

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
 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 辻 徹
 問合せ先 執行役員リテール本部長 荒木 慶太
 TEL. 03-5293-7081 E-mail: jrf-8953.ir@mc-ubs.com
 URL: http://www.jrf-reit.com/

国内不動産信託受益権の取得完了等に関するお知らせ

【Gビル心齋橋03(B館)(本館)及びGビル那覇新都心01】

本投資法人は、平成29年2月27日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」でお知らせいたしました4物件のうち、Gビル心齋橋03(B館)(本館)^(注1)及びGビル那覇新都心01の取得を完了し、また、後記「3. 取得予定資産」に記載のGビル心齋橋03(B館)(底地)^(注2)について売買契約を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得完了資産

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円)	取得年月日
Gビル心齋橋03(B館) ^(注1) ^(注2) (Gビル心齋橋03(B館)(本館))	大阪府大阪市中央区	不動産信託受益権	7,800	平成29年3月17日
Gビル那覇新都心01	沖縄県那覇市	不動産信託受益権	5,650	
計	2物件		13,450	

(注1) Gビル心齋橋03(B館)は、平成29年2月27日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」の「3. 取得予定資産の内容【Gビル心齋橋03(B館)】(1)取得予定資産の概要<概念図>」記載の通り「取得予定土地①・取得予定建物(以下、「Gビル心齋橋03(B館)(本館)」ということがあります。)」及び「取得予定土地②(以下、「Gビル心齋橋03(B館)(底地)」ということがあります。)」により構成されています。Gビル心齋橋03(B館)(底地)は、400百万円にて取得をする予定です。以下同じです。

(注2) Gビル心齋橋03(B館)(底地)については、「平成29年12月末日まで」の取得を予定していましたが、本日付で本投資法人と売主との間で締結した売買契約にて、「平成29年12月29日まで」に取得することを合意しています。以下同じです。ただし、当該底地上に存する第三者が所有する建物(以下単に「第三者所有建物」という場合があります。)を建替えられると合理的に判断できる場合又は売主及び本投資法人が売買実行期限を延期することが妥当であると判断した場合で売主及び本投資法人が合意した場合には、取得予定日を別途合意する日まで延期することができます。

2. 取得完了に伴う内容の確定(下線網掛け部分は変更箇所を示します。)

【Gビル心齋橋03(B館)(隣接物件の追加取得)】

P6

3. 取得予定資産の内容

(1) 取得予定資産の概要

	平成29年3月17日時点	平成29年2月27日公表時点
特記事項	本投資法人は、平成29年3月17日に以下の<概念図>記載の「取得予定土地①・取得予定建物」を取得価格7,800百万円にて取得しました。また、平成29年12月29日までに「取得予定土地②」を取得価格400百万円にて取得する予定です。ただし、「取得予定土地②」については、以下の<概念図>記載の第三者所有建物を建替えられると合理的に判断	本投資法人は、平成29年3月17日に以下の<概念図>記載の「取得予定土地①・取得予定建物」を取得価格7,800百万円にて、平成29年12月末日までに「取得予定土地②」を取得価格400百万円にて、それぞれ取得する予定です。ただし、「取得予定土地②」については、以下の<概念図>記載の第三者所有建物を建替えられると合理的に判断できる場合又は売主及び本投資法人

<p>できる場合又は売主及び本投資法人が売買実行期限を延期することが妥当であると判断した場合で売主及び本投資法人が合意した場合には、取得予定日を別途合意する日まで延期することができます。更に、以下の〈概念図〉記載の第三者所有建物を本投資法人が満足する条件で建替えられると合理的に判断できる場合、当該新建物を本投資法人が購入することにつき売主と誠実に協議することができます。</p>	<p>が売買実行期限を延期することが妥当であると判断した場合で売主及び本投資法人が合意した場合には、取得予定日を別途合意する日まで延期することができます。更に、以下の〈概念図〉記載の第三者所有建物を本投資法人が満足する条件で建替えられると合理的に判断できる場合、当該新建物を本投資法人が購入することにつき売主と誠実に協議することができます。</p>
--	--

3. 取得予定資産

(1) 取得予定資産の概要

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得予定価格 (百万円)	取得予定年月日
Gビル御堂筋01 ^(注1)	大阪府大阪市中央区	不動産信託受益権	9,975	平成29年3月31日
Gビル心齋橋03(B館) (Gビル心齋橋03(B館)(底地))	大阪府大阪市中央区	不動産信託受益権	400	平成29年12月29日まで
MARINE & WALK YOKOHAMA	神奈川県横浜市中区	不動産信託受益権	11,300	平成29年3月24日、 平成29年5月1日 ^(注2)
計	3物件		21,675	

(注1) 本日時点での名称はHHK御堂筋ビルですが、本投資法人が取得後に使用する管理上の名称を記載しています。

(注2) 平成29年3月24日にて、MARINE & WALK YOKOHAMAを信託財産とする不動産信託受益権の準共有持分20%（取得予定価格2,260百万円）を、平成29年5月1日にて、不動産信託受益権の準共有持分80%（取得予定価格9,040百万円）を取得する予定です。

(2) フォワード・コミットメント等に関する事項

本投資法人は、本日付でGビル心齋橋03(B館)(底地)について売主との間で売買契約を締結しました。当該売買契約において、本投資法人は、平成29年12月29日までの間の売主及び本投資法人が別途合意する日(以下「売買実行期限」といいます。)までにGビル心齋橋03(B館)(底地)を取得する旨を合意しており^(注)、当該売買契約は金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針に定めるフォワード・コミットメント等に該当します。当該売買契約においては、買主である本投資法人が同契約の条項に違反をしたとき(表明保証が虚偽又は真実ではなかった場合を含みます。)は、売主は、同契約を解除することができ、この場合、本投資法人は売主に対して売主が被った損害を賠償する義務を負う旨が定められています(ただし、当該損害賠償の総額は、売買代金の20%総額を超えないものとされています。)

(注) ただし、売買実行期限以降において遅滞なく底地上の建物を建て替えることができると合理的に判断できる場合又は売主及び本投資法人が売買実行期限を延期することが妥当であると判断した場合で売主及び本投資法人が合意した場合には、売買実行期限は当該合意により定める日まで延期される旨が売買契約に定められています。

以上