

平成 17 年 10 月 17 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
常務執行役員 南 俊一
TEL. 03-3511-1692

「エスキス表参道」の建替事業に関するお知らせ

本投資法人は、内部成長戦略の一環として物件競争力の強化と維持を目的とし、東京都渋谷区に保有する「エスキス表参道」の建替事業を行うことを決定しましたのでお知らせいたします。

記

本事業は、地下鉄表参道駅から明治神宮へと至る表参道のほぼ中間に位置している「エスキス表参道」において、外部環境変化に伴い、商業施設の相対的な老朽化のため行うものです。隣接地の追加取得を行えたこともあり、今回、新たな商業施設への生まれ変わりを図ります。

本投資法人は、建物完工、スケジュール遅延及び金利変動等、将来の不確実性に起因するリスクを排除するため、既存建物を譲渡し、譲渡先へ借地を行うことと致しました。概要は下記の通りとなります。

1. 取引の概要

- (1) 譲渡予定資産：建物及び土地の地上権
(なお、底地につきましては、譲渡の対象ではありません。)
- (2) 譲渡資産の取得日：平成 16 年 3 月 2 日（エスキス表参道）及び
平成 17 年 5 月 27 日（隣接地）
- (3) 譲渡先の概要：

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) 譲渡先との主な契約予定内容：

本投資法人と譲渡先間で既存建物の譲渡及び借地契約を締結致します。その後、譲渡先にて新建物の建設が行われる予定となっております。なお、本投資法人は新建物の竣工時の優先買取交渉権を保有致します。

(5) 譲渡予定金額：約 12 億円

(6) 日程

平成 17 年 10 月	基本協定書締結
平成 18 年 2 月	建物譲渡及び借地契約締結予定
平成 18 年 2 月	建物着工予定
平成 19 年 11 月	建物竣工・オープン予定

(7) 総賃貸可能面積

現状エスキス	3,782.55 m ²
建替後（予定）	約 5,000 m ²

2. 今後の見通し

当該信託受益権の取得による平成 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

【建物完成イメージ】



イメージは2005年10月時点のものであり、変更する可能性があります。