

平成 14 年 3 月 13 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都千代田区紀尾井町 4 番 3 号
泉館紀尾井町ビルディング
日本リテールファンド投資法人
代表者名 執行役員 廣本裕一
(コード番号 8953)
問 合 せ 先
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
代表取締役副社長 浅井秀則
TEL. 03-3511-1692

資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、平成 14 年 3 月 13 日、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基本方針及び投資態度に基づき取得する。

なお、本件信託受益権の取得は、本投資法人の新投資口発行届出目論見書（平成 14 年 2 月）に「取得予定資産」として記載した 4 物件である。

2. 取得の概要

- (1) 取得資産： 不動産を信託する信託の受益権 4 物件
- (2) 物件名称： 仙台中山ショッピングセンター（物件 1）
エスパ川崎（物件 2）
(仮称)JRF 大阪心斎橋ビル（物件 3）
ジャスコ茅ヶ崎ショッピングセンター（物件 4）
- (3) 取得価額：
- | | |
|------|--------------|
| 物件 1 | 10,200 百万円 |
| 物件 2 | 8,117 |
| 物件 3 | 14,300 |
| 物件 4 | <u>8,300</u> |
| 合計 | 40,917 百万円 |
- (4) 取得日： 平成 14 年 3 月 13 日
(信託受益権譲渡契約締結、譲渡実行)

- (5) 取得先： 物件1 有限会社エム・シー仙台中山
 物件2 有限会社エム・シー川崎
 物件3 ケイダブリュー・プロパティ有限公司
 物件4 三菱商事株式会社
- (6) 取得資金： 自己資金及び借入金による

3. 取得資産の内容

以下に掲げる通り。

仙台中山ショッピングセンター（物件1）

所在	<ul style="list-style-type: none"> ・土地：宮城県仙台市泉区南中山一丁目35番40、35番49、35番56、35番1、35番43、35番47、35番60、35番61、35番62 ・建物：宮城県仙台市泉区南中山一丁目35番地40 [家屋番号]: 35番40 ・土地：宮城県仙台市泉区南中山一丁目35番57、35番58、35番42 ・建物：宮城県仙台市泉区南中山一丁目35番地57、35番地58 [家屋番号]: 35番57 ・土地：宮城県仙台市泉区南中山一丁目35番3、35番8、35番17、35番19、35番20 ・建物：宮城県仙台市泉区南中山一丁目35番地8、35番地5、35番地13 [家屋番号]: 35番8 ・土地：宮城県仙台市泉区南中山一丁目35番41 <p><住居表示></p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物：宮城県仙台市泉区南中山一丁目35番40号 ・建物：宮城県仙台市泉区南中山一丁目35番57号 ・建物：宮城県仙台市泉区南中山一丁目35番5号
種類	百貨店・店舗
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣商業地域[東側道路境界線から36mまでの部分、南側道路境界線から36mまでの部分、かつ、西側については第1種住居地域及び第1種中高層住居専用地域との筆境までの部分] 1 ・第1種低層住居専用地域[南側道路境界線から36mを超える部分、東側道路境界線から36mを超える部分、かつ、西側については第1種中高層住居専用地域との筆境までの部分] 2 ・第1種住居地域[南側道路境界線から30mまでの部分、かつ、東側については近隣商業地域との筆境までの部分] 3 ・第1種中高層住居専用地域[南側道路境界線から30mを超える部分、かつ、東側については近隣商業地域及び第1種低層住居専用地域との筆境までの部分] 4
法定容積率	<法定容積率> 1 200% 2 60% 3 200% 4 200%
建ぺい率	<建ぺい率> 1 80% 2 40% 3 60% 4 60%

面積	<ul style="list-style-type: none"> ・土地 :(地積) 52,768.12 m² ・土地 :(地積) 10,387.87 m² ・土地 :(地積) 11,961.83 m² ・土地 :(地積) 11,306.36 m² ・建物 :(延床面積) 30,275.69 m² ・建物 :(延床面積) 9,427.80 m² ・建物 :(延床面積) 3,640.06 m²
建物構造	<ul style="list-style-type: none"> ・建物 :鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 ・建物 :鉄骨造垂鉛メッキ鋼板葺・陸屋根 4 階建 ・建物 :鉄骨造垂鉛メッキ鋼板葺平家建
建築時期	<ul style="list-style-type: none"> ・建物 :平成 9 年 4 月 9 日新築 ・建物 :平成 11 年 11 月 2 日新築 ・建物 :平成 7 年 10 月 23 日新築
担保設定の状況	<p>1. 土地 : 35 番 40、35 番 49 建物 : 建物 債権の範囲 : 敷金返還債権等 根抵当権 : 極度額 : 金 6 億 4,000 万円 債務者 : 信託受託者中央三井信託銀行株式会社 根抵当権者 : イオン株式会社</p>
	<p>2. 土地 : 35 番 57、35 番 58 建物 : 建物 債権の範囲 : 敷金返還債権等 根抵当権 : 極度額 : 金 10 億 169 万 1,695 円 債務者 : 信託受託者中央三井信託銀行株式会社 根抵当権者 : イオン株式会社</p>

- ・ 「所在地 (住居表示を除く)」、「種類」、「面積」、「建物構造」及び「建築時期」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。
- ・ 「用途地域」については、都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号。その後の改正を含みます。)(以下「都市計画法」といいます。) 第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる用途地域の種類を記載しています。

エスパ川崎 (物件 2)

所在	<ul style="list-style-type: none"> ・土地 : 神奈川県川崎市川崎区小田栄二丁目 3 番 52 ・建物 : 神奈川県川崎市川崎区小田栄二丁目 3 番地 52 [家屋番号]: 3 番 52 <p><住居表示> 神奈川県川崎市川崎区小田栄二丁目 1 番、2 番</p>
種類	店舗・駐車場
用途地域	工業地域
法定容積率	<法定容積率> 200%
建ぺい率	<建ぺい率> 60%
面積	<ul style="list-style-type: none"> ・土地 :(地積) 34,381.56 m² ・建物 :(延床面積) 50,795.60 m²
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 6 階建
建築時期	平成 12 年 5 月 31 日新築
担保設定の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・土地及び建物 : 債権の範囲 : 敷金返還債権等 抵当権 : 債権額 : 金 49 億 502 万 8,509 円 債務者 : 信託受託者中央三井信託銀行株式会社 抵当権者 : 株式会社イトーヨーカ堂

- ・「所在(住居表示を除く)」、「種類」、「面積」、「建物構造」及び「建築時期」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。
- ・「用途地域」については、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ・上記以外に付属建物としてポンプ室(床面積 11.16㎡)があります。

(仮称) JRF 大阪心斎橋ビル(物件3)

所在	<ul style="list-style-type: none"> ・土地：大阪府大阪市中央区南船場三丁目6番6 ・建物：大阪府大阪市中央区南船場三丁目6番地6 [家屋番号]:6番6 <住居表示> 大阪府大阪市中央区南船場三丁目4番12号
種類	店舗・駐車場
用途地域	商業地域
法定容積率	<法定容積率> 800%
建ぺい率	<建ぺい率> 80%
面積	<ul style="list-style-type: none"> ・土地:(地積) 1,818.67㎡ ・建物:(延床面積) 14,014.86㎡
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下2階付10階建
建築時期	平成11年1月22日新築
担保設定の状況	なし

- ・「所在(住居表示を除く)」、「種類」、「面積」、「建物構造」及び「建築時期」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。
- ・「用途地域」については、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。

ジャスコ茅ヶ崎ショッピングセンター(物件4)

所在	<ul style="list-style-type: none"> ・土地：神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎三丁目956番2、2219番5 ・建物：神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎三丁目956番地2 [家屋番号]:956番2 <住居表示> 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎三丁目5番16号
種類	店舗・駐車場
用途地域	工業地域
法定容積率	<法定容積率> 200%
建ぺい率	<建ぺい率> 60%
面積	<ul style="list-style-type: none"> ・土地:(地積) 27,567.20㎡ ・建物:(延床面積) 63,008.00㎡
建物構造	鉄骨造陸屋根5階建
建築時期	平成12年10月13日新築
担保設定の状況	・土地及び建物:

	債権の範囲：敷金返還債権等 抵当権：債権額：金 37 億 2,990 万 7,500 円 債務者：信託受託者中央三井信託銀行株式会社 抵当権者：イオン株式会社
--	--

- ・「所在(住居表示を除く)」、「種類」、「面積」、「建物構造」及び「建築時期」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。
- ・「用途地域」については、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる用途地域の種類を記載しています。

以 上