

平成 28 年 3 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
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/

保有資産のリニューアル計画に関するお知らせ【ならファミリー】（計画内容の一部見直し）

日本リテールファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 27 年 10 月 14 日付「保有資産のリニューアル計画に関するお知らせ【ならファミリー】」でお知らせした大規模リニューアル（以下「本事業」といいます。）について、この度、計画の進捗等に伴い本事業の概算総支出額及び想定 NOI 増加額の見込みを以下の通り見直しましたので、お知らせします。

記

1. 今回の見直しにより変更となる箇所

前回発表時リリース P3 「5. 本事業の効果」
<平成 28 年 3 月 30 日時点想定>（下線部は変更箇所を示します。）

概算総支出額 ^(注1)	増加 NOI 計算根拠	想定 NOI 増加額	想定 NOI 増加額/ 概算総支出額
<u>51 億円</u>	(リニューアル有想定 NOI) - (リニューアル無想定 NOI)	<u>4.1 億円/年</u> ^(注2)	8.2%
	(リニューアル有想定 NOI) - (平成 26 年度実績 NOI)	<u>2.0 億円/年</u> ^(注3)	4.2%

(注 1) 概算総支出額は工事費・設計費・設備更新費、付随費用の他、什器移設費・撤去費等を合計した数値です。

(注 2) リニューアルを実施しない場合の平成 29 年度想定年間 NOI と、リニューアル後の平成 29 年度想定年間 NOI (巡航ベース)の差額を記載しています。リニューアルを実施しない場合の想定年間売上高は、現状のテナント構成を維持した状態で過去の売上高推移及び、チェーンストア協会、百貨店協会等のマクロ指標や第三者のレポート等を勘案し、390 億円と試算しています。リニューアルを実施しない場合の NOI は想定年間売上をベースに、既存テナントとの賃貸借契約更改と一部入替を想定し、21.5 億円と試算しています。

(注 3) 平成 26 年 8 月期 (第 25 期) と平成 27 年 2 月期 (第 26 期) の実績 NOI の合計と、リニューアル後の平成 29 年度想定年間 NOI (巡航ベース)の差額を記載しています。

<ご参考：平成 27 年 10 月 14 日時点想定>（下線部は変更箇所を示します。表中における注記は上記と同じです。）

概算総支出額 ^(注1)	増加 NOI 計算根拠	想定 NOI 増加額	想定 NOI 増加額/ 概算総支出額
<u>55 億円</u>	(リニューアル有想定 NOI) - (リニューアル無想定 NOI)	<u>4.5 億円/年</u> ^(注2)	8.2%
	(リニューアル有想定 NOI) - (平成 26 年度実績 NOI)	<u>2.4 億円/年</u> ^(注3)	4.2%

2. 今後の見通し

本事業による影響を織り込んだ平成 28 年 8 月期 (第 29 期：平成 28 年 3 月 1 日～平成 28 年 8 月 31 日)の運用状況の予想については平成 28 年 4 月 14 日付で発表予定の決算短信にてお知らせします。

以 上