

平成 20 年 10 月 30 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 取締役企画・I R 部長 二瓶 博和
TEL. 03-5221-8150

資産の譲渡に関するお知らせ《TK フラッツ田園調布アネックス》

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し、同物件にかかる不動産信託受益権の譲渡を完了いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡の概要

(1) 譲渡資産	不動産を信託する信託受益権
(2) 資産の名称	TK フラッツ田園調布アネックス(S015)
(3) 譲渡価格	225,000,000 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) 帳簿価格	244,871,663 円（平成 20 年 9 月 30 日現在）
(5) 譲渡価格と帳簿価格の差額	▲19,871,663 円（上記（3）と上記（4）の差額）
(6) 契約締結日	平成 20 年 10 月 30 日
(7) 引渡日	平成 20 年 10 月 30 日
(8) 譲渡先	有限会社さくら住産
(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「運用ガイドライン」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、譲渡価格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、本件譲渡を決定いたしました。特に本物件は、小型物件であり中長期的に運用面の効率性が低いこと、及び、帳簿価格は下回るものの直近の鑑定評価額を上回る譲渡価格であることから、譲渡を決定いたしました。

3. 譲渡資産の内容

物件の名称（物件番号）	TK フラッツ田園調布アネックス(S015)			
所在地	東京都大田区田園調布一丁目 11 番 2 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準住居地域 第一種住居地域
	面積	286.90 m ²	容積率/建ぺい率	300%・200%（注 1）/ 60%（注 2）
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	468.21 m ²	建築時期	平成 11 年 3 月
	構造・階数	RC/5F	稼働率（注 3）	85.6%（面積ベース）
	賃貸可能戸数	14 戸（シングルタイプ：14 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			
期末鑑定評価額	216 百万円（価格時点：平成 20 年 7 月 31 日）			
鑑定評価機関	株式会社中央不動産鑑定所			

(注1) 容積率について、本物件の土地のうち中原街道から30m以内の部分は300%、30m超の部分は200%となっており、面積割合に応じて加重平均された数値が適用されます。

(注2) 本物件にかかる土地の建ぺい率は本来60%ですが、第2種風致地区による制限により適用建ぺい率は40%となっています。

(注3) 稼働率は平成20年9月30日時点

4. 譲渡先の概要

商号	有限会社さくら住産
本店所在地	川崎市宮前区鷺沼三丁目6番地10
代表者	高井和子
資本の額	1000万円
大株主の状況	—
主な事業内容	1. 不動産の売買、賃貸及び仲介 2. 不動産の保守、賃貸借管理及びコンサルタント 3. 土木建築工事の請負、施工 4. 内装工事業 5. 前各号に附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(仲介)の概要

本物件の売却に関し、媒介業者との取引はございません。

6. 利害関係人等との取引

本物件の売却に関し、利害関係人等との取引はございません。

7. 今後の見通し

平成20年9月12日に公表した平成21年1月期(平成20年8月1日から平成21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、本件譲渡の平成21年7月期(平成21年2月1日から平成21年7月31日)運用状況への影響につきましては、平成21年3月に予定している本投資法人の平成21年1月期(平成20年8月1日から平成21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>