

平成 13 年 12 月 3 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  
代表者名 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 13 年 12 月 3 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)
- (2) 資産名称： 住友生命京都河原町通ビル
- (3) 取得価額： 2,650百万円
- (4) 取得予定日： 平成 13 年 12 月 20 日
- (5) 取得先： チェース信託銀行株式会社
- (6) 取得資金： 自己資金及び借入金による

#### 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	京都府京都市下京区河原町通松原上二丁目富永町 338 番
		建物	京都府京都市下京区河原町通松原上二丁目富永町 338 番地
	住居表示		京都府京都市下京区河原町通松原上ル二丁目富永町 338 番
用途	事務所		
面積	土地	1,471.57 m <sup>2</sup>	
	建物	9,701.04 m <sup>2</sup> (附属建物を含む)	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建		
建築時期	昭和57年11月		
所有形態	土地	所有権	
	建物	所有権	
鑑定評価額(評価方法)	2,760百万円(収益還元法:平成13年10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	抵当権設定あり(但し、解除された状態で取得予定)。 なお、取得時に根抵当権を設定予定。		
テナントの内容(注)			
テナントの総数	19		
総賃貸面積	5,042 m <sup>2</sup>		
総賃貸可能面積	6,800 m <sup>2</sup>		
最近の稼働率推移	平成13年9月30日	76%	
	取得予定日	74%	
(注)	<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13年12月20日)における見込み数値を記載。</li> <li>数値は、取得先から提供を受けたデータに基づく。なお、総賃貸事業収入については取得先からデータの提供を受けていないため記載していない。</li> </ul>		

#### 4. 取得先の概要

- (1) 名称: チェース信託銀行株式会社
- (2) 本店所在地: 東京都港区赤坂五丁目2番20号
- (3) 代表者: 代表取締役 ピーター・ライト
- (4) 資本金: 25億円(平成13年3月31日現在)
- (5) 事業内容: 信託業

#### 5. 資金調達の概要

本件取得に伴い、取得資金の一部に充てるため、取得予定日に2,000百万円の資金の借入を行う予定。

#### 6. 取得の日程

- 平成13年12月3日 取得を決定  
平成13年12月4日 売買契約締結予定  
平成13年12月20日 物件引渡し予定

以上

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)

