

平成 20 年 12 月 26 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区丸の内 2 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

問合せ先 リテール本部長

今西 文 則

TEL. 03-5293-7081

## 資産の譲渡に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記の通り資産を譲渡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. 譲渡資産の概要

- 1) 譲渡予定資産: 不動産を信託する信託受益権
- 2) 物件名称: ジャスコ茅ヶ崎ショッピングセンター
- 3) 譲渡価額: 7,750 百万円 (譲渡関連費用等を除く)
- 4) 帳簿価額: 約 7,653 百万円 (引渡予定日時点想定)
- 5) 譲渡価額と帳簿価額の差額: 約 97 百万円
- 6) 評価方法: 鑑定評価額 7,730 百万円  
鑑定機関 財団法人日本不動産研究所  
価格時点 平成 20 年 11 月 15 日
- 7) 契約締結日: 平成 20 年 12 月 26 日
- 8) 譲渡予定日: 平成 21 年 1 月 8 日
- 9) 譲渡先: 三井住友ファイナンス&リース株式会社 (後記 4. 譲渡先の概要参照)

#### 2. 譲渡の理由

本投資法人は、昨年来の世界的な資本市場の変化、不動産市場における需給環境の変化、また、小売業界における再編などの外部環境変化に伴い、平成 20 年 4 月 15 日付で「中期運用基本方針」を公表いたしました。平成 20 年 8 月期からの 3 年間に新たな成長機会と位置づけた本基本方針では、物件の入替えや内部成長を中心とする「ポートフォリオの質の強化」を骨子として掲げております。

今般、本骨子に基づいた物件入替えの第一弾として、物件に係る将来の収益予想や資産価値の増減及びポートフォリオの構成等を総合的に勘案した結果、本物件の譲渡を決定いたしました。

### 3. 譲渡資産の内容

物件名称	ジャスコ茅ヶ崎ショッピングセンター			
特定資産の種類	不動産信託受益権			
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 32 年 10 月 15 日			
所在地	神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎三丁目 5 番 16 号			
土地	面積	27,567.20 m <sup>2</sup>	用途地域	工業地域
	所有形態	所有権		
建物	構造と階数	鉄骨造陸屋根 5 階建		
	延床面積	63,008.00 m <sup>2</sup>		
	所有形態	所有権	建築時期	平成 12 年 10 月 13 日
	種類	店舗・駐車場		

### 4. 譲渡先の概要

- 1) 社 名 : 三井住友ファイナンス&リース株式会社
- 2) 本 店 所 在 地 : 東京都港区西新橋三丁目 9 番 4 号
- 3) 代 表 者 : 取締役社長 石田 浩二
- 4) 資 本 金 : 15,000 百万円(平成 20 年 9 月末日現在)
- 5) 大 株 主 : 株式会社三井住友フィナンシャルグループ、住友商事株式会社  
(平成 20 年 9 月末日現在)
- 6) 主 な 事 業 内 容 : リース事業
- 7) 本投資法人又は資産運用会社との関係 : なし

### 5. 媒介

なし

### 6. 譲渡の日程

平成 20 年 12 月 26 日 信託受益権売買契約書 締結  
平成 21 年 1 月 8 日 引渡予定

### 7. 今後の見通し

当該信託受益権の譲渡による運用状況への影響は軽微であり、平成 21 年 2 月期本投資法人の運用状況の予想に変更はありません。

以 上

- \* 本資料の配布先: 兜倶楽部、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: <http://www.jrf-reit.com/>