

平成 17 年 7 月 13 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区麻布台一丁目7番2号  
神谷町サンケイビル9階  
ジャパン・シングルレジデンス投資法人

代表者名

執行役員 長井光夫  
(コード番号: 8970)

問合せ先

ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社  
取締役財務企画部長 上原三成  
TEL. 03-4412-1040

### 資産の取得に関するお知らせ

ジャパン・シングルレジデンス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成17年7月13日に、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、すべて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17年6月)に取得予定資産として記載された信託受益権であり、同日論見書に記載されたその他の信託受益権(7物件)は、平成17年7月15日付で取得する予定です。

#### 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(10物件)

物件番号	物件名称	取得価格(税抜) (百万円)	取得先
M-3	クレグラン高輪	900.0	株式会社クリード
M-6	メゾン・ド・ヴィレ八丁堀	2,170.0	有限会社リーステム・パートナーズ
M-8	クレグラン銀座レジデンス	1,127.0	株式会社クリード
M-11	メゾン・ド・ヴィレ中之島	645.0	有限会社リーステム・パートナーズ
M-12	ジュネス阿波座	664.8	株式会社ダーウィン
M-13	T's Dream 丸の内	695.0	有限会社シングルレジデンス・インベストメント
M-14	メゾン・ド・ヴィレ北23条	145.0	有限会社リーステム・パートナーズ
M-15	グランブルー平尾	2,300.0	有限会社エヌ・シー・アール・アイ・ワン
H-1	スーパーホテル大阪・天王寺	1,173.0	有限会社ビーナス・プロパティ
H-2	スーパーホテル京都・烏丸五条	978.0	有限会社ビーナス・プロパティ
	合計	10,797.8	

(2) 取得日： 平成17年7月13日

### 3. 取得資産の内容

#### M-3 – クレグラン高輪

信託財産の内容	不動産	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 27 年 6 月末日	
取得価格	900,000,000 円	
鑑定評価額	900,000,000 円	
鑑定評価会社	財団法人日本不動産研究所	
所在地（住居表示）	東京都港区三田四丁目 17 番 22 号	
面積	土地	432.36 m <sup>2</sup>
	建物	1,176.06 m <sup>2</sup> （ゴミ置場 2.7 m <sup>2</sup> 含む。）
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 7 階建	

#### M-6 – メゾン・ド・ヴィレ八丁堀

信託財産の内容	不動産	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 25 年 7 月 4 日	
取得価格	2,170,000,000 円	
鑑定評価額	2,170,000,000 円	
鑑定評価会社	財団法人日本不動産研究所	
所在地（住居表示）	東京都中央区新川二丁目 7 番 11 号	
面積	土地	427.32 m <sup>2</sup> (注)
	建物	3,351.26 m <sup>2</sup>
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 13 階建	

(注) 当該敷地面積には、私道部分の面積も含まれています。

#### M-8 – クレグラン銀座レジデンス

信託財産の内容	不動産	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 27 年 6 月末日	
取得価格	1,127,000,000 円	
鑑定評価額	1,144,000,000 円	
鑑定評価会社	株式会社中央不動産鑑定所	
所在地（住居表示）	東京都中央区銀座一丁目 20 番 6 号	
面積	土地	175.16 m <sup>2</sup> (注)
	建物	1,375.97 m <sup>2</sup>
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 13 階建	

(注) 当該敷地面積には、私道部分の面積も含まれています。

#### M-11 – メゾン・ド・ヴィレ中之島

信託財産の内容	不動産	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 25 年 7 月 4 日	
取得価格	645,000,000 円	
鑑定評価額	650,000,000 円	
鑑定評価会社	財団法人日本不動産研究所	
所在地（住居表示）	大阪府大阪市北区中之島三丁目 5 番 19 号	
面積	土地	375.95 m <sup>2</sup>
	建物	1,486.57 m <sup>2</sup>
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建	



## M-12 – ジュネス阿波座

信託財産の内容	不動産	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 26 年 9 月末日	
取得価格	664,800,000 円	
鑑定評価額	669,000,000 円	
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	
所在地（住居表示）	大阪府大阪市西区立売堀四丁目 6 番 12 号	
面積	土地	296.88 m <sup>2</sup>
	建物	1,999.88 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陸屋根 10 階建	

## M-13 – T's Dream 丸の内

信託財産の内容	不動産	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 26 年 10 月末日	
取得価格	695,000,000 円	
鑑定評価額	695,000,000 円	
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市西区幅下二丁目 11 番 21 号	
面積	土地	545.08 m <sup>2</sup>
	建物	2,284.30 m <sup>2</sup>
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建	

## M-14 – メゾン・ド・ヴィレ北23条

信託財産の内容	不動産	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 25 年 7 月 4 日	
取得価格	145,000,000 円	
鑑定評価額	150,000,000 円	
鑑定評価会社	財団法人日本不動産研究所	
所在地（住居表示）	北海道札幌市北区北二十三条西七丁目 3 番 1 号	
面積	土地	550.74 m <sup>2</sup>
	建物	1,301.81 m <sup>2</sup>
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建	

## M-15 – グランブルー平尾

信託財産の内容	不動産	
信託受託者	UFJ 信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 27 年 6 月末日	
取得価格	2,300,000,000 円	
鑑定評価額	2,320,000,000 円	
鑑定評価会社	株式会社中央不動産鑑定所	
所在地（住居表示）	福岡県福岡市南区那の川二丁目 4 番 32 号	
面積	土地	1,599.97 m <sup>2</sup>
	建物	6,476.24 m <sup>2</sup>
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造コンクリート屋根 15 階建	



#### H-1 -スーパーホテル大阪・天王寺

信託財産の内容	不動産	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 27 年 6 月末日	
取得価格	1,173,000,000 円	
鑑定評価額	1,180,000,000 円	
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	
所在地（住居表示）	大阪府大阪市天王寺区逢阪二丁目 3 番 3 号	
面積	土地	490.65 m <sup>2</sup>
	建物	2,486.39 m <sup>2</sup>
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建	

#### H-2 - スーパーホテル京都・烏丸五条

信託財産の内容	不動産	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 27 年 6 月末日	
取得価格	978,000,000 円	
鑑定評価額	985,000,000 円	
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	
所在地（住居表示）	京都府京都市下京区烏丸通五条下る大阪町 396 番 3	
面積	土地	337.23 m <sup>2</sup>
	建物	2,144.02 m <sup>2</sup>
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建	

#### 4. 利害関係人等との取引

本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）上定義されている利害関係人等のほか、資産運用会社の総株式の議決権の 10%以上を保有する株主、その関係会社及びその役員等を併せて「利害関係者」と定め、利害関係者との取引につき、本投資法人の役員会の事前承認を受ける等の厳格な手続を利益相反ルールとして定めています。

取得資産（スーパーホテル大阪・天王寺（H-1）及びスーパーホテル京都・烏丸五条（H-2）を除きます。）の売主は、資産運用会社の利害関係者に該当することから、資産運用会社は、同ルールに則り、平成 17 年 4 月 14 日開催のコンプライアンス委員会及び平成 17 年 4 月 15 日開催の投資委員会における審議並びに平成 17 年 4 月 18 日の本投資法人の役員会の承認を経て、平成 17 年 4 月 20 日に取締役会において本件資産の取得を決議しています。

#### 5. 今後の見通し

平成 18 年 1 月期（平成 17 年 2 月 16 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（予想数値）について、修正はありません。

以 上

本投資法人のホームページアドレス：<http://www.jsreit.co.jp>