

平成 18 年 8 月 31 日

各 位

不動産投信発行者名  
 大阪市北区堂島浜一丁目 4 番 4 号  
 MIDリート投資法人  
 代表者名  
 執行役員 泉 幸 伸  
 (コード番号：3227)

問合せ先  
 MIDリートマネジメント株式会社  
 取締役財務企画部 部長 植 村 弘  
 TEL. 06-6456-0700 (代表)

資産の取得に関するお知らせ

MIDリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記の通り資産を取得しましたので、お知らせいたします。

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(交付目論見書)(平成 18 年 7 月)に記載の 9 物件を本日取得いたしました。

2. 取得の概要

(1) 取得資産：不動産を信託財産とする信託の受益権(不動産信託受益権) 9 物件

物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	取得先
1-1	ツイン 21	61,700	MID都市開発株式会社
1-2	ツイン 21 (底地一部)	7,000	松下電器産業株式会社
2	松下IMPビル	24,600	エムアイディーアセット ホールディングス特定目的会社
3	松下電工ビル	7,620	MID都市開発株式会社
4	御堂筋MIDビル	7,500	松下電器産業株式会社
5	東野田MIDビル	2,300	エムアイディーアセット ホールディングス特定目的会社
6	京橋MIDビル	5,690	エムアイディーアセット ホールディングス特定目的会社
7	MID芝金杉橋ビル	1,160	エムアイディーアセット ホールディングス特定目的会社
8	コナミスポーツクラブ京橋	2,780	エムアイディーアセット ホールディングス特定目的会社
9	イオン津田沼ショッピング センター	26,100	エムアイディーアセット ホールディングス特定目的会社
	合計	146,450	

(注) ツイン 21 (底地一部) は、ツイン 21 の底地の一部であり、ツイン 21 及びツイン 21 (底地一部) の取得により、本投

資法人はツイン 21 にかかる建物及びその敷地の全てにかかる信託受益権を保有します。

- (2) 取得日：平成 18 年 8 月 31 日  
 (3) 取得資金：一般募集による投資口の発行による手取金及び平成 18 年 8 月 29 日付で公表した借入れ（タームローン）による借入金の一部

### 3. 取得資産の内容

取得資産の内容は以下の通りです。なお、詳細については、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出席出目論見書（交付目論見書）（平成 18 年 7 月）の「第二部 ファンド情報 第 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」をご参照下さい。

#### ①不動産を信託財産とする信託の受益権（不動産信託受益権）

##### 1-1 ツイン 21

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		住友信託銀行株式会社
信託満了日		平成 29 年 3 月 31 日
所在地（住居表示）		大阪府中央区城見二丁目 1 番 61 号
用途		事務所・店舗・機械室、車庫、会館
構造		鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根・ガラス板葺地下 1 階付 38 階建、鉄骨造陸屋根地下 1 階付 6 階建、鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階建、鉄筋コンクリート造陸屋根・銅板葺地下 1 階建
面積	敷地面積	28,163.07 m <sup>2</sup> （注 2）
	延床面積	146,034.98 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期		昭和 61 年 3 月 14 日
PML 値		3.2%
取得価格		61,700 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	61,700 百万円
	価格時点	平成 18 年 4 月 1 日
	評価機関	森井総合鑑定株式会社

（注 1）「用途」、「構造」、「敷地面積」、「延床面積」及び「建築時期」は、登記簿上の記載に基づいています。

また、「PML 値」は、株式会社イー・アール・エス及び応用アール・エム・エス株式会社により算出された地震における損失額及び年超過確率の関係を表す「リスクカーブ」から算出した「超過確率 0.211%（再現期間 475 年）に対する建物の予想損失額」／「再調達価格」（%）を意味します。但し、予想損失は、地震動による建物（構造部材・非構造部材・建築設備）のみの直接損失に関するものであり、機器、家具、什器等の被害や地震後の水又は火災による損失、被災者に対する補償、営業中断による営業損失等の二次的被害は含まれていません。

以下の各取得資産の記載において同じとします。

（注 2）ツイン 21（底地一部）にかかる敷地面積を含みます。

##### 1-2 ツイン 21（底地一部）

特定資産の種類	不動産信託受益権
信託受託者	住友信託銀行株式会社
信託満了日	平成 29 年 3 月 31 日

所在地（住居表示）	—	
用途	—	
構造	—	
面積	敷地面積	13,840.00 m <sup>2</sup>
	延床面積	—
所有形態	土地	所有権
	建物	—
建築時期	—	
PML値	—	
取得価格	7,000 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	7,207 百万円
	価格時点	平成 18 年 4 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

## 2 松下IMPビル

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託満了日	平成 29 年 3 月 31 日	
所在地（住居表示）	大阪府中央区城見一丁目 3 番 7 号	
用途	事務所・店舗・駐車場	
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 26 階建	
面積	敷地面積	14,963.66 m <sup>2</sup>
	延床面積	84,952.57 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 2 年 2 月 23 日 平成 15 年 11 月 26 日増築	
PML値	3.0%	
取得価格	24,600 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	24,600 百万円
	価格時点	平成 18 年 4 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

## 3 松下電工ビル

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託満了日	平成 29 年 3 月 31 日	
所在地（住居表示）	大阪府中央区城見二丁目 1 番 3 号	
用途	事務所・駐車場	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 8 階建	
面積	敷地面積	3,698.55 m <sup>2</sup>
	延床面積	17,143.04 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	昭和 49 年 8 月 30 日	
PML値	7.0%	

取得価格	7,620 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	7,620 百万円
	価格時点	平成 18 年 4 月 1 日
	評価機関	森井総合鑑定株式会社

#### 4 御堂筋MIDビル

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託満了日	平成 29 年 3 月 31 日	
所在地（住居表示）	大阪府中央区南船場四丁目 3 番 2 号	
用途	事務所	
構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 12 階建	
面積	敷地面積	1,705.26 m <sup>2</sup>
	延床面積	16,289.44 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	昭和 55 年 10 月 20 日	
PML 値	13.4%	
取得価格	7,500 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	7,520 百万円
	価格時点	平成 18 年 4 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

#### 5 東野田MIDビル

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託満了日	平成 29 年 3 月 31 日	
所在地（住居表示）	大阪府都島区東野田町一丁目 5 番 14 号	
用途	事務所・駐車場	
構造	鉄骨造陸屋根・合金メッキ鋼板葺 9 階建	
面積	敷地面積	1,062.53 m <sup>2</sup>
	延床面積	4,833.88 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 12 年 2 月 29 日	
PML 値	6.7%	
取得価格	2,300 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,300 百万円
	価格時点	平成 18 年 4 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

#### 6 京橋MIDビル

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託満了日	平成 29 年 3 月 31 日	
所在地（住居表示）	東京都中央区京橋二丁目 13 番 10 号	

用途	事務所・店舗 (附属建物) 駐車場	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建 (附属建物) 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
面積	敷地面積	926.53 m <sup>2</sup>
	延床面積	6,831.90 m <sup>2</sup> (附属建物) 44.94 m <sup>2</sup> 合計 6,876.84 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	昭和56年5月28日 昭和57年3月19日増築	
PML値	14.7%	
取得価格	5,690百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	5,690百万円
	価格時点	平成18年4月1日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

#### 7 MID芝金杉橋ビル

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託満了日	平成29年3月31日	
所在地(住居表示)	東京都港区芝一丁目4番3号	
用途	店舗・事務所・駐車場	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	
面積	敷地面積	430.21 m <sup>2</sup>
	延床面積	2,921.29 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成7年1月31日	
PML値	8.8%	
取得価格	1,160百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,160百万円
	価格時点	平成18年4月1日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

#### 8 コナミスポーツクラブ京橋

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託満了日	平成29年3月31日	
所在地(住居表示)	大阪市都島区東野田町一丁目8番17号	
用途	スポーツセンター・駐車場	
構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺7階建	
面積	敷地面積	2,339.35 m <sup>2</sup>
	延床面積	9,433.34 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成11年6月22日	
PML値	8.9%	

取得価格	2,780 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,780 百万円
	価格時点	平成 18 年 4 月 1 日
	評価機関	大和不動産鑑定株式会社

#### 9 イオン津田沼ショッピングセンター

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託満了日	平成 29 年 3 月 31 日	
所在地（住居表示）	千葉県習志野市津田沼一丁目 23 番 1 号	
用途	店舗・駐車場・倉庫	
構造	鉄骨造陸屋根地下 1 階付 5 階建	
面積	敷地面積	29,397.03 m <sup>2</sup>
	延床面積	95,743.99 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 15 年 9 月 19 日	
PML 値	6.5%	
取得価格	26,100 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	26,100 百万円
	価格時点	平成 18 年 4 月 1 日
	評価機関	大和不動産鑑定株式会社

#### 4. 取得先の概要

商号	M I D 都市開発株式会社
主な事業内容	不動産開発・投資事業、アセットマネジメント事業、仲介事業、マンション開発事業等
本投資法人との関係	本投資法人の資産運用会社である M I D リートマネジメント株式会社の発行済普通株式の全てを保有する株主です。

商号	松下電器産業株式会社
主な事業内容	家庭用電子機器、電化製品、F A 機器、情報通信機器及び住宅関連機器等の製造、販売、サービスを行う総合エレクトロニクスメーカー
本投資法人との関係	本投資法人及び資産運用会社との間に資本関係はありません。

商号	エムアイディーアセット ホールディングス特定目的会社
主な事業内容	不動産の取得、賃貸借、売買及び管理、並びに信託受益権の取得、保有及び売買
本投資法人との関係	本投資法人の資産運用会社である M I D リートマネジメント株式会社の発行済普通株式の全てを保有する株主である M I D 都市開発株式会社がアセット・マネジメント業務等の受託を受けている特定目的会社です。また、M I D 都市開発株式会社の発

	<p>行済普通株式の87.6%を間接的に保有するファンドの運用を受託するエートス・ジャパン・エルエルシーは、エムアイディーアセットホールディングス特定目的会社の発行済株式の全てを間接的に保有する他のファンドの運用を受託しています。</p>
--	---

5. 取得資産にかかる資産運用会社の利害関係について

上記取得先のうち、MID都市開発株式会社及びエムアイディーアセットホールディングス特定目的会社は、利益相反行為を排することにより適切な投資法人の資産運用を行い、本投資法人の投資主の利益に資することを目的として資産運用会社が定めた、資産運用会社の内規であるスポンサー関係者との取引規程上のスポンサー関係者に該当します。これらスポンサー関係者との契約の締結にあたり、資産運用会社においては、当該規程に従い、外部専門家を含んだコンプライアンス委員会による承認、投資委員会による審議及び決定、取締役会による審議及び決議並びに本投資法人の役員会への報告を経ています。

また、本投資法人は、上記取得資産の一部について、それぞれスポンサー関係者に該当するMIDプロパティマネジメント株式会社及びMIDファシリティマネジメント株式会社に対してプロパティ・マネジメント業務及び建物管理業務を委託しています。これらのスポンサー関係者に対する委託に当たっても、スポンサー関係者との取引規程に従い、上記に準じた審議・決議を経ています。

6. 取得の日程

上記2.(2)をご参照下さい。

7. 今後の見通し

平成18年12月期（平成18年6月1日から平成18年12月末日）及び平成19年6月期（平成19年1月1日から平成19年6月末日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、平成18年8月29日公表の「平成18年12月期及び平成19年6月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご覧ください。

以上

\*本日資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会