

平成 19 年 8 月 29 日

不動産投信発行者名  
東京都千代田区丸の内2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

### イトーヨーカドー鳴海店／賃料改定に関するお知らせ

本投資法人は、運用資産である標題物件（以下「既存ショッピングセンター」といいます。）について、賃料改定を行うことをテナントである株式会社イトーヨーカ堂（以下「当該テナント」といいます。）と合意しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 既存ショッピングセンターの概要

- 1) 所在地 : 愛知県名古屋市緑区浦里三丁目 232
- 2) 土地面積 : 21,320.60 m<sup>2</sup>
- 3) 延床面積 : 47,442.30 m<sup>2</sup>
- 4) 取得日 : 平成 15 年 3 月 4 日
- 5) 投資スタイル : インカム型（郊外型複合商業施設）
- 6) 所有形態 : 不動産信託受益権

#### 2. 本件実施の経緯

当該テナントとの賃貸借契約において、賃料の改定は、3 年経過毎に公租公課等の負担の増加、経済状態の変動、法令の定める事由などにより、その額が不当となったときは賃貸人及び賃借人の協議の上、合意に基づいて行うものと定められています。当該賃貸借契約については、平成 15 年 9 月に改定時期を迎え、それ以降協議を継続してまいりました。

本物件につきましては、その取得検討の際に、近隣に競合店が出店する計画があったことから、既存ショッピングセンターの売上減少及びそれに伴う賃料減額の可能性を想定しておりました。本物件の取得後、平成 16 年 11 月にかかる競合店がオープンし、既存ショッピングセンターに与える影響が当初の想定を上回ったこと等を勘案の上、以下 3. の通り合意に至りました。

#### 3. 合意内容

- 1) 既存ショッピングセンターの賃料を平成 19 年 9 月 1 日より年間 132,226,704 円減額するとともに、平成 23 年 8 月 31 日までの期間、当該テナントは賃貸借契約の中途解約ができないものとします。
- 2) 本投資法人の保有物件のうち、当該テナントに賃借する 5 物件（エスパ川崎、あびこショッピングプラザ、イトーヨーカドー八柱店、イトーヨーカドー上福岡店、イトーヨーカドー網島店）については、現在の賃料を維持し、また平成 19 年 9 月 1 日から平成 22 年 8 月 31 日までの期間、賃料改定は行わないこととします。

#### 4. 今後の見通し

本件による運用状況への影響は軽微であり、平成 19 年 8 月期及び平成 20 年 2 月期本投資法人の運用状況への予想に変更はありません。

以上