

日本賃貸住宅投資法人

略称(日賃貸 / JRH)

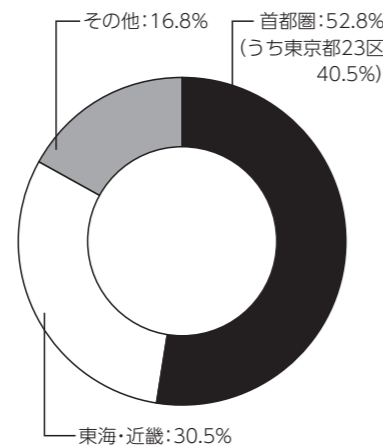
ホームページURL : <https://www.jrhi.co.jp/>

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全国5大都市(札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市)等で、192棟(12,952戸)2,263億円(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高稼働率に裏付けられた高い運用力(住宅特化型リートではトップの高稼働率維持)、②スポンサーは3大証券の一つである大和証券グループ本社、③安定した資金調達力の3点です。なお、本投資法人は日本ヘルスケア投資法人と合併契約を締結しており、2020年2月に開催予定の両投資法人の投資主総会にて関連議案が承認されること等を条件として、2020年4月1日付で合併することを予定しております。

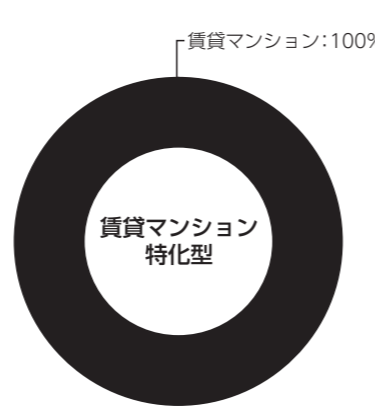


willDo清澄

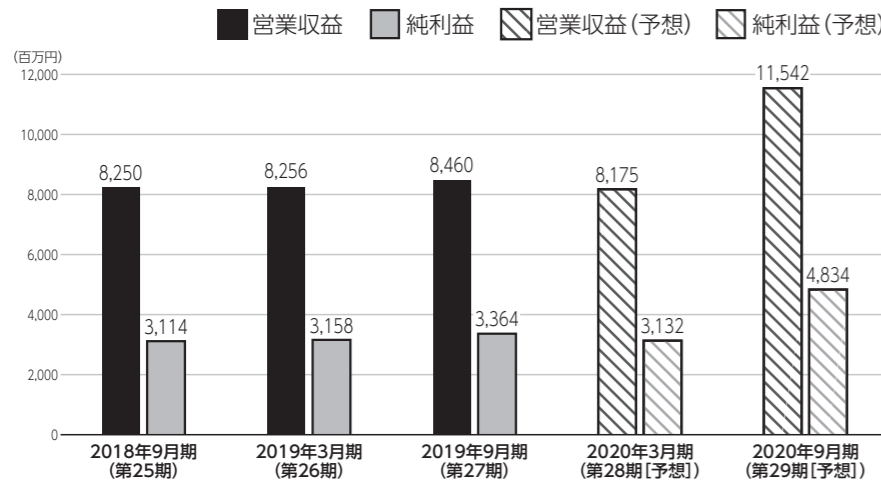
運用対象地域



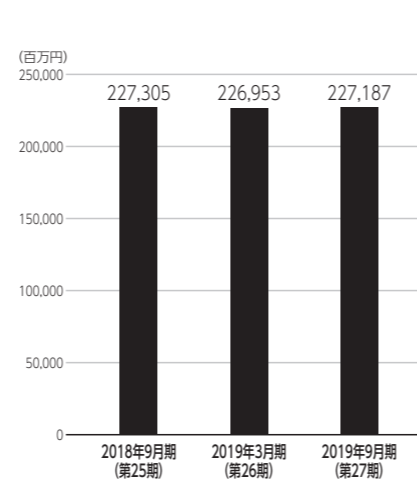
運用資産種別



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	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社	資本金	200百万円
	役員	【取締役会長】山内 章【代表取締役】福島 寿雄、西垣 佳機 【取締役】忌部 肇、篠塚 裕司、石川 介一(非常勤) 【監査役】柴山 珠樹、花岡 幸子(非常勤)、木曾 慎二(非常勤)		
	株主※	株式会社大和証券グループ本社(100%)		
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UFJ銀行	

2019年9月30日時点の投資口価格	99,500円/1口	2019年9月期(第27期)分配金	2,040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27期(2019年4月1日~2019年9月30日)		
所在地	〒107-0062	TEL	03-6757-9680
	東京都港区南青山四丁目17番33号	URL	https://www.jrhi.co.jp/
役員	【執行役員】正田 郁夫【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:52.8%(うち東京都23区40.5%)、東海・近畿:30.5%、その他:16.8%(2019年9月末取得価格ベース投資比率)		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆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2,263億円(取得価格ベース)へ分散投資 ◆新規取得の対象は、原則、上記地域に所在する1物件10億円以上、築年10年以下の高品質の物件 ◆独自に開発した日次稼働率予測システム等を活用し、住宅特化型リートではトップ水準の高稼働率を維持 ◆新規物件の取得、賃貸業務や工事関連等は、全て透明性・客観性が高い第三者との取引 ◆保有不動産の含み益556億円、一時差異等調整積立金64億円、配当積立金23億円を保有 		
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆有利子負債比率(総資産に対する総有利子負債の割合)の上限は、55%程度を目標 ◆金融費用の一層の削減と借入期間の長期化 ◆金利固定化比率(総有利子負債に対して)8~9割を目標 ◆(投資口価格の状況に応じた)自己投資口の取得と消却 		
上場時発行	43,400口	450,000円/口	主幹事
出資総額	91,715百万円	発行済投資口数	1,640,060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		

	2018年9月期(第25期)	2019年3月期(第26期)	2019年9月期(第27期)	2020年3月期(第28期【予想】)	2020年9月期(第29期【予想】)※
営業収益	8,250百万円	8,256百万円	8,460百万円	8,175百万円	11,542百万円
営業利益	3,733百万円	3,720百万円	3,834百万円	3,644百万円	4,809百万円
経常利益	3,115百万円	3,159百万円	3,365百万円	3,132百万円	4,835百万円
当期純利益	3,114百万円	3,158百万円	3,364百万円	3,132百万円	4,834百万円
短期借入金	21,253百万円	13,500百万円	13,799百万円		
長期借入金	80,534百万円	88,287百万円	87,988百万円		
投資法人債	13,800百万円	13,800百万円	13,800百万円		
総資産額	227,305百万円	226,953百万円	227,187百万円		
純資産額	108,369百万円	108,334百万円	108,447百万円		
分配金	1,964円/1口	1,990円/1口	2,040円/1口	2,000円/1口	2,150円/1口

保有物件数	192棟	テナント数	1	総賃貸可能面積	519,719.37㎡
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+ (安定的)、【R&I】A (安定的)				

※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。
※日本ヘルスケア投資法人との合併を前提とした数値となります。