

日本リート投資法人

略称(日本リート/NRT)

ホームページURL: https://www.nippon-reit.com/



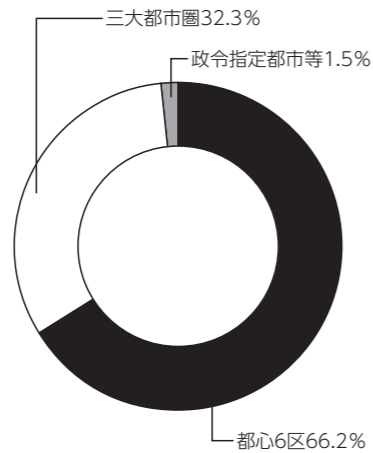
才住ホ物商へ他

日本リート投資法人はSBIグループをメインスポンサーとし、米国系のクッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社、アジア系のアジリティー・アセット・アドバイザーズ株式会社をサブスポンサーとする総合型リートです。都心6区に所在する中規模オフィスを主な投資対象として、住宅及び商業施設にも投資を行うことで、収益の成長性と安定性を狙います。総合型リートの特性を活かした機動的かつタイムリーな外部成長、スポンサー及びグループ会社のノウハウを活用した積極的かつ能動的な内部成長を通じて、真面目に、地道に、堅実に、投資主価値の最大化を図って参ります。

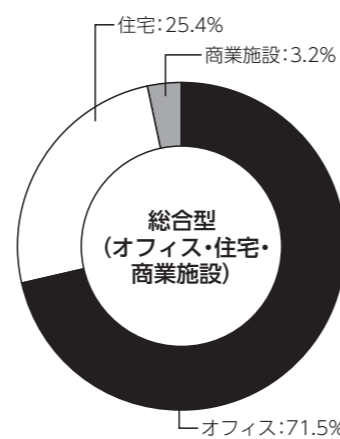


FORECAST新宿AVENUE

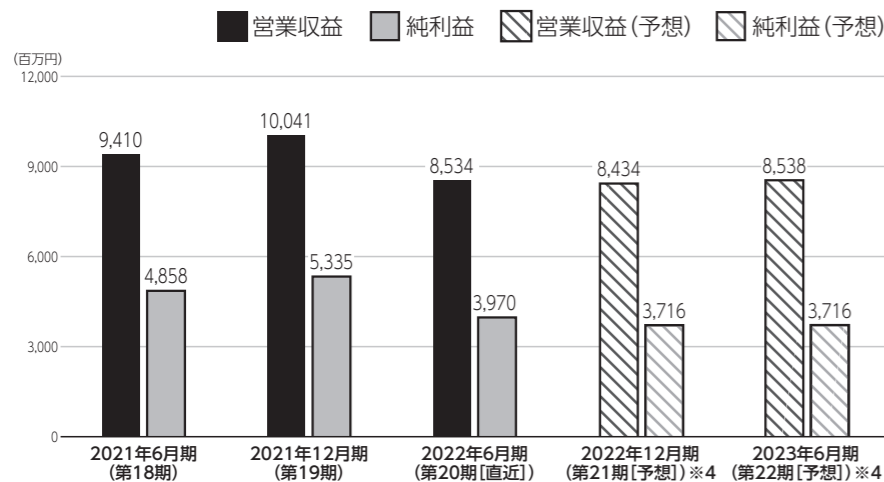
運用対象地域 (※1) (※2)



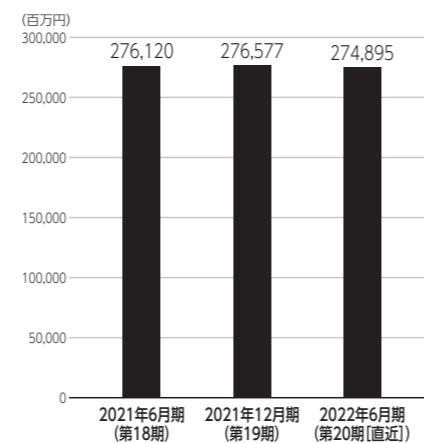
運用資産種別 (※2)



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

名称	SBIリートアドバイザーズ株式会社	資本金	150百万円
資産運用会社 (※3)	役員	【代表取締役】杉田 俊夫 【取締役副社長】林 幸広 【専務取締役】伊藤 慶 【取締役 (非常勤)】有泉 俊介 田中 義幸 飯田 尚通 【監査役】中西 茂	
	株主	SBIファイナンシャルサービス株式会社、クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社、アジリティー・アセット・アドバイザーズ株式会社	
	資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人
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

2022年9月30日時点の投資口価格	368,500円/1口	2022年6月期 (第20期) 分配金	8,825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20期 (2022年1月1日~2022年6月30日)				
所在地	〒105-0004	TEL	03-5501-0080		
	東京都港区新橋一丁目18番1号	URL	https://www.nippon-reit.com/		
経営陣	【執行役員】杉田 俊夫 【監督役員】島田 康弘 矢作 大				
設立年月日	2010年9月8日	登録年月日	2010年10月26日		
上場年月日	2014年4月24日				
運用資産種別 (※2)	【総合型 (オフィス・住宅・商業施設)】 オフィス: 71.5% 住宅: 25.4% 商業施設: 3.2%				
運用対象地域 (※1) (※2)	都心6区 66.2% 三大都市圏 32.3% 政令指定都市等 1.5%				
運用方針	<p>◆総合型リートの特性を活かして、収益の成長性及び安定性を重視し、機動的かつタイムリーな投資と投資主との利害一致手法の採用を通じ、投資主との利害一致を徹底的に追求し、投資主価値の最大化を図ります。</p> <p>◆オフィス、住宅及び商業施設を投資対象不動産の用途とし、オフィスによる収益の成長性に加えて、住宅による収益の安定性を確保し、かつ商業施設への投資による用途分散を図るため、オフィス50%以上、住宅50%以下、商業施設20%以下の用途別投資比率を目標に投資を行います。</p> <p>◆都心6区、三大都市圏及び政令指定都市等を投資対象地域として分類し、各地域の特徴を踏まえて、オフィスについては都心6区60%以上・都心6区を除く三大都市圏40%以下・政令指定都市等20%以下、住宅については、都心6区を含む三大都市圏60%以上・政令指定都市等40%以下の地域別投資比率 (商業施設については地域別投資比率を定めず) を目標に投資を行います。</p>				
財務方針	◇LTVの上限は60%を目標とします。				
上場時発行	151,810口	252,000円/口	主幹事		
出資総額	126,515百万円	発行済投資口数	449,930口		
	2021年6月期 (第18期)	2021年12月期 (第19期)	2022年6月期 (第20期 [直近])	2022年12月期 (第21期 [予想]) ※4	2023年6月期 (第22期 [予想]) ※4
営業収益	9,410百万円	10,041百万円	8,534百万円	8,434百万円	8,538百万円
営業利益	5,499百万円	6,043百万円	4,599百万円	4,392百万円	4,392百万円
経常利益	4,859百万円	5,390百万円	3,971百万円	3,716百万円	3,717百万円
当期純利益	4,858百万円	5,335百万円	3,970百万円	3,716百万円	3,716百万円
短期借入金 (※5)	13,320百万円	10,320百万円	16,100百万円		
長期借入金	114,800百万円	115,800百万円	110,020百万円		
投資法人債	4,500百万円	6,500百万円	6,500百万円		
総資産額	276,120百万円	276,577百万円	274,895百万円		
純資産額	131,393百万円	131,869百万円	130,592百万円		
分配金	10,800円/1口	11,665円/1口	8,825円/1口	8,259円/1口	8,260円/1口
保有物件数 (※2)	106	テナント数 (※2) (※6)	2,989	総賃貸可能面積 (※2)	312,064.01㎡
主要テナント	賃貸面積が総賃貸可能面積の10%以上を占めるテナントはありません。				
主要物件 ※投資額上位3物件 (※2)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	大宮センタービル	さいたま市大宮区	15,585百万円	6.1%	
	FORECAST新宿SOUTH	東京都新宿区	13,990百万円	5.5%	
タワーコート北品川	東京都品川区	11,880百万円	4.7%		
格付	【JCR】長期発行体格付: A+ (安定的)				

※1 運用対象地域の「都心6区」とは、東京都千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、品川区を、「三大都市圏」とは、東京経済圏 (東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県)、大阪経済圏 (大阪府、京都府及び兵庫県) 及び名古屋経済圏 (愛知県、岐阜県及び三重県) をいい、「政令指定都市等」とは、三大都市圏以外に所在する、政令指定都市 (札幌市、仙台市、新潟市、静岡市、浜松市、岡山市、広島市、福岡市、北九州市及び熊本市) 及び県庁所在地である都市を指します。

※2 2022年6月末日時点の情報を記載しています。

※3 双日株式会社が保有する本資産運用会社の株式の全てがSBIファイナンシャルサービス株式会社に2022年11月30日付けで譲渡され、双日リートアドバイザーズ株式会社からSBIリートアドバイザーズ株式会社へ商号変更しました。2022年11月30日時点の情報を記載しています。

※4 第21期及び第22期予想は2022年8月16日発表の決算短信をベースに作成しています。

※5 貸借対照表上定義される「一年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。

※6 本投資法人及びマスターリース会社を賃借人としたエンドテナントの総数です。