

ジャパンリアルエステイト投資法人

略称(ジャパンRE / JRE)

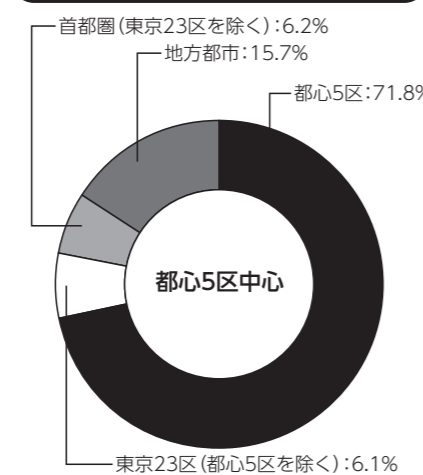
ホームページURL : <https://www.j-re.co.jp/>

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Aクラスビルを中心として、中長期的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。

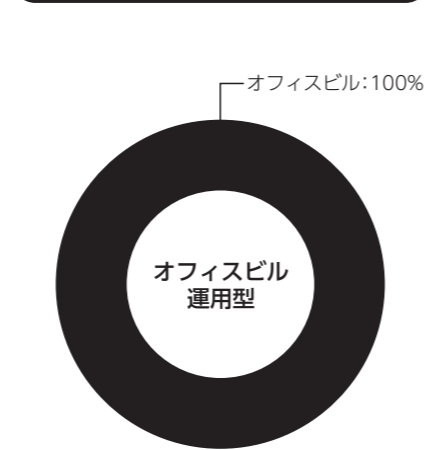


北の丸スクエア

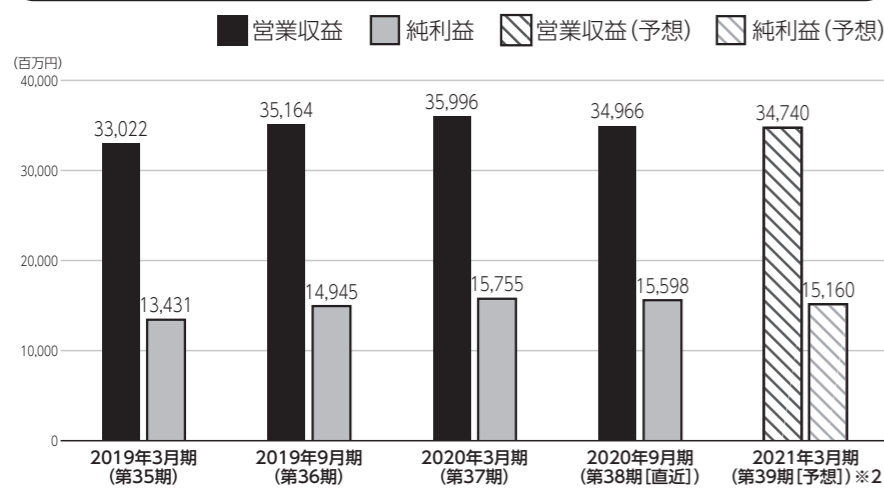
運用対象地域



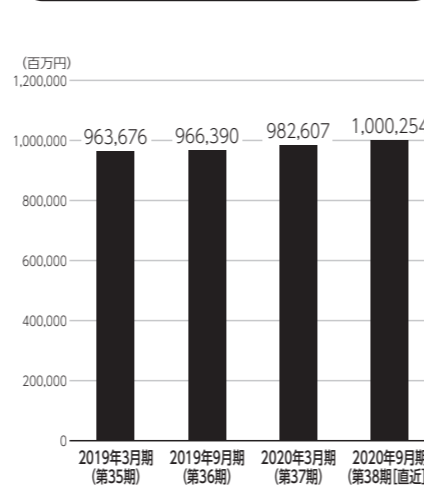
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	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	資本金	263百万円
	役員※5	【代表取締役社長】梅田 直樹 【取締役】桜井 靖之、小泉 裕雅、栗田 昌毅 【監査役】林 裕		
	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	EY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UFJ銀行、DBJ証券株式会社

2020年10月30日時点の投資口価格	512,000円/1口	2020年9月期(第38期)分配金	11,262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38期(2020年4月1日~2020年9月30日)		
所在地	〒100-0004	TEL	03-3211-7921
	東京都千代田区大手町一丁目1番1号	URL	https://www.j-re.co.jp/
役員	【執行役員】柳澤 裕 【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5区中心】 都心5区：71.8% 東京23区(都心5区を除く)：6.1% 首都圏(東京23区を除く)：6.2% 地方都市：15.7%		
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安としています。 ◆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	497,241百万円		発行済投資口数 1,385,210口

	2019年3月期(第35期)	2019年9月期(第36期)	2020年3月期(第37期)	2020年9月期(第38期 [直近])	2021年3月期(第39期 [予想]) ※2
営業収益	33,022百万円	35,164百万円	35,996百万円	34,966百万円	34,740百万円
営業利益	14,548百万円	16,494百万円	17,354百万円	16,498百万円	16,090百万円
経常利益	13,441百万円	15,390百万円	16,326百万円	15,608百万円	15,100百万円
当期純利益	13,431百万円	14,945百万円	15,755百万円	15,598百万円	15,160百万円
短期借入金※3	57,500百万円	60,000百万円	70,000百万円	83,200百万円	
長期借入金	299,500百万円	297,000百万円	299,000百万円	302,800百万円	
投資法人債	32,993百万円	32,993百万円	32,993百万円	32,993百万円	
総資産額	963,676百万円	966,390百万円	982,607百万円	1,000,254百万円	
純資産額	511,256百万円	512,770百万円	514,400百万円	515,302百万円	
分配金	9,697円/1口	10,197円/1口	10,610円/1口	11,262円/1口	11,030円/1口

保有物件数	73物件	テナント数	1,521	総賃貸面積	864,735㎡
-------	------	-------	-------	-------	----------

主要テナント※4
株式会社三菱UFJ銀行、エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社、株式会社スクウェア・エニックス・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	106,930百万円	10.0%
	北の丸スクエア	東京都千代田区	81,555百万円	7.6%
	新宿イーストサイドスクエア	東京都新宿区	63,680百万円	5.9%

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 2020年9月期末(第38期末)時点の情報を記載しております。
 ※2 2021年3月期予想は2020年11月16日発表の決算短信をベースに作成しております。
 ※3 貸借対照表上定義される「一年内返済予定長期借入金」は、短期借入金を含めて計算しております。
 ※4 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を記載しております。
 ※5 資産運用会社役員については、2020年11月20日時点の情報を記載しております。