

2019年10月7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

## 保有資産のテナント入替に関するお知らせ【mozo ワンダーシティ】

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「mozo ワンダーシティ(愛知県名古屋市)」(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テナント入替を実施いたしましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. テナント入替の実施目的と実施内容

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の構築、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、2009年の開業より東海エリア1位の売上を誇る大型ショッピングセンターとして営業しており、近年の周辺競合環境の変化を受け、2015年以降断続的にテナント入替を実施しています。

今般、開業時から10年となる大型区画の契約満了を機に、集客力のさらなる強化を目的とした新規大型テナントへの入替を2019年秋以降順次実施し、売上・収益の向上を目指します。

#### 実施目的

大型区画のテナント入替による集客力の強化と、  
競合激化環境の中での売上・収益の向上

#### 2. テナント入替の内容

- ✓ 売上・集客力が低下傾向にあったテナントの大型区画を、より集客力のある大型テナントへ入替
- ✓ 大型区画を一部分割し、有力専門店を複数誘致
- ✓ 一部テナントへの歩合賃料導入による収益上昇余地の確保

#### 3. テナント入替の実施効果

賃料増加額 <sup>(注)</sup>
90百万円/年

(注) 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8月22日 報道関係資料

以上