

各 位

平成 19 年 10 月 18 日

不動産投信発行者名  
東京都千代田区丸の内二丁目7番3号  
東京ビルディング 20 階  
日本リテールファンド投資法人  
代表者名 執行役員 近藤 順 茂  
(コード番号 8953)  
<http://www.jrf-reit.com/>

資産運用会社名  
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 廣本 裕 一  
問い合わせ先 常務執行役員 南 俊 一  
TEL. 03-5293-7081

### 資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、平成 19 年 9 月 12 日付「資産の取得に関するお知らせ」で公表しました「ジャイル」の取得につきまして、下記の通り、内容が確定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

	変更後の内容	変更前の内容
1. 取得の概要		
1)取得資産	受託者:中央三井信託銀行	受託者:未定
3)取得価額(ご参考)	8,000 百万円	8,000 百万円
4)取得日	平成 19 年 10 月 19 日(取得予定)	平成 19 年 10 月中旬(取得予定)
5)取得資金	自己資金及び借入金による	借入金による(予定)
3. 取得資産の内容		
1)信託財産である不動産の内容		
所在	・家屋番号: 10 番 2 の 2 ・住居表示: 東京都渋谷区神宮前 5 丁目 10 番 1 号	- 未定
種類	店舗・駐車場	店舗
面積	・土地:(地積) 1,676.46 m <sup>2</sup> ・建物:(延床面積) 8,573.57 m <sup>2</sup> (登記面積)	1,768.78 m <sup>2</sup> 8,956.73 m <sup>2</sup> (建築計画概要書)
主な建物構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付き 5 階建	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付き 5 階建
建築時期	平成 19 年 10 月 2 日	平成 19 年 10 月 15 日(竣工予定日)
耐震性に関する事項	予想損失率 4.1%(株式会社イー・アールエス及び応用アール・エム・エス株式会社の共同作成による地震リスク分析報告書に基づく)	-
鑑定評価額	8,940,000,000 円	8,790,000,000 円(調査価格)
価格時点	平成 19 年 10 月 18 日	平成 19 年 9 月 12 日

<p>注記</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「所在」、「種類」、「面積」については、登記簿上に表示されているものをそのまま記載しています。</li> <li>-</li> <li>・本物件の設計者はMVRDV及び株式会社竹中工務店、施工者は株式会社竹中工務店、確認検査機関は日本 ERI 株式会社となっております。</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「所在」、「種類」、「面積」、「主な建物構造」、「竣工予定日」における建物に関する記載については、未竣工・未登記のため、本件建築計画概要書及び確認済証の内容により記載しています。</li> <li>・価格時点で建物が未竣工であるため「調査価額」としております。鑑定評価額は、取得前に算出します。</li> <li>・本物件の設計者はMVRDV及び株式会社竹中工務店、施工者は株式会社竹中工務店となっております。</li> <li>・本物件の取得後、敷地の東側92.32㎡を竣工までに渋谷区に道路用地として提供する予定になっております。</li> </ul>
<p>2) 賃貸の概要 年間賃料(消費税別) 総賃貸可能面積 敷金</p>	<p>1,123 百万円(共益費を含む) + 変動賃料 5,100.31 ㎡ 946 百万円</p>	<p>1,132 百万円(共益費を含む) + 変動賃料 4,944.37 ㎡ 903 百万円</p>

以 上