

平成 14 年 1 月 16 日

各 位

不動産投信発行者名  
ジャパンリアルエステイト投資法人  
執行役員 馬場 米一郎  
(コード番号 8952)  
問合せ先(資産運用業務委託先)  
ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社  
企画部長 山中 拓郎  
TEL.03-3211-7921

## 資産の取得に関するお知らせ

当投資法人は、平成 14 年 1 月 16 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. 取得の理由

当投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び投資態度に基づき取得する。

#### 2. 取得の概要

- (1) 取得資産： 不動産(土地及び建物の所有権(共有持分))  
当投資法人の取得する土地及び建物の共同事業者権利割合は、  
55.12762%。
- (2) 資産名称： 金沢パークビルディング
- (3) 取得価額： 2,880百万円
- (4) 取得予定日： 平成 14 年 2 月 28 日
- (5) 取得先： 三菱地所株式会社、北陸地所株式会社

#### 3. 取得資産の内容

以下に掲げる通り。

なお、「面積」、「構造」、「建築時期」については登記簿上の表示、「用途」については登記簿上の表示のうち、主要なものを記載。

所在地	登記簿上の表示	土地	石川県金沢市広岡三丁目101番 他4筆 (5筆の内4筆は建物の他の共有者が共有)		
		建物	石川県金沢市広岡三丁目101番地 他		
	住居表示	石川県金沢市広岡三丁目1番1号			
用途	事務所				
面積	土地	6,642.71 m <sup>2</sup> (建物敷地全体の面積)			
	建物	43,481.20 m <sup>2</sup> (建物一棟全体の延床面積)			
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付12階建				
建築時期	平成3年10月				
所有形態 (注1)	所有者	三菱地所株式会社	北陸地所株式会社	合計	
	土地	所有権 (1筆5,050.71 m <sup>2</sup> の共有持分 5,050,710分の1,919,711)	所有権 (1筆5,050.71 m <sup>2</sup> の共有持分 5,050,710分の1,742,257)	所有権 (1筆5,050.71 m <sup>2</sup> の共有持分 5,050,710分の3,661,968)	
	建物	所有権 (共有持分 6,642,710分の1,919,711)	所有権 (共有持分 6,642,710分の1,742,257)	所有権 (共有持分 6,642,710分の3,661,968)	
(注1)	平成14年1月16日における土地及び建物の共同事業者権利割合は、三菱地所株式会社が29.89951%、北陸地所株式会社が26.22811%。 当投資法人は、この内、三菱地所株式会社から土地・建物の所有権(共有持分)の一部(共同事業者権利割合:28.89951%)を、北陸地所株式会社から土地・建物の所有権(共有持分)の全てを取得する(当投資法人が取得する土地・建物の共同事業者権利割合は、合計で55.12762%となる)。				
取得価額	三菱地所株式会社から	北陸地所株式会社から	合計		
	1,510百万円	1,370百万円	2,880百万円		
鑑定評価額 (評価方法)	3,090百万円(収益還元法:平成13年12月1日時点) 鑑定機関:財団法人日本不動産研究所				
担保設定の有無	無し(ただし、建物の他の共有者の持分に根抵当権設定あり)				
テナントの内容(注2)					
テナントの総数	60				
総賃貸事業収入	683百万円				
総賃貸面積	12,015 m <sup>2</sup>				
総賃貸可能面積	13,362 m <sup>2</sup>				
最近の稼働率推移	平成10年9月30日	84.6%			
	平成11年9月30日	82.1%			
	平成12年9月30日	85.2%			
	平成13年9月30日	85.6%			
	取得予定日	89.9%			
(注2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>テナントの総数、総賃貸面積、総賃貸可能面積及び取得予定日の稼働率は、取得予定日(平成14年2月28日)における見込み数値を記載。</li> <li>総賃貸事業収入は平成12年4月から平成13年3月までの数値を記載。</li> <li>数値は、取得先から提供を受けたデータに基づく。ただし、総賃貸事業収入、総賃貸面積、総賃貸可能面積は、取得先から提供を受けたデータを基に、取得する持分のみを対象として算出した数値を記載。</li> </ul>				

#### 4. 取得先の概要

##### (1) 三菱地所株式会社

本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
代表者	取締役社長 高木 茂
資本金	86,534 百万円 (平成 13 年 3 月 31 日現在)
主な事業内容	不動産業
当投資法人との関係	<ul style="list-style-type: none"><li>当投資法人の総投資口数 (160,400 口) の内、10,160 口を保有している。</li><li>投資信託及び投資法人に関する法律施行令により、当投資法人が資産の運用を委託しているジャパンリアルエステイトマネジメント株式会社の利害関係人等に該当する。なお、同社のジャパンリアルエステイトマネジメント株式会社に対する出資比率は 40% である。</li></ul>

##### (2) 北陸地所株式会社

本店所在地	石川県金沢市広岡三丁目1番1号
代表者	取締役社長 堀越 健
資本金	160 百万円 (平成 13 年 3 月 31 日現在)
主な事業内容	不動産業
株主	三菱地所株式会社 (100%)

#### 5. 取得の日程

平成 14 年 1 月 16 日 取得を決定  
平成 14 年 2 月 28 日 売買契約締結、共有持分取得予定

以上

<添付資料> 取得予定物件の写真

本資料は、兜倶楽部、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。

物件写真

金沢パークビルヂング

