

平成 14 年 12 月 10 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、平成 14 年 12 月 10 日、下記の通り資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び投資態度に基づき取得します。
なお、本件信託受益権は、平成 14 年 3 月 13 日付で取得した「エスパ川崎」の 80.37%共有持分に対する残りの 19.63%共有持分です。

2. 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： エスパ川崎
- (3) 取得価額： 1,974 百万円
- (4) 取得日： 平成 14 年 12 月 10 日
(信託受益権譲渡契約締結、譲渡実行)
- (5) 取得先： 昭和電線電纜株式会社
- (6) 取得資金： 自己資金等による

3. 取得資産の内容

所在	<ul style="list-style-type: none"> ・土地：神奈川県川崎市川崎区小田栄二丁目 3 番 52 ・建物：神奈川県川崎市川崎区小田栄二丁目 3 番地 52 [家屋番号]: 3 番 52 <p><住居表示></p> <p style="text-align: center;">神奈川県川崎市川崎区小田栄二丁目 2 番 1 号</p>
種類	店舗・駐車場
用途地域	工業地域
法定容積率	<法定容積率> 200%
建ぺい率	<建ぺい率> 60%
面積	<ul style="list-style-type: none"> ・土地:(地積) 34,381.56 m² ・建物:(延床面積) 50,795.60 m²
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 6 階建
建築時期	平成 12 年 5 月 31 日新築
担保設定の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・土地及び建物： <ul style="list-style-type: none"> 債権の範囲：敷金返還債権等 抵当権：債権額：金 49 億 502 万 8,509 円 債務者：信託受託者中央三井信託銀行株式会社 抵当権者：株式会社イトーヨーカ堂 ・信託受益権 (80.37%部分のみ)： <ul style="list-style-type: none"> 債権の範囲：借入金等 (根)質権：債権額：金 90 億円 (根)質権設定者：日本リテールファンド投資法人 (根)質権者：株式会社東京三菱銀行、三菱信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社

- ・「所在(住居表示を除く)」、「種類」、「面積」、「建物構造」及び「建築時期」については、登記簿上に表示されているものをそのまま記載しています。
- ・「用途地域」については、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ・上記以外に付属建物としてポンプ室(床面積 11.16 m²)があります。

以 上