

平成 18 年 3 月 1 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都中央区日本橋一丁目13番1号
日 鐵 日 本 橋 ビ ル
ト ッ プ リ ー ト 投 資 法 人

代 表 者 名

執行役員 土 田 京 一
(コード番号：8982)

問 合 せ 先

トップリート・アセットマネジメント株式会社
企画・管理部長 岩 崎 洋 充
TEL. 03-3243-2181

資産の取得に関するお知らせ

トップリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり資産を取得しましたので、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基づき、以下に記載する信託受益権を取得しました。

なお、今回取得する信託受益権は、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（平成 18 年 1 月）に記載した 7 物件の取得予定資産のうち、6 物件に係る信託受益権です。

2. 取得資産の概要

(1) 取得資産： 不動産等を信託財産とする信託の受益権（6 物件）

物件名称	取得価格 (百万円)	取得先
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY	33,000	晴海開発株式会社
赤坂王子ビル	9,660	有限会社青山通りプロパティ
神田パークプラザ	5,156	エヌ・オー・エスキャピタル有限会社
ファーレイーストビル	1,520	有限会社立川キャピタル
日鉄本町ビル	1,100	株式会社新日鉄都市開発
相模原ショッピングセンター	12,000	王子不動産株式会社
合計	62,436	

(2) 取得日： 平成 18 年 3 月 1 日

3. 取得資産の内容

①晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY

資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 28 年 3 月 31 日	
取得価格	33,000 百万円	
鑑定評価額	33,000 百万円	
不動産鑑定機関	財団法人日本不動産研究所	
所在地	東京都中央区晴海一丁目 8 番 11 号	
土地	面積	39,569.53 m ² (注 1)
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権、敷地権の割合 100,000,000 分の 16,884,921
建物	構造/階数	S・RC・SRC 造陸屋根・ステンレス鋼板葺地下 4 階付 40 階建
	竣工年月	平成 13 年 10 月
	延床面積	267,132.67 m ² (注 2)
	用途	事務所
	所有形態	区分所有権 3～15 階 (S 造 13 階建) : 24,000.76 m ²

(注 1) オフィスタワーYを含めた西地区全体の面積を含みます。

(注 2) 西地区全体の床面積の合計を記載しています。なお、オフィスタワーY3～15 階の床面積の合計は、24,000.76 m²です。

②赤坂王子ビル

資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 27 年 1 月末日	
取得価格	9,660 百万円	
鑑定評価額	9,660 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
所在地	東京都港区赤坂八丁目 1 番 22 号	
土地	面積	2,023.72 m ² (注)
	用途地域	青山通り端から 30mまでは商業地域。青山通り端から 30m超は第 2 種住居地域
	所有形態	所有権
建物	構造/階数	SRC 造陸屋根地下 1 階付 9 階建
	竣工年月	平成 1 年 4 月
	延床面積	10,063.05 m ²
	用途	事務所
	所有形態	所有権

(注) 対象土地の南側一部 (99.44 m²) は、建築基準法第 42 条第 2 項に定める道路 (私道) として使用されています。

③神田パークプラザ

資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 24 年 5 月 31 日	
取得価格	5,156 百万円 (注)	
鑑定評価額	5,037 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社中央不動産鑑定所	
所在地	東京都千代田区鍛冶町二丁目 2 番 2 号	
土地	面積	632.98 m ²
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権
建物	構造/階数	SRC 造陸屋根地下 1 階付 9 階建
	竣工年月	昭和 34 年 11 月
	延床面積	5,511.83 m ²
	用途	事務所、店舗
	所有形態	所有権

(注) 取得価格は、前所有者であるエヌ・オー・エスキャピタル有限会社が本件信託受益権を取得した際の価格 (5,000 百万円。ただし、建物の消費税等相当額を除きます。) に同社が取得に要した費用 (仲介手数料等合計 156 百万円) を加算した金額です。

④ファーレイーストビル

資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 21 年 2 月末日	
取得価格	1,520 百万円	
鑑定評価額	1,520 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
所在地	東京都立川市曙町二丁目 34 番 7 号	
土地	面積	2,350.84 m ²
	用途地域	商業地域
	所有形態	2~5 階部分：所有権、敷地権の割合 100,000,000 分の 38,855,000 6 階部分：所有権、敷地権の割合 100,000,000 分の 5,689,000
建物	構造/階数	S・SRC 造陸屋根地下 1 階付 12 階建
	竣工年月	平成 6 年 12 月
	延床面積	16,206.34 m ²
	用途	事務所
	所有形態	区分所有権 2~5 階 (S 造 4 階建)：4,146.22 m ² 、6 階 (S 造 1 階建)：607.92 m ²

⑤日鉄本町ビル

資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 28 年 3 月 31 日	
取得価格	1,100 百万円	
鑑定評価額	1,100 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
所在地	大阪府大阪市西区靱本町一丁目 10 番 24 号	
土地	面積	852.55 m ²
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権
建物	構造/階数	SRC 造陸屋根地下 2 階付 12 階建
	竣工年月	平成 3 年 6 月
	延床面積	6,714.09 m ²
	用途	事務所、車庫
	所有形態	所有権

⑥相模原ショッピングセンター

資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 28 年 3 月 31 日	
取得価格	12,000 百万円	
鑑定評価額	12,000 百万円	
不動産鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社	
所在地	神奈川県相模原市古淵三丁目 13 番 33 号	
土地	面積	30,949.80 m ²
	用途地域	近隣商業地域
	所有形態	所有権
建物	構造/階数	S 造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 (王子ガーデンセンター) S 造陸屋根 2 階建 (デニーズ相模原王子 SC 店) S・RC 造陸屋根地下 1 階付 4 階建 (イトーヨーカドー古淵店) S 造陸屋根 4 階建 (立体駐車場)
	竣工年月	平成 5 年 5 月 (王子ガーデンセンター) 平成 5 年 8 月 (デニーズ相模原王子 SC 店) 平成 5 年 8 月 (イトーヨーカドー古淵店) 平成 10 年 11 月 (立体駐車場)
	延床面積	772.16 m ² (王子ガーデンセンター) 480.33 m ² (デニーズ相模原王子 SC 店) 39,381.47 m ² (イトーヨーカドー古淵店) 15,717.46 m ² (立体駐車場) 合計 : 56,351.42 m ²
	用途	店舗、事務所、温室 (王子ガーデンセンター) 店舗 (デニーズ相模原王子 SC 店) 店舗、事務所、駐車場 (イトーヨーカドー古淵店) 駐車場 (立体駐車場)
	所有形態	所有権

4. 今後の見通し

平成18年10月期（平成17年11月2日～平成18年10月末日）及び平成19年4月期（平成18年11月1日～平成19年4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10月期及び平成19年4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.top-reit.co.jp/>