

平成 20 年 10 月 10 日

各 位

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/>

資産運用会社名
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
問合せ先 リテール本部長 今西 文則
TEL. 03-5293-7081

東戸塚オーロラシティ/株式会社ダイエーとの協定書締結及び
平成 21 年 2 月期(第 14 期)の分配予想の修正に関するお知らせ

本投資法人の保有物件「東戸塚オーロラシティ」(以下「本物件」という)の賃借人である株式会社ダイエー(以下「ダイエー」という)との間で、かねてより賃料減額請求訴訟が係争中ではありますが、本日、下記の通り和解に関する協定書を締結いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 協定書の概要

駐車場に関する新契約下記(1)の締結後、東京高等裁判所にて係属している建物質料減額請求控訴事件及び建物質料減額請求附帯控訴事件について、下記(2)を内容とする裁判上の和解をするものとします。

- (1) 信託受託者及び本物件の各賃借人において個別に維持管理していた本物件内の全ての駐車場(計 1620 台)を、信託受託者が一元的に維持管理及び運営を行う旨の新契約を関係者間で締結する。
- (2) 平成 15 年 11 月 1 日以降和解期日(平成 20 年 10 月 31 日予定)までの月額賃料が現状のまま維持される旨、及び和解期日から 5 年間賃貸借契約の中途解約、賃料の増減額請求をいずれも行わない旨を相互に確認する。本投資法人(現信託受託者:中央三井信託銀行株式会社)はダイエーに対し和解金として金 205 百万円を支払う。

なお、和解期日付けにて、別訴で東京地方裁判所にて係属中の賃料増額請求訴訟(平成 18 年 8 月 8 日現信託受託者より提訴)及び賃料減額確認請求反訴(平成 19 年 2 月 19 日ダイエーより提訴)を各々が取り下げる予定です。

2. 訴訟の経緯

平成 16 年 12 月 22 日	ダイエーが賃料減額請求訴訟を東京地方裁判所に提起
平成 18 年 3 月 24 日	本投資法人が本物件の信託受益権を取得 新賃貸人となった現信託受託者である中央三井信託銀行株式会社は、当初信託委託者(前所有者)より訴訟を承継
平成 18 年 8 月 8 日	現信託受託者は、ダイエーに対し、賃料増額請求訴訟を東京地方裁判所に提起
平成 19 年 2 月 19 日	ダイエーが、現信託受託者に対し、賃料増額請求訴訟の反訴を提起
平成 19 年 5 月 23 日	東京地裁判決、ダイエーが確認を求めている月額賃料の減額請求の一部を認める旨の判決
平成 19 年 6 月 5 日	東京地裁判決について、東京高等裁判所に控訴
平成 20 年 10 月 10 日	ダイエーとの協定書締結
平成 20 年 10 月 31 日	東京高裁において和解(予定)

3. 今後の見通し

平成 20 年 4 月 15 日付決算短信にて公表しました平成 20 年 8 月期(第 13 期)の運用状況の予想への影響はなく、その運用状況の予想に変更はありません。

また、平成 21 年 2 月期(第 14 期)については、本協定書締結後、東京高裁にて和解が成立することを前提とし、当該和解金 205 百万円の支払いによる影響及び直近の金利状況等を反映した分配予想の修正内容は、以下の通りです。

平成 21 年 2 月期(第 14 期)の分配予想の修正

	1口あたり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口あたり 利益超過分配金
前回予想(平成 20 年 4 月 15 日)(A)	15,628 円	0 円
今回修正予想(B)	15,312 円	0 円
増減額(B) - (A)	-316 円	0 円
増減率	-2.0%	—

以 上

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。