

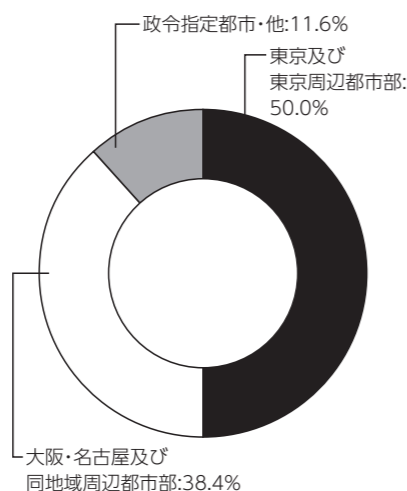


日本リテールファンド投資法人は、総合商社である三菱商事とスイスの世界最大級の金融グループであるUBS AGをスポンサーとして2002年3月12日に上場した、日本で初の商業施設特化型J-REITです。商業施設特化型としては資産規模最大のJ-REITとして成長し続けています。本投資法人は安定したキャッシュ・フローとバランス良く分散の効いた95物件、約8,800億円(2017年5月1日)の安定したポートフォリオ基盤と、高い長期借入比率等からなる強固な財務基盤を有しています。これらを背景に、本投資法人の強みであるSC(ショッピングセンター)マネジメント力を活用した保有物件の運用や優良資産取得を通じ、ポートフォリオの収益性及び安定性の更なる向上を目指します。



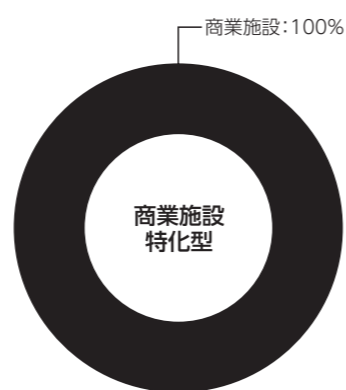
mozoワンダーシティ

運用対象地域※1

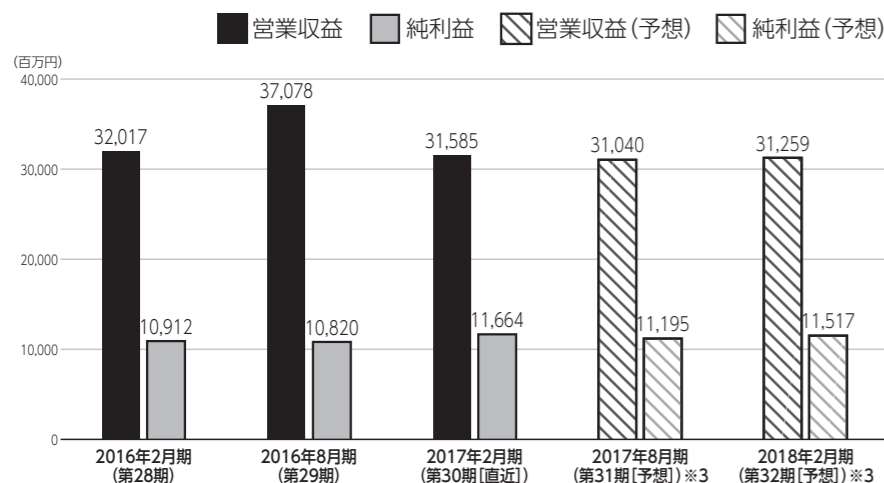


(鑑定評価額ベース)

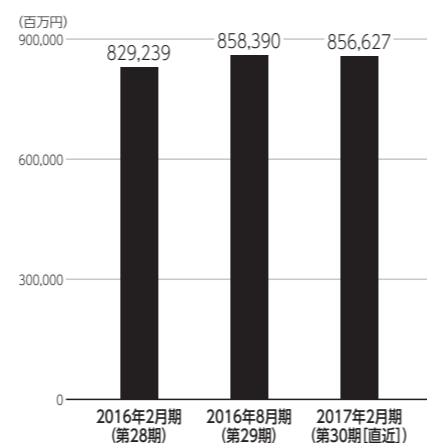
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社※6	名称	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社	資本金	500百万円
	役員	【代表取締役社長】辻 徹【代表取締役副社長】吉本 隆信【取締役常務執行役員】高橋 道夫【取締役(非常勤)】久我 卓也、酒井 勝久、トーマス・ウェルズ、マーク・ペセラム、グラハム・マッキー【監査役】磯根 周二【監査役(非常勤)】野内 雄三、長嶋 俊夫		
	株主	三菱商事株式会社、ユービーエス・アセットマネジメント・エイ・ジー		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社		会計監査人	PwCあらた有限責任監査法人
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
納税事務受託者	PwC税理士法人		投資法人債事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行

2017年3月31日時点の投資口価格	218,400円/1口	2017年2月期(第30期)分配金	4,250円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第30期(2016年9月1日~2017年2月28日)		
所在地	〒100-6420	TEL	03-5293-7081
	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	URL	http://www.jrf-reit.com/
役員	【執行役員】難波 修一【監督役員】西田 雅彦、臼杵 政治		
設立年月日	2001年9月14日	登録年月日	2001年10月18日
上場年月日	2002年3月12日		
運用資産種別	〔商業施設特化型〕商業施設：100%		
運用対象地域※1	東京及び東京周辺都市部:50.0% 大阪・名古屋及び同地域周辺都市部:38.4% 政令指定都市・他:11.6% (鑑定評価額ベース)		
運用方針	◆商業施設の立地、商圏、規模等、様々な要素を考慮した、「A 地域一番クラスの大規模商業施設」、「B 人口密集地域の近隣商業施設」、「C 主要駅隣接の好立地商業施設」及び「D プライム立地の商業施設」の4つの投資ターゲットを設定しています。特定のターゲットに過度に依拠することなく、中長期的にバランスのとれたポートフォリオの形成を目指します。 ◆投資対象地域は、原則として、東京・名古屋・大阪の3大都市圏を中心としますが、それ以外の地域においても個別の投資資産の施設競争力等の様々な要素を考慮し投資を行うこととします。		
財務方針	◇LTV(敷金・保証金含む)は、45~55%を目安とします。		
上場時発行※2	52,000口	470,000円/口	主幹事
出資総額	411,878百万円		発行済投資口数
			2,667,198口

	2016年2月期(第28期)	2016年8月期(第29期)	2017年2月期(第30期 [直近])	2017年8月期(第31期 [予想] ※3)	2018年2月期(第32期 [予想] ※3)
営業収益	32,017百万円	37,078百万円	31,585百万円	31,040百万円	31,259百万円
営業利益	13,684百万円	13,841百万円	13,981百万円	13,535百万円	13,783百万円
経常利益	11,154百万円	11,396百万円	11,665百万円	11,195百万円	11,518百万円
当期純利益	10,912百万円	10,820百万円	11,664百万円	11,195百万円	11,517百万円
短期借入金※4	23,450百万円	39,800百万円	52,800百万円		
長期借入金	288,641百万円	318,091百万円	304,691百万円		
投資法人債	37,500百万円	22,500百万円	22,500百万円		
総資産額	829,239百万円	858,390百万円	856,627百万円		
純資産額	414,705百万円	415,274百万円	416,655百万円		
分配金	4,200円/1口	4,250円/1口	4,250円/1口	4,250円/1口	4,330円/1口

保有物件数※1	95棟	テナント数※1	973	総賃貸面積※1	2,555,733㎡
主要テナント※1	イオンリテール株式会社、イオンモール株式会社、株式会社イトーヨーカ堂				
主要物件※1 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率※5	
	mozoワンダーシティ	愛知県名古屋市	55,480百万円	6.3%	
	東戸塚オーロラシティ	神奈川県横浜市	50,500百万円	5.7%	
	ならファミリー	奈良県奈良市	34,875百万円	4.0%	
格付	【Moody's】発行体格付：A3【S&P】発行体格付：A【R&I】発行体格付：AA-				

※1 保有物件に関する情報は、2017年5月1日時点の保有状況に基づきます。
 ※2 2010年3月1日に投資口1口につき4口の割合による投資口分割、及びラサールジャパン投資法人の吸収合併を行いました。
 ※3 第31期予想、第32期予想は2017年4月13日発表の「平成29年2月期決算短信」をベースに作成しています。
 ※4 貸借対照表上定義される「一年以内償還予定の投資法人債」及び「一年以内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。
 ※5 「投資比率」は取得価格総額に対する比率を記載しています。
 ※6 資産運用会社に関する情報は、2017年4月28日時点のものです。