

各 位

平成 21 年 3 月 13 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  
問合せ先 リテール本部長 今西 文 則  
TEL. 03-5293-7081

### フォワード・コミットメント等に関する事項のお知らせ

先般、金融庁において、金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針の一部改正(平成21年1月30日公表)が行われ、不動産関連ファンド運用業者の業務に係る評価項目に、投資法人によるフォワード・コミットメント等(注)に関する事項が新たに加えられました。

これを受け、本投資法人における、監督指針に記載されたフォワード・コミットメント等が現時点において存在する物件について、下記の通りお知らせいたします。

(注)平成 21 年 1 月 30 日付にて公表された「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」の「VI-2-5-3 不動産関連ファンド運用業者の業務に係る評価項目(4)その他」において、フォワード・コミットメント等とは、「先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいう」と定義されております。

#### 記

1. 取得予定物件の名称  
(仮称)南青山5丁目プロジェクト
2. 取得予定物件の所在地  
東京都港区南青山五丁目 397 番 1 他
3. 契約締結日  
平成 21 年 1 月 22 日
4. 引渡予定日  
平成 21 年 3 月末日
5. 取得についての開示日  
平成 21 年 1 月 22 日(資産の取得に関するお知らせ)
6. 取得予定価額  
6,430 百万円
7. 期末評価額<sup>(注)</sup>  
6,460 百万円  
(注)平成 20 年 11 月 15 日を価格時点とする株式会社谷澤総合鑑定所による評価額

## 8. 取得先の概要

- 1) 商 号 : 三菱商事株式会社
- 2) 本 店 所 在 地 : 東京都千代田区丸の内二丁目3番1号
- 3) 代 表 者 : 小島 順彦
- 4) 資 本 金 : 202,698 百万円(平成 20 年 9 月 30 日現在)
- 5) 大 株 主 : 東京海上日動火災保険株式会社 他(平成 20 年 9 月 30 日現在)
- 6) 主 な 事 業 内 容 : 総合商社
- 7) 本投資法人又は資産 : 資産運用会社の親会社  
運用会社との関係

## 9. フォワード・コミットメント等の設定事由

建物竣工後の物件取得とするため設定したものです。

## 10. フォワード・コミットメント等を履行できない場合における投資法人の財務への影響

本物件は自己資金による取得を予定しており、フォワード・コミットメントを履行できない蓋然性は極めて低いと本投資法人は考えております。しかし、フォワード・コミットメントを履行できない場合には、契約上違約金として取得予定金額の 20%を支払うこととなっております。

以 上