

平成25年5月24日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区永田町二丁目4番8号
ニッセイ永田町ビル7階
大和ハウス・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 瀧美知男
(コード番号: 8984)

資産運用会社名
大和ハウス・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 山田 裕次
問合せ先 取締役財務企画部長 漆間 裕隆
TEL. 03-3595-1265

国内不動産信託受益権の一部譲渡に関するお知らせ

大和ハウス・レジデンシャル投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)は、本日、下記の通り国内不動産信託受益権の一部譲渡(以下、「本譲渡」といいます。)を決定しましたのでお知らせします。

記

1. 本譲渡の概要

- | | |
|-----------------------------------|---|
| ① 資産の名称 | : フォレオタウン筒井(土地の一部) |
| ② 譲渡予定資産の種類 | : 不動産を信託財産とする信託受益権(土地の一部) |
| ③ 譲渡予定土地面積 | : 450.20 m ² (土地登記簿面積の約3.6%) |
| ④ 本譲渡後の本物件の土地面積 | 12,073.77 m ² (予定) |
| ⑤ 譲渡予定価格 | : 49,024,800円 |
| (但し、譲渡にかかる諸費用、租税公課等の精算金等は含まれません。) | |
| ⑥ 帳簿価格 | : 42,826,708円(平成25年2月末日現在)(注) |
| ⑦ 譲渡予定価格と帳簿価格の差額 | : 6,198,092円(上記⑤と上記⑥の差額) |
| ⑧ 信託受益権売買契約締結日 | : 平成25年5月30日(予定) |
| ⑨ 引渡予定日 | : 平成25年5月30日 |
| ⑩ 譲渡予定先 | : 国内の一般事業会社 |
| ⑪ 譲渡方法 | : 不動産を信託財産とする信託の受益権を分割し、譲渡予定先に一括決済方式により譲渡 |

(注) 本物件の土地帳簿価格を、譲渡対象面積に応じ案分して算出した金額を記載しています。

2. 譲渡の理由

本投資法人は、譲渡予定先から駐車場用地として取得要請があった本物件南西側敷地について、今般、譲渡予定先との間で協議が整ったことから本譲渡を決定したものであります。

なお、本譲渡後も建築基準法に定められた容積率、建ぺい率及び道路斜線制限等遵法性に問題がないこと並びに本物件の不動産鑑定評価機関へのヒアリングにより、本譲渡による鑑定評価に与える影響は特段生じないことを確認しております。

3. 譲渡予定先の概要

譲渡予定先は国内の一般事業会社ですが、名称等の開示について同意を得られていないため、非開示としています。なお、譲渡予定先は、本投資法人又は資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

4. 媒介の概要

(1) 媒介者の概要

商号	大和ハウス工業株式会社
本店所在地	大阪市北区梅田三丁目3番5号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大野 直竹
主な事業の内容	建築事業、都市開発事業、海外事業、その他事業
資本金	110,120百万円(平成25年3月31日現在)
設立年月日	昭和22年3月4日
本投資法人又は資産運用会社との関係	
資本関係	当該会社は、平成25年2月28日現在において、本投資法人の発行済総投資口数の11.7%の投資口を保有しています。また、当該会社は、平成25年3月31日現在において、本資産運用会社の発行済株式数の100%を保有しています。
人的関係	平成25年5月24日現在において、本資産運用会社の役職員のうち14名が当該会社からの出向者です。
取引関係	当該会社は本投資法人及び本資産運用会社と「新パイプライン・サポート等に関する基本協定書」を締結し、居住施設等に関する優先的売買交渉権やウェアハウジング機能等が提供されています。なお、平成25年2月期において、本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、資産取得、譲渡及び仲介に関する取引はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、本資産運用会社の親会社です。
その他	当該会社は、本資産運用会社の社内規程に定める利害関係者に該当します。

(2) 媒介手数料の金額

1,530千円

(注) 消費税相当額等は含んでいません。

(3) 利害関係人等との関係

媒介者である大和ハウス工業株式会社が資産運用会社の社内規程に定める利害関係者に該当しますが、資産運用会社の社内規程「利害関係者取引規程」に従い、所要の手続きを経ています。

5. 今後の見通しについて

平成25年8月期(平成25年3月1日～平成25年8月31日)及び平成26年2月期(平成25年9月1日～平成26年2月28日)の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の修正はありません。

(参考) 本譲渡前の本物件の概要

所在地	奈良県大和郡山市筒井町531番地1	
土地	所有形態	所有権
	面積(m ²)	12,524.00
	用途地域	準工業地域、第一種住居地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
建物	所有形態	所有権
	用途	店舗・事務所
	延床面積(m ²)	4,115.33

構造・階数	鉄骨造、平屋（一部2階建）
建築時期	平成18年10月2日（A棟・B棟） 平成18年10月16日（C棟） 平成18年10月11日（D棟）
賃貸可能戸数（戸）	11

以上

※ 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※ 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/>