各　位　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　平成 20 年 1 月 11 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/
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　常務執行役員　南　俊　一
TEL. 03-5293-7081

イオンモール伊丹テラス／駐車場棟の増床に関するお知らせ

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、既存ショッピングセンターの駐車場渋滞の緩和及び集客力増強による売上高向上を図るため、既存駐車場棟の一部を増床することを決定いたしましたので、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	:	兵庫県伊丹市藤ノ木一丁目 1 番 1 号
2)	土地面積	:	57,180.21 ㎡
3)	延床面積	:	137,407.92 ㎡
4)	取得日	:	平成 18 年 12 月 1 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. 増床する駐車場棟の概要

1)	所在地	:	兵庫県伊丹市藤ノ木一丁目 1 番 1 号
2)	増床面積	:	7,315.20 ㎡
3)	構造規模	:	鉄骨造　地上 5 階建　地下 1 階建
4)	種類	:	駐車場
5)	テナント	:	イオンモール株式会社
6)	施工	:	株式会社大林組
7)	建設費総額	:	883 百万円（設計監理料含む）（予定）
8)	工事請負契約締結日		平成 20 年 1 月 15 日（予定）
9)	完成日	:	平成 20 年 10 月 15 日（予定）
10)	増加駐車台数	:	236 台 （増床後駐車台数 2,871 台）
11)	増額賃料	:	固定賃料増額（30 百万円）及び変動賃料歩率の上昇分 （年額 NOI で 50 百万円前後の増収を見込んでいます。）

（注）施工業者につきましては、確認申請の厳格化に伴い、当工事において構造的安全性を踏まえ適切に施工することができる元施工の株式会社大林組を選定しました。また、建設費総額につきましては、既存ショッピングセンターの通常営業を行いながら工事を施工し、かつ工期を短縮することを考慮した上で妥当と判断いたしました。

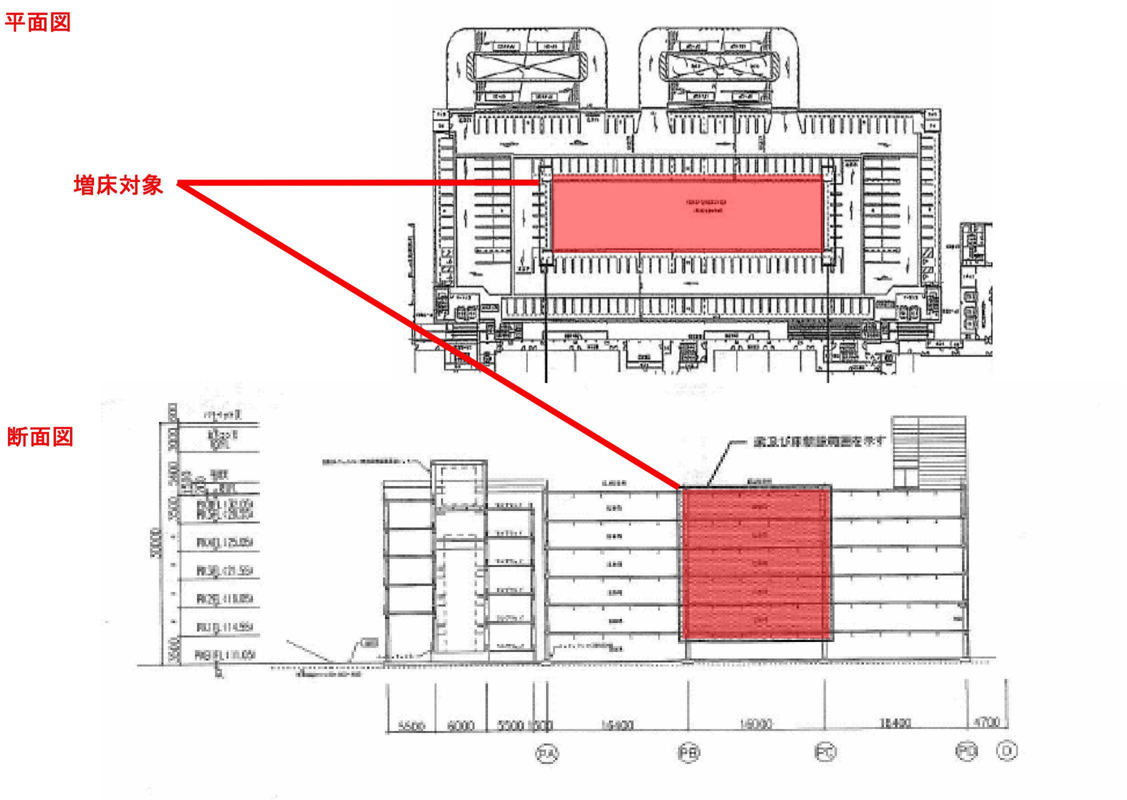
日本リテールファンド投資法人　　　　三菱商事 UBS リアルティ

3.　本件実施の理由

既存ショッピングセンターの位置する用途地域が平成 19 年 4 月に工業地域から商業地域へと用途変更され、容積率が緩和されたことに伴い、駐車場棟の増床を図り、台数を増やすことで周辺交通渋滞の緩和及びそれに伴う集客力増強による売上高向上を目的としております。

なお、当該物件の賃料は固定部分とテナントの営業収益に連動する変動部分とで構成されており、今回の追加投資により固定部分の賃料が増額いたします。また、この固定賃料増額に加え、追加投資を契機に当該物件全体に係る賃貸借契約の見直しを行った結果、変動賃料歩率も上昇いたします。

4.　今後の見通し

平成 20 年 2 月期本投資法人の運用状況への影響は特にありません。

以　上