

平成 17 年 3 月 23 日

各 位

不動産投信発行者名
 東京都港区西麻布一丁目 2 番 7 号
 プレミア投資法人
 代表者名 執行役員 松澤 宏
 (コード番号 8956)

【問合せ先】
 資産運用会社
 プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
 取締役 業務運営本部長 鈴木 文夫
 兼 総務部長
 (TEL: 03-5772-8551)

資産の譲渡及び取得に関するお知らせ <六番町ビルの一部敷地の交換>

プレミアム投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記の通り資産の譲渡及び取得を決定し、同譲渡及び取得に関する契約を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡及び取得の経緯と理由

本投資法人が保有する信託受益権の信託財産である六番町ビル(千代田区六番町 6 番 28 所在)の土地の一部(以下「本件譲渡土地」といい、本件譲渡土地の譲渡を「本件譲渡」といいます。)につき、六番町ビルの隣接地(千代田区六番町 10 番 1 所在)を取得予定である丸紅株式会社(以下「丸紅」といいます。)より、丸紅の取得予定である隣接地の一部(以下「本件取得土地」といい、本件取得土地の取得を「本件取得」といいます。)との交換の申入れを受け、その内容及び条件につき詳細に検討を行った結果、本件譲渡と本件取得(併せて以下「本件交換」といいます。)を同時に行うことにつき決定したものです。なお、本件交換後の上記信託財産につき、法令への適合性に影響はありません。

2. 譲渡及び取得の内容

	本件譲渡	本件取得
資産の内容 (所在地) ^(注1)	不動産(土地) (千代田区六番町 6 番 28 所在の土地の一部)	不動産(土地) (千代田区六番町 10 番 1 所在の土地の一部)
権利の形態	所有権	所有権
面積	175.87 m ² (実測面積) ^(注2)	176.59 m ² (実測面積) ^(注2)
帳簿価格	532 百万円 ^(注3)	-
取引価格	655 百万円	555 百万円
鑑定価格	559 百万円 ^(注4) (価格時点:平成 17 年 2 月 20 日)	555 百万円 ^(注4) (価格時点:平成 17 年 2 月 20 日)
譲渡及び取得の日	平成 17 年 3 月 23 日 本件譲渡に係る土地売買契約書の締結 平成 17 年 10 月 31 日 本件譲渡に係る土地売買契約書に基づく譲渡実行	平成 17 年 3 月 23 日 本件取得に係る土地売買契約書の締結 平成 17 年 10 月 31 日 本件取得に係る土地売買契約書に基づく取得実行

契約当事者	売主:不動産信託受託者 中央三井信託銀行株式会社 買主:丸紅株式会社	売主:丸紅株式会社 買主:不動産信託受託者 中央三井信託銀行株式会社
取引方法	信託財産の土地の一部を信託受託者が上記買主へ譲渡します。	信託受託者が上記売主から隣接地の一部を信託財産として取得します。

(注1) 「所在地」については、登記簿上に表示されているものを記載しております。

(注2) 本件交換後の信託財産である六番町ビルの敷地面積(実測面積)は、2,133.84 m²から2,134.56 m²へ増加することとなります。

(注3) 平成 16 年 10 月期末現在の六番町ビルの信託土地の簿価を本件譲渡土地の面積比率で按分した数値です。なお、金額については百万円未満を四捨五入して表示しています。

(注4) 本件譲渡土地、本件取得土地ともに、六番町ビル取得時の鑑定評価機関である日本土地建物株式会社による鑑定評価額です。

3. 本件交換先の概要

商号	丸紅株式会社
本店所在地	東京都千代田区大手町一丁目 4 番 2 号
代表者	代表取締役社長 勝俣宣夫
資本金	231,789,842,190 円
主な事業内容	1. 内外物資の輸入及び販売 2. 一般商品の製造及び販売 3. 不動産の売買、交換、賃貸借、利用及び管理業
本投資法人との関係	なし

4. 本件交換の日程

平成 17 年 3 月 23 日	本件譲渡土地の土地売買契約締結及び本件取得土地の土地売買契約締結
平成 17 年 10 月 31 日	本件譲渡土地及び本件取得土地の引渡し予定

5. 今後の見通し

本件交換の実行は平成 17 年 10 月 31 日を予定しておりますので、平成 17 年 4 月期(平成 16 年 11 月 1 日～平成 17 年 4 月 30 日)における本投資法人の運用状況への影響はありません。また、平成 17 年 10 月期(平成 17 年 5 月 1 日～平成 17 年 10 月 31 日)における本件交換による運用状況への影響は確定次第改めて発表いたします。

以上

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。