



平成 19 年 9 月 6 日

各 位

<不動産投資信託証券発行者名>

 **Re ジャパンリアルエステイト投資法人**
執行役員 山崎 建人
(コード番号 8952)

<投資信託委託業者名>

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
代表者名 代表取締役社長 荒畑 和彦
問合せ先 企画部長 荒木 治彦
TEL. 03-3211-7921

資産の譲渡に関するお知らせ

当投資法人は、平成 19 年 9 月 6 日、下記の通り資産の譲渡を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡の概要

- 1) 譲 渡 資 産 : 不動産を信託する信託の受益権
- 2) 資 産 名 称 : 神戸伊藤町ビルディング
- 3) 譲 渡 価 格 : 1, 770, 000, 000円
(但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税等を除く。)
- 4) 帳 簿 価 額 : 1, 341, 011, 773円
(平成 19 年 3 月 31 日現在)
- 5) 譲渡価格と帳簿価額の差 : 428, 988, 227円 (上記 3) と 4) の差額)
- 6) 契約予定日 : 平成 19 年 9 月 14 日
- 7) 引渡予定日 : 平成 19 年 9 月 14 日
- 8) 譲 渡 方 法 : 不動産を信託する信託の受益権を以下記載の譲渡先へ譲渡。
- 9) 譲 渡 先 : MID都市開発株式会社

2. 譲渡の理由

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、当該不動産等資産にかかる将来における収益予想、資産価値の増減及びその予測並びにポートフォリオの構成等を総合的に勘案した上で、譲渡を行うもの。

3. 譲渡資産の内容

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。また、「鑑定評価額」は、大和不動産鑑定株式会社による以下記載日を価格時点とする鑑定評価額を記載。

譲渡資産の内容			
特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権		
信託受託者	住友信託銀行株式会社		
所在地	兵庫県神戸市中央区伊藤町 121 番地		
用途	事務所		
面積	土地：808.55 m ² 、建物：4,894.09 m ²		
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 10 階建		
建築時期	平成元年 9 月		
所有形態	土地：所有権、建物：所有権		
テナントの内容 (平成 19 年 3 月 31 日現在)		取得価格及び鑑定評価額の概要	
テナントの総数	17	取得価格	1,436 百万円
総賃貸面積	3,279 m ²	取得日	平成 13 年 9 月 25 日
総賃貸可能面積	3,478 m ²	鑑定評価額	1,240 百万円
稼働率	94.3%	(調査の基準となる時点)	(平成 19 年 9 月 1 日)

4. 譲渡先の概要

商号	M I D 都市開発株式会社
本店所在地	大阪府大阪市北区堂島浜一丁目 4 番 4 号
代表者	代表取締役社長 山本 功
資本金の額	7,500 百万円 (平成 19 年 3 月末日現在)
大株主	Perseus Financial,LLC、Themis Financial,LLC 他
主な事業内容	ビル事業、住宅事業、投資開発事業
当投資法人又は投資信託委託業者との関係	特に無し

5. 媒介の概要

- (1) 媒介者 住友信託銀行株式会社
- (2) 当投資法人又は投資信託委託業者との関係
同社は当投資法人の一般事務受託者（投資信託及び投資法人に関する法律第 117 条第 2 号から第 6 号関係。ただし、投資法人債に関する事務を除く。）及び資産保管会社である。また、平成 19 年 3 月 31 日現在、同社は当投資法人の投資口を 120 口（発行済投資口数の 0.03%）保有している。
- (3) 媒介手数料
媒介者より媒介手数料の開示につき同意を得られていないため非開示。

6. 譲渡の日程

- 平成 19 年 9 月 6 日 譲渡を決定
- 平成 19 年 9 月 14 日 信託受益権売買契約締結（予定）
- 平成 19 年 9 月 14 日 引渡し（予定）

以上

なお、本件譲渡後の当投資法人の平成 19 年 9 月期（平成 19 年 4 月 1 日～平成 19 年 9 月 30 日）運用状況については、平成 19 年 9 月 6 日付け発表文「平成 19 年 9 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。

参考資料（添付）

- ・ 本件譲渡後の運用不動産等資産一覧

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。

本件譲渡後の運用不動産等資産一覧

地域	名称 (所在地)	資産の種類	取得日 又は 取得予定日	取得価格 (千円)	比率	地域毎の比率
首都圏 (東京23区)	こころからだの元気プラザ (東京都千代田区)	不動産	平成14年10月31日	5,000,000	1.1%	80.8%
	北の丸スクエア (東京都千代田区)	不動産	平成18年2月24日	81,555,500	18.2%	
	MD神田ビル (東京都千代田区)	不動産	平成14年5月31日	9,520,000	2.1%	
	神田橋パークビルディング (東京都千代田区)	不動産	平成14年8月15日	4,810,000	1.1%	
	二番町ガーデン (東京都千代田区)	不動産	平成17年4月1日	14,700,000	3.3%	
	三菱UFJ信託銀行本店ビル (東京都千代田区)	不動産	平成19年3月28日	44,700,000	10.0%	
	ビュレックス麹町 (東京都千代田区)	不動産	平成17年7月28日	7,000,000	1.6%	
	山王ランドビル (東京都千代田区)	不動産	平成17年1月31日 平成18年4月3日 計	10,200,000 10,700,000 20,900,000	4.7%	
	有楽町電気ビルディング (東京都千代田区)	不動産	平成15年8月1日	7,200,000	1.6%	
	小伝馬町新日本橋ビルディング (東京都中央区)	不動産信託受益権	平成13年9月25日	3,173,000	0.7%	
	ビュレックス京橋 (東京都中央区)	不動産	平成14年7月22日	5,250,000	1.2%	
	銀座三和ビル (東京都中央区)	不動産	平成17年3月10日	16,830,000	3.8%	
	菱進銀座イーストミラービル (東京都中央区)	不動産	平成17年3月15日	5,353,500	1.2%	
	青山クリスタルビル (東京都港区)	不動産	平成15年3月14日	7,680,000	1.7%	
	芝二丁目大門ビルディング (東京都港区)	不動産信託受益権	平成13年9月10日	4,859,000	1.1%	
	コスモ金杉橋ビル (東京都港区)	不動産信託受益権	平成13年9月25日	2,808,000	0.6%	
	新和ビルディング (東京都新宿区)	不動産	平成16年9月1日	7,830,000	1.8%	
	東京オペラシティビル (東京都新宿区)	不動産	平成17年9月13日	9,350,000	2.1%	
	高輪台ビルディング (東京都品川区)	不動産信託受益権	平成13年9月25日	2,738,000	0.6%	
	東五反田1丁目ビル (東京都品川区)	不動産	平成16年11月1日	5,500,000	1.2%	
	大森駅東口ビルディング (東京都大田区)	不動産信託受益権	平成13年9月10日	5,123,000	1.1%	
	日本フランスウィックビル (東京都渋谷区)	不動産	平成16年3月24日	6,670,000	1.5%	
	代々木1丁目ビル (東京都渋谷区)	不動産	平成16年4月1日	8,700,000	1.9%	
	ダウインチ原宿 (東京都渋谷区)	不動産	平成14年11月22日	4,885,000	1.1%	
	神宮前メディアスクエアビル (東京都渋谷区)	不動産	平成15年10月9日	12,200,000	2.7%	
	渋谷クロスタワー (東京都渋谷区)	不動産	平成13年11月30日	34,600,000	7.7%	
	恵比寿ネオナート (東京都渋谷区)	不動産	平成15年11月14日 平成16年4月1日 計	3,740,000 360,000 4,100,000	0.9%	
	ハーモニータワー (東京都中野区)	不動産	平成17年2月28日	8,500,000	1.9%	
	大塚東池袋ビルディング (東京都豊島区)	不動産信託受益権	平成13年9月25日	3,541,000	0.8%	
	池袋二丁目ビルディング (東京都豊島区)	不動産信託受益権	平成13年9月25日	1,728,000	0.4%	
池袋YSビル (東京都豊島区)	不動産	平成16年8月2日	4,500,000	1.0%		
首都圏 (東京23区を除く)	八王子ファーストスクエア (東京都八王子市)	不動産	平成17年3月31日	3,300,000	0.7%	2.1%
	さいたま浦和ビルディング (埼玉県さいたま市)	不動産	平成13年9月25日 平成13年10月11日 計	1,232,000 1,342,000 2,574,000	0.6%	
	川崎砂子ビルディング (神奈川県川崎市)	不動産信託受益権	平成13年9月25日	3,375,000	0.8%	
	首都圏計			370,553,000	82.9%	
北海道	8・3スクエア北ビル (北海道札幌市)	不動産	平成19年6月1日	7,100,000	1.6%	1.6%
東北地方	定禅寺パークビル (宮城県仙台市)	不動産	平成17年1月31日	1,000,000	0.2%	0.9%
	仙台本町ホンマビルディング (宮城県仙台市)	不動産信託受益権	平成13年9月25日 平成18年6月28日 計	2,924,000 250,000 3,174,000	0.7%	
	金沢パークビル (石川県金沢市)	不動産	平成14年2月28日 平成15年3月3日 計	2,880,000 1,700,000 4,580,000	1.0%	
中部地方	錦パークビル (愛知県名古屋)	不動産	平成18年10月2日 平成18年11月1日 計	3,850,000 1,300,000 5,150,000	1.2%	5.2%
	広小路東京海上日動ビルディング (愛知県名古屋)	不動産	平成18年9月22日	1,680,000	0.4%	
	名古屋広小路ビルディング (愛知県名古屋)	不動産	平成13年9月10日	14,533,000	3.3%	
	名古屋御園ビル (愛知県名古屋)	不動産	平成15年8月8日	1,865,000	0.4%	
近畿地方	京都四條河原町ビル (京都府京都市)	不動産	平成13年12月20日	2,650,000	0.6%	4.7%
	堺筋本町ビル (大阪府大阪市)	不動産	平成13年9月25日 平成15年12月26日 計	2,264,000 1,900,000 4,164,000	0.9%	
	御堂筋ダイワビル (大阪府大阪市)	不動産信託受益権	平成13年9月25日 平成14年2月28日 計	6,934,000 7,380,000 14,314,000	3.2%	
	中国地方	リットシティビル (岡山県岡山市)	不動産	平成18年2月1日	4,650,000	
NHK広島放送センタービル (広島県広島市)		不動産	平成16年3月25日	1,320,000	0.3%	
九州地方	東晴天神ビルディング (福岡県福岡市)	不動産	平成13年9月25日	1,550,000	0.3%	2.3%
	天神クリスタルビル (福岡県福岡市)	不動産	平成17年6月1日	5,000,000	1.1%	
	日之出天神ビルディング (福岡県福岡市)	不動産信託受益権	平成13年9月10日	3,657,000	0.8%	
地方都市計				76,387,000	17.1%	17.1%
運用資産合計				446,940,000	100.0%	100.0%

(注) 上記表に記載の資産のほか、平成17年3月29日、平成17年11月24日及び平成18年11月24日に、晴海フロント特定目的会社の発行する優先出資証券を取得価格合計1,270百万円で取得し、これに伴い、「晴海センタービル」にかかる不動産等資産をその工事完了後に優先的に買取る権利(優先買取権)を取得しております。