

平成 19 年 7 月 19 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 西吉 健夫

(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 財務部長 山本 秀之

TEL. 03-5221-8150

資産の譲渡に関するお知らせ《ガーデンシティ北戸田》

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) 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	ガーデンシティ北戸田
(3) 譲渡予定価格	811,100,000 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) 帳簿価格	732,382,124 円(平成 19 年 1 月 31 日現在)
(5) 譲渡予定価格と帳簿価格の差額	78,717,876 円(上記(3)と上記(4)の差額)
(6) 契約締結予定日	平成 19 年 7 月 19 日
(7) 引渡予定日	平成 19 年 8 月 31 日(予定)
(8) 譲渡先	株式会社中央住宅
(9) 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

物件の名称(物件番号)	ガーデンシティ北戸田(F013)			
所在地	埼玉県戸田市笹目四丁目 40 番 1 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第 1 種中高層住居専用地域
	面積	2,382.00 m <sup>2</sup>	容積率/建ぺい率	200%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	4,438.27 m <sup>2</sup>	建築時期	平成 5 年 6 月
	構造・階数	RC/5F	稼働率(注)	98.0%(面積ベース)
	賃貸可能戸数	49 戸(ファミリータイプ：49 戸)		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
PM 会社	株式会社コスモスイニシア			
マスターリース会社	株式会社コスモスイニシア			
取得年月日	平成 17 年 7 月 12 日			
期末鑑定評価額	675 百万円(価格時点：平成 19 年 1 月 31 日)			
鑑定評価機関	株式会社中央不動産鑑定所			

(注)稼働率は平成 19 年 1 月 31 日時点

#### 4. 譲渡先の概要

商号	株式会社中央住宅
本店所在地	埼玉県越谷市南越谷一丁目 21 番地 2
代表者	大久保 浩成
資本の額	4 億円
大株主の状況	非開示（相手先の同意が取れていないため。）
主な事業内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅の設計、建築、管理、請負業務</li> <li>2. 宅地造成、開発及び管理業務</li> <li>3. 不動産の購入、販売、賃貸、交換、及びその代理、仲介業務</li> <li>4. 損害保険及び生命保険代理業務</li> <li>5. 抵当証券の取扱いに関する金融業務</li> <li>6. 造園、造林業務</li> <li>7. 観光事業及び広告宣伝業務</li> <li>8. ホテル、旅館業</li> <li>9. その他上記に附帯する事業</li> </ol>
本投資法人及び投資信託委託業者との関係	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。

仲介業者名	株式会社プロスペクト
仲介手数料率（％）	0
仲介手数料金額（円）	0
本投資法人及び投資信託委託業者との関係	本投資法人の投資信託委託業者であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の 100% 株主です。

#### 6. 利害関係人等との取引

本取引に関し、仲介業者である株式会社プロスペクトは、投資信託委託業者の 100% 株主であり、投信法上の利害関係人等に該当します。

投資信託委託業者は、投信法、本投資法人の規約並びに投資信託委託業者の定める「利害関係者関連取引規程」に従い、外部専門家を含んだコンプライアンス委員会の審議及び運用会議の審議を経て、投資法人役員会で本取引を承認しております。

#### 7. 今後の見通し

平成 19 年 6 月 28 日に公表した平成 19 年 7 月期（平成 19 年 2 月 1 日から平成 19 年 7 月 31 日）における本投資法人の運用状況の見通しについて、予想の変更はありません。

なお、本件譲渡の平成 20 年 1 月期（平成 19 年 8 月 1 日から平成 20 年 1 月 31 日）運用状況への影響につきましては、平成 19 年 9 月に予定している本投資法人の平成 19 年 7 月期（平成 19 年 2 月 1 日から平成 19 年 7 月 31 日）決算短信において開示いたします。

以上

本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会  
本投資法人のホームページアドレス <http://www.prospect-reit.co.jp>