

平成 18 年 3 月 24 日

各 位

不動産投信発行者名

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 - ド番号 8 9 5 5 )

問合せ先

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

取締役財務部長 真木 剛

TEL. 03-3516-1591

### 資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、資産の取得を予定しておりました「(仮称)JPR 神宮前 432」につきまして、本日付で取得いたしましたのでお知らせいたします。

また、平成 18 年 2 月 7 日付「資産の取得(契約締結)に関するお知らせ」にてお知らせいたしました内容につきまして、下記の通り一部変更となりましたので併せてお知らせいたします。

### 記

#### 1. 取得の概要

	平成 18 年 2 月 7 日付 「資産の取得(契約締結) に関するお知らせ」	変更後の内容
信託期間	平成 17 年 3 月 4 日から 平成 22 年 3 月 4 日まで	平成 17 年 3 月 4 日から 平成 27 年 3 月 31 日まで
資産の名称	(仮称) JPR 神宮前 432	JPR 神宮前 432

#### 2. 取得予定資産の内容

	平成 18 年 2 月 7 日付 「資産の取得(契約締結) に関するお知らせ」	変更後の内容
所在地 建物 (登記簿上の表示)	未定	東京都渋谷区神宮前四丁目 32 番地 35
所在地 住居表示	未定	東京都渋谷区神宮前四丁目 32 番 13 号
面積 延床面積	1,081.44 m <sup>2</sup> (327.14 坪)	1,066.81 m <sup>2</sup> (322.71 坪) (登記簿上の表示)
構造	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリ ート造 地下 1 階付 7 階建	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根 地下 1 階付 7 階建 (登記簿上の表示)
総賃貸可能面積	1,029.48 m <sup>2</sup>	1,027.33 m <sup>2</sup>
総賃貸面積	1,029.48 m <sup>2</sup>	1,027.33 m <sup>2</sup>
想定 NOI(NOI 利回り)	年額 154 百万円 (3.5%)	年額 159 百万円 (3.6%)

以 上



日本プライムリアルティ投資法人

JPR

## 参考資料

本物件の想定収支

(単位：百万円)

本取得物件の想定収支	
賃貸事業収入合計	180
賃料収入（共益費含）	173
その他	6
賃貸事業費用合計（減価償却費を除く）	20
外注委託費	4
水道光熱費	2
公租公課	8
その他	7
NOI（ = - ）	159

（想定収支の前提）

上記の数値は取得年度の特異要因を排除した年間の想定収支であり（当期の予測数値ではありません）、以下の前提のもとに作成しております。

- 1）収益については稼働率100%を前提としています。
- 2）公租公課については、固定資産評価証明書等を用いて算出しています。

