

平成 18 年 5 月 25 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都港区虎ノ門一丁目 25 番 5 号
森トラスト総合リート投資法人
執行役員 村田 正樹
(コード番号 8961)

問合せ先
森トラスト・アセットマネジメント株式会社
取締役 田中 肇
電話番号 03-5511-2461

譲渡資産の内容等の変更に関するお知らせ(日立本社ビル)

本投資法人は、平成 18 年 5 月 11 日付プレスリリース「資産の譲渡(契約締結)に関するお知らせ(日立本社ビル)」においてお知らせした資産の譲渡に関して、本日、譲渡資産の内容等を変更することを決定しましたのでお知らせします。

(注)株式会社日立製作所は、本投資法人が保有する「日立本社ビル」から本社機能を移転済みです。

記

1. 変更の理由

日立本社ビル(以下「本物件」といいます。)に関しては、平成 18 年 5 月 11 日付で締結した不動産売買契約(以下「当初契約」といいます。)において、現物不動産での譲渡を予定していましたが、買主からの希望があり、且つ一定の条件が満たされたため、平成 18 年 5 月 29 日に本物件をみずほ信託銀行へ信託譲渡したうえで、同日付でその受益権を当初契約の買主に譲渡(以下「本件譲渡」といいます。)する契約を新たに締結することとなりました。従いまして当初契約は信託譲渡と同日付で合意解約します。

なお、本件譲渡契約における譲渡価格、買主及び譲渡予定日等の主要な契約条件は当初契約と変更ありません。

(注)信託譲渡にかかる費用は本件譲渡契約の買主が負担します。

2. 譲渡の概要

- (1) 譲 渡 資 産: 不動産を主な信託財産とする信託受益権
- (2) 信託受託者: みずほ信託銀行株式会社
- (3) 信 託 期 間: 平成 18 年 5 月 29 日から平成 23 年 5 月 31 日まで
- (4) 物 件 名 称: 日立本社ビル
- (5) 譲 渡 価 格: 42,000 百万円(但し、固定資産税、都市計画税及び消費税等を除きます。)
- (6) 譲 渡 益: 約 9 億円(概算)(注)
- (7) 契約締結予定日: 平成 18 年 5 月 29 日

- (8) 譲渡予定日: 平成 18 年 5 月 29 日
- (9) 買主: 森トラスト株式会社

(注) 譲渡にかかる諸経費が一部未確定のため、概算金額を記載しています。

なお、譲渡の理由、本物件の概要及び買主の概要につきましては、本投資法人の平成 18 年 5 月 11 日付プレスリリース「資産の譲渡(契約締結)に関するお知らせ(日立本社ビル)」をご覧ください。

3. 利害関係人等との取引

本件譲渡は、利害関係人等との取引に該当しますが、資産運用会社は譲渡価格その他の条件において、投信法、本投資法人の規約並びに資産運用会社の定める「利害関係人取引規程」に従い、本投資法人の役員会における事前承認等の適正な手続きを経ていきます。

4. 今後の見通し

本件譲渡後の業績見通しにつきましては、平成 18 年 5 月 19 日発表の平成 18 年 3 月期決算短信をご覧ください。

【添付資料】

参考資料 1 本件譲渡後のポートフォリオ一覧

以上

本日資料の配布先: 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

参考資料 1

本件譲渡後のポートフォリオ一覧

地域区分	用途区分	物件番号	物件名称	取得日	取得価格 (百万円)	投資比率	
東京 都心部	オフィスビル	A-1	日立本社ビル(注 1)	H15.3.31	-	-	
		A-2	日産自動車本社ビル新館	H15.3.31	16,000	13.0%	
		A-3	三田 MT ビル	H15.12.1	16,000	13.0%	
		A-6	大崎 MT ビル	H17.3.31	7,870	6.4%	
				H17.10.28	5,656	4.6%	
		計		13,526	11.0%		
		A-7	赤坂見附 MT ビル(注 2)	H18.5.29 (予定)	27,000	21.9%	
	小計					72,526	58.9%
	その他(住宅)	C-1	パークレーンプラザ	H16.12.24	3,200	2.6%	
	小計					3,200	2.6%
小計					75,726	61.5%	
その他	オフィスビル	A-4	丸紅大阪本社ビル	H14.9.30	12,500	10.2%	
		A-5	新横浜 TECH ビル	H15.11.14	6,900	5.6%	
	小計				19,400	15.8%	
	商業施設	B-1	イトーヨーカドー湘南台店	H15.3.28	11,600	9.4%	
		B-2	クレッセ稲毛	H14.3.28	4,200	3.4%	
		B-3	イトーヨーカドー新浦安店	H16.7.30	12,150	9.9%	
	小計				27,950	22.7%	
小計				47,350	38.5%		
合計				123,076	100.0%		

(注 1)平成 18 年 5 月 29 日付で譲渡を予定しています。

(注 2)平成 18 年 5 月 29 日付で取得を予定しています。

(注 3)取得価格は百万円未満を切り捨てて表示しています。