

平成 21 年 6 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本プライムリアルティ投資法人
代表者名 執行役員 金子 博人
(コード番号 8 9 5 5)
資産運用会社名
株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
代表者名 代表取締役社長 萩原 稔弘
問合せ先 取締役財務部長 古屋 康夫
TEL. 03-3516-1591

資産の譲渡（契約締結）に関するお知らせ
(シュトラッセー番町)

本投資法人は、本日、下記の通り資産の譲渡を決定しましたので、お知らせします。
なお、譲渡日につきましては、平成 21 年 6 月 26 日を予定しています。

記

1. 譲渡の理由

投資法人規約に定める資産運用の投資態度、並びに本日付「資産の入れ替え等一連の諸施策について」において公表した通り、地方の賃貸市場の変動等の影響を極小化し、安定的な収益の維持・拡大を目指すとともに、中長期的に優良なポートフォリオを構築することが投資主価値の回復と今後の成長への基盤づくりに不可欠であると判断し、また、当該資産の現状及び将来にわたる収益及び資産価値の増減等についての予測やポートフォリオ全体の資産構成等を総合的に検討した結果、譲渡を行うものです。

2. 譲渡の概要

- (1) 譲 渡 資 産 : 不動産を信託財産とする信託受益権
- (2) 信託不動産の名称 : シュトラッセー番町
- (3) 譲渡資産の取得日 : 平成 17 年 2 月 4 日
- (4) 譲 渡 価 格 : 1,800,000,000 円 (ただし、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分、消費税等を除く。)
- (5) 帳 簿 価 額 : 3,982,052,984 円 (平成 20 年 12 月 31 日時点帳簿価額)
- (6) 譲渡価格と帳簿価額の差額 : ▲2,182,052,984 円 (上記(4)と(5)の差額) (※1)
- (7) 契 約 日 : 平成 21 年 6 月 25 日
- (8) 引 渡 日 : 平成 21 年 6 月 26 日
- (9) 譲 渡 先 : 東京建物株式会社
- (10) 譲 渡 方 法 : 不動産を信託財産とする信託受益権を上記譲渡先に譲渡します。
- (11) 決 済 方 法 : 引渡時一括
- (12) 譲渡代金の使途 : 特定資産の取得等に充当する予定です。

(※1) 平成 20 年 12 月 31 日時点の帳簿価格を用いて算出した参考値であり、譲渡時点の数値とは異なります。

3. 譲渡資産の内容

【シュトラッセ一番町】

立地条件	仙台市営地下鉄南北線「広瀬通」駅徒歩4分			
特定資産の種類	不動産信託受益権	取得価格	4,200百万円	
信託期間	平成14年10月31日～平成24年10月31日	信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
取得年月日	平成17年2月4日	鑑定評価額(※1)	1,790百万円 (平成21年6月5日時点)	
土地	所在	宮城県仙台市青葉区一番町三丁目9番18号	地積	全体敷地 648.81㎡
	所有形態	所有権	持分対応	648.81㎡
建物	構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 地下1階付8階建及び附属建物	延床面積	一棟全体 3,445.80㎡
	所有形態	所有権	持分対応	3,445.80㎡
	総賃貸可能面積	4,136.95㎡(平成20年12月31日時点)	竣工年月	平成14年10月
	総賃貸面積	—(平成20年12月31日時点)	用途	商業施設
			PML(※2)	0.6% (平成20年12月31日時点)

(※1) 鑑定評価額は日本土地建物株式会社による鑑定評価です。

(※2) PMLは株式会社損保ジャパン・リスクマネジメントによる地震PML評価報告書に基づく数値を小数第二位以下切捨てて記載しています。

4. 譲渡先の概要

商号	東京建物株式会社
本店所在地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
代表者	取締役社長 畑中 誠
資本金	77,181百万円 (平成20年12月31日現在)
主要株主	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)他(平成20年12月31日現在)
主な事業内容	不動産業
本投資法人及び資産運用会社との関係	東京建物株式会社は、本投資法人の資産運用会社である株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント(以下「TRIM」といいます。)の株主であり、本投資法人の役員会規則に規定する利害関係者に該当しますので、本件契約締結にあたり、TRIMは本投資法人の役員会の事前承認を得ています。なお、利害関係者は投資信託及び投資法人に関する法律施行令による「利害関係人等」とは異なります。

5. 仲介の概要

仲介会社はありません。

6. 今後の見通し

本物件の譲渡による第15期(平成21年6月期)の運用状況の予想の変更については、平成21年6月25日付「平成21年6月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

- ※ 本資料は、兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。
- ※ 本物件譲渡後のポートフォリオ一覧については、平成21年6月25日付「資産の入れ替え等一連の諸施策について」をご参照ください。