

平成 26 年 1 月 30 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 辻 徹
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

国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ

【G DINING札幌、Gビル神宮前04、Gビル神宮前05】

本投資法人は、本日、下記のとおり、不動産信託受益権を譲渡することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡の概要

物件名称	譲渡予定資産	譲渡価格 (百万円)	帳簿価額 (百万円) (注1)	譲渡価格 と帳簿価 額の差額 (百万円)	譲渡先	譲渡契約 締結日	譲渡予定 年月日
G DINING 札幌	不動産 信託受益権	(注2)	2,933	(注2)	合同会社二重橋 インベストメント	平成 26 年 1 月 31 日	平成 26 年 1 月 31 日
G ビル神宮前 04			869				
G ビル神宮前 05			2,704				
合計		6,560	6,508	+51			

(注1) 帳簿価額は引渡予定日時点を想定しています。

(注2) 個別の譲渡価格については譲渡先からの同意を得られていないため非開示としています。そのため、個別の帳簿価額との差額も非開示としております。

2. 譲渡を決定した理由

本投資法人は、ポートフォリオの収益性及び安定性の向上を目的として保有資産の入替えも外部成長戦略の一つとして位置付けております。本譲渡は、その一環として物件の収益貢献度や損益に及ぼす影響等を勘案し決定したものです。

本譲渡資産の譲渡によって得られる資金は、平成 25 年 12 月 19 日付で発表した「イオンタウン大垣」譲渡により得られる資金とともに、今後の資産取得に活用する予定です。



3. 譲渡資産の内容

物件名称	G DINING 札幌		
特定資産の種類	不動産信託受益権		
所在地	北海道札幌市中央区南三条西三丁目3番地3他		
土地	面積	621.58 m ²	
	所有・それ以外の別	所有権	用途地域 商業地域
建物	構造と階数	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付9階建	
	延床面積	4,877.48 m ²	
	所有・それ以外の別	所有権	建築時期 平成20年10月29日
鑑定評価額	2,110百万円(平成25年8月31日時点)		
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所		
テナントの内容	テナント数(主なテナント)	24(温味、はなれ味重、Aki Nagao 他)	
	賃貸事業収入	90百万円	敷金 71百万円
	総賃貸面積	4,082.11 m ²	総賃貸可能面積 4,082.11 m ²
	稼働率(面積ベース)	100.0%	
担保設定の有無	特になし		
その他特筆すべき事項	特になし		

- ・「所在地」は住居表示又は登記簿上に表示されているものを記載しています。
 - ・「土地面積」、「構造と階数」、「延床面積」及び「建築時期」に関する記載については、登記簿上の記載に基づいています。
 - ・「用途地域」については、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
 - ・「テナントの内容」は、平成25年8月期(平成25年3月1日～平成25年8月31日)の実績値を記載しています。
 - ・金額については百万円未満を切捨て、比率については小数点第二位を四捨五入しています。
- 以下、同じです。

物件名称	Gビル神宮前04		
特定資産の種類	不動産信託受益権		
所在地	東京都渋谷区神宮前五丁目1番17号		
土地	面積	289.48 m ²	
	所有・それ以外の別	所有権	用途地域 第一種中高層住居専用地域
建物	構造と階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建	
	延床面積	573.94 m ²	
	所有・それ以外の別	所有権	建築時期 平成9年3月11日
鑑定評価額	1,250百万円(平成25年8月31日時点)		
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所		
テナントの内容	テナント数(主なテナント)	2(BEAUTRIUM 他)	
	賃貸事業収入	33百万円	敷金 63百万円
	総賃貸面積	540.78 m ²	総賃貸可能面積 540.78 m ²
	稼働率(面積ベース)	100.0%	
担保設定の有無	特になし		
その他特筆すべき事項	特になし		

物件名称	Gビル神宮前05		
特定資産の種類	不動産信託受益権		
所在地	東京都渋谷区神宮前二丁目32番5号		
土地	面積	371.46 m ²	
	所有・それ以外の別	所有権	用途地域 商業地域
建物	構造と階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建	
	延床面積	1,575.26 m ²	
	所有・それ以外の別	所有権	建築時期 昭和60年3月27日
鑑定評価額	3,730百万円(平成25年8月31日時点)		
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所		
テナントの内容	テナント数(主なテナント)	3(ディーゼル他)	
	賃貸事業収入	99百万円	敷金 190百万円
	総賃貸面積	1,479.10 m ²	総賃貸可能面積 1,479.10 m ²
	稼働率(面積ベース)	100.0%	
担保設定の有無	特になし		
その他特筆すべき事項	特になし		



4. 譲渡先の概要

名 称	合同会社二重橋インベストメント
所 在 地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	業務執行社員兼代表社員 一般社団法人二重橋インベストメント 職務執行者 三品貴仙
事 業 目 的	1. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の取得、開発、保有、処分、賃貸及び管理 3. 前各号に掲げる事業をその目的とする会社の株式、出資持分、 特定持分等の取得、保有及び処分 4. 前各号に付帯する一切の業務
資 本 金	80万円（平成26年1月8日現在）
設 立 年 月 日	平成26年1月8日
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係 人 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

5. 媒介の概要

なし

6. 決済方法等

引渡時一括

7. 譲渡の日程

譲 渡 契 約 締 結 日	平成26年1月31日（予定）
代 金 入 金 日	平成26年1月31日（予定）
譲 渡 日	平成26年1月31日（予定）

8. 今後の見通し

本資産の譲渡による平成26年2月期（第24期：平成25年9月1日～平成26年2月28日）及び平成26年8月期（第25期：平成26年3月1日～平成26年8月31日）への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

以 上