

平成 19 年 7 月 26 日

各 位

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

### 資産の一部譲渡に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記の通り資産の一部について譲渡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: 不動産を信託する信託受益権の準共有持分
- (2) 譲渡割合: 準共有持分割合 50%
- (3) 物件名称: 博多リバレイン／イニミニマニモ
- (4) 譲渡価額: 7,220 百万円
- (5) 帳簿価額: 約 6,403 百万円 (平成 19 年 2 月末日時点)
- (6) 譲渡関連費用: 約 15 百万円
- (7) 譲渡価額と帳簿価額及び譲渡関連費用合計の差額: 約 802 百万円  
(上記(4)と(5)及び(6)の合計額との差額)
- (8) 評価方法: 鑑定評価額 6,820 百万円  
鑑定機関 財団法人日本不動産研究所  
価格時点 平成 19 年 6 月 1 日
- (9) 契約締結予定日: 平成 19 年 7 月 26 日
- (10) 譲渡予定日: 平成 19 年 8 月 1 日
- (11) 譲渡先: 東神開発株式会社 (後記 4. 譲渡先の概要参照)

#### 2. 譲渡の理由

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、本物件にかかる将来における収益予想及び資産価値の増減等を考慮し、ポートフォリオの構成等を総合的に勘案した上で、譲渡を行うものです。

また、当該譲渡に伴い、本投資法人は、本物件を取得した平成 15 年 3 月以来培ってきた当該施設に関する運営ノウハウと、玉川高島屋ショッピングセンター等の運営管理実績を有する東神開発株式会社の運営ノウハウとを融合することにより、天神・博多駅周辺地域で激化する商業施設間の競争に対応し本物件の更なる収益力向上を目指します。さらに、共同事業の先駆けとして東神開発株式会社と協力体制を強化し、共同運営等を通じて本投資法人が保有する商業施設の市場競争力と物件価値の向上を図ります。

### 3. 譲渡資産の内容

当該信託を特定できる名称等	博多リバレイン／イニミニマニモ			
信託受託者名	中央三井信託銀行株式会社			
信託契約期間	平成 14 年 9 月 2 日から平成 29 年 9 月 11 日			
所在地	福岡市博多区下川端町 3 番 1 号			
土地	全体面積	15,932.95 m <sup>2</sup>	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権(共有) 敷地権持分 100 万分の 544,706		
建物	構造と階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根・ガラス板葺地下 4 階付 13 階建		
	延床面積	(全体) 151,697.94 m <sup>2</sup> (専有部分) 42,797.07 m <sup>2</sup>		
	所有形態	所有権(区分所有)	建築時期	平成 10 年 12 月 24 日
	種類	店舗		

### 4. 譲渡先の概要

- 1) 商 号 : 東神開発株式会社
- 2) 本 店 所 在 地 : 東京都世田谷区玉川三丁目17番1号
- 3) 代 表 者 : 國原 浩
- 4) 資 本 金 : 2,140 百万円(平成 19 年 2 月末日現在)
- 5) 大 株 主 : 株式会社高島屋
- 6) 主 な 事 業 内 容 : ショッピングセンターの開発、運営管理等
- 7) 本投資法人又は投資信託委託業者との関係 : なし

### 5. 譲渡の日程

平成 19 年 7 月 26 日 信託受益権共有持分売買契約書 締結  
 平成 19 年 8 月 1 日 引渡予定

### 6. 今後の見通し

当該信託受益権の譲渡による運用状況への影響は軽微であり、平成 19 年 8 月期本投資法人の運用状況の予想に変更はありません。

以 上