

平成 21 年 6 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本プライムリアルティ投資法人
代表者名 執行役員 金子 博人
(コード番号 8 9 5 5)
資産運用会社名
株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
代表者名 代表取締役社長 萩原 稔弘
問合せ先 取締役財務部長 古屋 康夫
TEL. 03-3516-1591

資産の譲渡（契約締結）に関するお知らせ
(名駅 2 丁目開発特定目的会社 優先出資証券 優先出資持分 3%)

本投資法人は、本日、下記の通り資産の譲渡を決定しましたので、お知らせします。
なお、譲渡日につきましては、平成 21 年 6 月 29 日を予定しています。

記

1. 譲渡の理由

投資法人規約に定める資産運用の投資態度、並びに本日付「資産の入れ替え等一連の諸施策について」において公表した通り、地方の賃貸市場の変動等の影響を極小化し、安定的な収益の維持・拡大を目指すとともに、中長期的に優良なポートフォリオを構築することが投資主価値の回復と今後の成長への基盤づくりに不可欠であると判断し、また、当該資産の現状及び将来にわたる収益及び資産価値の増減等についての予測やポートフォリオ全体の資産構成等を総合的に検討した結果、譲渡を行うものです。

2. 譲渡の概要

- (1) 譲 渡 資 産 : 不動産等から得られるキャッシュフローを裏付けとした優先出資証券（以下、「本優先出資証券」といいます。）
- (2) 資 産 の 名 称 : 名駅 2 丁目開発特定目的会社（以下、「TMK」といいます。） 優先出資証券
- (3) 裏付けとなる不動産 : 名古屋プライムセントラルプロジェクト（事務所棟）のうち TMK が保有する部分（事務所棟の 88.623%）（以下、「本不動産等」といいます。）
- (4) 譲渡資産の取得日 : 平成 19 年 11 月 9 日
- (5) 譲 渡 価 格 : 306,000,000 円
- (6) 帳 簿 価 額 : 344,651,700 円（平成 20 年 12 月 31 日時点帳簿価額）
- (7) 譲渡価格と帳簿価額の差額 : ▲38,651,700 円（上記(5)と(6)の差額）
- (8) 契 約 日 : 平成 21 年 6 月 25 日
- (9) 引 渡 日 : 平成 21 年 6 月 29 日（予定）

- (10) 譲渡先 : 東京建物株式会社
 (11) 譲渡方法 : 本優先出資証券を上記譲渡先に譲渡します。
 (12) 決済方法 : 引渡時一括
 (13) 譲渡代金の使途 : 特定資産の取得資金等に充当する予定です。

3. 本不動産等の内容

物件名称	名古屋プライムセントラルプロジェクト（事務所棟）（※1）		
所在地	登記簿上の表示	愛知県名古屋市中区名駅二丁目2705番地	
	住居表示	愛知県名古屋市中区名駅二丁目27番8号	
交通	JR「名古屋」駅徒歩7分、名古屋鉄道「新名古屋」駅徒歩9分、地下鉄東山線・桜通線「名古屋」駅徒歩4分		
用途	事務所・店舗・駐車場（駐車場は別棟に設置）		
所有形態	土地：所有権（※2） （土地の一部に名古屋市交通局のために区分地上権が設定されています）		
	建物：区分所有権（共有）		
面積	土地（※2）	全体敷地面積（登記簿上の表示）	7,463.11㎡（2,257.59坪）
		うちTMKが所有する面積	7,065.12㎡（2,137.20坪）
	建物	一棟全体の延床面積（登記簿上の表示）	46,955.22㎡（14,203.95坪）
		一棟全体の専有面積（登記簿上の表示）	33,825.51㎡（10,232.22坪）
		うちTMKが所有する面積	29,977.18㎡（9,068.10坪）
構造	鉄骨造陸屋根23階建		
竣工時期	平成21年3月		
設計会社	清水建設株式会社		
施工会社	清水建設株式会社		
建築確認機関	財団法人日本建築センター		
本優先出資証券の調査価格	調査価格	182百万円（※3）	
	調査時点	平成21年4月30日	
総賃貸可能面積（※4）	一棟全体の総賃貸可能面積：34,388.53㎡（10,402.53坪） うちTMKが所有する面積相当分：30,476.15㎡（9,219.03坪）		

（※1）取得決定時の仮称であり、現時点（竣工後）の名称は「名古屋プライムセントラルタワー」となります。

（※2）敷地はTMKと他の所有者により分かれて所有されています（いわゆる「分有」）
敷地の一部に、名古屋市のため区分地上権が設定されています。

（※3）投資信託及び投資法人に関する法律第201条に定める特定資産の価格です。

（※4）最新の面積表に基づき、記載しています

4. 譲渡先の概要

商号	東京建物株式会社
本店所在地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
代表者	代表取締役社長 畑中 誠
資本金	77,181百万円（平成20年12月31日現在）
主要株主	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）他（平成20年12月31日現在）
主な事業内容	不動産業
本投資法人及び資産運用会社との関係	東京建物株式会社は、本投資法人の資産運用会社である株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント（以下、「TRIM」といいます。）の株主であり、本投資法人の役員会規則に規定する利害関係者に該当しますので、同社との契約の締結にあたり、TRIMは本投資法人の役員会の事前承認を得ています。なお、利害関係者は投資信託及び投資法人に関する法律施行令による「利害関係人等」とは異なります。

5. 今後の見通し

本件譲渡による第15期（平成21年6月期）の運用状況の予想の変更については、平成21年6月25日付「平成21年6月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以 上

- ※ 本資料は、兜クラブ、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。
- ※ 本件譲渡後のポートフォリオ一覧については、平成21年6月25日付「資産の入れ替え等一連の諸施策について」をご参照ください。