



平成 22 年 10 月 1 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：8251 東証第一部)
問合せ先 経営企画室 室長 請川 隆良
(電話. 03-3477-5710)

池袋パルコの信託受益権取得に関するお知らせ

当社は、中期経営計画（2010 - 2012 年度）の事業戦略の 1 つである既存店舗の業態革新の一環として、P⁺ PARCO（ピーダッシュパルコ）の信託受益権の取得に関し、売買契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

1. 取得理由

池袋パルコの別館として当社が賃借し運営している P⁺ PARCO（ピーダッシュパルコ）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。

これにより池袋パルコは、本館と別館の更なる連動強化を図り、最も進化した都心型ショッピングセンターを目指し、営業力の強化を推進してまいります。

当社の第 1 号店舗である同店は、都心型ショッピングセンターの全国における先駆けとして昭和 44 年にオープンして以来、当社の高効率高収益型店舗として運営してまいりました。

池袋パルコの営業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ています。そのため中長期的な視点に立ち、これまで以上に機動的な改装を推進し、ビル運営の安定化を図っていく必要があると判断すると共に、不動産投資としても優良案件と評価し、P⁺ PARCO（ピーダッシュパルコ）の取得を決定いたしました。

今後、中期経営計画の最終年度である平成 24 年度までに本館とあわせて全体面積の 5 割を超える面積の改装を実施していく計画を予定しています。

なお、当信託受益権の取得資金については無担保転換社債型新株予約権付社債の発行（平成 22 年 9 月 9 日発行）により調達済みです。

2. 取得資産の内容

物件名称	P [^] PARCO (ピーダッシュパルコ)	
所在地	東京都豊島区東池袋 1-50-35	
土地	用途地域	商業地域
	面積	1,115.22 m ²
	所有・それ以外の別	所有権
建物	延床面積	9,417.51 m ²
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 (一部 鉄骨造、鉄筋コンクリート造)
	建設時期	平成 6 年 3 月 1 日
	所有・それ以外の別	所有権
信託受託者	中央三井信託銀行	
譲受価格	10,135 百万円	

*参考値

不動産鑑定評価額 12,100 百万円

NOI (Net Operating Income) 506 百万円

NOI 利回り 5.0%

*NOI 利回りは NOI を譲受価格 10,135 百万円で除し、少数第 2 位を四捨五入しています。

3. 取得の相手先の概要

1) 名称	TRY インベストメント・ガンマ有限会社
2) 所在地	東京都千代田区丸の内三丁目 2 番 3 号 東京共同会計事務所内
3) 代表者の役職・氏名	取締役 荒川 真司
4) 事業内容	不動産の取得、所有、処分及び賃貸等
5) 当社との関係	ありません

4. 取得の日程

1) 契約締結	平成 22 年 9 月 30 日
2) 引渡日	平成 22 年 10 月 29 日 (予定)

5. 今後の見通し

今後の業績に与える効果は年間換算の NOI で 506 百万円 (2. 取得資産の内容 参考値に記載の通り) を予定しています。

以上