

平成 18 年 10 月 18 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

プロスペクト・レジデンシャル投資法人

代 表 者 名 執行役員 岡田 壮夫

(コード番号：8969)

投資信託委託業者名

プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社

代 表 者 名 代表取締役社長 真 木 剛

問 合 せ 先 取締役財務部長 依 田 康

TEL. 03-5221-8080

資産の譲渡に関するお知らせ《プロスペクト代々木及びプロスペクト御茶ノ水》

プロスペクト・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) プロスペクト代々木

(1) 譲渡予定資産	不動産を信託する信託受益権
(2) 資産の名称	プロスペクト代々木
(3) 譲渡予定価格	943,489,000 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及び地方消費税を除きます。）
(4) 譲渡予定資産の取得日	平成 17 年 7 月 12 日
(5) 取得価格	779,000,000 円（但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。）
(6) 帳簿価格	788,621,616 円（平成 18 年 7 月 31 日現在）
(7) 譲渡予定価格と帳簿価格の差額	154,867,384 円（上記（3）と上記（6）の差額）
(8) 契約締結予定日	平成 18 年 10 月 19 日
(9) 引渡予定日	平成 18 年 10 月 19 日
(10) 譲渡先	白金工業株式会社
(11) 譲渡方法	不動産を信託する信託の受益権を上記譲渡先に譲渡

(2) プロスペクト御茶ノ水

(1) 譲渡予定資産	不動産を信託する信託受益権
(2) 資産の名称	プロスペクト御茶ノ水
(3) 譲渡予定価格	2,420,000,000 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及び地方消費税を除きます。）
(4) 譲渡予定資産の取得日	平成 17 年 9 月 29 日
(5) 取得価格	2,120,000,000 円（但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。）
(6) 帳簿価格	2,271,917,845 円（平成 18 年 7 月 31 日現在）
(7) 譲渡予定価格と帳簿価格の差額	148,082,155 円（上記（3）と上記（6）の差額）
(8) 契約締結予定日	平成 18 年 10 月 19 日
(9) 引渡予定日	平成 18 年 11 月 2 日
(10) 譲渡先	RE アレブ特定目的会社
(11) 譲渡方法	不動産を信託する信託の受益権を上記譲渡先に譲渡

2. 譲渡の理由

本投資法人の規約に記載の「資産運用の対象及び方針」に基づき、将来における運用状況の見通し、個別物件の状況、不動産売買市場の動向等を総合的に勘案し、ポートフォリオ全体の構成等を総合的に検討した結果、譲渡時期、譲渡価額等が妥当であると判断し、中長期的なポートフォリオの充実及び運用の効率化を推進するために、本件譲渡を決定致しました。

3. 譲渡予定資産の内容

(1) プロスペクト代々木

物件の名称（物件番号）	プロスペクト代々木（S010）			
所在地	東京都渋谷区代々木四丁目 23 番 3 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第2種中高層住居専用地域
	面積	386.51 m ²	容積率/建ぺい率	300%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,028.42 m ²	建築時期	平成 17 年 2 月
	構造・階数	RC/7F・B1	稼働率（注）	95.4%（面積ベース）
	賃貸可能戸数	26 戸（シングルタイプ：15 戸、ファミリータイプ：11 戸）		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
PM 会社	株式会社長谷工ライブネット			
マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット			
取得年月日	平成 17 年 7 月 12 日			
取得価格	779,000,000 円			
取得時の鑑定評価	767,000,000 円（価格時点：平成 17 年 3 月 31 日）			
期末鑑定評価額	788,000,000 円（価格時点：平成 18 年 7 月 31 日）			
鑑定評価機関	青山リアルティアドバイザーズ株式会社			

（注）稼働率は平成 18 年 7 月 31 日時点

(2) プロスペクト御茶ノ水

物件の名称（物件番号）	プロスペクト御茶ノ水（F018）			
所在地	東京都文京区湯島三丁目 1 番 4 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	553.55 m ²	容積率/建ぺい率	600%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,674.78 m ²	建築時期	平成 17 年 9 月
	構造・階数	SRC・RC/17F	稼働率（注）	97.2%（面積ベース）
	賃貸可能戸数	80 戸（シングルタイプ：24 戸、ファミリータイプ：56 戸）		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
PM 会社	株式会社長谷工ライブネット			
マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット			
取得年月日	平成 17 年 9 月 29 日			
取得価格	2,120,000,000 円			
取得時の鑑定評価	2,460,000,000 円（価格時点：平成 17 年 9 月 22 日）			
期末鑑定評価額	2,420,000,000 円（価格時点：平成 18 年 7 月 31 日）			
鑑定評価機関	青山リアルティアドバイザーズ株式会社			

（注）稼働率は平成 18 年 7 月 31 日時点

4. 譲渡先の概要

(1) プロスペクト代々木

商号	白金工業株式会社
本店所在地	東京都港区白金台五丁目2番24号
代表者	美谷島 圭祐
資本の額	2,000 万円
主な事業内容	・ 建築設計・施工およびメンテナンス業務 ・ 鋼材加工・販売 ・ 不動産の賃貸管理
本投資法人との関係	特にありません。

(2) プロスペクト御茶ノ水

商号	RE アレブ特定目的会社
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号
代表者	栗国 正樹
資本の額	80 万円
主な事業内容	・ 資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分にかかる業務 ・ その他上記特定資産の流動化に係る業務に付帯関連する一切の業務
本投資法人との関係	特にありません。

5. 媒介の概要

本件の仲介業者及び仲介手数料は以下の通りです。

(1) プロスペクト代々木

仲介業者名	住友不動産販売株式会社
仲介手数料率	2.48%
仲介手数料金額	23,364,670 円
本投資法人との関係	特にありません。
投資信託委託業者との関係	特にありません。

(2) プロスペクト御茶ノ水

仲介業者名	住友信託銀行株式会社
仲介手数料率	3.00%
仲介手数料金額	72,660,000 円
本投資法人との関係	一般事務受託者兼資産保管会社
投資信託委託業者との関係	投資信託委託業者が資産の運用を受託している投資法人の一般事務受託者兼資産保管会社

6. 利害関係人等との取引

本物件の譲渡に関し、利害関係人等との取引は発生しません。

7. 今後の見通し

本資産の譲渡に伴う平成 19 年 1 月期の業績予想については、今後の状況を踏まえてまとめ次第開示致します。

以上