

平成 25 年 4 月 23 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

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うちの借地部分）  
【イオンモール伊丹】

本投資法人は、運用資産である「イオンモール伊丹」（以下「既存物件」といいます。）において、賃借しておりました既存物件の底地（以下、「本件土地」といいます。）を、この度下記の通り取得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. 取得の概要

1)	物件名称	イオンモール伊丹 (既存物件にかかる底地のうちの借地部分:2,700.81㎡)
2)	特定資産の種類	不動産（なお、本取得予定資産は、不動産として取得し、同日付けで追加信託いたします。受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社）
3)	所在地	兵庫県伊丹市藤ノ木一丁目1番1号他（既存物件全体）
4)	用途地域	商業地域
5)	取得価格	378百万円（取得費用等除く）
6)	鑑定評価額	497百万円（注）（平成25年3月1日時点）
7)	鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
8)	売買契約締結日	平成25年4月24日（予定）
9)	取得年月日	平成25年4月24日（予定）
10)	取得資金	自己資金による

（注）本件土地の鑑定評価額 497 百万円は、本件土地を買い受ける場合の鑑定評価であり、当該鑑定評価書によれば、底地併合（本件土地取得）後の一体不動産（既存物件全体）の価格は 18,300 百万円と査定されています。底地併合（本件土地取得）前の平成 25 年 2 月末時点の鑑定評価額は 17,500 百万円であり、一体不動産（既存物件全体）としては底地の併合（本件土地取得）により鑑定評価額が 800 百万円増加すると想定されます。

2. 取得の理由

既存物件の土地につきましては、現在、全体土地面積57,180.21㎡の内、一部が借地（合計面積：2,700.81㎡）となっており、本投資法人は借地にかかる地代を支払っております。今般、当該借地である本件土地を取得することにより、借地部分がなくなり物件保有の安定性が向上すること、将来に渡って発生する地代費用の抑制が収益向上に貢献すること、等を総合的に判断し本件土地の取得を決定いたしました。

（注）地代の金額については、開示について取得先の同意が得られていないため、非開示としています。



### 3. 取得先の概要

取得先は、本邦内の個人であります。詳細に関する開示については同意を得られていないため、非開示としています。なお、本投資法人・資産運用会社と取得先、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と取得先の関係者及び関係会社との間には、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、取得先、取得先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。

### 4. 媒介の概要

なし

### 5. 今後の見通し

本取得による平成 25 年 8 月期（第 23 期：平成 25 年 3 月 1 日～平成 25 年 8 月 31 日）及び平成 26 年 2 月期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日）の運用状況への影響につきましては、平成 25 年 4 月 15 日付で開示した決算短信における運用状況の予想より変更ありません。

以 上

(参考)

【既存物件の写真及び所在地図】

