

プレスリリース

平成 16 年 3 月 29 日

各 位

三 井 物 産 株 式 会 社
(コード番号：8031)

三井トラスト・ホールディングス株式会社
(コード番号：8309)

中央三井信託銀行株式会社
ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社
(コード番号：4321)

不動産投資信託組入れ予定物件の購入について

三井物産、中央三井信託銀行、ケネディ・ウィルソン・ジャパンの三社は、昨年10月に物流施設特化型不動産投資信託事業への取組を発表し、各地の物流拠点に存在する物件の購入交渉を行ってきました。今般、不動産投資信託組入れ予定として第一号となる下記物件の信託受益権を、私募型不動産ファンドを組成して購入することになりました。

【物件の概要】

物件の名称：大東物流センター

面 積：敷地面積 69,014.06 m²、建築面積 38,996.20 m²
延べ床面積 77,272.87 m²

所 在 地：大阪府大東市緑が丘2丁目1番1号

取 得 資 産：不動産を信託する信託の受益権（受託者：中央三井信託銀行）

取 得 価 格：約73億円（但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。）

取 得 日：平成16年3月30日（契約日）平成16年3月30日（引渡日）

売 却 者：日本コンベヤ株式会社

賃 借 人：摂津倉庫株式会社、日本コンベヤ株式会社

取 得 資 金：スポンサー三社及び年金基金による匿名組合出資、及びノンリコースローン

取 得 理 由：本物流センターは、以下の理由により将来に互り、荷主企業及び物流事業者の利用ニーズが高い物流施設であり、不動産投資信託組入れに最

適な物件と判断するものです。

敷地面積2万坪、建築面積1万坪、延べ床面積2万坪を超え、在庫の集約拠点、国際物流の拠点、共同物流の拠点のいずれにも対応が可能な規模であること。

大消費地である大阪へのアクセスに優れた立地にあること。

本拠点から大阪港、大阪国際空港、関西国際空港へのアクセス時間は、高速道路を利用して、それぞれ30分、30分、1時間であり国際物流拠点としての利便性が高い場所にあること。

本件による物件購入は、匿名組合契約の営業者である SPC に対するスポンサー三社と年金基金による匿名組合出資、並びに、複数の大手金融機関からノンリコースローンにより、資金を調達しました。不動産投資法人に組入れる前の私募型不動産ファンド期間中のアセットマネジメント会社は、ケネディ・ウィルソン・ジャパンが担当いたします。

三社は、全国の物流拠点に所在する既存物件及び開発型物件を、私募型不動産ファンドにより、積極的に取得を進めていく計画であり、来月中にも千葉県所在の物流施設を追加取得することが内定しています。また三社は、順調に資産が積み上がっていることから、近日中に投資法人資産運用会社を設立し、投資法人設立のための許認可取得の準備を進め、私募型不動産ファンドにおいて一定の資産規模に積み上がったところで、不動産投資法人に物件を売却し、同投資法人の上場を図る予定です。

以上

< 本件に関するお問い合わせ先 >

三井物産株式会社	広報部報道室	岡田	TEL : 03-3285-7562
三井トラスト・ホールディングス株式会社	広報室	藤尾	TEL : 03-5232-8829
ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社	管理本部	吉川	TEL : 03-3519-2530