

# 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/>

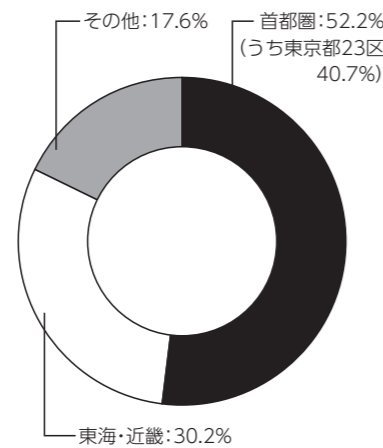
## 才 住 ホ 物 商 へ 他

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、198棟(13,223戸)2,255億円(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12物件総額190億円を取得、住宅特化型リートでは6年間トップの高稼働率維持(直近3年間は98%超))、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UFJ銀行)・含み益383億円・一時差異等調整積立金65億円保有の3点です。

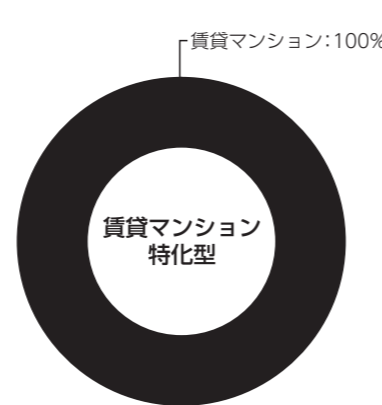


willDo清澄

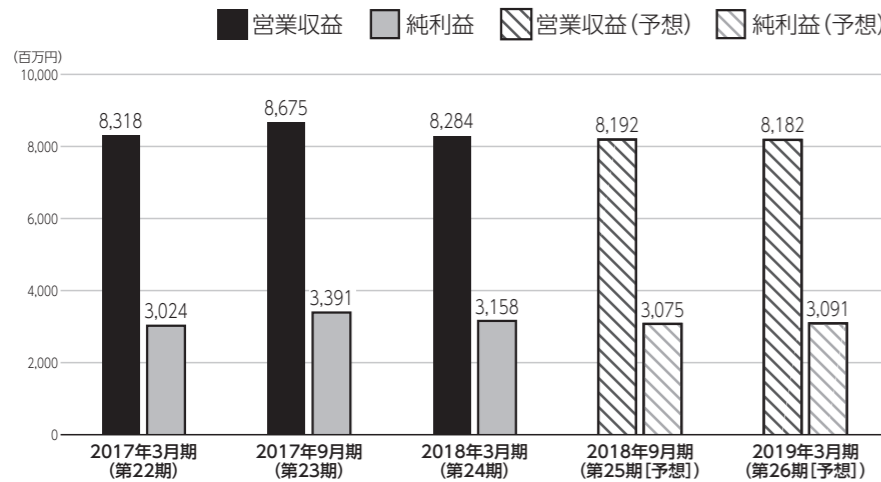
### 運用対象地域



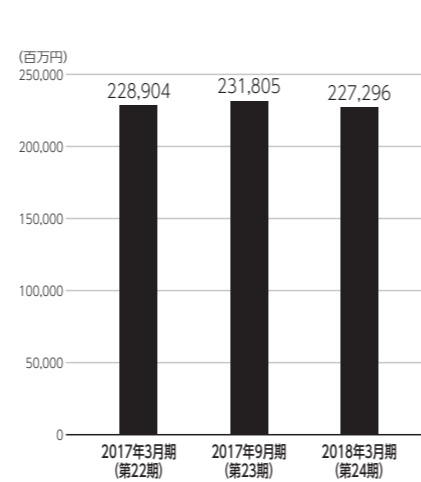
### 運用資産種別



### 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)】春日 英晴 【執行役員】中村 聡、木本 誠司		
	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	

2018年7月31日時点の投資口価格	91,000円/1口	2018年3月期(第24期)分配金	1,967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24期(2017年10月1日~2018年3月31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】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: 52.2% (うち東京都23区40.7%)、東海・近畿: 30.2%、その他: 17.6% (2018年3月末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2,255億円(取得価格ベース)へ分散投資</li> <li>◆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</li> <li>◆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6年間トップの高稼働率維持(直近3年間は98%超)</li> <li>◆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</li> <li>◆保有不動産の含み益383億円(2018年3月末簿価比+17.7%)、一時差異等調整積立金65億円を保有</li> </ul>		
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆金融費用の一層の削減と借入期間の長期化</li> <li>◆金利固定化比率(総有利子負債に対して)8~9割を目標</li> <li>◆(投資口価格の状況に応じた)自己投資口の取得と消却</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

	2017年3月期(第22期)	2017年9月期(第23期)	2018年3月期(第24期)	2018年9月期(第25期 [予想])	2019年3月期(第26期 [予想])
営業収益	8,318百万円	8,675百万円	8,284百万円	8,192百万円	8,182百万円
営業利益	3,742百万円	4,093百万円	3,850百万円	3,707百万円	3,694百万円
経常利益	3,025百万円	3,391百万円	3,159百万円	3,076百万円	3,092百万円
当期純利益	3,024百万円	3,391百万円	3,158百万円	3,075百万円	3,091百万円
短期借入金	18,404百万円	22,031百万円	28,664百万円		
長期借入金	89,527百万円	84,326百万円	73,123百万円		
投資法人債	9,200百万円	13,800百万円	13,800百万円		
総資産額	228,904百万円	231,805百万円	227,296百万円		
純資産額	107,962百万円	108,332百万円	108,435百万円		
分配金	1,901円/1口	1,920円/1口	1,967円/1口	1,940円/1口	1,950円/1口

保有物件数	198棟	テナント数	1	総賃貸可能面積	532,955.73㎡
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)				

※資産運用会社の株主は2018年8月1日時点の情報を記載しています。  
※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。