

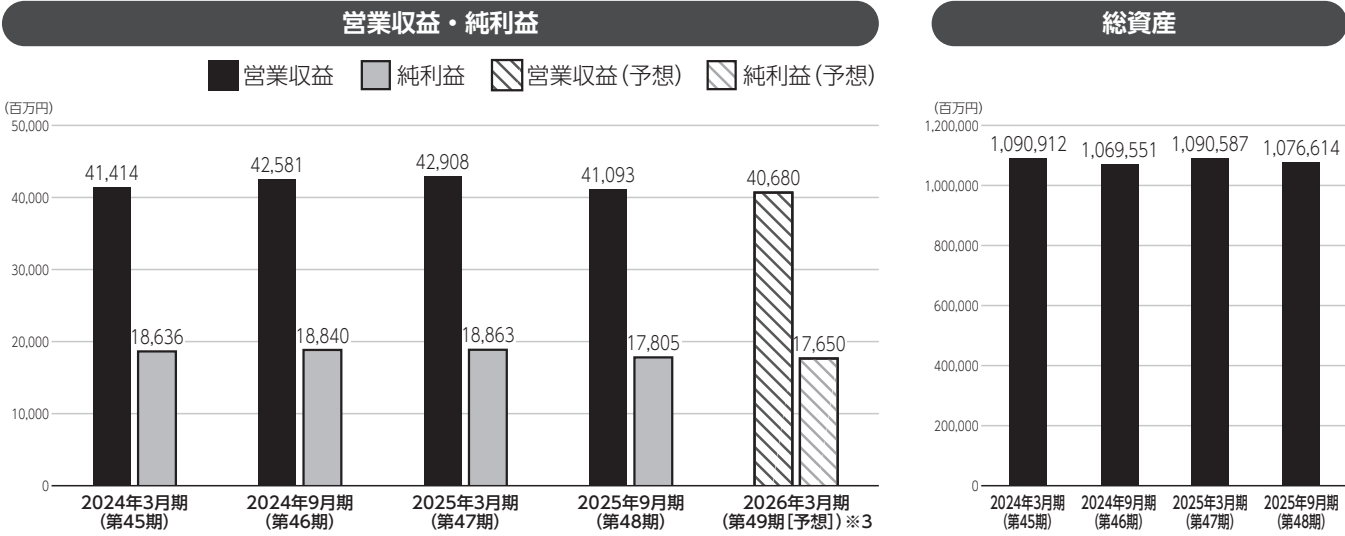
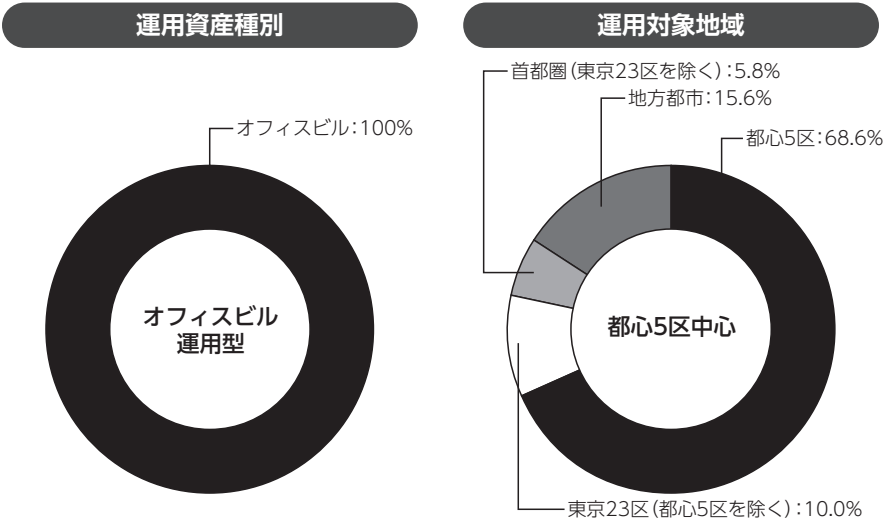
# ジャパンリアルエステイト投資法人

略称(ジャパンRE / JRE)

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、日本有数の不動産会社である三菱地所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、ポートフォリオの競争力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、持続的な成長を目指しております。



北の丸スクエア



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
	代表取締役	井上 和幸	従業員数※2	64名
	株主	三菱地所株式会社		
資産保管会社	三菱UFJ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

URL : <https://www.j-re.co.jp/>



才 住 商 物 ホ へ 他

2025年9月30日時点の 投 資 口 価 格	124,500円／口	2025年9月期(第48期) 分 配 金	2,511円／口	
決 算 月	3月、9月	分配金支払開始月	6月、12月	
直 近 の 決 算 期	第48期（2025年4月1日～2025年9月30日）			
所 在 地	〒100-0004	T E L	03-3211-7921	
	東京都千代田区大手町一丁目1番1号	U R L	https://www.j-re.co.jp/	
役 員	【執行役員】加藤 譲【監督役員】鷹野 宏明、青代 深雪			
設 立 年 月 日	2001年5月11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：68.6% 東京23区（都心5区を除く）：10.0% 首都圏（東京23区を除く）：5.8% 地方都市：15.6%			
運 用 方 針	◆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／口（分割前）	主 幹 事	SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	516,736百万円		発行済投資口数	7,114,320口

	2024年3月期(第45期)	2024年9月期(第46期)	2025年3月期(第47期)	2025年9月期(第48期)	2026年3月期(第49期【予想】)※3
営業収益	41,414百万円	42,581百万円	42,908百万円	41,093百万円	40,680百万円
営業利益	20,317百万円	20,640百万円	20,789百万円	19,297百万円	19,110百万円
経常利益	19,311百万円	19,523百万円	19,657百万円	17,784百万円	17,450百万円
当期純利益	18,636百万円	18,840百万円	18,863百万円	17,805百万円	17,650百万円
短期借入金※4	111,300百万円	107,000百万円	76,500百万円	71,700百万円	
長期借入金	335,900百万円	317,900百万円	365,200百万円	366,500百万円	
投資法人債	32,993百万円	32,993百万円	32,993百万円	22,993百万円	
総資産額	1,090,912百万円	1,069,551百万円	1,090,587百万円	1,076,614百万円	
純資産額	539,965百万円	541,423百万円	542,716百万円	542,828百万円	
分配金※5	12,216円／口	12,349円／口	2,487円／口	2,511円／口	2,536円／口

保 有 物 件 数	77	テナント数	1,632	総賃貸面積	850,285㎡
主要テナント※6	ＳＣＳＫ株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社、ＴＯＴＯ株式会社				
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	9.2%	
	北の丸スクエア	東京都千代田区	81,555百万円	7.0%	
	新宿イーストサイドスクエア	東京都新宿区	72,180百万円	6.2%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA+ 【R&I】発行体格付け：AA 【S&P】長期発行体格付け：A+、短期発行体格付け：A-1				

※1 2025年9月期末(第48期末)時点の情報を記載しております。  
※2 資産運用会社の従業員数は2025年6月25日時点の情報を記載しております。  
※3 2026年3月期予想は2025年11月17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」は、短期借入金に含めて計算しております。  
※5 2025年1月1日付で投資口1口当たり5口の割合による分割を実施。  
2025年3月期及び2025年9月期の分配金、2026年3月期の予想分配金は分割実施後の数値を記載しております。  
※6 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。