



平成 22 年 3 月 11 日

各 位

会 社 名 株式会社パルコ  
 代表者名 代表執行役社長 平野 秀一  
 (コード番号 8251 東証第一部)  
 問 合 せ 先 経営企画室 室長 請川 隆良  
 (電話番号 03-3477-5710)

### 信託受益権（固定資産）の取得に関するお知らせ

当社は、本日、以下のとおり日本リテールファンド投資法人が保有する信託受益権の取得に関し、売買契約書を締結いたしましたので、お知らせいたします。

#### 1. 取得の理由

さいたま市の浦和駅前に位置し、当社が現在賃借し運営している浦和パルコの土地建物は、信託受益権化されており、今般、当社は、当信託受益権を取得いたします。

浦和パルコは、当社店舗の中で単独ビルとして最大規模であり、上層階に図書館などの公益機能を持つ複合施設をなす、当社関東店舗グループにおいて重要な位置を占める店舗です。

当該地区は、県政・市政の中心として発展し、商業やサービスの機能が集積した文教地区としても良質な住環境を有しており、さいたま市と同様、人口は増加傾向にあります。また、浦和駅周辺では、道路環境の改善や歩行者用東西自由通路の整備を含む浦和駅高架化事業や市街地再開発事業が推進・計画されており、マーケットと周辺環境は将来的にも一層の発展が期待されるものと考えております。

当社といたしましては、浦和パルコの競争力強化は当社の経営基盤強化に重要な要素を占めるものと考え、中長期的な視点に立ち、以下の構造改革を着実且つ円滑に推進していくため、その取得を決定いたしました。

- ①浦和駅の東西自由通路の完成（平成 25 年予定）を見据え、自己所有化によって大型改装等を含みリニューアルを機動的・効果的に進め、駅前に立地する地域コミュニティの拠点としての多業種・多機能型店舗の完成を目指す。
- ②施設の所有・運営・管理を一元化することによって、さらに質の高い施設運営と、経費の効率利用化を進める。

#### 2. 取得資産の内容

物 件 名 称	浦和パルコ	
所 在 地	埼玉県さいたま市浦和区東高砂町 11 番 1 号	
土 地	用 途 地 域	商業地域
	面 積	全体 11,222.09 m <sup>2</sup> のうち、敷地権割合 10 億分の 708,441,837
	所有・それ以外の別	所有権（共有）
建 物	延 床 面 積	全体 106,577.47 m <sup>2</sup> のうち、取得資産 55,332.71 m <sup>2</sup>
	構 造	鉄骨・鉄筋コンクリート造地下 4 階付 10 階建のうち信託財産は地下 1 階から地上 7 階部分（一部地下 2 階部分）
	建 設 時 期	平成 19 年 9 月 26 日
	所有・それ以外の別	所有権（区分所有）

信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
譲受価格	26,100百万円

### 3. 取得の相手先の概要

(1) 名称	日本リテールファンド投資法人(コード番号 8953)
(2) 所在地	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
(3) 代表者の役職・氏名	執行役員 近藤順茂
(4) 事務連絡先氏名	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 リテール本部長 今西文則
(5) 連絡場所	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 新丸の内ビルディング 11階
(6) 事業内容	資産を主として投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項に定める特定資産に対する投資として運用
(7) 当社との関係	なし

### 4. 取得の日程

(1) 契約締結	平成22年3月11日
(2) 引渡日	平成22年3月17日(予定)

### 5. 今後の見通し

当信託受益権の取得資金については、全額借入金による調達を予定しております。

また、当信託受益権の取得により営業利益等の増加が見込まれますが、平成23年2月期の業績に与える影響は精査の上、平成22年4月7日発表予定の決算発表時に織り込む予定であります。

なお、取得資産については、現行の不動産信託契約及び建物賃貸借契約を原則、承継いたします。

以上