

平成17年3月30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、本日下記の通り資産の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針及び投資対象に基づき、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(平成17年2月)に「取得予定資産」として記載した1物件を取得いたします。

#### 1. 取得の概要

- 1) 取得資産 : 不動産を信託する信託の受益権
- 2) 物件名称 : ワンダーシティ
- 3) 取得価格 : 15,900百万円
- 4) 取得日 : 平成17年3月31日
- 5) 取得先 : 株式会社アイテックス
- 6) 取得資金 : 自己資金による

#### 2. 取得の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び投資対象に基づき、ポートフォリオに占める大阪・名古屋及び同地域同周辺都市部物件及びインカム/グロース型資産の充実を図るための取得です。なお、本物件の取得決定に際して、特に以下の点を評価いたしました。

##### ・建物

本物件は、10万㎡超の敷地内にワンダーシティ本棟、ワンダースクエア棟など、全12棟の建物が点在する複合型の商業施設です。ワンダーシティ内の主要な建物にはそれぞれ駐車場が隣接しており、合計約2,400台の駐車スペースを有しています。また、敷地内西側には敷地面積約3万3千㎡の住宅展示場跡地があります。

主な施設の概要は以下のとおりです。

#### ワンダーシティ本棟（延床面積:54,054.47 ㎡）

本建物は、平成 6 年 3 月に開業した店舗施設です。本施設の 1 階から 2 階と 3 階から 4 階の一部にはテナントが入居し、3 階から 4 階の残り部分と 5 階は駐車場として利用されています。

#### ワンダースクエア棟（延床面積:10,362.94 ㎡）

本建物は、2 テナントが出店している平屋建ての店舗施設です。本物件は、昭和 47 年 3 月に建築工事が完了し、その後増築改築されています。本施設は現在店舗として利用されているスペースの他、イベント会場やショールームとして利用できるスペースを有しています。

#### ・ 立地条件

本物件は、東名阪自動車道下の国道 302 号線(名古屋環状 2 号線)及び県道 451 号線(名古屋外環状線)に接しており、車でのアクセスが非常に容易な立地条件です。また、名古屋鉄道犬山線上小田井駅、名古屋市営地下鉄鶴舞線上小田井駅、名古屋市営地下鉄城北線小田井駅より徒歩 7 分の場所でもあります。周辺に点在する中規模工業跡地では、マンション開発が散見されており、今後、住宅地に変貌する事が期待されています。

#### ・ 商圏状況

人口ボリュームは 3km 圏で約 16 万人、5km 圏で約 45 万人と基礎商圏、広域商圏共に首都圏郊外部に匹敵する人口密度を持つエリアです。また、物件に隣接している国道及び県道の交通量は日中 12 時間で合計約 5 万台と、大きなポテンシャルを有しています。

#### ・ テナント

主なテナントの概況は以下のとおりです。

##### ワンダーシティ本棟

本投資法人とのマスターリース契約(残存約 9 年間の普通借家契約)に基づき、ダイヤモンドシティがイオンに転貸しています。ワンダーシティ本棟には、ジャスコをはじめとして COMS(スポーツクラブ)やタカラ島(アミューズメントパーク)など約 70 の専門店が出店しています。

##### ワンダースクエア棟

ケーヨーD2 とスポーツオーソリティが出店しています。ケーヨーD2 は、全国に 160 店舗(平成 17 年 2 月 21 日現在)を擁し、日常生活をより豊かにするための商品(インテリア・園芸・カー・レジャー・家庭用品・電器・金物等)を総合的に扱うセルフサービス形式のホームセンターです。また、スポーツオーソリティは、アメリカ最大級のスポーツ用品専門店チェーンとイオングループの出資によって設立された大型スポーツ専門店です。従来の日本のスポーツ用品店にはなかった売場面積の広さを誇り、あらゆるスポーツシーンに対応する圧倒的な品揃えと、販売員による高いレベルのサービスを実現しています。

#### ・ ポートフォリオ

今回の物件取得は、目標ポートフォリオに従い大阪・名古屋及び同地域同周辺都市部物件を取得するもので、本投資法人の中期方針に沿ったものです。

本投資法人は、本物件が将来に亘りポートフォリオ全体の収益性及び資産価値の向上に資すると判断し、投資を行うことを決定いたしました。

### 3. 取得資産の内容

信託財産である不動産の内容／賃貸借の概要

前回平成 17 年 2 月 15 日付公募による投資口の追加発行及び売出に関するお知らせ”で公表した内容と以下の点を除いて変更ありません。

平成 17 年 2 月 15 日公表時点

面積	建物:(延床面積) 74,635.12 m <sup>2</sup> (全 18 棟の合計)
----	--

平成 17 年 3 月 30 日時点

面積	建物:(延床面積) 71,731.51 m <sup>2</sup> (全 12 棟の合計)
----	--

以上

物件写真

ワンダーシティ本棟



ワンダースクエア棟



物件周辺図

- ① ワンダーシティ本棟
- ② ワンダースクエア棟

