

## 日本賃貸住宅投資法人

略称(日賃貸 / JRH)

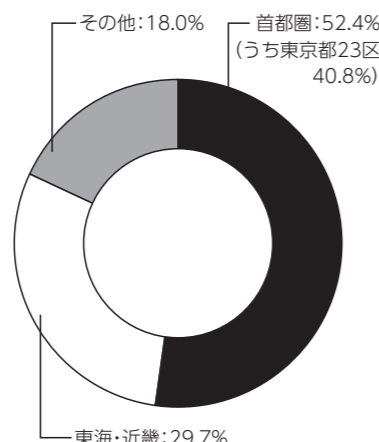
ホームページURL : <http://www.jrhi.co.jp/>

日本賃貸住宅投資法人(2006年東証上場)は、首都圏(全体の約52%)を中心に、人口が増加している5大都市(札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市)等で、202棟(13,301戸)2,247億円(取得価格ベース)の賃貸マンションを保有する住宅特化型リートです。特徴は、①新規物件の取得及び高稼働率に裏付けられた高い運用力(直近3年間の実績:新規33物件総額705億円を取得、住宅特化型リーートの第1位の平均稼働率98%を達成)、②スポンサーは大和証券グループ本社(不動産関連事業はすべて第三者との透明性の高い取引)、③安定した資金調達力(メインバンク三菱東京UFJ銀行)・含み益257億円・配当積立金68億円保有の3点です。

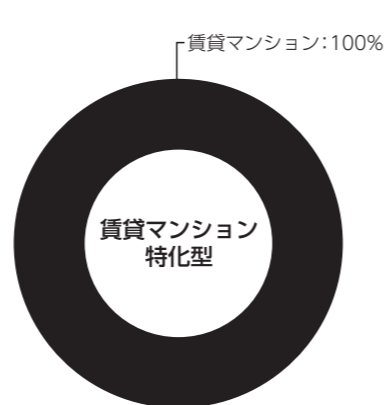


willDo清澄

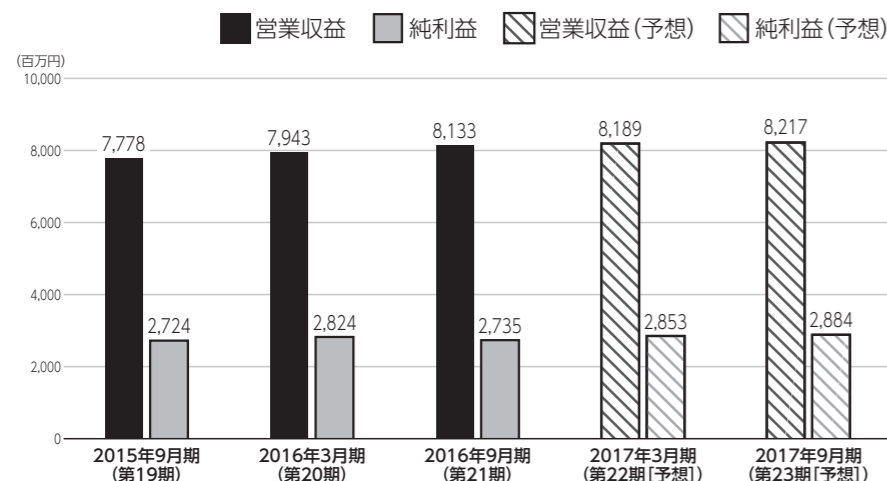
## 運用対象地域



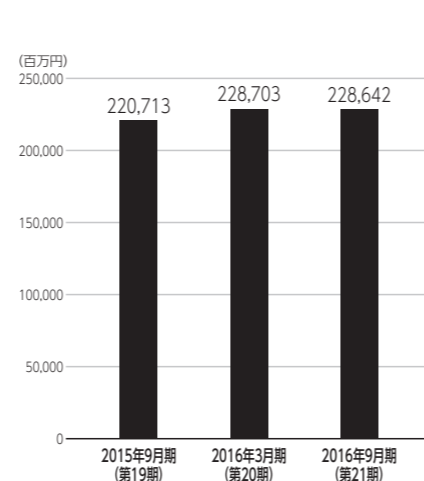
## 運用資産種別



## 営業収益・純利益



## 総資産



## 資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社ミカサ・アセット・マネジメント	資本金	400百万円
	役員	【代表取締役社長】東野 豊【常務取締役】渡邊 浩二【取締役(非常勤)】佐藤 英二、石川 介一【監査役】宇梶 一彦【監査役(非常勤)】藤井 和則【執行役員】中村 聡、中村 修次		
	株主	株式会社大和証券グループ本社(約98%)、株式会社三菱東京UFJ銀行(約1%)、株式会社三井住友銀行(約1%)		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	太陽有限責任監査法人	
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	

2016年9月30日時点の投資口価格	84,900円/1口	2016年9月期(第21期)分配金	1,700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21期(2016年4月1日~2016年9月30日)		
所在地	〒105-0004	TEL	03-5425-5610
	東京都港区新橋六丁目16番12号 京阪神御成門ビル9階	URL	<a href="http://www.jrhi.co.jp/">http://www.jrhi.co.jp/</a>
役員	【執行役員】山根 正喜【監督役員】藪田 広平、永峰 潤		
設立年月日	2005年10月7日	登録年月日	2005年11月9日
上場年月日	2006年6月22日		
運用資産種別	【賃貸マンション特化型】賃貸マンション:100%		
運用対象地域	首都圏:52.4%(うち東京都23区40.8%)、東海・近畿:29.7%、その他:18.0%(取得価格ベース投資比率)		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆首都圏を中心に、人口が増加している全国5大都市(札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市)等に所在する賃貸マンション2,247億円へ分散投資(取得価格ベース)</li> <li>◆新規取得は、上記地域に所在する原則1物件10億円以上、築年10年以下の高品質の物件を対象とする</li> <li>◆独自に開発した日々稼働率予測システム等を活用し、住宅特化型リートでは直近4年以上トップの高稼働率維持</li> <li>◆不動産事業については、新規物件の取得、賃貸業務や工事関連等、全て第三者との取引で透明性・客観性が高い</li> <li>◆配当積立金68億円を保有、ポートフォリオ全体の含み益257億円(全体の10.7%)</li> <li>◆当面の目標とする総資産残高:2,500億円</li> </ul>		
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆総資産に対する借入金総額の割合(LTV)の上限は、当面約55%程度を目標</li> <li>◆銀行借入に関しては、取引銀行の増加、借入期間の一層の長期化、返済期日の分散化、変動金利の固定化、金融費用の更なる削減を図る</li> <li>◆公募増資や投資法人債起債も含め資金調達を多様化</li> </ul>		
上場時発行	43,400口	450,000円/口	主幹事 大和証券株式会社、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
出資総額	91,715百万円	発行済投資口数	1,640,060口

	2015年9月期(第19期)	2016年3月期(第20期)	2016年9月期(第21期)	2017年3月期(第22期 [予想])	2017年9月期(第23期 [予想])
営業収益	7,778百万円	7,943百万円	8,133百万円	8,189百万円	8,217百万円
営業利益	3,459百万円	3,627百万円	3,600百万円	3,607百万円	3,629百万円
経常利益	2,725百万円	2,824百万円	2,735百万円	2,853百万円	2,884百万円
当期純利益	2,724百万円	2,824百万円	2,735百万円	2,853百万円	2,884百万円
短期借入金	16,973百万円	33,952百万円	22,183百万円	-	-
長期借入金	88,562百万円	79,583百万円	85,748百万円	-	-
投資法人債	3,700百万円	3,700百万円	9,200百万円	-	-
総資産額	220,713百万円	228,703百万円	228,642百万円	-	-
純資産額	107,748百万円	107,426百万円	107,487百万円	-	-
分配金	1,747円/1口	1,722円/1口	1,700円/1口	1,740円/1口	1,800円/1口

保有物件数	202棟	テナント数	2	総賃貸可能面積	536,446.33㎡
主要テナント	合同会社日本賃貸住宅				
主要物件 ※取得価格上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	神奈川県横浜市	5,550百万円	2.5%	
	willDo清澄	東京都江東区	5,024百万円	2.2%	
	TKフラッツ渋谷	東京都渋谷区	4,770百万円	2.1%	
格付	【JCR】A(ポジティブ)、【R&I】A(安定的)				

※各数値は注記がある場合を除き、2016年11月15日時点のものです。  
 ※貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。  
 ※[2017年3月期(第22期)]の「2017年9月期(第23期)」の予想は、2016年11月15日発表の決算短信をベースに作成しています。