

2019年10月11日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

日本リテールファンド投資法人 (コード番号 8953)

代表者名 執行役員 難波 修一

URL : <https://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 岡本 勝治

問合せ先 執行役員リテール本部長 荒木 慶太

TEL : 03-5293-7081

保有資産のリニューアルに関するお知らせ【ジャイル】

日本リテールファンド投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)は、保有資産である「ジャイル(東京都渋谷区)」(以下、「本物件」といいます。)にて、ポートフォリオの収益性向上のため、内部成長戦略の一環としてリテールマネジメント力を活用した本物件4階のリニューアル実施をお知らせいたします。

記

1. リニューアルの実施目的

本投資法人は、リテールマネジメントを通じ、商業施設の競争力を維持・向上させるために、最適なテナント構成を構築、利便性・快適性・デザイン性の向上により消費者の満足度向上を図る取組みを継続的に行っています。

本物件は、数多くのラグジュアリーブランドが出店している表参道エリアの中心に位置する本投資法人の旗艦物件です。2008年の開業以来、積極的なテナント入替により独自性の高い店舗構成とすることで順調に売上・収益を伸ばしています。今般、4階レストランフロアの全テナントとの定期建物賃貸借契約が満了を迎えるのを機に、更なる売上・収益の向上を目指して全面リニューアルを実施し、2019年11月に新装オープンを予定しています。

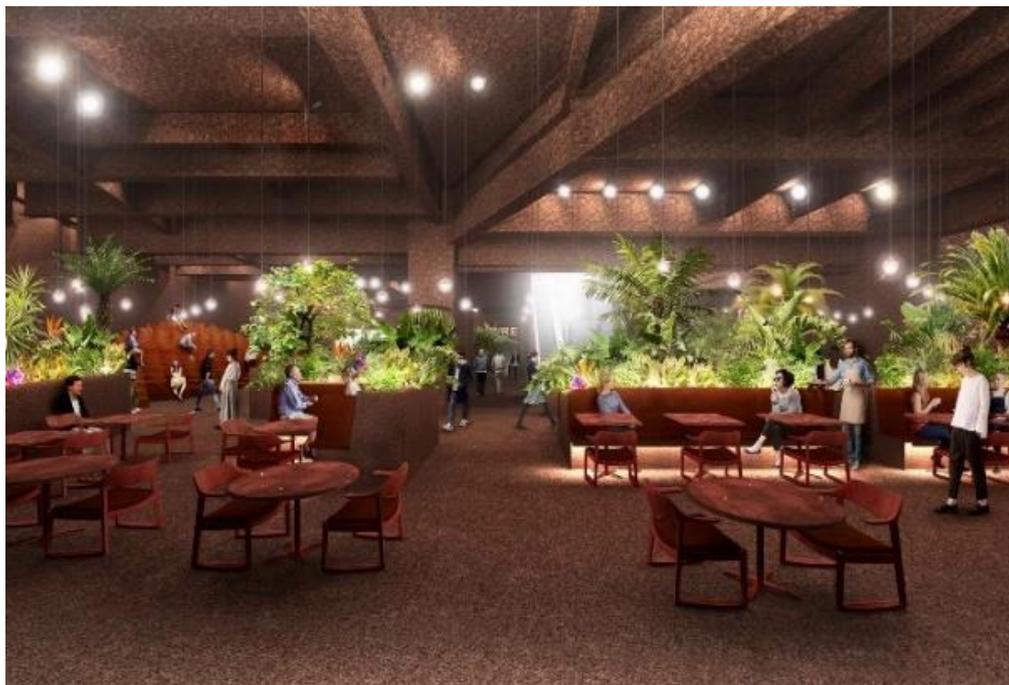
実施目的

4階レストランフロアの活性化による
来店客の回遊促進、全館の売上向上から収益の増加を図る

2. リニューアルの内容

- ✓ 有名建築家を起用し、共用部との間仕切壁、店舗ファサードを撤去したワンフロア一体型の開放的且つ独自性が高い空間を創出
- ✓ 有名シェフや人気飲食店オーナー等のコラボレーションによるカジュアルダイニング、高級レストラン及びバー等、様々なシーンに対応でき且つジャイルでしか体験できない独自の店舗構成

〈フロアイメージ〉



(注)イメージ図であり、実際とは異なる可能性があります。

3. リニューアルの効果

賃料増加率 ^(注1)	賃料増加額 ^(注2)
28%	19 百万円/年

(注1)賃料増加率はテナント入替前の年間賃料合計額とテナント入替後の想定年間賃料合計額の差額割合をいいます。

(注2)賃料増加額はテナント入替前の年間賃料合計額とテナント入替後の想定年間賃料合計額の差額をいいます。

〈ご参考〉

本件に関するお知らせは下記をご参照ください。

2019年10月11日 報道関係資料

以上