

**【表紙】**

**【提出書類】** 臨時報告書

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成17年1月24日

**【計算期間】** 第5期  
(自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31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 廣 本 裕 一

**【本店の所在の場所】** 東京都千代田区紀尾井町4番3号泉館紀尾井町ビルディング

**【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  
代表取締役副社長 浅 井 秀 則

**【連絡場所】** 東京都千代田区紀尾井町4番3号泉館紀尾井町

**【電話番号】** 03-3511-1692

**【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)

1【提出理由】

本投資法人の投資方針が以下のとおり変更されましたので、証券取引法第24条の5第4項および特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第2項第3号の規定に基づき本臨時報告書を提出するものであります。

2【報告内容】

(1) 変更の内容についての概要

本投資法人の投資方針が以下のように変更されました。

平成16年11月26日付で提出された有価証券報告書（平成17年1月24日付有価証券報告書の訂正報告書により訂正済み）からの変更部分には、下線を付しました。

第1 投資法人の状況

2 投資方針

(1) 投資方針

a. 基本方針

(略)

b. 投資態度

( ) ポートフォリオ運用方針

d. 目標ポートフォリオ

本書の日付現在における上記a.ないしc.を総合した「目標ポートフォリオ」は、資産運用会社により以下のとおり設定されています。なお、本目標ポートフォリオは、資産運用会社の取締役会において、定期的に国内の経済情勢、不動産市場及び小売業界動向を分析し、現状のポートフォリオ構成が中長期的な視点から適切か否か検討を行い、分類及び比率を含め見直しを行います。

目標ポートフォリオ 中長期的な視点から目標とする保有資産の構成割合						
投資スタイル	物件タイプ		地域		賃貸期間	
インカム型資産 60～70%	単一商業施設	上限割合 80%	東京及び東京 周辺都市部	40～60%	2年未満	10～20%
	総合スーパー等	70%				
	百貨店・専門店 等	30%				
インカム/グロ ース型資産	低価格量販店等	20%	大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	20～40%	2～10年	30～40%
グロース型資産 30～40%	複合商業施設	50%				
	都市型	40%	政令指定都市	10～30%	10年超	40～60%
	郊外型	30%				
			その他	0～20%	(賃料収入をベースに 算出した割合)	
既稼動収益物件の割合は、ポートフォリオ全体の80%以上とする。						
投資案件1件の割合は、最大でポートフォリオ全体の20%以内とする。						
信用力がトリプルB以上に相当するテナントの割合は、ポートフォリオ全体の30%以上とする。 (賃料収入をベースに算出した割合)						

- ・ インカム型資産とは、中長期にわたり安定したキャッシュフローが期待できる投資対象をいい、例えば、信用力のある優良と判断される核となるテナントとの長期の賃貸借契約に基づき、中長期的に賃料収入が安定的に確保されている商業施設がこれに分類されます。
- ・ グロース型資産とは、テナントの入替えや稼働率の引上げ等により物件価値やキャッシュフローの成長を積極的に目指す投資対象をいいます。グロース型資産においては、インカム型資産と比較してテナントとの賃貸借契約期間を短めに設定し、可能な限り売上歩合賃料を導入することで、上記目標を達成することを目指しています。
- ・ インカム/グロース型資産とは、インカム型資産とグロース型資産の両方の特徴を兼ね備えた投資対象をいいます。

(2) 変更の年月日  
平成16年12月8日