

各 位

平成 19 年 7 月 2 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/>

投資信託委託業者  
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  
問い合わせ先 常務執行役員 南 俊一  
TEL. 03-5293-7081

## 資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、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

#### 1. 取得の概要

- |         |   |
|---------|---|
| 1) 取得資産 | ： 不動産を信託する信託受益権                                   |
| 2) 物件名称 | ： (仮称)チアーズ札幌                                      |
| 3) 取得価額 | ： 2,750 百万円                                       |
| 4) 取得日  | ： 平成 19 年 7 月 3 日(売買契約締結予定)<br>平成 20 年 12 月(取得予定) |
| 5) 取得先  | ： 有限会社ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ                          |
| 6) 取得資金 | ： 借入金による(予定)                                      |

#### 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都心型商業店舗ビル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。

##### 1) 立地条件および商圈

本物件は、北海道札幌市中央区に所在し地下鉄南北線「すすきの」駅から東へ徒歩約 2 分、札幌駅前通りと月寒通りからともに一本ずつ入った場所で、大通りエリアとすすきのエリアの中間に位置しています。

札幌駅前通りには「三越」や「パルコ」、「ピヴォ」といった大型店が建ち並び、「すすきの」駅に隣接して「ロビンソン百貨店」もあります。当該計画地周辺は、大通り駅周辺のオフィス街を后背地としながら、観光地としてもホテル、アミューズメント施設及び飲食店などが数多く集積しており、地元の買い物客やビジネス客から観光客まで幅広い層の顧客を集める魅力的なエリアです。

2) 建物

当該計画地は2つの道路に面し、南北2方向から建物へのアプローチが可能です。建物は、地下2階(店舗は地下1階)、地上9階建てで視認性豊かなデザインで新築される予定です。

3) ポートフォリオ

今回の物件取得は、過熱する物件取得競争を避けつつ、新築で競争力のある優良物件を優先的に獲得することを目的として、開発型物件の取得に取り組むものです。

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

1) 信託財産である不動産の内容

所在	・土地:北海道札幌市中央区南三条西3丁目1番9、2番1、2、3、3番3(地番) ・建物:北海道札幌市中央区南三条西3丁目1番地他5筆(予定) ・家屋番号:未定 ・住居表示:未定
種類	店舗
面積	・土地:(地積) 621.58 m <sup>2</sup> ・建物:(延床面積) 5,132.50 m <sup>2</sup> (予定)
主な建物構造	鉄骨造地下2階付9階建(予定)
所有	土地:所有権 建物:所有権
竣工予定日	平成20年10月
用途地域	商業地域
指定容積率/建ぺい率	800%/80%
調査価額 調査機関 価格時点	2,750,000,000円 財団法人日本不動産研究所 平成19年6月1日
担保設定の状況	—

- ・「所在」、「種類」、「面積」、「主な建物構造」、「竣工予定日」における建物に関する記載については、未竣工・未登記のため、着工までの間に変更される可能性があります。
- ・本件土地の「所在」、「面積」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。
- ・価格時点で建物が未竣工であるため「調査価額」としております。鑑定評価額は、取得前に入手します。

2) 賃貸借の概要

現時点において未定です。開業までに飲食店等のテナントを中心に決定する予定です。

4. 信託受益権の取得先の概要

- 1) 商号 : 有限会社ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ
- 2) 本店所在地 : 東京都港区新橋二丁目2番9号
- 3) 代表者 : 中村 光孝
- 4) 資本金 : 300万円
- 5) 大株主 : ケネディクス株式会社
- 6) 主な事業内容 : 債権の買取り業、金融業、有価証券の売買、保有、運用及び投資、不動産の売買及び賃貸借並びにその仲介、投資及び経営に関するコンサルティング等

7) 本投資法人又は投資信 託委託業者との関係 : なし

5. 物件取得者等の状況

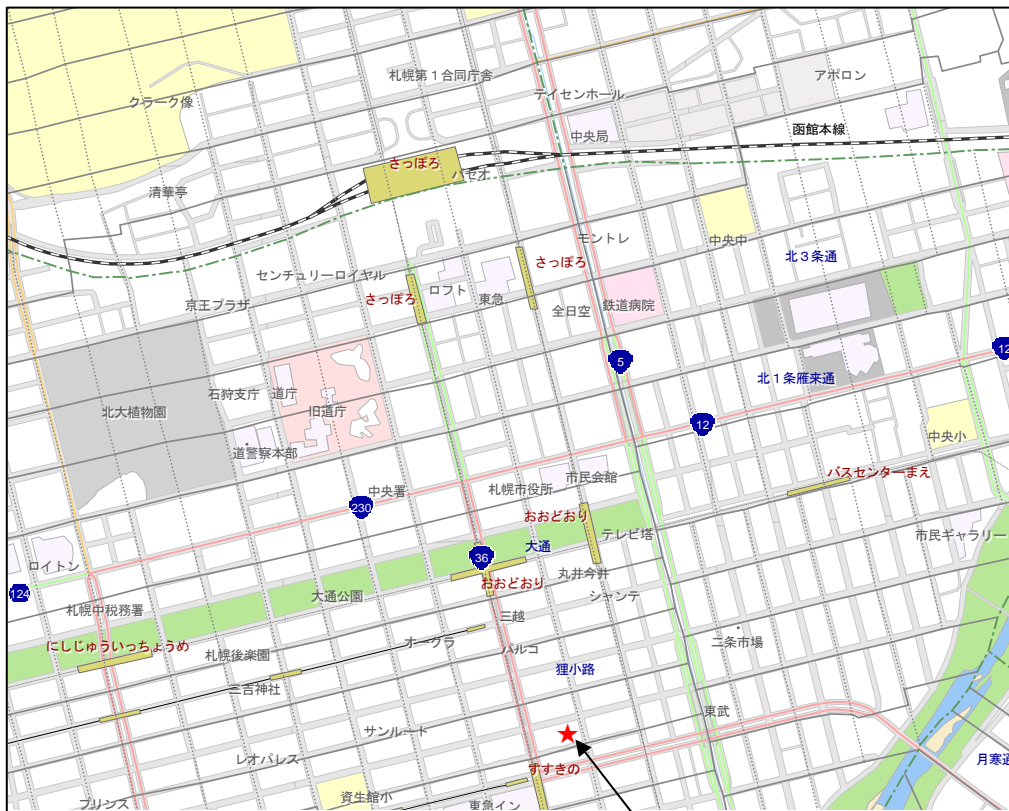
物件の名称	(仮称)チアーズ札幌
物件所有者等の状況	前所有者・信託受益者
会社名・氏名	有限会社ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ
特別な利害関係にある者との関係	特別な利害関係にある者以外
取得経緯・理由等	—
取得価格	—
取得時期	—

6. 媒介の概要  
なし

7. 今後の見通し  
当該信託受益権の取得について、平成 19 年 8 月期本投資法人の運用状況への影響は特にありません。

以上

【本物件の所在地図】



建設予定地

