受け、適用建ぺい率は100%となっています。容積率については、本物件の土地のうち東側道路端から25m以内は商業地域で400%、25m超は第2種住居地域で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。

(注4)平成19年8月末日現在の数値です。

建物状況調査	委託調査会社	株式会社東京建築検査機構
	緊急修繕費用	なし
	短期修繕費用	なし
	今後12年間に必要と思われる修繕更新費用	5.81百万円
	再調達価格	862百万円
	建物状況調査報告書日付	平成19年9月7日
地震リスク診断	PML値	10% 当該PML値は、株式会社東京建築検査機構の地震リスク診断報告書に基づくものです。 不動産評価における予想最大損失(以下「PML(Probable Maximum Loss)」といいます。)とは、「建物の一般的耐用年数50年間に10%以上の確率で起こり得る最大規模の地震(再現期間475年の地震に相当以下PME(Probable Maximum Earthquake)といいます。)により生ずる損失の再調達価格に対する割合」と定義されます。

(2) プロスペクト荻窪

物件の名称	プロスペクト荻窪	
物件番号	S031	
所在地(注1)	(住居表示) 東京都杉並区成田東5丁目15番10号 (地番) 東京都杉並区成田東5丁目91番3、91番18、91番21、91番24、91番25	
交通	JR中央線荻窪駅徒歩10分	
土地	所有形態	所有権
	用途地域(注2)	第1種中高層住居専用地域
	面積(注1)	731.41 m ²
	容積率/建ぺい率(注3)	200%/60%
建物	所有形態	所有権
	用途(注2)	共同住宅
	延床面積(注1)	1,414.2 m ²
	建築時期(注1)	平成19年2月
	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
賃貸借の概況	賃貸可能戸数	40戸
	テナント総数	1
	賃貸可能面積	1,106.63 m ²
	想定月額賃料(注4)	4,480千円(共益費込)
	稼働率(面積ベース)(注4)	55.5%
	稼働率(戸数ベース)(注4)	57.5%
プロパティ・マネジメント会社	スターツアメニティ株式会社	
マスターリース会社	スターツアメニティ株式会社	
サブリース会社	無	
取得価額	880百万円	
鑑定評価	評価方法	株式会社ヒロ&リーエスネットワークによる鑑定評価
	価格時点	平成19年9月15日
	鑑定評価額	889百万円

- (注1) 「所在地」欄(住居表示を除きます。)、「面積」欄、「延床面積」欄、「建築時期」欄及び「構造」欄には、それぞれ登記簿又は登記記録上表示されている地番、地積、信託建物の床面積の合計、新築時点及び信託建物の構造を記載しています。
- (注2) 「用途地域」欄及び「用途」欄には、都市計画法第8条1項1号に掲げる用途地域の種類を、「用途」については登記簿又は登記記録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。
- (注3) 「容積率/建ぺい率」欄には、建築基準法第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値、及び建築基準法第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それぞれ百分率で記載しています。容積率については、道路幅員4mによる容積率の適用のため、160%となります。
- (注4) 平成19年8月末日現在の数値です。

建物状況調査	委託調査会社	株式会社東京建築検査機構
	緊急修繕費用	なし
	短期修繕費用	なし
	今後12年間に必要と思われる修繕更新費用	3.3百万円
	再調達価格	305百万円
	建物状況調査報告書日付	平成19年8月22日
地震リスク診断	PML値	11% 当該PML値は、株式会社東京建築検査機構の地震リスク診断報告書に基づくものです。 不動産評価における予想最大損失(以下「PML(Probable Maximum Loss)」といいます。)とは、「建物の一般的耐用年数50年間に10%以上の確率で起こり得る最大規模の地震(再現期間475年の地震に相当以下PME(Probable Maximum Earthquake)といいます。)により生ずる損失の再調達価格に対する割合」と定義されます。

(3) プロスペクト日本橋小網町

物件の名称	プロスペクト日本橋小網町	
物件番号	F029	
所在地(注1)	(住居表示)東京都中央区日本橋小網町17番17号 (地番)東京都中央区日本橋小網町17番14、17番27	
交通	東京メトロ日比谷線人形町駅徒歩4分	
土地	所有形態	所有権
	用途地域(注2)	商業地域
	面積(注1)	273.37 m ²
	容積率/建ぺい率(注3)	600%/80%
建物	所有形態	所有権
	用途(注2)	共同住宅
	延床面積(注1)	1,707.5 m ²
	建築時期(注1)	平成19年3月
	構造(注1)	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
賃貸借の概況	賃貸可能戸数	37戸
	テナント総数	1
	賃貸可能面積	1,364.7 m ²
	想定月額賃料(注4)	5,211千円(共益費込)
	稼働率(面積ベース)(注4)	85.4%
	稼働率(戸数ベース)(注4)	89.2%
プロパティ・マネジメント会社	株式会社明豊プロパティーズ	
マスターリース会社	株式会社明豊プロパティーズ	
サブリース会社	無	
取得価額	946百万円	
鑑定評価	評価方法	株式会社谷澤総合鑑定所による鑑定評価
	価格時点	平成19年7月31日
	鑑定評価額	951百万円

- (注1)「所在地」欄(住居表示を除きます。)、「面積」欄、「延床面積」欄、「建築時期」欄及び「構造」欄には、それぞれ登記簿又は登記記録上表示されている地番、地積、信託建物の床面積の合計、新築時点及び信託建物の構造を記載しています。
- (注2)「用途地域」欄及び「用途」欄には、都市計画法第8条1項1号に掲げる用途地域の種類を、「用途」については登記簿又は登記記録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。
- (注3)「容積率/建ぺい率」欄には、建築基準法第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値、及び建築基準法第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それぞれ百分率で記載しています。建ぺい率については、本所在地が商業地域内に属するため本来80%であるところ、防火地域における耐火建築物であることから割増を受け、適用建ぺい率は100%となっています。また、容積率については、本来前面道路幅員(8.0m)により480%であるところ、建築基準法第52条第9項の規定により600%となります。
- (注4)平成19年8月末日現在の数値です。

建物状況調査	委託調査会社	株式会社東京建築検査機構
	緊急修繕費用	なし
	短期修繕費用	なし
	今後12年間に必要と思われる修繕更新費用	4.15百万円
	再調達価格	399百万円
	建物状況調査報告書日付	平成19年8月22日
地震リスク診断		12%
	PML値	当該PML値は、株式会社東京建築検査機構の地震リスク診断報告書に基づくものです。 不動産評価における予想最大損失(以下「PML(Probable Maximum Loss)」といいます。)とは、「建物の一般的耐用年数50年間に10%以上の確率で起こり得る最大規模の地震(再現期間475年の地震に相当以下PME(Probable Maximum Earthquake)といいます。)により生ずる損失の再調達価格に対する割合」と定義されます。

(4)パレドール円山

物件の名称	パレドール円山	
物件番号	F027	
所在地(注1)	(住居表示)札幌市中央区北二条西25丁目2番1号 (地番)札幌市中央区北二条西25丁目234番18	
交通	札幌市営地下鉄東西線西28丁目駅徒歩5分	
土地	所有形態	所有権
	用途地域(注2)	近隣商業地域・第1種住居地域
	面積(注1)	2,236.99 m ²
	容積率/建ぺい率(注3)	300%・200%/80%・60%
建物	所有形態	所有権
	用途(注2)	共同住宅・事務所
	延床面積(注1)	5,668.09 m ²
	建築時期(注1)	平成19年11月
	構造(注1)	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
賃貸借の概況	賃貸可能戸数	64戸
	テナント総数	1
	賃貸可能面積	4,678.32 m ²
	想定月額賃料(注4)	8,291千円(共益費込)
	稼働率(面積ベース)(注4)	80.2%
	稼働率(戸数ベース)(注4)	82.8%
プロパティ・マネジメント会社	株式会社東急コミュニティー	
マスターリース会社	株式会社東急コミュニティー	
サブリース会社	無	
取得価額	1,250百万円	
鑑定評価	評価方法	青山リアルティーズ・アドバイザーズ株式会社による鑑定評価
	価格時点	平成19年6月30日
	鑑定評価額	1,250百万円

- (注1)「所在地」欄(住居表示を除きます。)、「面積」欄、「延床面積」欄、「建築時期」欄及び「構造」欄には、それぞれ登記簿又は登記記録上表示されている地番、地積、信託建物の床面積の合計、新築時点及び信託建物の構造を記載しています。
- (注2)「用途地域」欄及び「用途」欄には、都市計画法第8条1項1号に掲げる用途地域の種類を、「用途」については登記簿又は登記記録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。
- (注3)「容積率/建ぺい率」欄には、建築基準法第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値、及び建築基準法第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それぞれ百分率で記載しています。容積率/建ぺい率については、用途地域の面積割合に応じて加重平均された数値が適用されます。建ぺい率については、本物件の土地のうち東側道路中心線から50m以内の部分は80%、50m超の部分は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。また角地による緩和により、適用建ぺい率は90%と70%になります。容積率については、本物件の土地のうち東側道路中心線から50m以内は近隣商業地域で300%、50m超は第1種住居地域で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。
- (注4)平成19年8月末日現在の数値です。

建物状況調査	委託調査会社	株式会社東京建築検査機構
	緊急修繕費用	なし
	短期修繕費用	なし
	今後12年間に必要と思われる修繕更新費用	96.65百万円
	再調達価格	975百万円
	建物状況調査報告書日付	平成19年8月22日
地震リスク診断	PML値	2% 当該PML値は、株式会社東京建築検査機構の地震リスク診断報告書に基づくものです。 不動産評価における予想最大損失(以下「PML(Probable Maximum Loss)」)とは、「建物の一般的耐用年数50年間に10%以上の確率で起こり得る最大規模の地震(再現期間475年の地震に相当以下PME(Probable Maximum Earthquake)といいます。)により生ずる損失の再調達価格に対する割合」と定義されます。

(5) プロスペクト中之島

物件の名称	プロスペクト中之島	
物件番号	S030	
所在地(注1)	(住居表示)大阪府大阪市北区中之島4丁目2番40号 (地番)大阪府大阪市北区中之島四丁目9番	
交通	大阪市営地下鉄四つ橋線肥後橋駅徒歩8分	
土地	所有形態	所有権
	用途地域(注2)	商業地域
	面積(注1)	370.61 m ²
	容積率/建ぺい率(注3)	600%/80%
建物	所有形態	所有権
	用途(注2)	共同住宅
	延床面積(注1)	2,168.78 m ²
	建築時期(注1)	平成18年8月
	構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
賃貸借の概況	賃貸可能戸数	63戸
	テナント総数	1
	賃貸可能面積	1,572.48 m ²
	想定月額賃料(注4)	5,412千円(共益費込)
	稼働率(面積ベース)(注4)	93.6%
稼働率(戸数ベース)(注4)	93.6%	
プロパティ・マネジメント会社	株式会社長谷エライブネット	
マスターリース会社	株式会社長谷エライブネット	
サブリース会社	無	
取得価額	1,000百万円	
鑑定評価	評価方法	株式会社谷澤総合鑑定所による鑑定評価
	価格時点	平成19年8月31日
	鑑定評価額	1,010百万円

- (注1)「所在地」欄(住居表示を除きます。)、「面積」欄、「延床面積」欄、「建築時期」欄及び「構造」欄には、それぞれ登記簿又は登記記録上表示されている地番、地積、信託建物の床面積の合計、新築時点及び信託建物の構造を記載しています。
- (注2)「用途地域」欄及び「用途」欄には、都市計画法第8条1項1号に掲げる用途地域の種類を、「用途」については登記簿又は登記記録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。
- (注3)「容積率/建ぺい率」欄には、建築基準法第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値、及び建築基準法第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それぞれ百分率で記載しています。建ぺい率については、本所在地が商業地域内に属するため本来80%であるところ、防火地域における耐火建築物であることから割増を受け、適用建ぺい率は100%となっています。また、容積率については、本来前面道路幅員(6.0m)により360%であるところ、建築基準法第52条第9項の規定により462.6%となります。
- (注4)平成19年8月末日現在の数値です。

建物状況調査	委託調査会社	株式会社東京建築検査機構
	緊急修繕費用	なし
	短期修繕費用	なし
	今後12年間に必要と思われる修繕更新費用	5.21百万円
	再調達価格	534百万円
建物状況調査報告書日付	平成19年8月22日	
地震リスク診断	PML値	12% 当該PML値は、株式会社東京建築検査機構の地震リスク診断報告書に基づくものです。 不動産評価における予想最大損失(以下「PML(Probable Maximum Loss)」といいます。)とは、「建物の一般的耐用年数50年間に10%以上の確率で起こり得る最大規模の地震(再現期間475年の地震に相当以下PME(Probable Maximum Earthquake)といいます。)により生ずる損失の再調達価格に対する割合」と定義されます。

4. 取得先の概要

(1) プロスペクト川崎、パレドール円山、及びプロスペクト中之島

商号	有限会社エム・エイチ・ピー
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	中村 博康
資本の額	300万円
大株主の状況	有限責任中間法人エム・ディー・ピー
主な事業内容	1. 信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の取得、保有、処分、管理、賃貸、売買及び利用 3. 有価証券の取得、保有及び処分 4. 建物の建築及び建築計画 5. 土地の開発及び造成 6. 前各号に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	有限会社エム・エイチ・ピーは、本投資法人の資産運用会社の利害関係人である有限責任中間法人エム・ディー・ピーが100%出資しております。

(2) プロスペクト荻窪及びプロスペクト日本橋小網町

商号	有限会社エム・ビー・ピー
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	中村 博康
資本の額	300万円
大株主の状況	有限責任中間法人エム・ディー・ピー
主な事業内容	1. 信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の取得、保有、処分、管理、賃貸、売買及び利用 3. 有価証券の取得、保有及び処分 4. 前各号に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	有限会社エム・ビー・ピーは、本投資法人の資産運用会社の利害関係人である有限責任中間法人エム・ディー・ピーが100%出資しております。

5. 媒介の概要

本取引の仲介業者及び仲介手数料は以下の通りです。

仲介業者名	株式会社プロスペクト
仲介手数料金額	115.86百万円
本投資法人及び投資信託委託業者との関係	本投資法人の投資信託委託業者であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の100%株主です。

6. 取得予定の物件の設計等に関する事項

(1) プロスペクト川崎

設計者	株式会社アゼルー級建築士事務所
施工者	株式会社アゼル
検査機関	イーハウス建築センター株式会社
建築主	株式会社アゼル
構造設計者	株式会社アゼルー級建築士事務所
構造計算書の再調査 (第三者調査機関)	新日本管財株式会社

(2) プロスペクト荻窪

設計者	株式会社イクス・アーク都市設計
施工者	新日本建設株式会社
検査機関	株式会社都市居住評価センター
建築主	株式会社アドミラルコーポレーション(注)
構造設計者	株式会社池田建築設計事務所
構造計算書の再調査 (第三者調査機関)	新日本管財株式会社

(注) 株式会社アドミラルコーポレーションは、旧社名：前田興産株式会社から現在の社名に商号変更しました。

(3) プロスペクト日本橋小網町

設計者	株式会社トツカ・セッケイ
施工者	不二建設株式会社
検査機関	株式会社都市居住評価センター
建築主	双日株式会社
構造設計者	株式会社トツカ・セッケイ、フジオーネ・テクノ・ソリューションズ株式会社
構造計算書の再調査 (第三者調査機関)	新日本管財株式会社

(4) パレドール円山

設計者	住友建設株式会社
施工者	住友建設株式会社
検査機関	札幌市建築主事
建築主	住友銀行株式会社
構造設計者	住友建設株式会社一級建築士事務所
構造計算書の再調査 (第三者調査機関)	新日本管財株式会社

(5) プロスペクト中之島

設計者	株式会社福嶋洋一建築研究所
施工者	飛鳥建設株式会社
検査機関	建築検査機構株式会社
建築主	株式会社長谷工ライブネット、阪急電鉄株式会社
構造設計者	株式会社 ZEN 建築構造事務所
構造計算書の再調査 (第三者調査機関)	新日本管財株式会社

7. 物件取得者等の状況

(1) プロスペクト川崎

	前信託受益者(前所有者)	前々信託受益者(前々所有者)	前々々信託受益者(前々々所有者)
会社名	有限会社エム・エイチ・ピー	株式会社プロスペクト・アール・アンド・ディ	株式会社アゼル
特別な利害関係人にあるものとの関係	8. 利害関係人等との取引参照	投信法で規程される利害関係人等	特別な利害関係にある者以外
取得経緯・理由等	投資運用目的	開発目的	-
取得価格	保有期間1年超のため記載しておりません。	保有期間1年超のため記載しておりません。	-
取得時期	平成18年9月	平成17年10月	-

(2) プロスペクト荻窪

	前信託受益者(前所有者)	前々信託受益者(前々所有者)
会社名	有限会社エム・ビー・ピー	株式会社アドミラルコーポレーション
特別な利害関係人にあるものとの関係	8. 利害関係人等との取引参照	特別な利害関係にある者以外
取得経緯・理由等	投資運用目的	-
取得価格	822百万円	-
取得時期	平成19年4月	-

(3) プロスペクト日本橋小網町

	前信託受益者（前所有者）	前々信託受益者（前々所有者）
会社名	有限会社エム・ビー・ピー	双日株式会社
特別な利害関係人にあるものとの関係	8. 利害関係人等との取引参照	特別な利害関係にある者以外
取得経緯・理由等	投資運用目的	-
取得価格	857.9 百万円	-
取得時期	平成 19 年 4 月	-

(4) パレドール円山

	前信託受益者（前所有者）	前々信託受益者（前々所有者）
会社名	有限会社エム・エイチ・ピー	個人（4名）(注)
特別な利害関係人にあるものとの関係	8. 利害関係人等との取引参照	特別な利害関係にある者以外
取得経緯・理由等	投資運用目的	-
取得価格	1,151.25 百万円	-
取得時期	平成 18 年 7 月	-

(注) 開示についての同意を得られていないため、氏名を記載していません。

(5) プロスペクト中之島

	前信託受益者（前所有者）	前々信託受益者（前々所有者）
会社名	有限会社エム・エイチ・ピー	株式会社長谷工ライブネット 阪急電鉄株式会社
特別な利害関係人にあるものとの関係	8. 利害関係人等との取引参照	特別な利害関係にある者以外
取得経緯・理由等	投資運用目的	-
取得価格	900 百万円	-
取得時期	平成 18 年 9 月	-

8. 利害関係人等との取引

本取引に関し、仲介業者である株式会社プロスペクトは、投資信託委託業者の 100%株主であり、投信法上の利害関係人等に該当します。本取引に関し、プロスペクト川崎の前々所有者である株式会社プロスペクト・アール・アンド・ディは、投信法上の利害関係人等に該当します。また、本取引の取得先である有限会社エム・エイチ・ピー及び有限会社エム・ビー・ピーは、投信法上の利害関係人等には該当しませんが、投資信託委託業者の「利害関係者関連取引規程」に則り、社内規程で利害関係者としております。

投資信託委託業者は、「利害関係者関連取引規程」に従い、外部専門家を含んだコンプライアンス委員会の審議及び運用会議の審議を経て、投資法人役員会で本取引を承認しております。

9. 今後の見通し

今回の取得決定に伴い、平成 19 年 9 月 21 日に公表した平成 20 年 1 月期（平成 19 年 8 月 1 日から平成 20 年 1 月 31 日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、現在精査中ですので、わかり次第開示します。

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アドレス [http:// www.prospect-reit.co.jp](http://www.prospect-reit.co.jp)

外観写真 《(1)プロスペクト川崎》



外観写真《(2)プロスペクト荻窪》



外観写真《(3)プロスペクト日本橋小網町》



外観写真《(4)パレドール円山》



外観写真《(5)プロスペクト中之島》

