

平成 18 年 3 月 3 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

資産の取得ならびに利害関係者との取引に関するお知らせ

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いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本資産の取得にあたり、本投資法人は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）記載のとおり、投資信託及び投資法人に関する法律に定義される利害関係人等及びトップリート・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。）の社内規程である利益相反取引規程に定める利害関係者との取引を下記のとおり行いましたので、あわせて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）に取得予定資産として記載した 7 物件のうちの 1 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（1 物件）

物件名称	取得価格 (百万円)	取得先
日本電気本社ビル	41,950	アレス・インベストメント有限会社

(2) 取得日：平成 18 年 3 月 3 日

3. 取得資産の内容

日本電気本社ビル

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 37 年 12 月 28 日	
取得価格	41,950 百万円	
鑑定評価額	41,950 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
所在地	東京都港区芝五丁目 7 番 1 号	
土地	面積	21,190.14 m ²
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権（不動産信託受益権の準共有持分 50%）
建物	構造／階数	S・RC・SRC 造コンクリート屋根地下 3 階付 39 階建
	竣工年月	平成 2 年 1 月
	延床面積	144,476.05 m ²
	用途	事務所、駐車場、機械室
	所有形態	所有権（不動産信託受益権の準共有持分 50%）

4. 利害関係者からの運用資産の取得

(1) 特定資産の種類

不動産信託受益権（個別物件につきましては、上記 3. 取得資産の内容をご参照下さい。）

(2) 取引を行った理由

本投資法人の規約及び資産運用会社の定める「投資運用ガイドライン」に基づき、個々の資産について取得の可否を検討した結果、ポートフォリオ構築上必要と判断したため取引を行ったものです。

(3) 利害関係者の名称、属性、取引の内容

利害関係者の名称	利害関係者の属性	取引の内容
アレス・インベストメント有限会社	資産運用会社の株主である住友信託銀行株式会社が 100% 出資して設立した住信不動産投資顧問株式会社が資産運用を受託している特別目的会社	日本電気本社ビルに係る信託受益権取得 取得予定価格：41,950 百万円(注) 鑑定評価額：41,950 百万円

(注) 日本電気本社ビル（持分 50%）の取得予定価格は、前所有者であるアレス・インベストメント有限会社が本件信託受益権の全体を取得した価格（83,900 百万円。ただし、建物の消費税等相当額を除きます。）の 50% 相当の金額です。

5. 利害関係者との取引に関する手続き

資産運用会社は、利益相反取引規程に基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守した上で、通常と同様の取引と比較して本投資法人の不利益となることのないよう、平成 17 年 12 月 15 日に開催のリスク・コンプライアンス委員会の審議及び全会一致による決議、同日開催の投資運用委員会における審議・決議を経て、平成 17 年 12 月 16 日開催の取締役会において取得予定資産の取得の承認を決議しています。

6. 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、平成 18 年 3 月 1 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」から修正はございません。

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/](http://www.top-reit.co.jp/)