

平成 20 年 2 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区丸の内二丁目 2 番 1 号

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)

資産運用会社名

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 企画・I R 部長 二瓶 博和

TEL. 03-5221-8830

資産の譲渡に関するお知らせ《メゾン・ド・ヴィレ麻布台》

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(物件番号)	メゾン・ド・ヴィレ麻布台(S003)
(3) 譲渡予定価格	2,956,150,000 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	2,720,911,123 円(平成 19 年 7 月 31 日現在)
(5) 譲渡予定価格と帳簿価格の差額	235,238,877 円(上記(3)と上記(4)の差額)
(6) 契約締結日	平成 20 年 2 月 15 日
(7) 引渡日	平成 20 年 4 月 23 日(予定)
(8) 譲渡先	Phillip Estate 株式会社
(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

本投資法人規約の「資産運用の対象及び方針」に基づき、将来における、個別物件の収益状況及び競争環境、ポートフォリオ全体の構成及び収益状況、不動産売買市場の動向等を総合的に検討しました。その結果、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クオリティー向上及び運用の効率化を目的に、本件譲渡を決定いたしました。

3. 譲渡予定資産の内容

物件の名称（物件番号）	メゾン・ド・ヴィレ麻布台(S003)			
所在地(住居表示)	東京都港区麻布台二丁目3番7号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	444.01 m ²	容積率/建ぺい率	600%/80%
建物	所有形態	区分所有権	用途	居宅
	延床面積	3,418.80 m ²	建築時期	平成13年5月
	構造・階数	SRC/15F・B1	稼働率（注）	89.0%（面積ベース）
	賃貸可能戸数	91戸（ファミリータイプ:71戸/シングルタイプ:20戸）		
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
PM会社	三井不動産住宅リース株式会社			
マスターリース会社	三井不動産住宅リース株式会社			
取得年月日	平成17年7月14日			
期末鑑定評価額	2,720百万円（価格時点：平成19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 19 年 7 月 31 日時点

4. 譲渡先の概要

商号	Phillip Estate 株式会社
本店所在地	東京都千代田区永田町二丁目 4 番 3 号
代表取締役	シー・ジェフリー・チャー
資本の額	800 万円
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	1. 不動産（担保物件等の不動産に関する権利を含む）の取引 2. 前号に付帯関連する一切の業務
本投資法人との関係	なし
資産運用会社との関係	なし

5. 媒介の概要

仲介業者名	パンテオン地所株式会社
仲介手数料	本項目の開示については、仲介業者の同意が得られていないため、記載しておりません。
仲介手数料金額	
本投資法人との関係	なし
資産運用会社との関係	なし

6. 利害関係人等との取引

本物件の取得に関し、利害関係人等との取引は発生しません。

7. 今後の見通し

平成 19 年 9 月 21 日に公表した平成 20 年 1 月期（平成 19 年 8 月 1 日から平成 20 年 1 月 31 日）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、本件取得による平成 20 年 7 月期（平成 20 年 2 月 1 日から平成 20 年 7 月 31 日）運用状況への影響につきましては、平成 20 年 3 月に予定している本投資法人の平成 20 年 1 月期（平成 19 年 8 月 1 日から平成 20 年 1 月 31 日）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>