

平成 17 年 7 月 12 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22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 22物件

物件番号	物件名称	取得価額 (百万円) (注)	取得先
物件1	TKフラッツ渋谷	6,399	有限会社テー・オー・ピー
物件2	プロスペクト東雲橋	3,353	有限会社テー・オー・ピー
物件3	アプレスト新大阪	1,826	有限会社ワイ・ワイ・ピー
物件4	六本木ライズハウス	1,184	有限会社ワイ・ワイ・ピー
物件5	プロスペクト日本橋本町	1,070	有限会社ワイ・ワイ・ピー
物件6	プロスペクト代々木	779	有限会社ワイ・ワイ・ピー
物件7	フレグランス川崎	624	有限会社テー・オー・ピー
物件8	アプレスト桜川	516	有限会社ワイ・ワイ・ピー
物件9	ドーム高峯	322	有限会社テー・オー・ピー
物件10	ドーム四ッ谷	275	有限会社テー・オー・ピー
物件11	TKフラッツ田園調布アネックス	249	有限会社テー・オー・ピー
物件12	アプレストながせ	209	有限会社ワイ・ワイ・ピー
物件13	BELNOS34	2,534	有限会社ワイ・ワイ・ピー
物件14	プロスペクト道玄坂	2,294	有限会社ワイ・ワイ・ピー
物件15	ユーハウス代官町	1,548	有限会社テー・オー・ピー

物件 16	ユーハウス御器所	1,406	有限会社テー・オー・ピー
物件 17	プロスペクト恩賜公園	1,196	有限会社ワイ・ワイ・ピー
物件 18	S Kレジデンス	1,020	有限会社ワイ・ワイ・ピー
物件 19	オーフォート西葛西	927	有限会社ワイ・ワイ・ピー
物件 20	ガーデンシティ浦和	878	有限会社テー・オー・ピー
物件 21	ガーデンシティ北戸田	731	有限会社テー・オー・ピー
物件 22	ユーハウス鶴舞	685	有限会社テー・オー・ピー

(注) 百万円未満を切捨てています。

(2) 取得価格：22 物件 合計 30,025 百万円 (注)

(注) 百万円未満を切捨てています。

(3) 取得日：平成 17 年 7 月 12 日

### 3. 取得資産の内容

#### 物件 1 TKフラッツ渋谷

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	TKフラッツ渋谷
信託期間満了日	平成 26 年 3 月 31 日
取得価格	6,399 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	6,220 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 12 日
所在地	(地番) 東京都渋谷区円山町 83 番 6 他 (住居表示) 東京都渋谷区円山町 26 番地 7
用途	共同住宅、店舗、駐車場
面積	土地：1,800.47 m <sup>2</sup> 建物：10,012.82 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 / 地下 2 階付 14 階建

物件2 プロスペクト東雲橋

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	プロスペクト東雲橋
信託期間満了日	平成26年3月25日
取得価格	3,353百万円
鑑定評価額 (評価方法)	3,230百万円 (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12日
所在地	(地番) 東京都江東区東雲一丁目12番11 (住居表示) 東京都江東区東雲一丁目1番7号
用途	共同住宅
面積	土地：1,385.45 m <sup>2</sup> 建物：5,576.40 m <sup>2</sup>
構造/階数	鉄筋コンクリート造/10階建

物件3 アプレスト新大阪

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	アプレスト新大阪
信託期間満了日	平成26年11月30日
取得価格	1,826百万円
鑑定評価額 (評価方法)	1,763百万円 (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12日
所在地	(地番) 大阪府大阪市淀川区宮原五丁目2番7他 (住居表示) 大阪府大阪市淀川区宮原五丁目2番25号
用途	共同住宅、駐車場
面積	土地：766.13 m <sup>2</sup> 建物：4,269.71 m <sup>2</sup>
構造/階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造/10階建

物件4 六本木ライズハウス

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	六本木ライズハウス
信託期間満了日	平成26年9月10日
取得価格	1,184百万円
鑑定評価額 (評価方法)	1,140百万円 (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12日
所在地	(地番) 東京都港区六本木三丁目112番2 (住居表示) 東京都港区六本木三丁目16番5号
用途	共同住宅、駐輪場
面積	土地: 574.65 m <sup>2</sup> 建物: 1,691.36 m <sup>2</sup>
構造/階数	鉄筋コンクリート造/9階建

物件5 プロスペクト日本橋本町

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	プロスペクト日本橋本町
信託期間満了日	平成26年10月31日
取得価格	1,070百万円
鑑定評価額 (評価方法)	1,030百万円 (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12日
所在地	(地番) 東京都中央区日本橋本町四丁目5番2 (住居表示) 東京都中央区日本橋本町四丁目6番9号
用途	共同住宅
面積	土地: 174.36 m <sup>2</sup> 建物: 1,492.20 m <sup>2</sup>
構造/階数	鉄骨鉄筋コンクリート造/15階建

物件6 プロスペクト代々木

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	プロスペクト代々木
信託期間満了日	平成27年3月31日
取得価格	779百万円
鑑定評価額 (評価方法)	767百万円 (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12日
所在地	(地番) 東京都渋谷区代々木四丁目23番11 (住居表示) 東京都渋谷区代々木四丁目23番3号
用途	共同住宅
面積	土地: 386.51 m <sup>2</sup> 建物: 1,028.42 m <sup>2</sup>
構造/階数	鉄筋コンクリート造/地下1階付7階建

物件7 フレグランス川崎

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	フレグランス川崎
信託期間満了日	平成26年3月31日
取得価格	624百万円
鑑定評価額 (評価方法)	600百万円 (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12日
所在地	(地番) 神奈川県川崎市川崎区宮前町8番7 (住居表示) 神奈川県川崎市川崎区宮前町8番10号
用途	共同住宅
面積	土地: 228.05 m <sup>2</sup> 建物: 1,348.22 m <sup>2</sup>
構造/階数	鉄筋コンクリート造/10階建

物件 8 アプレスト桜川

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	アプレスト桜川
信託期間満了日	平成 26 年 11 月 30 日
取得価格	516 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	497 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 12 日
所在地	(地番) 大阪府大阪市浪速区桜川一丁目 4 番 22 他 (住居表示) 大阪府大阪市浪速区桜川一丁目 4 番 28 号
用途	共同住宅
面積	土地：361.99 m <sup>2</sup> 建物：1,129.50 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 9 階建

物件 9 ドーム高峯

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	ドーム高峯
信託期間満了日	平成 26 年 5 月 31 日
取得価格	322 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	309 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 12 日
所在地	(地番) 愛知県名古屋市昭和区妙見町 75 番 1 (住居表示) 愛知県名古屋市昭和区妙見町 75 番 1 号
用途	共同住宅
面積	土地：983.60 m <sup>2</sup> 建物：943.98 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 4 階建

物件 10 ドーム四ッ谷

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	ドーム四ッ谷
信託期間満了日	平成 26 年 5 月 31 日
取得価格	275 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	263 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 12 日
所在地	(地番) 愛知県名古屋市昭和区神村町一丁目 31 番 1 (住居表示) 愛知県名古屋市昭和区神村町一丁目 31 番 1 号
用途	共同住宅
面積	土地：812.09 m <sup>2</sup> 建物：776.50 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 3 階建

物件 11 TKフラッツ田園調布アネックス

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	TKフラッツ田園調布アネックス
信託期間満了日	平成 26 年 3 月 31 日
取得価格	249 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	240 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 12 日
所在地	(地番) 東京都大田区田園調布一丁目 11 番 3 他 (住居表示) 東京都大田区田園調布一丁目 11 番 2 号
用途	共同住宅
面積	土地：286.90 m <sup>2</sup> 建物：468.21 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 5 階建

物件 12 アプレストながせ

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	アプレストながせ
信託期間満了日	平成 26 年 11 月 30 日
取得価格	209 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	200 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 12 日
所在地	(地番) 大阪府東大阪市横沼町一丁目 30 番 2 (住居表示) 大阪府東大阪市横沼町一丁目 8 番 17 号
用途	共同住宅、車庫
面積	土地：318.54 m <sup>2</sup> 建物：598.09 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 5 階建、鉄筋コンクリート造 / 4 階建

物件 13 B E L N O S 34

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	UFJ 信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	B E L N O S 34
信託期間満了日	平成 19 年 8 月 30 日
取得価格	2,534 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	2,450 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 12 日
所在地	(地番) 東京都葛飾区東新小岩三丁目 551 番 1 他 (住居表示) 東京都葛飾区東新小岩三丁目 4 番 16 号
用途	店舗、事務所、共同住宅、車庫
面積	土地：3,092.58 m <sup>2</sup> 建物：7,728.36 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 / 地下 1 階付 10 階建



物件 14 プロスペクト道玄坂

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	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	プロスペクト道玄坂
信託期間満了日	平成 27 年 3 月 31 日
取得価格	2,294 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	2,230 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 12 日
所在地	(地番) 東京都渋谷区道玄坂一丁目 27 番 2 他 (住居表示) 東京都渋谷区道玄坂一丁目 17 番 6 号
用途	共同住宅、居宅、店舗
面積	土地：274.24 m <sup>2</sup> 建物：2,284.90 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 / 地下 1 階付 14 階建

物件 15 ユーハウス代官町

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	ユーハウス代官町
信託期間満了日	平成 26 年 5 月 31 日
取得価格	1,548 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	1,520 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 12 日
所在地	(地番) 愛知県名古屋市東区代官町 1501 番 (住居表示) 愛知県名古屋市東区代官町 15 番 3 号
用途	共同住宅、店舗
面積	土地：2,060.52 m <sup>2</sup> 建物：6,434.20 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 / 16 階建

物件 16 ユーハウス御器所

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	ユーハウス御器所
信託期間満了日	平成 26 年 5 月 31 日
取得価格	1,406 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	1,378 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 12 日
所在地	(地番) 愛知県名古屋市昭和区石仏町二丁目 1 番 40 他 (住居表示) 愛知県名古屋市昭和区石仏町二丁目 1 番 40
用途	共同住宅、駐車場、事務所
面積	土地：3,113.87 m <sup>2</sup> 建物：6,428.41 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 / 地下 1 階付 13 階建

物件 17 プロスペクト恩賜公園

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	プロスペクト恩賜公園
信託期間満了日	平成 27 年 3 月 31 日
取得価格	1,196 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	1,180 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 12 日
所在地	(地番) 東京都江東区大島一丁目 221 番 85 他 (住居表示) 東京都江東区大島一丁目 5 番 1 号
用途	共同住宅
面積	土地：772.00 m <sup>2</sup> 建物：2,468.28 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 8 階建

物件 18 SKレジデンス

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	SKレジデンス
信託期間満了日	平成 25 年 9 月 18 日
取得価格	1,020 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	983 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 12 日
所在地	(地番) 東京都豊島区南大塚三丁目 41 番 1 他 (住居表示) 東京都豊島区南大塚三丁目 41 番 2 号
用途	店舗、事務所、共同住宅
面積	土地：474.55 m <sup>2</sup> 建物：2,019.37 m <sup>2</sup>
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 19 オーフオート西葛西

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	UFJ 信託銀行株式会社
当該信託を特定できる名称等	オーフオート西葛西
信託期間満了日	平成 26 年 9 月 30 日
取得価格	927 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	889 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 12 日
所在地	(地番) 東京都江戸川区西葛西三丁目 10 番 21 他 (住居表示) 東京都江戸川区西葛西三丁目 10 番 25 号
用途	共同住宅
面積	土地：1,145.71 m <sup>2</sup> 建物：2,152.63 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 7 階建

物件 20 ガーデンシティ浦和

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	ガーデンシティ浦和
信託期間満了日	平成 26 年 3 月 31 日
取得価格	878 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	855 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 12 日
所在地	(地番) 埼玉県さいたま市浦和区常盤十丁目 115 番 1 他 (住居表示) 埼玉県さいたま市浦和区常盤十丁目 17 番 16 号
用途	共同住宅
面積	土地：1,557.49 m <sup>2</sup> 建物：2,468.51 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 6 階建、鉄筋コンクリート造 / 5 階建

物件 21 ガーデンシティ北戸田

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	ガーデンシティ北戸田
信託期間満了日	平成 26 年 3 月 31 日
取得価格	731 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	697 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 12 日
所在地	(地番) 埼玉県戸田市笹目四丁目 40 番 1 (住居表示) 埼玉県戸田市笹目四丁目 40 番 1 号
用途	共同住宅
面積	土地：2,382.00 m <sup>2</sup> 建物：4,438.27 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 5 階建

## 物件 22 ユーハウス鶴舞

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	ユーハウス鶴舞
信託期間満了日	平成 26 年 5 月 31 日
取得価格	685 百万円
鑑定評価額 (評価方法)	667 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 12 日
所在地	(地番) 愛知県名古屋市中区千代田二丁目 1014 番他 (住居表示) 愛知県名古屋市中区千代田二丁目 10 番 24 号
用途	居宅、共同住宅
面積	土地：615.51 m <sup>2</sup> 建物：2,377.82 m <sup>2</sup>
構造 / 階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 / 12 階建

## 4. 取得先の概要

商号	有限会社テー・オー・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テー・オー・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	有限会社ワイ・ワイ・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ワイ・ワイ・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 12 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 22 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、本日公表の「平成 18 年 1 月期及び平成 18 年 7 月期の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](http://www.prospect-reit.co.jp)