

平成 24 年 2 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目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 難波修一
(コード番号 8953)

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 久我卓也
問合せ先 リテール本部長 今西文則
TEL. 03-5293-7081 E-mail: jrf-8953.ir@mc-ubs.com

平成 24 年 2 月期（第 20 期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

本投資法人は、平成 23 年 10 月 13 日付「平成 23 年 8 月期 決算短信 (REIT)」で公表しました、平成 24 年 2 月期（第 20 期：平成 23 年 9 月 1 日～平成 24 年 2 月 29 日）の運用状況の予想について、下記の通り修正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 平成 24 年 2 月期（第 20 期：平成 23 年 9 月 1 日～平成 24 年 2 月 29 日）の運用状況の予想の修正

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金 (円)
前回発表予想(A)	23,590	9,316	6,776	6,775	3,659	0
今回修正予想(B)	23,596	5,324	2,813	2,297	3,665	0
増減額(B-A)	6	△3,991	△3,963	△4,478	6	0
増 減 率	0.0%	△42.8%	△58.5%	△66.1%	0.2%	-

(注1) 期末発行済投資口数は 1,880,198 口としています。

(注2) 単位未満の数値は切り捨て、割合については小数第 2 位を四捨五入した数値を記載しています。

(注3) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。

2. 修正の主な理由

本投資法人は、本日公表の「国内不動産信託受益権準共有持分 (50%) の譲渡に関するお知らせ【博多リバレイン/イニミニマニモ】」における資産の譲渡に伴う収益への影響及び本譲渡に関連して発生する繰延税金負債の計上に伴う法人税等調整額計上（別紙（ご参考）をご参照下さい。）を踏まえ、運用状況の予想の見直しを行った結果、上記1. の通り平成24年2月期（第20期）の運用状況の予想の修正いたします。

なお、平成24年2月期（第20期）の1口当たり分配金の予想については、配当積立金（負のれん）を取り崩して分配を行う予定のため、概ね変更はありません。

また、本日公表しました「国内不動産信託受益権準共有持分 (50%) の譲渡に関するお知らせ【博多リバレイン/イニミニマニモ】」及び「国内不動産の取得に関するお知らせ（既存不動産信託受益権の底地の一部）【ならファミリー】」が平成 24 年 8 月期（第 21 期：平成 24 年 3 月 1 日～平成 24 年 8 月 31 日）の運用状況に与える影響については、各々のお知らせに記載の通り軽微であり、平成 24 年 8 月期の運用状況の予想に変更はありません。

(ご注意)

上記は、現時点における運用状況の予想であり、実際の分配金は変動する可能性があります。また、本予想はこれを保証するものではありません。

以 上



【別紙（ご参考）】

<平成 24 年 2 月期の運用状況予想に関する前回発表予想との主な差異要因について>

	前回発表予想 (百万円)	今回修正予想 (百万円)	差額 (百万円)	主要因
経常利益	6,776	2,813	△3,963	①博多の売却損（営業費用として計上）
法人税等調整額等	1	515	514	②下記「配当積立金（負ののれん）の取り崩しについて」参照
当期純利益	6,775	2,297	△4,478	③=①+②
配当積立金使用予定額	105	4,594	4,489	④
分配金総額	6,880	6,892	12	⑤=③+④
1口当たり分配金（円）	3,659	3,665	6	

（注1）博多リバレイン／イニミニマニモは、本表において「博多」と省略しています。

（注2）単位未満の数値は切り捨てにより記載しています。

（注3）配当積立金使用予定額の今回修正分 4,594 百万円の内訳は、博多における除却損 78 百万円、博多の売却損 4,001 百万円、法人税等調整額 514 百万円となります。

<配当積立金（負ののれん）の取り崩しについて>

繰延税金負債の計上に伴う法人税等調整額とは、税効果会計の適用により将来（36 年後（第 93 期から））において発生が予想される償却超過にかかる課税金額を現時点で合理的に見積ったものです。

当該償却超過は、平成 22 年 3 月 1 日付の合併によって受入れた物件における税務と会計との建物簿価（減価償却費）の差異に起因するもので、課税発生期に配当積立金（負ののれん）を取り崩して分配を行う場合、課税発生の解消が合理的に見込まれることから、償却超過等に相当する配当積立金（負ののれん）約 37 億円を当面留保する計画でした。

今般、博多リバレイン／イニミニマニモの譲渡に伴う不動産等売却損等相当額に対して、配当積立金（負ののれん）を取り崩して分配金に充当することにより、留保額の一部を使用することになるため、将来の課税に備えて法人税等調整額（繰延税金負債）を 514 百万円計上いたしますが、当該法人税等調整額相当額に対しても配当積立金（負ののれん）を充当し、分配金への影響を排除する予定です。その結果、配当積立金の留保額は 2,323 百万円になる予定です。

なお、償却超過等の原因を解消した場合には、繰延税金負債（514 百万円）を取り崩し、再度配当積立金への積み立てが可能となるとともに、上記留保の必要性もなくなります。したがって、対象物件の入替えを含めて様々な対応策を検討していく予定です。

