

平成 18 年 10 月 31 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 廣 本 裕 一
(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 廣 本 裕 一
社長

問合せ先 常務執行役員 南 俊 一
員

TEL. 03-5293-7081

東戸塚オーロラシティ/西武百貨店との賃料減額訴訟に関する和解のお知らせ

本投資法人は、係争中の標題事件について、このたび横浜地方裁判所において和解が成立いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 和解に至る訴訟の経緯

東戸塚オーロラシティ（以下「本物件」という）の前所有者は、本物件のテナントである株式会社西武百貨店（以下「西武百貨店」という）から、平成 16 年 3 月 12 日付で平成 15 年 6 月 1 日以降の月額賃料が 107,000,000 円であることの確認等を求める賃料減額請求訴訟を横浜地方裁判所に提起されておりましたが、平成 18 年 3 月 24 日に本投資法人が本物件の信託受益権を取得した後、新賃貸人となった信託受託者である中央三井信託銀行は、前所有者よりかかる訴訟を承継しました。

その後、西武百貨店との間で和解に向けての交渉を進めてまいりましたが、このたび賃料の一部減額と共に、オーロラモールアネックス棟 1 階の賃貸床の返還を受け営業中の既存サブテナントとの賃貸借契約を承継することにて合意に至りました。

なお、同じく本物件のテナントである株式会社ダイエー（以下「ダイエー」という）からも賃料減額請求訴訟を提訴されており、一方新賃貸人である信託受託者からダイエーへ賃料増額請求訴訟を提訴しておりますが、現在も訴訟継続中であります。

2. 和解による各期の賃貸料の見通し

西武百貨店との和解内容を反映した本物件全体の各期の賃貸料（現時点 1,337 百万円）の見通しは、以下の通りであり、本年 10 月 16 日付決算短信にて発表しました平成 18 年 8 月期の運用実績および平成 19 年 2 月期の運用状況の予想への影響は特にありません。

平成 18 年 8 月期（平成 18 年 3 月 24 日取得～平成 18 年 8 月末）	： 1,172 百万円
平成 19 年 2 月期（平成 18 年 9 月 1 日～平成 19 年 2 月末）	： 1,193 百万円
平成 19 年 8 月期以降の各期（半年分）	： 1,303 百万円

以上