

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 25-投法6-3
【提出書類】 発行登録追補書類
【提出先】 関東財務局長
【提出日】 平成27年1月29日
【発行者名】 日本リテールファンド投資法人
【代表者の役職氏名】 執行役員 難波 修一
【本店の所在の場所】 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
【事務連絡者氏名】 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
リテール本部長 今西 文則
【電話番号】 03-5293-7081
【発行登録の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】 日本リテールファンド投資法人
【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）
【今回の募集金額】 第9回無担保投資法人債 70億円
【発行登録書の内容】
(1) 【提出日】 平成25年4月15日
(2) 【効力発生日】 平成25年4月23日
(3) 【有効期限】 平成27年4月22日
(4) 【発行登録番号】 25-投法6
(5) 【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 100,000百万円

【これまでの募集実績】

(発行予定額を記載した場合)

番号	提出年月日	募集金額(円)	減額による訂正年月日	減額金額(円)
25-投法6-1	平成25年12月12日	7,500百万円	—	—
25-投法6-2	平成26年6月20日	8,000百万円	—	—
実績合計額(円)		15,500百万円 (15,500百万円)	減額総額(円)	なし

(注) 実績合計額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段括弧書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】（発行予定額-実績合計額-減額総額） 84,500百万円
(84,500百万円)

(注) 残額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段括弧書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

(発行残高の上限を記載した場合)

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限-実績合計額+償還総額-減額総額） ー円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

第2【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

(1)【銘柄】

日本リテールファンド投資法人第9回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「本投資法人債」という。）

(2)【投資法人債券の形態等】

① 社債等振替法の適用

本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律（以下「社債等振替法」という。）の適用を受け、下記(17)項「振替機関に関する事項」に記載の振替機関の振替業にかかる業務規程（以下「振替機関の業務規程」という。）に従って取り扱われるものとし、同法第115条で準用する第67条第1項の規定にもとづき本投資法人債についての投資法人債券は発行しない。

但し、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者は日本リテールファンド投資法人（以下「本投資法人」という。）に投資法人債券を発行することを請求できる。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とする。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、本投資法人債の投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行わない。

② 信用格付

本投資法人債について信用格付業者から取得した信用格付及び取得日、申込期間中に各信用格付業者が公表する情報の入手方法は以下のとおり。（電話番号はシステム障害等により情報が入手できない場合の各信用格付業者の連絡先）

(イ) 株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」という。）

信用格付：AA-（取得日 平成27年1月29日）

入手方法：R&Iのホームページ（<http://www.r-i.co.jp/jpn/>）の「ストラクチャードファイナンス」の「ストラクチャードファイナンス 最新情報 ニュースリリース（2012年1月10日以降）」及び同コーナー右上の「一覧はこちら」をクリックして表示される「ストラクチャードファイナンス ニュース一覧」に掲載されている。

問合せ電話番号：03-3276-3511

(ロ) ムーディーズ・ジャパン株式会社（以下「ムーディーズ」という。）

信用格付：A3（取得日 平成27年1月29日）

入手方法：ムーディーズのホームページ

（https://www.moody's.com/pages/default_ja.aspx）の「当社格付に関する情報」の「レポート」コーナーの「プレスリリース - ムーディーズ・ジャパン」をクリックして表示される「格付情報：ムーディーズ・ジャパン株式会社」に掲載されている。

問合せ電話番号：03-5408-4100

(ハ) スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社（以下「S&P」という。）

信用格付：A（取得日 平成27年1月29日）

入手方法：S&Pのホームページ

(http://www.standardandpoors.com/ja_JP/web/guest/home) の「ライブラリ・規制関連」の「信用格付けの概要（スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社）」

(http://www.standardandpoors.com/ja_JP/web/guest/ratings/jpcrlist/-/pcr-details/pcr/corporates) に掲載されている。

問合せ電話番号：03-4550-8000

信用格付は債務履行の確実性（信用リスク）についての現時点における各信用格付業者の意見であり事実の表明ではない。また、信用格付は、投資助言、販売推奨、又は情報若しくは債務に対する保証ではない。信用格付の評価の対象は信用リスクに限定されており、流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて言及するものではない。各信用格付業者の信用格付は信用リスクの評価において各信用格付業者が必要と判断した場合に変更され、又は情報の不足等により取り下げられる（若しくは保留される）ことがある。各信用格付業者は評価にあたり信頼性が高いと判断した情報（発行体から提供された情報を含む。）を利用しているが、入手した情報を独自に監査・検証しているわけではない。

(3) 【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しない。

なお、振替投資法人債の総額は、金70億円である。

(4) 【各投資法人債の金額】

1億円

(5) 【発行価額の総額】

金70億円

(6) 【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7) 【利率】

年0.765パーセント

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

①本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日（以下「償還期日」という。）までこれをつけ、平成27年8月5日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年2月5日及び8月5日の2回に各その日までの前半か年分を支払う。但し、半か年に満たない利息を計算するときは、その半か年間の日割でこれを計算する。

②利息を支払うべき日（以下「利息支払期日」という。）が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。

③償還期日後は本投資法人債には利息をつけない。但し、償還期日に財務代理人に対して本投資法人債の元金支払資金の預託（以下「資金預託」という。）がなされなかった場合には、償還期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記(7)項「利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとする。

④利息支払期日に資金預託がなされなかった場合には、当該未払利息について、当該利息支払期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記(7)項「利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとする。

(9) 【償還期限及び償還の方法】

①本投資法人債の元金は、平成27年2月5日にその総額を償還する。

②本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とする。

③本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、下記(17)項「振替機関に関する事項」に記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

④償還期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。

(10) 【募集の方法】

一般募集

(11) 【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。
申込証拠金には利息をつけない。

(12) 【申込期間】

平成27年1月29日

(13) 【申込取扱場所】

下記(20)項「その他 I. 引受け等の概要」に記載の引受人の本店及び国内各支店

(14) 【払込期日】

平成27年2月5日

(15) 【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(16) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(17) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(18) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 平成13年10月18日

登録番号 関東財務局長第8号

(19) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額7,000百万円から発行諸費用の概算額47百万円を控除した差引手取概算額6,953百万円は、全額を第2回無担保投資法人債の償還資金に充当する予定である。

(20) 【その他】

I. 引受け等の概要

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町 一丁目5番1号	2,400	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受を行う。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金45銭とする。
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内 二丁目5番2号	2,300	
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内 三丁目3番1号	2,300	
計	—	7,000	—

II. その他

① 財務代理人

- (イ) 本投資法人は、別に定める財務代理契約証書にもとづき、株式会社三菱東京UFJ銀行（以下「財務代理人」という。）に本投資法人債の財務代理事務を委託する。
- (ロ) 財務代理人は、本投資法人債に関して、本投資法人債の投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債の投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していない。
- (ハ) 本投資法人が財務代理人を変更する場合には、その旨を公告する。
- (ニ) 合併等により財務代理人の名称又は住所が変更される場合には、本投資法人はその新たな名称又は住所を公告する。
- (ホ) 本投資法人債の投資法人債権者が財務代理人に請求等を行う場合には、財務代理人の本店に対してこれを行うものとする。

② 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」という。）第139条の8但書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていない。

③ 担保及び保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また特に留保されている資産はない。

④ 財務上の特約

(イ) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債（但し、下記に定める担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除く。）のために担保権を設定する場合は、本投資法人債のために担保付社債信託法にもとづき同順位の

担保権を設定しなければならない。なお上記但書における担付切換条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。

- (ロ) 上記(イ)により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告するものとする。

⑤ 期限の利益喪失に関する特約

- (イ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債の投資法人債権者からの書面による請求を財務代理人が受けた日から7日を経過した日に、請求を受けた各本投資法人債について期限の利益を喪失する。但し、財務代理人が当該請求を受けた日から7日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではない。

- a. 本投資法人が上記(9)項「償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、7日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- b. 本投資法人が上記(8)項「利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、14日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- c. 本投資法人が上記「④財務上の特約 (イ)担保提供制限」の規定に違背したとき。
- d. 本投資法人が本投資法人の本投資法人債以外の投資法人債又は投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。但し、当該債務の合計額(邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではない。
- e. 本投資法人以外の者の発行する社債又は社債を除く借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。但し、当該保証債務の合計額(邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではない。

- (ロ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債の投資法人債権者からの請求の有無にかかわらず、本投資法人債総額についてただちに期限の利益を喪失する。

- a. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散(合併の場合を除く。)の決議をしたとき。
- b. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
- c. 本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。但し、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りでない。
- d. 本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項にもとづく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒を図ることができなかつたとき。

(ハ) 上記(イ)又は(ロ)の規定により期限の利益を喪失した本投資法人債は、ただちに支払われるものとし、償還期日又は直前の利息支払期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨の公告をした日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記(7)項「利率」所定の利率による利息を付するものとする。

⑥ 公告の方法

(イ) 本投資法人債に関して本投資法人債の投資法人債権者に対し公告する場合には、財務代理人が本投資法人からの通知を受けて、本投資法人の名においてこれを行うものとし、法令に別段の定めがあるものを除き本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行する各1種以上の新聞紙(但し、重複するものがあるときは、これを省略することができる。)にこれを掲載する。

(ロ) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除いて、電子公告の方法によりこれを行うものとする。但し、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行する各1種以上の新聞紙(但し、重複するものがあるときは、これを省略することができる。)にこれを掲載する。

⑦ 投資法人債権者集会

(イ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨、投資法人債権者集会の日時及び場所並びに投資法人債権者集会の目的である事項その他法令にもとづき投資法人債権者に通知すべき事項を公告する。

(ロ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行う。

(ハ) 本投資法人債の総額(償還済みの額及び本投資法人が有する本投資法人債の金額の合計額を除く。)の10分の1以上にあたる本投資法人債を有する投資法人債権者は、本投資法人債に関する社債等振替法第115条で準用する同法第86条に定める書面(上記(2)項「投資法人債券の形態等」①但書にもとづき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は当該投資法人債券)を本投資法人又は財務代理人に提示したうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人又は財務代理人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができる。

(ニ) 上記(イ)及び(ハ)にともなう事務手続については、財務代理人が本投資法人の名においてこれを行うものとし、財務代理人が本投資法人債の投資法人債権者からの請求を受けつけた場合には、すみやかにその旨を本投資法人に通知し、その指示にもとづき手続を行う。

(ホ) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類(投信法第139条の7で準用する会社法第681条第1号に定める種類をいう。以下同じ。)の投資法人債の投資法人債権者集会は、一つの集会として開催される。上記(イ)乃至(ニ)の規定は、本(ホ)の投資法人債権者集会について準用する。

⑧ 時効

本投資法人債の消滅時効は、投信法第139条の7で準用する会社法第701条の規定により、元金については10年、利息については5年とする。

⑨ 追加発行

本投資法人は、随時、本投資法人債の投資法人債権者（上記(2)項「投資法人債券の形態等」①但書にもとづき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は利札の所持人を含む。）の同意なしに、本投資法人債と初回利払日乃至払込金額を除く全ての事項（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（以下「投信法施行規則」という。）第180条所定の各事項を含む。）において本投資法人債と同じ内容の要項を有し、本投資法人債と併合されることとなる同一の種類の投資法人債を追加発行することができる。

⑩ 投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店及び財務代理人の本店に本投資法人債の投資法人債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

⑪ 発行代理人及び支払代理人

振替機関の業務規程にもとづく本投資法人債の発行代理人業務及び支払代理人業務は、財務代理人がこれを取扱う。

⑫ 一般事務受託者

(イ) 本投資法人債に関する一般事務受託者

a. 本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務（投信法第117条第1号関係）

みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、SMBC日興証券株式会社

b. 財務代理人に委託する発行及び期中事務（本投資法人債にかかる発行代理人業務及び支払代理人業務を含む。）（投信法第117条第3号及び第6号関係）

株式会社三菱東京UFJ銀行

なお、投信法施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び振替機関の業務規程その他上記(17)項「振替機関に関する事項」に記載の振替機関が定める規則等（以下「業務規程等」という。）の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経由して処理される。

c. 本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務（投信法第117条第2号関係）

株式会社三菱東京UFJ銀行

(ロ) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者（投信法第117条第2号乃至第6号関係）

三菱UFJ信託銀行株式会社

三井住友信託銀行株式会社

税理士法人プライスウォーターハウスクーパース

⑬ 資産運用会社

三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

⑭ 資産保管会社

三菱UFJ信託銀行株式会社

⑮ 元利金の支払

本投資法人債の投資法人債権者に対する元利金は、社債等振替法及び業務規程等に従って支払われ、本投資法人は、支払代理人を経由しての振替機関の業務規程に定義された機構加入者

に対する元利金の交付をもって、本投資法人債の元利金の支払にかかる債務を免責されるものとする。

⑯ 申込等

引受人は、募集に際して、上記(11)項「申込証拠金」に記載の申込証拠金を申込者より徴収し、これを払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第25期(自平成26年3月1日 至平成26年8月31日) 平成26年11月17日
関東財務局長に提出

2【訂正報告書】

訂正報告書(上記1の有価証券報告書の訂正報告書)を平成27年1月15日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である平成26年11月17日付の有価証券報告書及び平成27年1月15日付の有価証券報告書の訂正報告書(以下併せて「参照有価証券報告書」という。)に関して、本発行登録追補書類提出日(平成27年1月29日)までの間に補完すべき情報は、以下に記載の通りです。

以下に記載の事項を除き、参照有価証券報告書に記載されている事項については、本発行登録追補書類提出日現在、変更がないと判断しています。また、参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日までの間に生じた変更その他の事由はありません。

なお、以下の文中における将来に関する事項及び参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項は、別段の記載のない限り、本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。また、当該将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

1 賃料減額訴訟における和解

大阪心斎橋 8953 ビルの信託受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社(本投資法人は信託受益権を保有)は、当該物件の賃借人である株式会社東急ハンズ(以下本1において「原告」といいます。)より、平成23年11月1日付で、大阪地方裁判所に、平成21年12月分以降平成22年12月26日までの分の賃料及び駐車場使用料につき現行比20%、平成22年12月27日分以降につき現行比30%の減額を求める賃料減額訴訟の提起を受けましたが、平成26年12月1日付で、大阪地方裁判所にて和解が成立しました。

主な和解の内容は、以下のとおりです。

- (1) 賃料の変更 : 平成26年12月1日(和解日)以降の月額賃料及び駐車場使用料を現行比△10.45%とする。

- (2) 賃料の改定 : 平成 11 年 2 月 4 日付建物賃貸借契約書（その後の変更も含め、以下「原契約」といいます。）に基づく次回の賃料及び駐車場使用料の改定可能日は平成 29 年 12 月 1 日に変更し、以後も同日から 3 年経過毎に変更する。
- (3) 解決金の支払い : 本投資法人（信託受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社）は、本件に係る解決金として 438 百万円を原告に支払う。

なお、原契約において定める賃料改定条項に基づき、全国消費者物価指数の変動率等を勘案した 63 百万円を仮受金として平成 27 年 2 月期（第 26 期：平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 2 月 28 日）で見込んでいます。このため、今回の解決金 438 百万円については、本仮受金分を控除した 375 百万円を特別損失として計上する予定です。

2 資産の譲渡

本投資法人は、平成 26 年 12 月 5 日付で、イオンモール神戸北の不動産信託受益権の一部譲渡を行いました。

資産の譲渡の概要は以下のとおりです。

特定資産の種類	不動産信託受益権の準共有持分の 30%
物件名称	イオンモール神戸北
譲渡価格	4,950 百万円
帳簿価額	4,162 百万円（引渡日時点）（注 1）
譲渡益	784 百万円 （内訳：譲渡価格と帳簿価額の差額 788 百万円-譲渡経費等概算額 4 百万円）
譲渡契約締結日	平成 26 年 12 月 5 日
譲渡年月日	平成 26 年 12 月 5 日
譲渡先	DREAM プライベートリート投資法人（注 2）

（注 1）引渡日時点の帳簿価額 13,872 百万円に 30%を乗じた数値を記載しています。

（注 2）資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者との取引に該当します。

3 資産運用会社の取締役の異動

参照有価証券報告書提出後、以下のとおり資産運用会社の取締役の異動がありました。

(退任) 平成 26 年 12 月 12 日付退任 (注)

取締役 (非常勤) トレバー・クック

(注) 平成 26 年 12 月 12 日付で退任しておりますが、法令の定めに従い、グラハム・マッキーが資産運用会社の取締役に就任した平成 26 年 12 月 15 日まで取締役としての権利義務を有しておりました。

(新任) 平成 26 年 12 月 15 日付就任

取締役 (非常勤) グラハム・マッキー

新たに就任した取締役の本書の日付現在の略歴は、以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	グラハム・ マッキー	平成14年 7月	アクサ・インベストメント・マネージャーズ フランス インターナショナルグラデュエート・トレーニーとして 入社	0
		平成15年 6月	アクサ・リアル・エステート・インベストメント・マネ ージャーズ プロパティ・トラスト・アナリスト	
		平成18年 7月	アクサ・リアル・エステート・インベストメント・マネ ージャーズ 日本 マネージャー	
		平成20年 6月	UBS グローバル・アセット・マネジメント グローバ ル・リアル・エステート グローバル・マルチ・マネ ージャーズ アジア・パシフィック・ヘッド	
		平成26年 12月	UBS グローバル・アセット・マネジメント グローバル 不動産部門 アジア・パシフィック・ヘッド (現任) 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 非常勤取締役 (現任)	

4 資産の取得

本投資法人は、平成26年12月26日付で、Gビル名古屋栄01の取得を行いました。

資産の取得の概要は以下のとおりです。

特定資産の種類	不動産
物件名称	Gビル名古屋栄01
取得価格	1,900百万円
鑑定評価額	1,990百万円(価格時点:平成26年12月1日)
契約締結日	平成26年12月26日
取得日	平成26年12月26日
取得先	土地:株式会社NKプランニング、株式会社トラストワン・アセットマネジメント 建物:株式会社NKプランニング
取得資金	自己資金
決済方法	引渡時一括

また、資産運用会社は、平成27年1月27日付で、Gビル吉祥寺01に係る不動産信託受益権の準共有持分50%を追加取得することを意思決定しております。

資産の取得の概要は以下のとおりです。

特定資産の種類	不動産信託受益権の準共有持分の50%
物件名称	Gビル吉祥寺01
取得予定価格	1,760百万円
鑑定評価額	1,885百万円(価格時点:平成26年12月31日)
契約締結予定日	平成27年1月30日
取得予定日	平成27年1月30日
取得先	DREAMプライベート投資法人(注)
取得資金	自己資金
決済方法	引渡時一括

(注) 資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者との取引に該当します。

5 賃料減額訴訟における判決

河原町オーパの信託受託者である三井住友信託銀行株式会社(本投資法人は信託受益権を保有)は、当該物件の借借人である株式会社OPA(以下本5において「原告」といいます。)より、平成24年11月21日付で、京都地方裁判所に、平成23年3月1日以降平成23年7月31日までの賃料につき現行比約9%、平成23年8月1日以降につき現行比約10%の減額を求める賃料減額訴訟を提起されました。本投資法人としては、当該減額請求は本物件周辺の相場賃料との比較等においても合理的な理由を欠くものとの考えから、裁判手続きにおいて、信託受託者を通じてその旨を主張してまいりましたが、平成27年1月16日付で京都地方裁判所より「平成24年5月11日以降の賃料につき現行比約8.6%減額した金額とする」旨の第一審判決が言い渡されました。当該第一審判決は本投資法人の主張の内容とは隔たりがあり、今後の対応については控訴の提起も含め検討してまいります。なお、本第一審判決は一部認容判決であり、今後原告から控訴の提起がなされ、控訴審において更なる減額を認める判決が下される可能性があります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

日本リテールファンド投資法人 本店

(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)

株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)