

平成 17 年 7 月 14 日

各 位

不動産投信発行者名
 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 岡田 壮夫
 (コード番号: 8969)
 問合せ先
 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
 経営管理部長 石鉢 路子
 TEL. 03-5221-8080

資産の取得に関するお知らせ

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、下記の通り資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、本投資法人の新投資口発行及び投資口売届出目論見書(交付目論見書)(平成17年6月)(その訂正事項分を含みます。)に記載した30物件の取得予定資産のうち8物件を取得いたしました。

2. 取得の概要

(1) 取得資産: 以下の各不動産を信託する信託の受益権 8物件

| 物件番号 | 物件名称 | 取得価額 (百万円) | 取得先 |
|------|-----------------|---------------|----------------|
| 物件1 | メゾン・ド・ヴィレ麻布台 | 2,720 | 有限会社ジェー・エイチ・ピー |
| 物件2 | メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂 | 1,768 | 有限会社ジェー・エイチ・ピー |
| 物件3 | プロスペクト大森海岸 | 1,807 | 有限会社ジェー・エイチ・ピー |
| 物件4 | メゾン・ド・ヴィレ中目黒 | 1,189 | 有限会社ジェー・エイチ・ピー |
| 物件5 | プロスペクト清澄庭園 | 2,780 | 有限会社エー・エム・ピー |
| 物件6 | パークテラス恵比寿 | 2,712 | 有限会社ジェー・エイチ・ピー |
| 物件7 | エンゼルハイム西六郷第2 | 1,401 | 有限会社エー・エム・ピー |
| 物件8 | ディム橋本 | 992 | 有限会社ジェー・エイチ・ピー |

(2) 取得価格: 8物件 合計 15,369 百万円

(3) 取得日: 平成 17 年 7 月 14 日

3. 取得資産の内容

物件1 メゾン・ド・ヴィレ麻布台

| 信託財産の内容 | 不動産を信託する信託の受益権 |
|-----------------|---|
| 受託者名 | みずほ信託銀行株式会社 |
| 当該信託を特定できる名称等 | メゾン・ド・ヴィレ麻布台 |
| 信託期間満了日 | 平成 24 年 9 月 30 日 |
| 取得価格 | 2,720 百万円 |
| 鑑定評価額 (評価方法) | 2,690 百万円 (青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社による、平成 17 年 3 月 31 日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。) |
| 取得年月日 | 平成 17 年 7 月 14 日 |
| 所在地 | (地番) 東京都港区麻布台二丁目 26 番 1 (住居表示) 東京都港区麻布台二丁目 3 番 7 号 |
| 用途 | 居宅 |
| 面積 | 土地：444.01 m ² 建物：3,418.80 m ² |
| 構造/階数 | 鉄骨鉄筋コンクリート造/地下 1 階付 15 階建 |

物件2 メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂

| 信託財産の内容 | 不動産を信託する信託の受益権 |
|-----------------|---|
| 受託者名 | みずほ信託銀行株式会社 |
| 当該信託を特定できる名称等 | メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂 |
| 信託期間満了日 | 平成 24 年 9 月 30 日 |
| 取得価格 | 1,768 百万円 |
| 鑑定評価額 (評価方法) | 1,740 百万円 (青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社による、平成 17 年 3 月 31 日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。) |
| 取得年月日 | 平成 17 年 7 月 14 日 |
| 所在地 | (地番) 東京都港区高輪一丁目 204 番 1 (住居表示) 東京都港区高輪一丁目 5 番 14 号 |
| 用途 | 居宅、駐輪場 |
| 面積 | 土地：638.65 m ² 建物：1,932.63 m ² |
| 構造/階数 | 鉄骨鉄筋コンクリート造/地下 1 階付 9 階建 |

物件3 プロスペクト大森海岸

| | |
|-----------------|--|
| 信託財産の内容 | 不動産を信託する信託の受益権 |
| 受託者名 | 中央三井信託銀行株式会社 |
| 当該信託を特定できる名称等 | プロスペクト大森海岸 |
| 信託期間満了日 | 平成25年3月13日 |
| 取得価格 | 1,807百万円 |
| 鑑定評価額 (評価方法) | 1,770百万円 (青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社による、平成17年3月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。) |
| 取得年月日 | 平成17年7月14日 |
| 所在地 | (地番) 東京都大田区大森北二丁目12番3 (住居表示) 東京都大田区大森北二丁目12番3号 |
| 用途 | 共同住宅、駐車場、駐輪場 |
| 面積 | 土地：856.82㎡ 建物：2,846.30㎡ |
| 構造/階数 | 鉄筋コンクリート造/8階建 |

物件4 メゾン・ド・ヴィレ中目黒

| | |
|-----------------|--|
| 信託財産の内容 | 不動産を信託する信託の受益権 |
| 受託者名 | みずほ信託銀行株式会社 |
| 当該信託を特定できる名称等 | メゾン・ド・ヴィレ中目黒 |
| 信託期間満了日 | 平成24年9月30日 |
| 取得価格 | 1,189百万円 |
| 鑑定評価額 (評価方法) | 1,170百万円 (青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社による、平成17年3月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。) |
| 取得年月日 | 平成17年7月14日 |
| 所在地 | (地番) 東京都目黒区中目黒二丁目645番10 (地番表示) 東京都目黒区中目黒二丁目8番23号 |
| 用途 | 居宅、駐車場、駐輪場 |
| 面積 | 土地：275.36㎡ 建物：1,633.00㎡ |
| 構造/階数 | 鉄骨鉄筋コンクリート造/11階建 |

物件5 プロスペクト清澄庭園

| | |
|-----------------|--|
| 信託財産の内容 | 不動産を信託する信託の受益権 |
| 受託者名 | 中央三井信託銀行株式会社 |
| 当該信託を特定できる名称等 | プロスペクト清澄庭園 |
| 信託期間満了日 | 平成24年3月31日 |
| 取得価格 | 2,780百万円 |
| 鑑定評価額 (評価方法) | 2,730百万円 (青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社による、平成17年3月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。) |
| 取得年月日 | 平成17年7月14日 |
| 所在地 | (地番) 東京都江東区清澄一丁目3番2 (住居表示) 東京都江東区清澄一丁目5番18号 |
| 用途 | 共同住宅 |
| 面積 | 土地：1,586.77㎡ 建物：6,203.85㎡ |
| 構造/階数 | 鉄骨鉄筋コンクリート造/14階建 |

物件6 パークテラス恵比寿

| | |
|-----------------|--|
| 信託財産の内容 | 不動産を信託する信託の受益権 |
| 受託者名 | みずほ信託銀行株式会社 |
| 当該信託を特定できる名称等 | パークテラス恵比寿 |
| 信託期間満了日 | 平成24年9月30日 |
| 取得価格 | 2,712百万円 |
| 鑑定評価額 (評価方法) | 2,670百万円 (株式会社谷澤総合鑑定所による、平成17年3月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。) |
| 取得年月日 | 平成17年7月14日 |
| 所在地 | (地番) 東京都渋谷区恵比寿二丁目50番1他 (住居表示) 東京都渋谷区恵比寿二丁目29番2号 |
| 用途 | 共同住宅、店舗、車庫 |
| 面積 | 土地：790.18㎡ 建物：3,078.09㎡ |
| 構造/階数 | 鉄骨鉄筋コンクリート造/地下1階付12階建 |

物件7 エンゼルハイム西六郷第2

| | |
|-----------------|---|
| 信託財産の内容 | 不動産を信託する信託の受益権 |
| 受託者名 | 住友信託銀行株式会社 |
| 当該信託を特定できる名称等 | エンゼルハイム西六郷第2 |
| 信託期間満了日 | 平成24年3月31日 |
| 取得価格 | 1,401百万円 |
| 鑑定評価額 (評価方法) | 1,347百万円 (株式会社中央不動産鑑定所による、平成17年3月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。) |
| 取得年月日 | 平成17年7月14日 |
| 所在地 | (地番) 東京都大田区西六郷四丁目44番4他 (住居表示) 東京都大田区西六郷四丁目13番7号 |
| 用途 | 共同住宅、駐車場 |
| 面積 | 土地：1,666.28㎡ 建物：3,177.14㎡ |
| 構造/階数 | 鉄筋コンクリート造/9階建 |

物件8 ディム橋本

| | |
|-----------------|--|
| 信託財産の内容 | 不動産を信託する信託の受益権 |
| 受託者名 | みずほ信託銀行株式会社 |
| 当該信託を特定できる名称等 | ディム橋本 |
| 信託期間満了日 | 平成24年9月30日 |
| 取得価格 | 992百万円 |
| 鑑定評価額 (評価方法) | 975百万円 (青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社による、平成17年3月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。) |
| 取得年月日 | 平成17年7月14日 |
| 所在地 | (地番) 神奈川県相模原市橋本三丁目105番35他 (住居表示) 神奈川県相模原市橋本三丁目20番17号 |
| 用途 | 店舗、共同住宅 |
| 面積 | 土地：898.13㎡ 建物：3,316.99㎡ |
| 構造/階数 | 鉄骨鉄筋コンクリート造/10階建 |

4. 取得先の概要

| | |
|-----------|---|
| 商号 | 有限会社ジェー・エイチ・ピー |
| 主な事業の内容 | 不動産を信託する信託の受益権の取得、保有及び処分 |
| 本投資法人との関係 | 取得先である有限会社ジェー・エイチ・ピーは、本投資法人が資産の運用を委託しているプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の唯一の株主である株式会社プロスペクトの意向を受けて設立された特別目的会社(不動産を信託する信託の受益権の取得、保有及び処分を主たる事業目的とする会社)です。 |

| | |
|-----------|---|
| 商号 | 有限会社エー・エム・ピー |
| 主な事業の内容 | 不動産を信託する信託の受益権の取得、保有及び処分 |
| 本投資法人との関係 | 取得先である有限会社エー・エム・ピーは、本投資法人が資産の運用を委託しているプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の唯一の株主である株式会社プロスペクトの意向を受けて設立された特別目的会社(不動産を信託する信託の受益権の取得、保有及び処分を主たる事業目的とする会社)です。 |

5. 取得の日程

平成 17 年 6 月 12 日 停止条件付信託受益権売買契約書の締結
平成 17 年 7 月 14 日 物件引渡し

なお、本件資産の取得は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(交付目論見書)(平成 17 年 6 月)(その訂正事項分を含みます。)に記載した 30 物件の取得予定資産のうち 8 物件に関する取得です。

6. 今後の見通し

平成 18 年 1 月期(平成 17 年 4 月 22 日～平成 18 年 1 月 31 日)及び平成 18 年 7 月期(平成 18 年 2 月 1 日～平成 18 年 7 月末日)における本投資法人の運用状況の見通しについては、平成 17 年 7 月 12 日公表の「平成 18 年 1 月期及び平成 18 年 7 月期運用状況の予想について」をご覧ください。

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>