

ジャパンリアルエステイト投資法人

略称(ジャパンRE / JRE)

ホームページURL : <http://www.j-re.co.jp/>

オフィスビル運用型

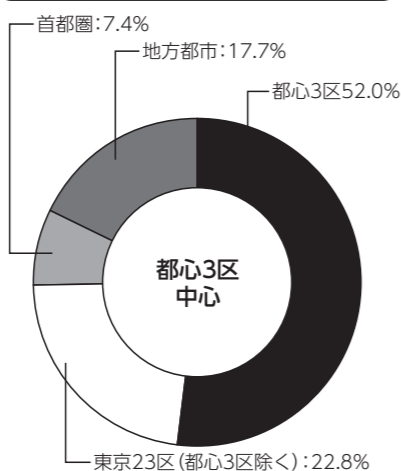


ジャパンリアルエステイト投資法人は、2001年9月10日に日本で最初に上場したREITの1つで、業界を代表する三菱地所と三井物産の2社が出資する資産運用会社、ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社が運用を行っています。投資対象は、オフィスビルに特化しており、東京都心のクラスビルを中心に競争力の高い物件を厳選して投資を行っています。また、物件取得やビルの運営・管理等の面でスポンサー2社による強力なバックアップを得ており、ポートフォリオの拡大と収益性の向上に努めています。当投資法人の強みである健全な財務体質を生かし、その時々々の景気動向に応じて、外部成長と内部成長のバランスを取りながら、長期的に安定した成長を目指しております。

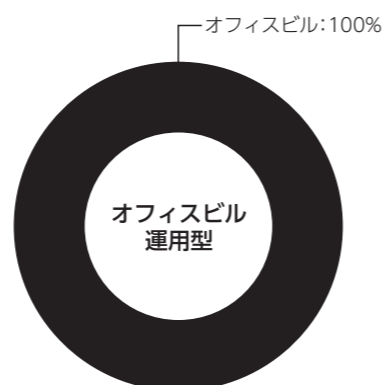


北の丸スクエア

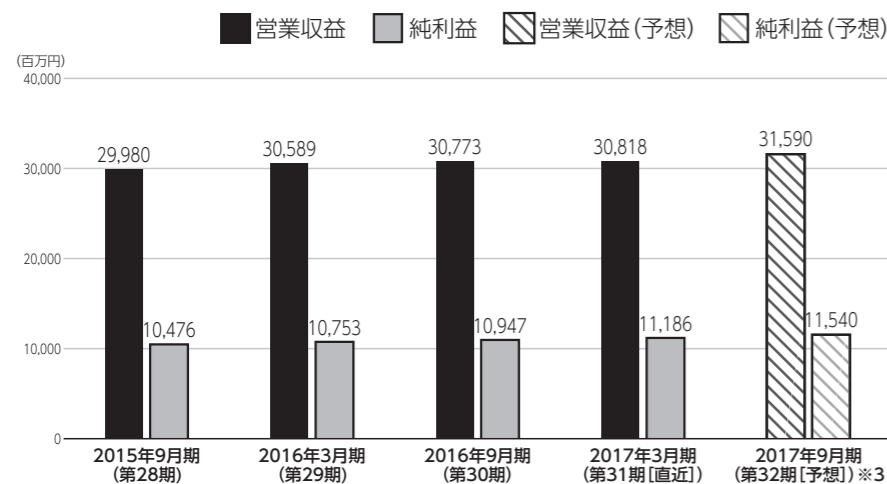
運用対象地域



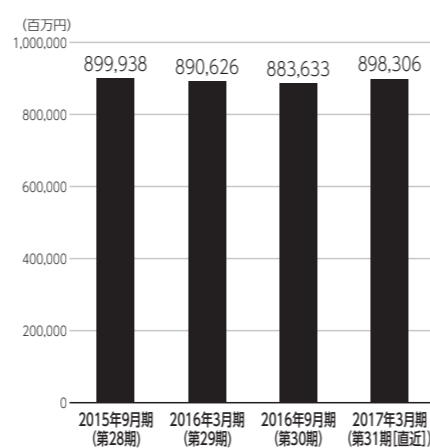
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

名称	名称	資本金	資本金
資産運用会社	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社	263百万円	
役員※6	【代表取締役社長】梅田 直樹【取締役】吉田 竜太、青柳 宏一、河原 正和、伊藤 鼓月【監査役】池田 裕一		
株主	三菱地所株式会社、三井物産株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人
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	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行、みずほ証券株式会社、DBJ証券株式会社

2017年8月31日時点の投資口価格	570,000円/1口	2017年3月期(第31期)分配金	8,544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31期(2016年10月1日~2017年3月31日)			
所在地	〒100-0005	TEL	03-3211-7921	
	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	URL	http://www.j-re.co.jp/	
役員※2	【執行役員】中島 洋【監督役員】岡野谷 知広、鷹野 宏明			
設立年月日	2001年5月11日	登録年月日	2001年6月18日	
上場年月日	2001年9月10日			
運用資産種別	[オフィスビル運用型] オフィスビル: 100%			
運用対象地域	[都心3区中心] 都心3区52.0% 東京23区(都心3区除く): 22.8% 首都圏: 7.4% 地方都市: 17.7%			
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆不動産等関連資産の所在地域別保有割合の目安を、首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)に所在する物件を70%以上、その他の地方都市に所在する物件を30%以下として運用することを基本的な目処としています。 ◆主としてオフィスビルに係る投資対象不動産等に集中して投資を行います。 ◆原則として延床面積が3,000㎡以上の建物及びその敷地に投資します。 			
財務方針	◇LTVは原則として65%を超えない範囲とし、より低い有利子負債比率を保つよう30%~40%を目安に保守的な運用を目指します。			
上場時発行	160,000口(分割前)	525,000円/1口(分割前)	主幹事	SMBC日興証券株式会社
出資総額	458,016百万円		発行済投資口数	1,309,310口

	2015年9月期(第28期)	2016年3月期(第29期)	2016年9月期(第30期)	2017年3月期(第31期 [直近])	2017年9月期(第32期 [予想]) ※3
営業収益	29,980百万円	30,589百万円	30,773百万円	30,818百万円	31,590百万円
営業利益	12,054百万円	12,352百万円	12,368百万円	12,567百万円	12,840百万円
経常利益	10,487百万円	10,816百万円	10,958百万円	11,197百万円	11,550百万円
当期純利益	10,476百万円	10,753百万円	10,947百万円	11,186百万円	11,540百万円
短期借入金※4	68,800百万円	67,100百万円	88,550百万円	82,500百万円	
長期借入金	284,650百万円	276,300百万円	247,800百万円	256,500百万円	
投資法人債	20,000百万円	20,000百万円	20,000百万円	30,000百万円	
総資産額	899,938百万円	890,626百万円	883,633百万円	898,306百万円	
純資産額	468,767百万円	469,044百万円	469,359百万円	469,598百万円	
分配金	8,001円/1口	8,121円/1口	8,361円/1口	8,544円/1口	8,810円/1口

保有物件数	69物件	テナント数	1,482	総賃貸面積	825,437㎡
主要テナント※5	株式会社三菱東京UFJ銀行、エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社、株式会社博報堂DYホールディングス				
主要物件投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	汐留ビルディング	東京都港区	96,400百万円	10.2%	
	北の丸スクエア	東京都千代田区	81,555百万円	8.6%	
	赤坂パークビル	東京都港区	60,800百万円	6.4%	
格付	【Moody's】発行体格付け: A1【S&P】長期発行体格付け: A+、短期発行体格付け: A-1【R&I】発行体格付け: AA				

※1 2017年3月期末(第31期末)時点の情報を記載しております。

※2 執行役員・監督役員については、2017年5月11日時点の情報を記載しております。

※3 2017年9月期予想は2017年5月16日発表の決算短信をベースに作成しております。

※4 貸借対照表上定義される「一年内返済予定長期借入金」及び「一年内償還予定の投資法人債」は、短期借入金に含めて計算しております。

※5 主要テナントの欄は、テナントの要望により非開示としているテナントを除く賃貸面積上位テナントに記載しております。

※6 資産運用会社役員については、2017年6月27日時点の情報を記載しております。