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 8 9 5 2 ) 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る二丁目富永町 338 番地 建物 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 番地 1,471.57 ㎡面積土地 1,471.57 ㎡建物 9,701.04 ㎡ (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 所有権鑑定評価額(評価方法)2 , 7 6 0 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 指当権設定あり(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1 9総賃貸面積5 , 0 4 2 ㎡総賃貸可能面積5 , 0 4 2 ㎡			ı		
住居表示   京都府京都市下京区河原町通松原上ルニ丁目富永町 338 番   用途	所在地		土地	京都府京都市下京区河原町通松原上る二丁目富永町 338 番	
用途事務所立力土地1,471.57 ㎡建物9,701.04 ㎡ (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建物所有権建定評価額(評価方法)2 , 7 6 0 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)テナントの総数アナントの総数1 9総賃貸面積5 , 0 4 2 ㎡			建物	京都府京都市下京区河原町通松原上る二丁目富永町 338 番地	
直積 土地 1,471.57 ㎡   建物 9,701.04 ㎡ (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   所有形態 土地 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㎡		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		
面積建物9,701.04 m² (附属建物を含む)構造 建築時期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 建物 所有権所有権鑑定評価額(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㎡	用途	事務所			
建物   9,701.04 m² (附属建物を含む)   横造   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   土地   所有権   建物   所有権   建物   所有権   工	面積	土地	1,471.57 m <sup>2</sup>		
建築時期 昭和 57 年 11 月   所有形態 土地 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)。   プナントの内容(注)   デナントの総数 19   総賃貸面積 5,042㎡		建物	9,701.04 ㎡ (附属建物を含む)		
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)テナントの総数テナントの総数19総賃貸面積5,042㎡	構造	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)テナントの総数テナントの総数19総賃貸面積5,042㎡	建築時期	昭和 57 年 11 月			
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)テナントの総数テナントの総数19総賃貸面積5,042㎡	所有形態	土地	所有権		
鑑定評価額(評価方法)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)テナントの総数まますの総数19総賃貸面積5,042㎡		建物	所有権		
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)テナントの総数まり19総賃貸面積5,042㎡	鑑定評価額(評価方法)	,			
担保設定の有無なお、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㎡		鑑定機関:財団法人日本不動産研究所			
テナントの内容 (注)テナントの総数19総賃貸面積5,042 m²	担保設定の有無				
テナントの総数19総賃貸面積5,042 m²		なお、取得時に根批当権を設定予定。			
総賃貸面積 5,042 m <sup>2</sup>	テナントの内容(注)				
	テナントの総数	1 9			
総賃貸可能面積 6,800 m <sup>2</sup>	総賃貸面積	5 , 0 4 2 m²			
	総賃貸可能面積	6,800n	6 , 8 0 0 m²		
平成 13 年 9 月 30 日 7 6 %	最近の稼働率推移	平成 13 年 9 月 30 日		7 6 %	
取得予定日 74%		取得予定日		7 4 %	
・ 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。	年12月20日	日)における見込み数値を記載。			
(注) ・ 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	・ 数値は、取行	<b>身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</b>			
ータの提供を受けていないため記載していない。	ータの提供を	を受けていないため記載していない。			

### 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

# (物件写真)

