




平成 23 年 2 月 10 日

各 位

<不動産投資信託証券発行者名>

 **Re** **ジャパンリアルエステイト投資法人**
INVESTMENT CORPORATION
執行役員 山崎 建人
(コード番号 8952)

<資産運用会社名>

ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 片山 浩
問合せ先 企画部長 木村 透
TEL. 03-3211-7921

国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ

当投資法人は、平成 23 年 2 月 10 日、下記のとおり国内不動産信託受益権の譲渡を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡の概要

- 1) 譲 渡 資 産 : 国内不動産を信託財産とする信託の受益権
- 2) 資 産 名 称 : 高輪台ビルディング
- 3) 譲 渡 価 格 : 3, 160, 000, 000円
(但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分等を除く。)
- 4) 帳 簿 価 額 : 2, 602, 819, 401円
(平成 22 年 9 月 30 日現在)
- 5) 譲渡価格と帳簿価額の差 : 557, 180, 599円(上記3)と4)の差額)
- 6) 契約予定日 : 平成 23 年 2 月 15 日
- 7) 引渡予定日 : 平成 23 年 4 月 1 日
- 8) 決 済 方 法 : 売買契約締結時 : 譲渡価格の 10%
引渡予定日 : 残代金決済
- 9) 譲 渡 先 : 野村不動産株式会社

2. 譲渡の理由

当投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び投資態度に基づき、当該不動産等資産にかかる将来における収益予想、資産価値の増減及びその予測並びにポートフォリオの構成等を総合的に勘案した上で、譲渡を行うもの。

3. 譲渡資産の内容

以下に掲げるとおり。なお、「面積」、「構造」、「建築時期」については登記簿上の表示、「用途」については登記簿上の表示のうち、主要なものを記載。また、「鑑定評価額」は、大和不動産鑑定株式会社による鑑定評価額を記載。

譲渡資産の内容			
特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権		
信託受託者	住友信託銀行株式会社		
所在地（住居表示）	東京都品川区東五反田三丁目1番5号		
用途	事務所		
面積	土地：1,416.17㎡、建物：5,762.70㎡（注）		
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
建築時期	平成3年1月		
所有形態	土地：所有権、建物：所有権		
テナントの内容（平成22年9月30日現在）		取得価格及び鑑定評価額の概要	
テナントの総数	0	取得価格	2,738百万円
総賃貸面積	0㎡	取得日	平成13年9月25日
総賃貸可能面積	4,067㎡	鑑定評価額 （価格時点）	2,050百万円 （平成23年2月1日）
稼働率	0.0%		

（注）附属建物（駐車場）の面積198.58㎡を含む。

4. 譲渡先の概要

商号	野村不動産株式会社		
本店所在地	東京都新宿区西新宿1丁目26番2号		
代表者	取締役社長 社長執行役員 鈴木弘久		
資本金の額	2,000百万円（平成22年4月1日現在）		
設立年月日	昭和32年4月15日		
大株主	野村不動産ホールディングス株式会社		
主な事業内容	マンション分譲事業、戸建分譲事業、法人仲介事業、投資・開発事業、ビルディング事業、建築・設計事業、資産運用事業 など		
当投資法人又は資産運用会社との関係			
	資本関係	特になし	
	人的関係	特になし	
	取引関係	特になし	
	関連当事者への該当状況	特になし	

5. 媒介の概要

媒介者	みずほ信託銀行株式会社
本店所在地	東京都中央区八重洲1丁目2番1号
代表者	取締役社長 野中 隆史
資本金の額	247,303 百万円 (平成 22 年 9 月 30 日現在)
設立年月日	大正 14 年 5 月 9 日
主な事業内容	個人向け預り資産業務、ローン業務、不動産業務、 遺言信託業務、融資業務、法人向け預り資産業務 など
当投資法人又は 資産運用会社との関係	特になし
媒介手数料	媒介者より媒介手数料の開示につき同意を得られていないため非開示。

6. 譲渡の日程

平成 23 年 2 月 10 日	譲渡を決定
平成 23 年 2 月 15 日	信託受益権売買契約締結 (予定)
平成 23 年 4 月 1 日	引渡し (予定)

以上

なお、本件譲渡による当投資法人の平成 23 年 3 月期 (平成 22 年 10 月 1 日～平成 23 年 3 月 31 日) 運用状況に対する影響は軽微であり、運用状況の予想の修正はありません。

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。

参考資料 (添付)

- ・ 本件譲渡後の運用不動産等資産一覧

本件譲渡後の運用不動産等資産一覧

地域	名称	所在地	資産の種類	取得日又は取得予定日	取得価格 (千円) (注) 1.	比率	地域毎の比率	
首都圏 (東京23区)	こころとからだの元氣プラザ	東京都千代田区	不動産	平成14年10月31日	5,000,000	0.8%	76.5%	
	北の丸スクエア	東京都千代田区	不動産	平成18年2月24日	81,555,500	12.4%		
	MD神田ビル	東京都千代田区	不動産	平成14年5月31日	9,520,000	1.4%		
	神田橋パークビルディング	東京都千代田区	不動産	平成14年8月15日	4,810,000	0.7%		
	二番町ガーデン	東京都千代田区	不動産	平成17年4月1日	14,700,000	2.2%		
	三菱UFJ信託銀行本店ビル	東京都千代田区	不動産	平成19年3月28日	44,700,000	6.8%		
	ビュレックス麹町	東京都千代田区	不動産	平成17年7月29日	7,000,000	1.1%		
	山王グランドビル		東京都千代田区	不動産	平成17年1月31日	10,200,000		3.2%
					平成18年4月3日	10,700,000		
					計	20,900,000		
	有楽町電気ビルディング	東京都千代田区	不動産	平成15年8月1日	7,200,000	1.1%		
	小伝馬町新日本橋ビルディング	東京都中央区	不動産信託受益権	平成13年9月25日	3,173,000	0.5%		
	共同ビル(茅場町2丁目)	東京都中央区	不動産信託受益権	平成23年3月1日	4,410,000	0.7%		
	ビュレックス京橋	東京都中央区	不動産	平成14年7月22日	5,250,000	0.8%		
	銀座三和ビル	東京都中央区	不動産	平成17年3月10日	16,830,000	2.6%		
	菱進銀座イーストミラービル		東京都中央区	不動産	平成17年3月15日	5,353,500		1.2%
					平成22年5月24日	2,645,922		
					計	7,999,422		
	晴海センタービル	東京都中央区	不動産	平成19年12月18日	26,800,000	4.1%		
	青山クリスタルビル	東京都港区	不動産	平成15年3月14日	7,680,000	1.2%		
	汐留ビルディング		東京都港区	不動産信託受益権	平成20年12月19日	21,250,000		11.5%
					平成22年1月15日	54,600,000		
					計	75,850,000		
	芝二丁目大門ビルディング	東京都港区	不動産信託受益権	平成13年9月10日	4,859,000	0.7%		
	コスモ金杉橋ビル	東京都港区	不動産信託受益権	平成13年9月25日	2,808,000	0.4%		
	新和ビルディング	東京都新宿区	不動産	平成16年9月1日	7,830,000	1.2%		
	東京オペラシティビル		東京都新宿区	不動産	平成17年9月13日	9,350,000		4.8%
					平成22年3月24日	22,426,831		
					計	31,776,831		
	東五反田1丁目ビル	東京都品川区	不動産	平成16年11月1日	5,500,000	0.8%		
	大崎フロントタワー	東京都品川区	不動産	平成23年2月1日	12,300,000	1.9%		
	大森駅東口ビルディング	東京都大田区	不動産信託受益権	平成13年9月10日	5,123,000	0.8%		
日本プラズウィックビル	東京都渋谷区	不動産	平成16年3月24日	6,670,000	1.0%			
代々木1丁目ビル	東京都渋谷区	不動産	平成16年4月1日	8,700,000	1.3%			
ダヴィンチ原宿	東京都渋谷区	不動産	平成14年11月22日	4,885,000	0.7%			
神宮前メディアスクエアビル	東京都渋谷区	不動産	平成15年10月9日	12,200,000	1.9%			
渋谷クロスタワー	東京都渋谷区	不動産	平成13年11月30日	34,600,000	5.3%			
恵比寿ネオナート		東京都渋谷区	不動産	平成15年11月14日	3,740,000	0.6%		
				平成16年4月1日	360,000			
				計	4,100,000			
ハーモニータワー	東京都中野区	不動産	平成17年2月28日	8,500,000	1.3%			
大塚池袋ビルディング	東京都豊島区	不動産信託受益権	平成13年9月25日	3,541,000	0.5%			
池袋二丁目ビルディング	東京都豊島区	不動産信託受益権	平成13年9月25日	1,728,000	0.3%			
池袋YSビル	東京都豊島区	不動産	平成16年8月2日	4,500,000	0.7%			
首都圏 (東京23区を除く)	八王子ファーストスクエア	東京都八王子市	不動産	平成17年3月31日	3,300,000	0.9%		
				平成20年3月19日	2,379,112			
				計	5,679,112			
	さいたま浦和ビルディング	埼玉県さいたま市	不動産	平成13年9月25日	1,232,000	0.4%		
				平成13年10月11日	1,342,000			
				計	2,574,000			
MMパークビル	神奈川県横浜市	不動産	平成20年3月24日	37,400,000	5.7%			
川崎砂子ビルディング	神奈川県川崎市	不動産信託受益権	平成13年9月25日	3,375,000	0.5%			
武蔵小杉STMビル	神奈川県川崎市	不動産	平成20年3月25日	4,000,000	0.6%			
首都圏計					556,026,866	84.5%	84.5%	
北海道	B・3スクエア北ビル	北海道札幌市	不動産	平成19年6月1日	7,100,000	1.1%	1.1%	
東北地方	定禅寺パークビル	宮城県仙台市	不動産	平成17年1月31日	1,000,000	0.2%	0.6%	
	仙台本町ホンマビルディング	宮城県仙台市	不動産信託受益権	平成13年9月25日	2,924,000			
平成18年6月28日				250,000				
				計	3,174,000			
北陸地方	金沢パークビル	石川県金沢市	不動産	平成14年2月28日	2,880,000	0.7%		
				平成15年3月3日	1,700,000			
				計	4,580,000			
中部地方	錦パークビル	愛知県名古屋	不動産	平成18年10月2日	3,850,000	0.8%		
				平成18年11月1日	1,300,000			
					計	5,150,000		
	広小路栄ビルディング	愛知県名古屋	不動産	平成18年9月22日	1,680,000	0.3%		
名古屋広小路ビルディング	愛知県名古屋	不動産	平成13年9月10日	14,533,000	2.2%			
名古屋御園ビル	愛知県名古屋	不動産	平成15年8月8日	1,865,000	0.3%			
近畿地方	京都四條河原町ビル	京都府京都市	不動産	平成13年12月20日	2,650,000	0.4%	6.9%	
	新藤田ビル	大阪府大阪市	不動産信託受益権	平成20年9月1日	24,000,000	3.6%		
	堺筋本町ビル	大阪府大阪市	不動産	平成13年9月25日	2,264,000			
				平成15年12月26日	1,900,000			
			計	4,164,000				
御堂筋ダイワビル	大阪府大阪市	不動産信託受益権	平成13年9月25日	6,934,000	2.2%			
			平成14年2月28日	7,380,000				
				計	14,314,000			
中国地方	リットシティビル	岡山県岡山市	不動産	平成18年2月1日	4,650,000	0.7%	1.1%	
	NHK広島放送センタービル	広島県広島市	不動産	平成16年3月25日	1,320,000			
平成20年3月3日				1,450,000				
				計	2,770,000			
九州地方	東晴天神ビルディング	福岡県福岡市	不動産	平成13年9月25日	1,550,000	0.2%	1.6%	
	天神クリスタルビル	福岡県福岡市	不動産	平成17年6月1日	5,000,000	0.8%		
	日之出天神ビルディング	福岡県福岡市	不動産信託受益権	平成13年9月10日	3,657,000	0.6%		
地方都市計					101,837,000	15.5%	15.5%	
運用資産合計					657,863,866	100.0%	100.0%	

(注) 1. 取得価格は千円単位で切り捨てて表示しています。

(注) 2. 神宮前メディアスクエアビルの取得価格においては、平成15年10月9日付けの取得価格を記載しており、平成21年10月30日付けにて譲渡した敷地の一部(売却原価614百万円)が含まれております。