

平成 15 年 9 月 10 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都渋谷区南平台町 2 番 17 号

東急リアル・エステート投資法人

代表者名

執行役員 堀江 正博

(コード番号 8957)

問合せ先

東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社

執行役員経営企画部長 小井 陽介

TEL.03 - 5428 - 5828

### 資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり資産を取得いたしましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 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」に基づき、以下に記載する信託受益権を取得する。

なお、本件信託受益権の取得は、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（平成 15 年 8 月）」に取得予定資産として記載された 11 物件のうちの 5 物件である。

#### 2. 取得の概要

(1) 取得資産： 不動産を信託する信託の受益権 5 物件

(2) 物件名称： QFRONT（キューフロント） < 物件 1 >

TOKYU REIT 表参道スクエア（仮称） < 物件 2 >

東急鷺沼ビル < 物件 3 >

TOKYU REIT 赤坂檜町ビル（仮称） < 物件 4 >

TOKYU REIT 蒲田ビル（仮称） < 物件 5 >

(3) 取得価額： 物件 1 15,100 百万円

物件 2 5,770 百万円

物件 3 6,920 百万円

物件 4 3,570 百万円

物件 5 4,720 百万円

(4) 取得日： 平成 15 年 9 月 10 日（受益権譲渡契約に基づく取得実行）

(5) 取得先： 物件 1 キューエフ・アセット・ファンディング有限会社  
物件 2 ティーアール・アセット・ファンディング有限会社  
物件 3 鷺沼アセット・ファンディング有限会社  
物件 4 ティーアール・アセット・ファンディング有限会社  
物件 5 蒲田アセット・ファンディング特定目的会社

(6) 取得資金： 今回新投資口発行により調達した資金

3. 取得資産の内容

< 物件 1 > QFRONT (キューフロント)

受託者名	三菱信託銀行株式会社		
信託契約期間満了日	平成 19 年 11 月 30 日まで		
取得価額	15,100 百万円		
鑑定評価額	15,100 百万円		
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 6 月 30 日を価格時点とする収益還元法に基づく鑑定評価額		
信託設定日	平成 14 年 12 月 20 日		
所在地	(地番) 東京都渋谷区宇田川町 75 番 8 ほか (住居表示) 東京都渋谷区宇田川町 21 番 6 号		
用途	店舗		
用途地域	商業地域		
地積	784.26 m <sup>2</sup>	信託建物の敷地全体の面積であり、建物の他の区分所有者の所有部分を含みません。信託不動産を構成する土地の面積は 728.30 m <sup>2</sup> です。	
延床面積	6,692.14 m <sup>2</sup>	建物の他の区分所有者の専有部分 457.91 m <sup>2</sup> 及び共有部分 1,413.14 m <sup>2</sup> を含みません。信託不動産に係る専有部分の面積は登記簿上は地下 3 階から 8 階までの合計 4,821.09 m <sup>2</sup> です。	
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下 3 階付 8 階建		
所有形態	(土地) 所有権 (建物) 区分所有権		
取得年月日	平成 15 年 7 月 23 日 (不動産信託受益権譲渡契約締結) 平成 15 年 9 月 10 日 (同実行)		
テナントの内容	テナントの総数	4 (*)	(平成 15 年 4 月 30 日時点)
	総賃料収入	87,983 千円	(月額)
	総賃貸面積	4,544.07 m <sup>2</sup>	
	総賃貸可能面積	4,544.07 m <sup>2</sup>	
	稼働率	100.0%	(平成 15 年 4 月 30 日時点)

(\*) ビルの壁面を LED 大型映像装置等の設置及び看板の掲出等を目的として賃借している 1 テナントを含みます。

< 物件 2 > TOKYU REIT 表参道スクエア (仮称)

受託者名	三菱信託銀行株式会社		
信託契約期間満了日	平成 19 年 11 月 30 日まで		
取得価額	5,770 百万円		
鑑定評価額	5,770 百万円		
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 6 月 30 日を価格時点とする 収益還元法に基づく鑑定評価額		
信託設定日	平成 15 年 3 月 13 日		
所在地	(地番) 東京都渋谷区神宮前四丁目 3 番 18 (住居表示) 東京都渋谷区神宮前四丁目 3 番 24 号		
用途	店舗		
用途地域	近隣商業地域 (前面道路 20m 以内) 第 1 種中高層住居専用地域 (前面道路 20m 外)		
地積	1,259.21 m <sup>2</sup>		
延床面積	3,321.20 m <sup>2</sup>		
構造・階数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 4 階建		
所有形態	(土地) 所有権 (建物) 所有権		
取得年月日	平成 15 年 7 月 23 日 (不動産信託受益権譲渡契約締結) 平成 15 年 9 月 10 日 (同実行)		
テナントの内容	テナントの総数	3	(平成 15 年 4 月 30 日時点)
	総賃料収入	29,175 千円	(月額)
	総賃貸面積	2,879.37 m <sup>2</sup>	
	総賃貸可能面積	2,879.37 m <sup>2</sup>	
	稼働率	100.0%	(平成 15 年 4 月 30 日時点)

< 物件 3 > 東急鷺沼ビル

受託者名	三菱信託銀行株式会社		
信託設定日	平成 25 年 3 月 31 日まで		
取得価額	6,920 百万円		
鑑定評価額	6,920 百万円		
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 6 月 30 日を価格時点とする 収益還元法に基づく評価額		
信託設定日	平成 13 年 3 月 27 日		
所在地	(地番) 神奈川県川崎市宮前区鷺沼一丁目 1 番 (住居表示) 神奈川県川崎市宮前区鷺沼一丁目 1 番 1 号		
用途	店舗		
用途地域	商業地域		
地積	5,658.00 m <sup>2</sup>		
延床面積	18,320.87 m <sup>2</sup>		
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 4 階建		
所有形態	(土地) 所有権 (建物) 所有権		
取得年月日	平成 15 年 7 月 25 日 (不動産信託受益権譲渡契約締結) 平成 15 年 9 月 10 日 (同実行)		
テナントの内容	テナントの総数	1	(平成 15 年 4 月 30 日時点)
	総賃料収入	49,149 千円	(月額)
	総賃貸面積	19,610.06 m <sup>2</sup>	
	総賃貸可能面積	19,610.06 m <sup>2</sup>	
	稼働率	100.0%	(平成 15 年 4 月 30 日時点)

< 物件 4 > TOKYU REIT 赤坂檜町ビル（仮称）

受託者名	三菱信託銀行株式会社		
信託契約期間満了日	平成 19 年 11 月 30 日まで		
取得価額	3,570 百万円		
鑑定評価額	3,570 百万円		
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 6 月 30 日を価格時点とする 収益還元法に基づく鑑定評価額		
信託設定日	平成 15 年 1 月 31 日		
所在地	(地番) 東京都港区赤坂六丁目 1401 番ほか (住居表示) 東京都港区赤坂六丁目 14 番 15 号		
用途	事務所、店舗		
用途地域	商業地域 (北側道路 20m まで) 第 2 種住居地域 (北側道路 20m 超)		
地積	866.61 m <sup>2</sup>		
延床面積	4,058.92 m <sup>2</sup>		
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建		
所有形態	(土地) 所有権 (建物) 所有権		
取得年月日	平成 15 年 7 月 23 日 (不動産信託受益権譲渡契約書締結) 平成 15 年 9 月 10 日 (同実行)		
テナントの内容	テナントの総数	5	(平成 15 年 4 月 30 日時点)
	総賃料収入	22,429 千円	(月額)
	総賃貸面積	3,186.52 m <sup>2</sup>	
	総賃貸可能面積	3,186.52 m <sup>2</sup>	
	稼働率	100.0%	(平成 15 年 4 月 30 日時点)

< 物件 5 > TOKYU REIT 蒲田ビル（仮称）

受託者名	三菱信託銀行株式会社	
信託契約期間満了日	平成 19 年 11 月 30 日まで	
取得価額	4,720 百万円	
鑑定評価額	4,720 百万円	
評価方法	財団法人日本不動産研究所による平成 15 年 6 月 30 日を価格時点とする 収益還元法に基づく鑑定評価額	
信託設定日	平成 15 年 4 月 24 日	
所在地	(地番) 東京都大田区蒲田五丁目 13 番 7 (住居表示) 東京都大田区蒲田五丁目 13 番 23 号	
用途	事務所	
用途地域	商業地域	
地積	1,642.86 m <sup>2</sup>	
延床面積	10,244.51 m <sup>2</sup>	
構造・階数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 9 階建	
所有形態	(土地) 所有権 (建物) 所有権	
取得年月日	平成 15 年 7 月 23 日	(不動産信託受益権譲渡契約締結)
	平成 15 年 9 月 10 日	(同実行)
テナントの内容	テナントの総数	5 (平成 15 年 4 月 30 日時点)
	総賃料収入	32,327 千円 (月額)
	総賃貸面積	7,213.95 m <sup>2</sup>
	総賃貸可能面積	7,213.95 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0% (平成 15 年 4 月 30 日時点)

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.tokyu-reit.co.jp>