

平成 21 年 12 月 8 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
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)

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 久我 卓 也  
問合せ先 リテール本部長 今 西 文 則  
TEL. 03-5293-7081

### イオン発寒ショッピングセンター／隣地取得に関するお知らせ

本投資法人は、運用資産である標題物件(以下「既存物件」といいます。)において、下記の通り既存物件の隣地部分(以下、「本件土地」といいます。)を取得することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 取得の理由

本件土地(下図 転借地 A)は、既存物件のテナントであるイオンリテール株式会社が第三者より借受けたものを、本投資法人が転借し、現在既存物件の駐車場用地として利用しております。

既存物件は平成 19 年の開業以来、周辺人口増加等の要因により売上を伸ばしており、本件土地部分も、駐車場として有効に活用されております。この度、本投資法人は、今後も駐車場として安定的に継続利用するため、また、本件土地は本投資法人所有地と隣接していることから、将来的には一体利用によるバリューアップが可能となるため、今般本件土地の取得を決定いたしました。

#### 2. 取得予定資産の概要

##### A) 取得予定資産の概要

- 1) 所 在 地 : 北海道札幌市西区発寒七条十二丁目 692 番 5 他
- 2) 土 地 面 積 : 5,110 m<sup>2</sup>
- 3) 取 得 日 : 売買契約締結 平成 21 年 12 月 9 日(予定)  
引 渡 平成 22 年 3 月 1 日(予定)
- 4) 取 得 価 格 : 384 百万円
- 5) 鑑 定 評 価 額 : 463 百万円  
(平成21年11月2日時点、シービー・リチャードエリス株式会社)
- 6) 取 得 資 金 : 自己資金による
- 7) 取 得 形 態 : 不動産として取得し、同日付けで追加信託いたします。  
(受託者:住友信託銀行株式会社)
- 8) その他特筆すべき事項 : 引渡しまでの期間に売主または買主のいずれか一方が、  
正当な理由なく契約に基づく義務の履行をしないときは、  
この契約を解除し、違約金として売買代金の 20%相当額の支払いを請求することができます。

B) (ご参考)既存物件の概要

- 1) 所在地 : 北海道札幌市西区発寒八条十二丁目1番1号
- 2) 土地面積 : 60,840.79 m<sup>2</sup>(注)
- 3) 延床面積 : 102,169.00 m<sup>2</sup>
- 4) 取得日 : 平成20年3月31日
- 5) 用途地域 : 準工業地域
- 6) 所有形態 : 不動産信託受益権

(注)土地面積の一部が、現在信託受託者を賃借人とする転借地(合計面積:7,797 m<sup>2</sup> (下図 転借地 A+B))であり、今回の取得は、この転借地のうち、5,110m<sup>2</sup>(下図 転借地 A)を取得するものです。

3. 取得先の概要

- 1) 商号 : 株式会社関野木工品製作所
- 2) 本店所在地 : 札幌市西区発寒7条11丁目5番17号
- 3) 代表者 : 関野喜隆(代表取締役社長)
- 4) 資本金 : 10百万円
- 5) 設立年月日 : 昭和24年3月
- 6) 主な事業内容 : 内装家具・木製建具製造等
- 7) 本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係との関係

4. 媒介の概要

なし

5. 今後の見通し

本件土地の取得による運用状況への影響はなく、平成22年2月期本投資法人の運用状況の予想の変更はありません。

以上

【物件地図 (広域)】



【物件地図 (詳細)】

