

平成 18 年 2 月 6 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 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
常務執行役員 南 俊一
TEL. 03-5293-7081

資産の譲渡に関するお知らせ
(エスキス表参道)

本投資法人は、平成 17 年 10 月 17 日「「エスキス表参道」の建替事業に関するお知らせ」で開示した事業につき、下記の通り信託受益者として既存建物付借地権設定契約の締結を信託受託者（中央三井信託銀行株式会社）に指図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：建物及び土地賃借権
- (2) 土地賃借権の種類：普通借地権
- (3) 土地賃借権の存続期間：30 年間
- (4) 譲渡先：株式会社竹中工務店（後記 3. 譲渡先（借地人）の概要参照）
- (5) 譲渡金額：2,150 百万円
- (6) 帳簿価格：約 1,180 百万円（譲渡時点の予定額）
- (7) 譲渡関連費用：約 981 百万円（既存テナントへの解約金他）
- (8) 譲渡金額と帳簿価格及び譲渡関連費用合計の差額：約 11 百万円
（上記（5）と（6）及び（7）の合計額との差額）
- (9) 評価方法：鑑定評価額 2,150 百万円
鑑定機関 シービー・リチャードエリス株式会社
価格時点 平成 18 年 2 月 8 日

(10) 契約及び譲渡予定日：平成 18 年 2 月 8 日

(11) 譲渡予定資産の内容：

所在地	東京都渋谷区神宮前 5 丁目 10 番 1 号			
土地賃借権 の対象とな る土地	面積	1,768.78 m ²	用途地域	商業地域 第一種中高層住居専用地域
	所有形態	賃借権		
建物	構造と階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 5 階建		
	延床面積	7,257.31 m ²		
	所有形態	所有権	建築時期	昭和 57 年 1 月 25 日
	種類	店舗		

2. 譲渡の理由

株式会社竹中工務店がエスキス表参道の建替事業を行うため。

3. 譲渡先（借地人）の概要

社 名：株式会社竹中工務店

本社所在地：大阪市中央区本町四丁目 1-13

代 表 者：取締役社長 竹中 統一

資 本 金：500 億円（2005 年 3 月現在）

主な事業内容：土木建築総合請負

4. 譲渡の日程

平成 18 年 2 月 6 日 譲渡を決定

平成 18 年 2 月 8 日 既存建物付借地権設定契約締結予定及び引渡予定

5. 今後の見通し

当該取引により約 11 百万円の損失が生じますが、平成 18 年 2 月期本投資法人の運用状況への影響は特に生じない見込みです。

以上