

日本リテールファンド投資法人

略称(日本リテール / JRF)

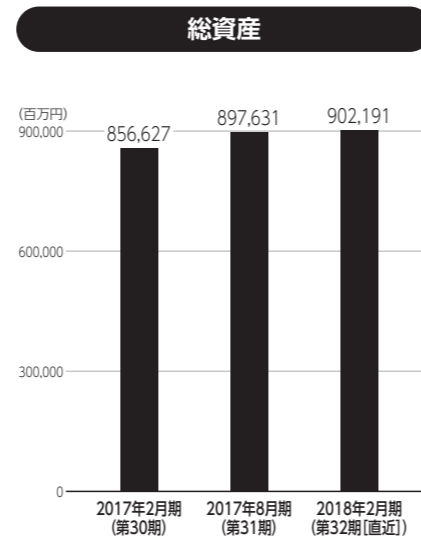
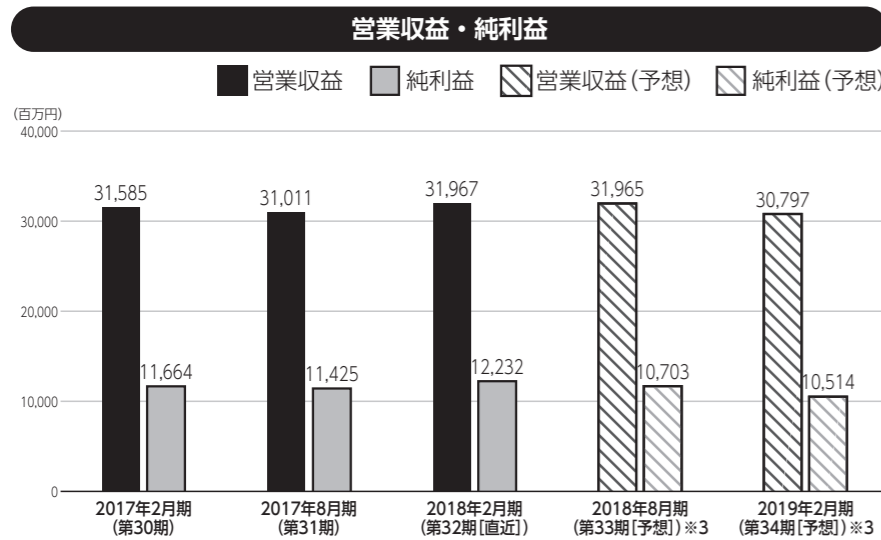
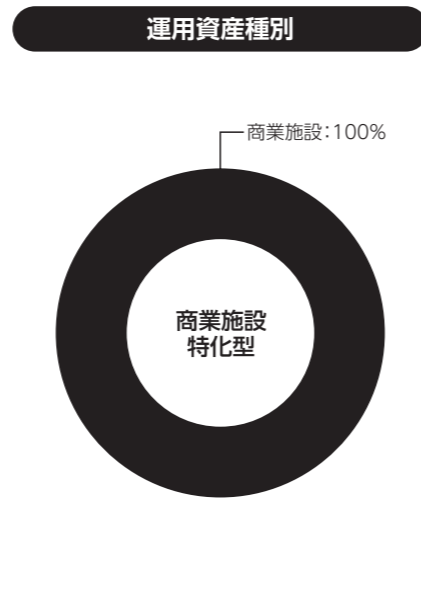
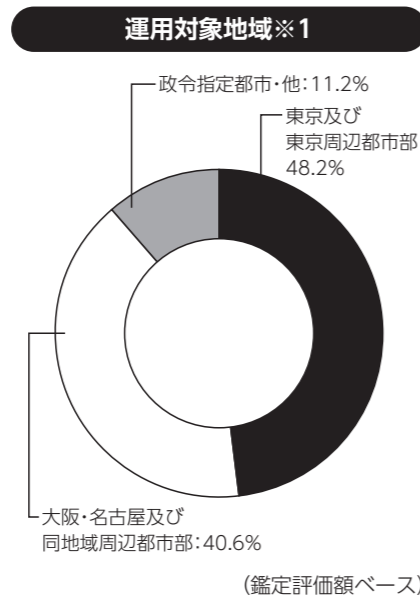
ホームページURL : <http://www.jrf-reit.com/>

才住ホ物商へ他

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99物件、約8,949億円(※1)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



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	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】 酒井 勝久 【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、下山 洋一、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)】 鎌田 吉昭、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UFJ銀行	

2018年7月31日時点の投資口価格	203,900円/1口	2018年2月期 (第32期) 分配金	4,410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32期 (2017年9月1日~2018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:48.2% 大阪・名古屋及び同地域周辺都市部:40.6% 政令指定都市・他:11.2% (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 SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、UBS証券株式会社
出資総額	411,878百万円	発行済投資口数	2,618,017口

	2017年2月期 (第30期)	2017年8月期 (第31期)	2018年2月期 (第32期 [直近])	2018年8月期 (第33期 [予想])※3	2019年2月期 (第34期 [予想])※3
営業収益	31,585百万円	31,011百万円	31,967百万円	31,965百万円	30,797百万円
営業利益	13,981百万円	13,743百万円	14,472百万円	12,941百万円	12,573百万円
経常利益	11,665百万円	11,426百万円	12,232百万円	10,703百万円	10,514百万円
当期純利益	11,664百万円	11,425百万円	12,232百万円	10,703百万円	10,514百万円
短期借入金※4	52,800百万円	51,666百万円	62,766百万円		
長期借入金	304,691百万円	311,925百万円	313,925百万円		
投資法人債	22,500百万円	29,500百万円	29,500百万円		
総資産額	856,627百万円	897,631百万円	902,191百万円		
純資産額	416,655百万円	441,967百万円	432,981百万円		
分配金	4,250円/1口	4,295円/1口	4,410円/1口	4,430円/1口	4,430円/1口

保有物件数※1	99棟	テナント数※1	957	総賃貸面積※1	2,500,934.03㎡
主要テナント※1	イオンモール株式会社、イオンリテール株式会社、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	6.2%
	東戸塚オーロラシティ	神奈川県横浜市	50,500百万円	5.6%
	ならファミリー	奈良県奈良市	34,875百万円	3.9%

※1 保有物件に関する情報は2018年6月30日時点。なお、2018年7月末日までに公表した資産取得 (取得日時点において効力を有する賃貸借契約及び取得日時点の鑑定評価額を基に算出) 及び資産譲渡後の数値です。
 ※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33期予想、第34期予想は2018年4月16日発表の「2018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、短期借入金を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。