

平成 26 年 4 月 25 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

国内不動産の取得完了に関するお知らせ(増改築による追加取得)

【おやまゆうえんハーヴェストウォーク】

本投資法人は、平成 25 年 9 月 6 日付「国内不動産の取得に関するお知らせ(増改築による追加取得)【おやまゆうえんハーヴェストウォーク】」でお知らせしたとおり、「おやまゆうえんハーヴェストウォーク」(栃木県小山市)(以下、「本物件」といいます。)において、増改築による追加取得が完了しましたのでお知らせします。

また、本物件は、本増改築を含めた一連のリニューアルが完了し、平成 26 年 4 月 26 日にリニューアルオープンいたします。

記

1. 増改築の概要に関する内容確定(変更部分は下線)

	平成 26 年 4 月 25 日時点	平成 25 年 9 月 6 日公表時点
1) 取得予定資産	不動産 (なお、本取得予定資産は、不動産として取得し、 <u>平成 26 年 5 月中旬予定</u> で追加信託いたします。 受託者：みずほ信託銀行株式会社)	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：みずほ信託銀行株式会社)
2) 延床面積	<u>1194.51 m²</u>	約 1,200 m ² (予定)
3) 構造・規模	鉄骨造・地上 1 階	鉄骨造・地上 1 階
4) 用途地域	商業地域	商業地域
5) 建築費総額	<u>1.8 億円</u>	約 1.7 億円
6) 取得資金	自己資金による	自己資金による
7) 施工者	株式会社フジタ	株式会社フジタ
8) 工事請負契約締結日	平成 25 年 9 月 9 日	平成 25 年 9 月 9 日
9) 完成日(引渡し日)	<u>平成 26 年 4 月 25 日</u>	平成 26 年 4 月中旬(予定)

(注 1)「延床面積」は、平成 25 年 9 月 6 日公表時点においては、設計図(建築確認申請前)によるものを記載しており、本日時点では建築確認申請によるものを記載しています。なお、増改築前の同区画の延床面積は、986.36m²です。

(注 2) 本件は、既存建物の一部の増改築の概要を記載していますが、その他リニューアル工事に伴い設置したゴミ置き場、移設トイレ等についても追加取得の対象となっており、それらを含めた建築費総額は 2.3 億円となっています。なお、平成 25 年 9 月 6 日付「おやまゆうえんハーヴェストウォークのリニューアル計画について」の P3 で開示しました、リニューアルによる概算支出額約 13.3 億円には変更ありません。

2. 今後の見通し

本取得による、平成 26 年 8 月期の運用状況への影響は平成 26 年 4 月 14 日付「平成 26 年 2 月期(第 24 期)決算短信」で公表した平成 26 年 8 月期予想に織り込んでいるため変更はありません。

以上



【ご参考】

■平成26年4月26日リニューアルオープン時点の本物件全体に関する内容

1) 物 件 名 称	おやまゆうえんハーヴェストウォーク
2) 所 在 地	栃木県小山市大字喜沢 1457
3) 取 得 年 月 日	平成19年8月31日および平成26年4月25日
4) 土 地 面 積	113,692.86 m ²
5) 延 床 面 積	59,040.60 m ²
6) 構 造 ・ 規 模	鉄骨造・地上1階（一部2階）
7) 用 途 地 域	商業地域
8) テ ナ ン ト 数	73 一連のリニューアルによる主な新規テナント： Old Navy、ユニクロ、無印良品、studio CLIP、Green parks 等
9) 賃 貸 可 能 面 積	59,897.49 m ²
10) 賃 貸 面 積	59,897.49 m ²
11) 稼 働 率	100.0%

(注1)「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が、今回のリニューアルに関する部分の変動については、建築確認申請によるものを記載しています。

■新築棟



■エリアマップ

