

Jリート ダイジェスト

上場52投資法人の概要

2015 12/31

ARES・J-REIT DIGEST

ARES

一般社団法人
不動産証券化協会
THE ASSOCIATION FOR REAL ESTATE SECURITIZATION

Jリートの基礎

Jリート（不動産投資信託）は、投資家から集めた資金を不動産に投資し、その賃料収入などから得られた利益を投資家に分配する投資信託です。

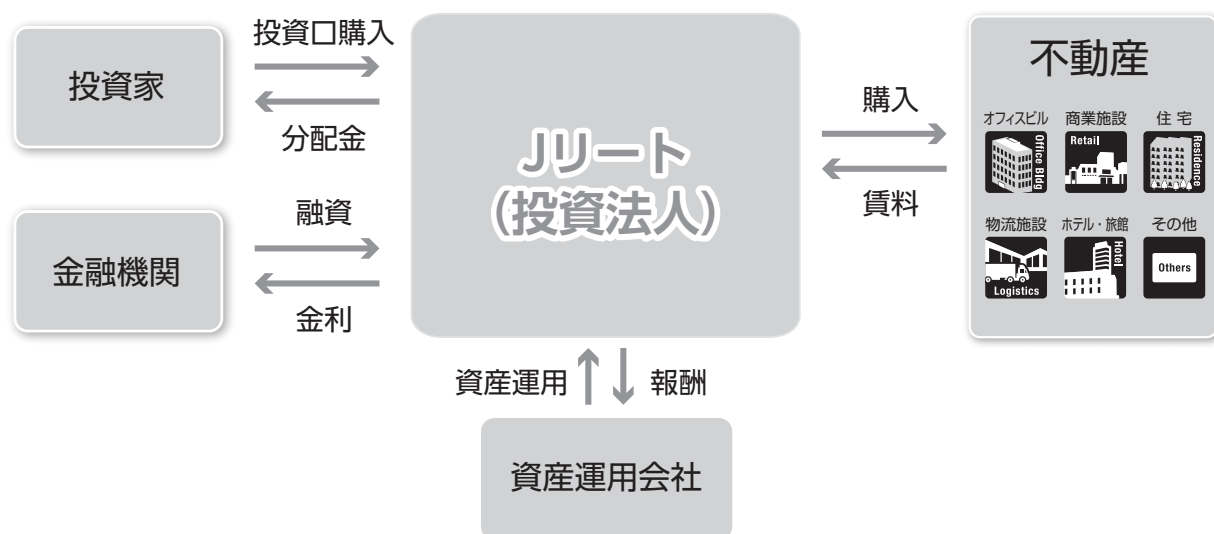
不動産投資信託を意味する英語「Real Estate Investment Trust」の頭文字をとった「REIT」（リート）にJapanの「J」をつけて、「Jリート」と呼んでいます。

Jリートには次のような特徴があります。

- 1 不動産に直接投資する場合と比べて、はるかに小さい金額から投資できる**
例えば投資用マンションの購入には通常1,000万円以上が必要ですが、Jリートは10万円～100万円前後（銘柄によって異なります）から投資することができます。
- 2 証券取引所に上場しているため、株式と同じように取引できる**
証券会社の窓口やインターネット取引を通じて、上場株式と同じように売買することができます。
- 3 運用は不動産のプロが行うため、手間がかからない**
不動産の取得や維持管理、賃貸募集などの運用は専門家が行います。
- 4 複数の不動産に分散投資できる**
Jリートは数件から数百件の不動産を運用し、多くのテナント（入居者）から賃料を受け取っています。
- 5 配当性向が高い**
Jリートは利益の90%以上を配当すると法人税が免除されるため、利益の大部分を分配金として投資家に支払っています。

一方、Jリートにはリスクもあります。特に元本や分配金は保証されていないので、投資にあたっては十分注意してください。

【Jリートの基本的な仕組み】



ARES・リートダイジェスト

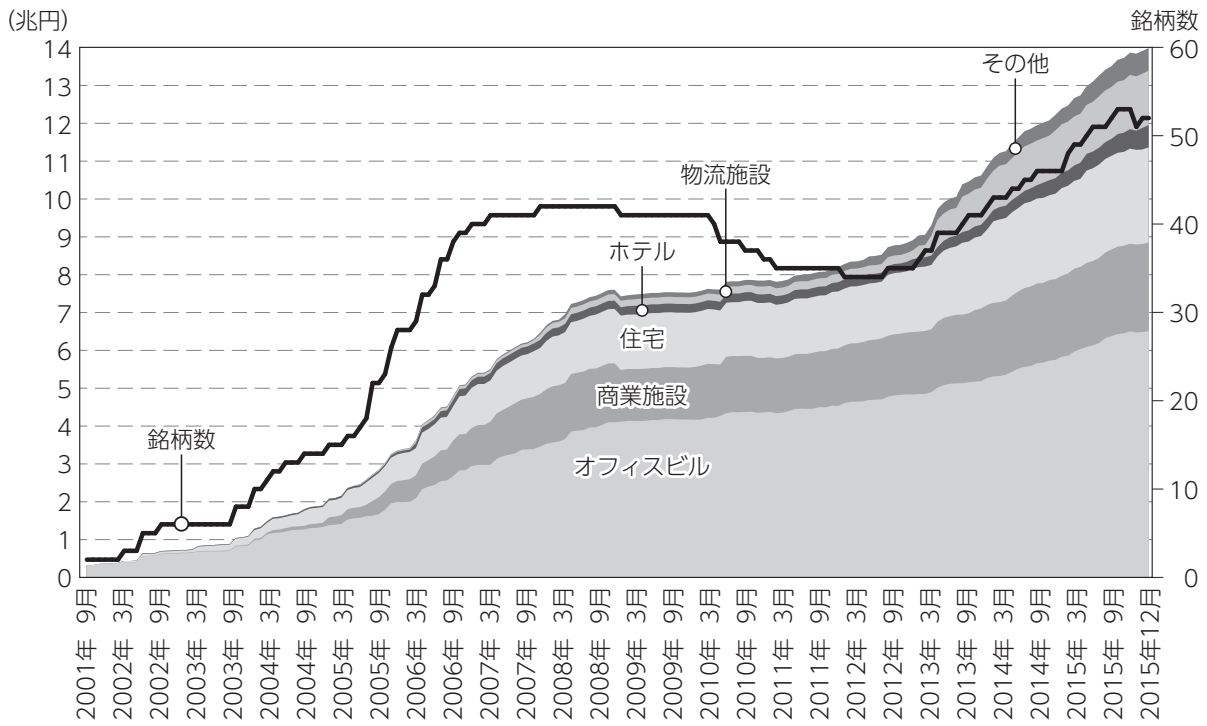
運用資産種類						
オフィスビル	住宅	ホテル・旅館	物流施設	商業施設	ヘルスケア	その他
						

No.	証券コード	投資法人名	運用資産種別	決算月	頁
1	8951 東証	日本ビルファンド投資法人	      	6月、12月	6
2	8952 東証	ジャパンリアルエステイト投資法人	      	3月、9月	8
3	8953 東証	日本リテールファンド投資法人	      	2月、8月	10
4	8954 東証	オリックス不動産投資法人	      	2月、8月	12
5	8955 東証	日本プライムリアルティ投資法人	      	6月、12月	14
6	8956 東証	プレミア投資法人	      	4月、10月	16
7	8957 東証	東急リアル・エステート投資法人	      	1月、7月	18
8	8958 東証	グローバル・ワン不動産投資法人	      	3月、9月	20
9	8960 東証	ユナイテッド・アーバン投資法人	      	5月、11月	22
10	8961 東証	森トラスト総合リート投資法人	      	3月、9月	24
11	8963 東証	インヴィンシブル投資法人	      	6月、12月	26
12	8964 東証	フロンティア不動産投資法人	      	6月、12月	28
13	8966 東証	平和不動産リート投資法人	      	5月、11月	30
14	8967 東証	日本ロジスティクスファンド投資法人	      	1月、7月	32
15	8968 東証・福証	福岡リート投資法人	      	2月、8月	34
16	8972 東証	ケネディクス・オフィス投資法人	      	4月、10月	36
17	8973 東証	積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人	      	3月、9月	38
18	8975 東証	いちごオフィスリート投資法人	      	4月、10月	40
19	8976 東証	大和証券オフィス投資法人	      	5月、11月	42
20	8977 東証	阪急リート投資法人	      	5月、11月	44
21	8979 東証	スターツプロシード投資法人	      	4月、10月	46
22	8982 東証	トップリート投資法人	      	4月、10月	48
23	8984 東証	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	      	2月、8月	50
24	8985 東証	ジャパン・ホテル・リート投資法人	      	12月	52
25	8986 東証	日本賃貸住宅投資法人	      	3月、9月	54
26	8987 東証	ジャパンエクセレント投資法人	      	6月、12月	56

データでみるJリート

東京証券取引所にJリート市場が創設されたのは2001年のことです。今年は15周年にあたります。ここでは、Jリーートのこれまでの歩みと魅力についてのデータをご紹介します。

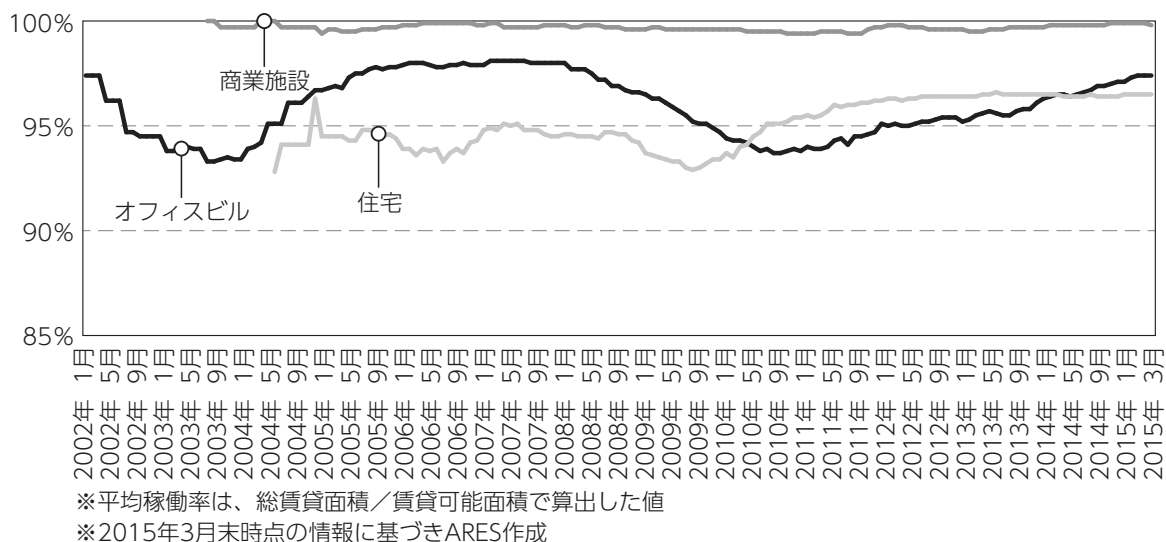
図1 Jリーートの保有不動産額と銘柄数の推移



Jリーートの保有不動産は順調に増えています。2015年12月には約14兆円となりました。物件数は3,200物件を超え、東京を中心に全国各地に広がっています。不動産の種類も当初はオフィスビルが大部分を占めていましたが、今では商業施設や住宅はもちろん、物流施設やホテル、ヘルスケア施設など様々な種類の不動産が組み入れられています。

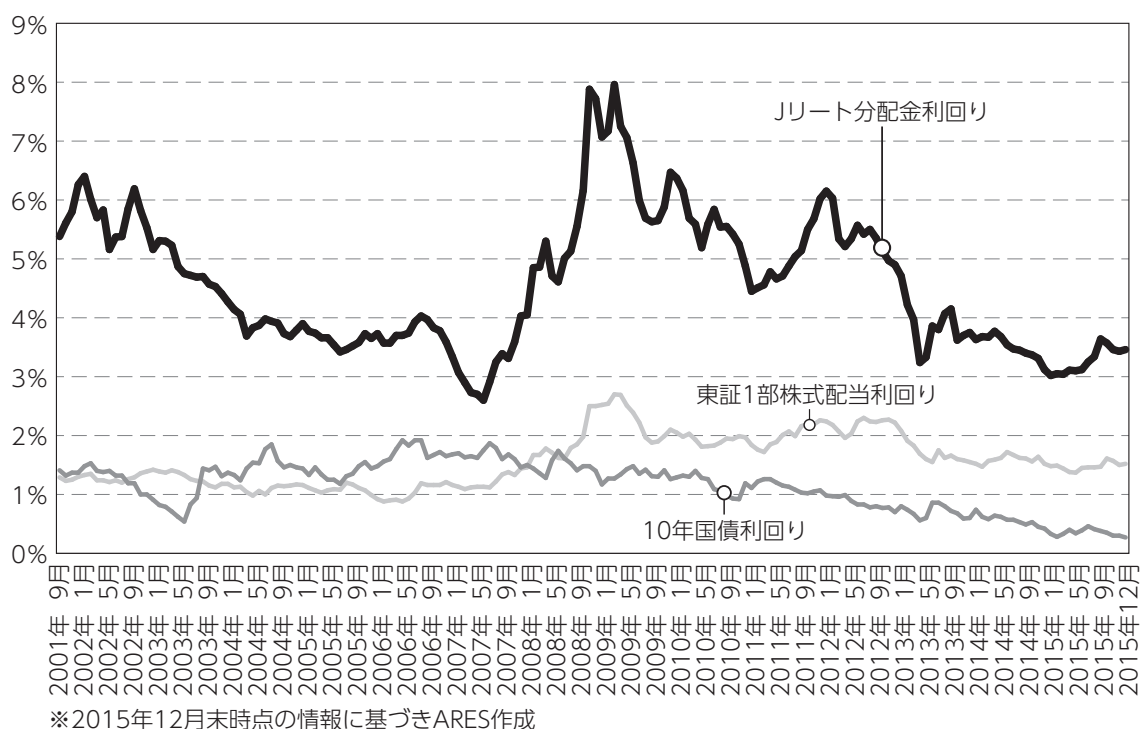
上場銘柄数は、リーマン・ショック後にJリート同士の合併によって一時減少しましたが、2012年以降は新規上場が活発化して増加傾向にあり、2015年12月時点では52銘柄となっています（図1）。

図4 Jリート保有不動産の平均稼働率の推移



Jリートは、不動産の賃料収入から得られた利益のほとんどを投資家に分配しています。賃料収入の主な変動要因には賃料水準と稼働率がありますが、Jリートの保有不動産ではいずれも安定的に推移しています（図3、4）。そのため、投資家が受け取る分配金も安定しているのです。

図5 Jリートの平均分配金利回りの推移



Jリートは、利益の90%超を配当するなどの条件を満たせば法人税がほとんどかからないため、利益の大部分を投資家に分配金として支払っています。Jリートの分配金利回りは、東証1部株式配当利回りなどと比べて、高い水準で推移しています（図5）。

Jリートがこれまでに投資家に配当した分配金の総額は2兆3千億円を超えました。直近では、年間3千億円もの分配金を生み出しています（2015年実績）。Jリートはこれからも投資家に安定した分配金をもたらすことが期待されています。

日本ビルファンド投資法人

略称(ビルファンド / NBF)

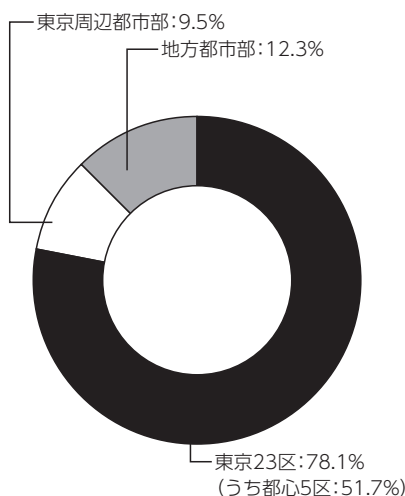
ホームページURL : <http://www.nbf-m.com/nbf/>

NBFは、2001年9月10日に国内初の上場投資法人として東京証券取引所・J-REIT市場に上場して以来、オフィスビルへの投資を通じ着実に成長を続けており、資産規模・時価総額とも国内最大のJ-REITです。オフィスビルに特化し、東京23区を中心に優良なオフィスビルに重点的に投資を行う一方で、政令指定都市を中心とした地方都市部へもバランスよく分散投資を行っています。また、スポンサーである三井不動産グループからの物件取得や、同社の営業力を活かしテナントリーシングを行い、加えて同社グループのプロパティマネジメント等同社グループの総合力を活用しテナントのニーズに応えています。

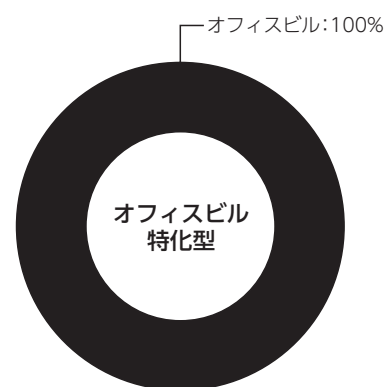


NBF大崎ビル

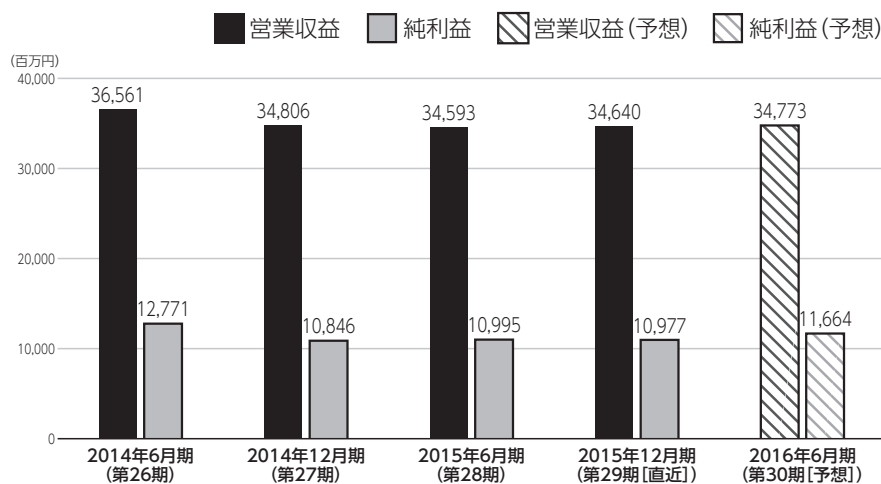
運用対象地域



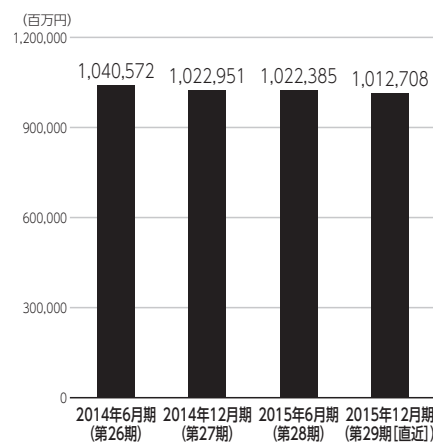
運用資産種別



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	日本ビルファンドマネジメント株式会社	資本金	495百万円
	役員	【代表取締役】田中 健一【取締役】松藤 浩二、三竿 公彦		
	株主	三井不動産株式会社、住友生命保険相互会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、大同生命保険株式会社、三井住友海上火災保険株式会社、三井生命保険株式会社、ブリテル・ファンド・トラスティーズリミテッド		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	税理士法人平成会計社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	PwC税理士法人	投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行	



2015年12月30日時点の 投資口価格	577,000円	2015年12月期(第29期) 分配金実績	8,036円
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29期(2015年7月1日～2015年12月31日)		
所在地	〒100-6738	TEL	03-6259-8681
	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号 グラントウキョウノースタワー38階	URL	http://www.nbf-m.com/nbf/
役員	【執行役員】影山 美樹【監督役員】津川 哲郎、深谷 豊、後藤 計(2015.12.31時点)		
設立年月日	2001年3月16日	登録年月日	2001年5月10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	東京23区：78.1% (うち都心5区：51.7%) 東京周辺都市部：9.5% 地方都市部：12.3% (2015.12.31時点：取得価格ベース)		
運用方針	◆東京都心部を中心にオフィスビルに投資します。 ◆投資主価値の向上(「一口当たり分配金の中長期的な安定成長」及び「一口当たり純資産価値の増大」)を目指します。		
財務方針	◇LTV36～46%をターゲットとし、上限の目途を56%とします。		
上場時発行	82,900口	625,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、大和証券株式会社
出資総額	519,124百万円(2015年12月31日現在)	発行済投資口数	1,412,000口

	2014年6月期 (第26期)	2014年12月期 (第27期)	2015年6月期 (第28期)	2015年12月期 (第29期 [直近])	2016年6月期 (第30期 [予想])
営業収益	36,561百万円	34,806百万円	34,593百万円	34,640百万円	34,773百万円
営業利益	15,798百万円	13,624百万円	13,573百万円	13,475百万円	13,877百万円
経常利益	12,772百万円	10,847百万円	10,996百万円	10,978百万円	11,664百万円
当期純利益	12,771百万円	10,846百万円	10,995百万円	10,977百万円	11,664百万円
短期借入金	16,000百万円	7,000百万円	7,000百万円	12,000百万円	-
長期借入金	372,500百万円	361,125百万円	371,750百万円	366,375百万円	-
投資法人債	60,000百万円	60,000百万円	50,000百万円	40,000百万円	-
総資産額	1,040,572百万円	1,022,951百万円	1,022,385百万円	1,012,708百万円	-
純資産額	534,820百万円	534,156百万円	534,306百万円	534,287百万円	-
分配金	※8,152円/1口	7,681円/1口	7,787円/1口	8,036円/1口	8,260円/1口

保有物件数	74棟	テナント数	1,595	総賃貸可能面積	1,079,164㎡
主要テナント	三井不動産株式会社、ソニー株式会社、三菱重工業株式会社、トランス・コスモス株式会社				
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	
	NBF大崎ビル	東京都品川区	66,660百万円	6.2%	
	NBF日比谷ビル	東京都千代田区	63,500百万円	5.9%	
	ゲートシティ大崎	東京都品川区	57,281百万円	5.3%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA+ 【R&I】発行体格付：AA 【S&P】長期会社格付：A+、短期会社格付：A-1				

※第29期予想は2016年2月12日発表の決算短信をベースに作成しています。
 ※主要物件の投資比率は、取得価格の累計に対する比率です。
 ※2014年1月1日を効力発生日として投資口1口を2口に分割しました。
 ※運用資産種別及び運用対象地域は2015年12月31日現在の保有状況です。

ジャパンリアルエステイト投資法人

略称(ジャパンRE / JRE)

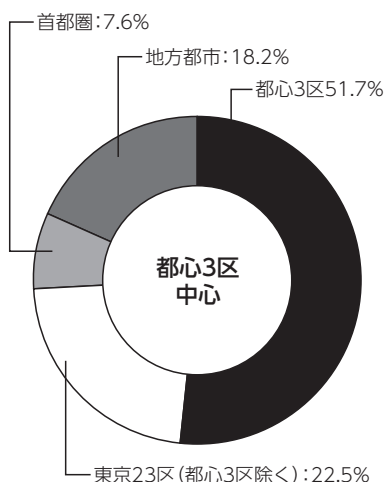
ホームページURL : <http://www.j-re.co.jp/>

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。

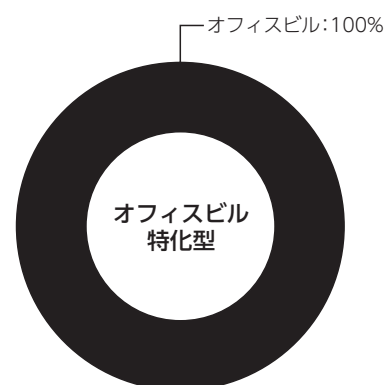


北の丸スクエア

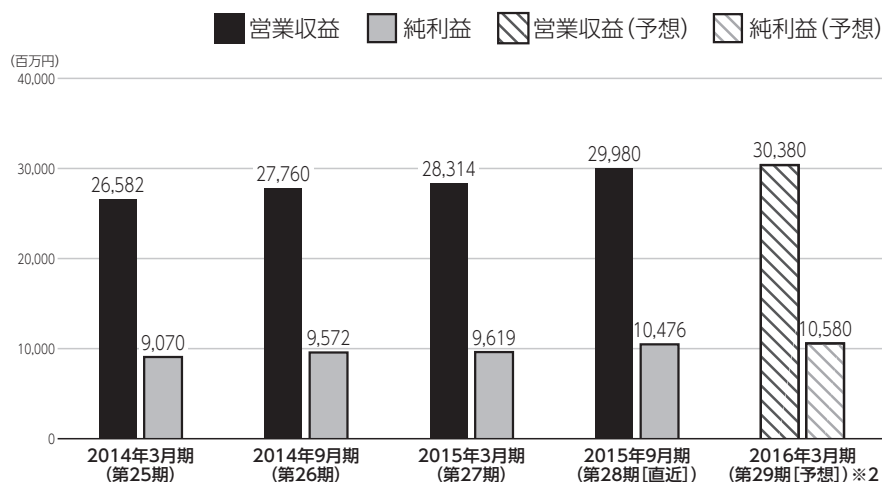
運用対象地域



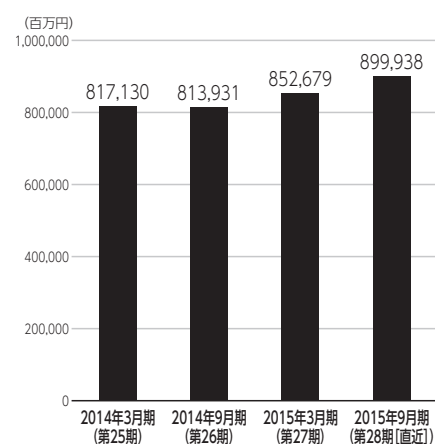
運用資産種別



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※2	【代表取締役社長】梅田 直樹【取締役】坂川 正樹、麻生 健、土原 伸 【監査役】鈴木 進		
	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	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行、みずほ証券株式会社	



2015年12月30日時点の 投資口価格	587,000円/1口	2015年9月期 (第28期) 分 配 金	8,001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28期 (2015年4月1日～2015年9月30日)		
所 在 地	〒100-0005	T E L	03-3211-7921
	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	U R L	http://www.j-re.co.jp/
役 員	【執行役員】中島 洋【監督役員】日下部 健司、岡野谷 知広		
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3区中心〕 都心3区51.7% 東京23区 (都心3区除く)：22.5% 首都圏：7.6% 地方都市：18.2%		
運 用 方 針	<p>◆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。</p> <p>◆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。</p> <p>◆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。</p>		
財 務 方 針	◇LTVは原則として65%を超えない範囲とします。但し、巡航速度でのLTVの水準は30%～40%を目安とします。		
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	458,016百万円	発行済投資口数	1,309,310口

	2014年3月期 (第25期)	2014年9月期 (第26期)	2015年3月期 (第27期)	2015年9月期 (第28期 [直近])	2016年3月期 (第29期 [予想])※3
営 業 収 益	26,582百万円	27,760百万円	28,314百万円	29,980百万円	30,380百万円
営 業 利 益	10,831百万円	11,255百万円	11,243百万円	12,054百万円	12,150百万円
経 常 利 益	9,083百万円	9,582百万円	9,625百万円	10,487百万円	10,590百万円
当 期 純 利 益	9,070百万円	9,572百万円	9,619百万円	10,476百万円	10,580百万円
短 期 借 入 金※4	76,900百万円	71,100百万円	69,100百万円	68,800百万円	78,100百万円
長 期 借 入 金	242,000百万円	232,450百万円	271,900百万円	284,650百万円	274,800百万円
投 資 法 人 債	40,000百万円	20,000百万円	20,000百万円	20,000百万円	20,000百万円
総 資 産 額	817,130百万円	813,931百万円	852,679百万円	899,938百万円	901,593百万円
純 資 産 額	405,355百万円	436,622百万円	436,671百万円	468,767百万円	468,879百万円
分 配 金	7,633円/1口	7,648円/1口	7,681円/1口	8,001円/1口	8,080円/1口

保 有 物 件 数	70物件	テナント数	1,461	総賃貸面積	813,130㎡
主要テナント※5	株式会社三菱東京UFJ銀行、日本GE株式会社、エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社				
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	85,950百万円	9.3%	
	北の丸スクエア	東京都千代田区	81,555百万円	8.8%	
	赤坂パークビル	東京都港区	60,800百万円	6.6%	
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- 【R&I】発行体格付け：AA				

※1 2015年9月期末（第28期末）時点の情報を記載しています。

※2 2016年2月18日現在の開示情報に基づいて記載しています。

なお、2016年4月1日付けで代表取締役社長に梅田直樹が就任予定です。

※3 2016年3月期予想は2015年11月16日発表の決算短信をベースに作成しています。

※4 貸借対照表上定義される「一年内返済予定長期借入金」及び「一年内償還予定の投資法人債」は、短期借入金に含めて計算しています。

※5 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います。

日本リテールファンド投資法人

略称(日本リテール / JRF)

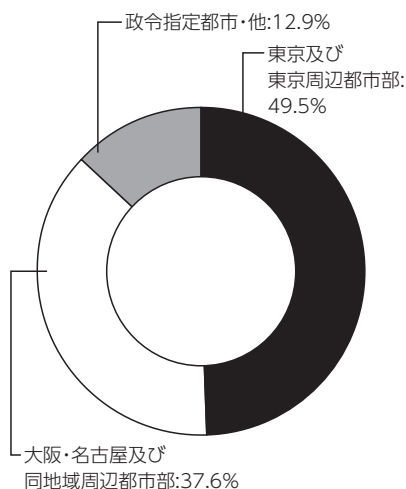
ホームページURL : <http://www.jrf-reit.com/>

日本リテールファンド投資法人は、総合商社である三菱商事とスイスの世界最大級の金融グループであるUBS AGをスポンサーとして2002年3月12日に上場した、日本で初の商業施設特化型J-REITです。商業施設特化型としては資産規模最大のJ-REITとして成長し続けています。本投資法人は安定したキャッシュ・フローとバランス良く分散の効いた93物件、約8,346億円(2015年12月末日)の安定したポートフォリオ基盤と、高い長期借入比率等からなる強固な財務基盤を有しています。これらを背景に、本投資法人の強みであるSC(ショッピングセンター)マネジメント力を活用した保有物件の運用や優良資産取得を通じ、ポートフォリオの収益性及び安定性の更なる向上を目指します。



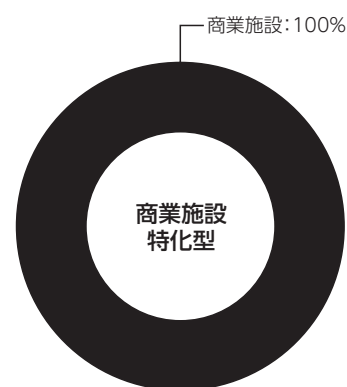
mozoワンダーシティ

運用対象地域



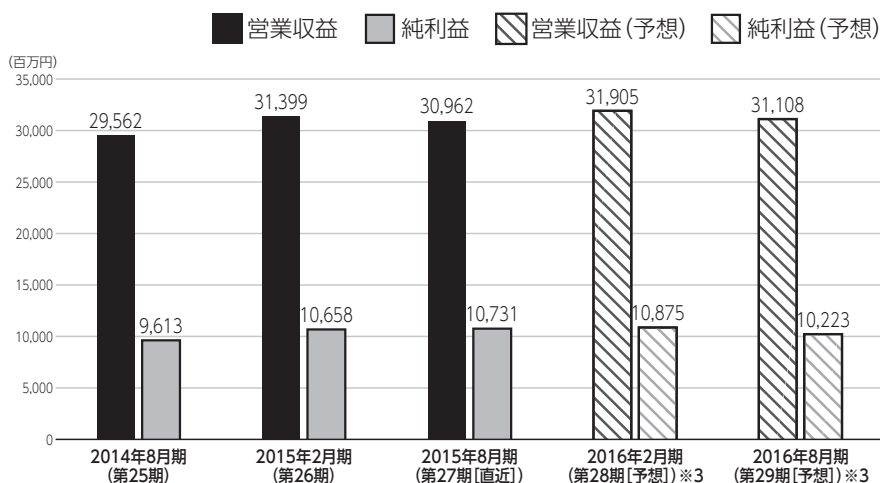
(鑑定評価額ベース)

運用資産種別

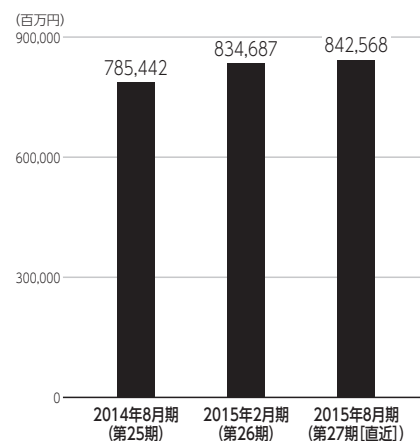


商業施設特化型

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	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社	資本金	500百万円
	役員	【代表取締役社長】辻 徹【代表取締役副社長】吉本 隆信【取締役常務執行役員】小島 雅之【取締役(非常勤)】石川 隆次郎、岡本 勝治、トーマス・ウェルズ、レネ・ビュルマン、グラハム・マッキー【監査役】倉富 正敏【監査役(非常勤)】野内 雄三、長嶋 俊夫		
	株主	三菱商事株式会社、ユービーエス・エイ・ジー		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた監査法人	
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	PwC税理士法人	投資法人債事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行	



2015年12月30日時点の投資口価格	232,200円/1口		2015年8月期 (第27期) 分配金	4,204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 (2015年3月1日～2015年8月31日)				
所在地	〒100-6420		TEL	03-5293-7081	
	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング		URL	http://www.jrf-reit.com/	
役員	【執行役員】難波 修一 【監督役員】西田 雅彦、臼杵 政治				
設立年月日	2001年9月14日	登録年月日	2001年10月18日	上場年月日	2002年3月12日
運用資産種別	〔商業施設特化型〕 商業施設：100%				
運用対象地域※1	東京及び東京周辺都市部:49.5% 大阪・名古屋及び同地域周辺都市部:37.6% 政令指定都市・他:12.9% (鑑定評価額ベース)				
運用方針	<p>◆主として都心型商業店舗ビルから郊外型ショッピングセンター、ロードサイド型店舗等の商業施設に直接に又は主として商業施設を裏付けとする特定資産を介して投資します。</p> <p>◆投資対象地域は、原則として、東京・名古屋・大阪の3大都市圏を中心としますが、日本国内の政令指定都市を含めた主要な都市等についても分散投資を行います。</p>				
財務方針	◇LTV (敷金・保証金含む) は、45～55%を目安とします。				
上場時発行※2	52,000口	470,000円/口	主幹事	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、UBS証券株式会社、SMBC日興証券株式会社	
出資総額	387,198百万円		発行済投資口数	2,552,198口	

	2014年8月期 (第25期)	2015年2月期 (第26期)	2015年8月期 (第27期 [直近])	2016年2月期 (第28期 [予想])※3	2016年8月期 (第29期 [予想])※3
営業収益	29,562百万円	31,399百万円	30,962百万円	31,905百万円	31,108百万円
営業利益	12,223百万円	13,692百万円	12,816百万円	13,428百万円	12,594百万円
経常利益	9,613百万円	11,061百万円	10,217百万円	10,876百万円	10,224百万円
当期純利益	9,613百万円	10,658百万円	10,731百万円	10,875百万円	10,223百万円
短期借入金※4	40,710百万円	46,710百万円	46,050百万円	-	-
長期借入金	265,791百万円	288,091百万円	296,541百万円	-	-
投資法人債	40,500百万円	37,500百万円	37,500百万円	-	-
総資産額	785,442百万円	834,687百万円	842,568百万円	-	-
純資産額	365,878百万円	390,928百万円	391,559百万円	-	-
分配金	4,165円/1口	4,180円/1口	4,204円/1口	4,200円/1口	4,200円/1口

保有物件数※1	90棟	テナント数※1	961	総賃貸面積※1	3,150,204㎡
主要テナント※1	イオンリテール株式会社、イオンモール株式会社、株式会社イトーヨーカ堂				
主要物件※1 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率※5	
	東戸塚オーロラシティ	神奈川県横浜市	50,500百万円	5.9%	
	mozoワンダーシティ	愛知県名古屋市	43,740百万円	5.1%	
	ならファミリー	奈良県奈良市	34,875百万円	4.1%	
格付	【Moody's】発行体格付：A3 【S&P】発行体格付：A 【R&I】発行体格付：AA-				

※1 保有物件に関する情報は、2015年8月31日期末 (第27期末) 時点の保有状況に基づきます。
 ※2 2010年3月1日に投資口1口につき4口の割合による投資口分割、及びラサルジャパン投資法人の吸収合併を行いました。
 ※3 第28期予想、第29期予想は2015年10月15日発表の「平成27年8月期決算短信」をベースに作成しています。
 ※4 貸借対照表上定義される「一年以内償還予定の投資法人債」及び「一年以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。
 ※5 「投資比率」は取得価格総額に対する比率を記載しています。

オリックス不動産投資法人

略称(オリックスF / OJR)

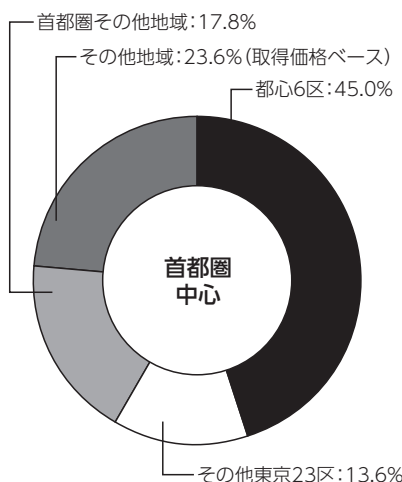
ホームページURL : <http://www.orixjreit.com/>

OJRは、多角的金融サービス業を展開するオリックスグループをスポンサーに、日本初の総合型リートとして2002年に上場しました。運用資産は、オリックスグループの多岐にわたる事業に基づく専門性・全国ネットワークを活用し、オフィス・商業施設・住宅・物流施設・ホテル等の様々な用途で構成されております。運用会社内に各用途の専門チームを配し、自らプロパティ・マネジメント(ダイレクトPM)を行うことにより、資産の特徴に応じた運用を推進しております。ポートフォリオの収益性と安定性の向上及び財務面のコスト低減と安定性の向上を図り、将来にわたる投資主価値の安定的成長を目指してまいります。

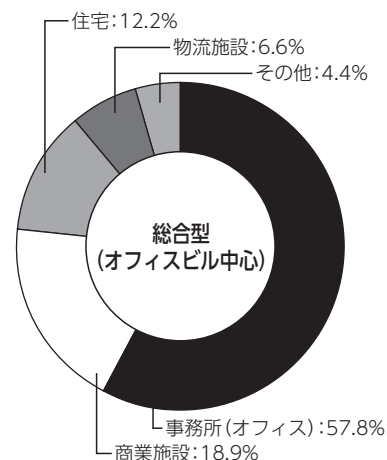


オリックス赤坂2丁目ビル

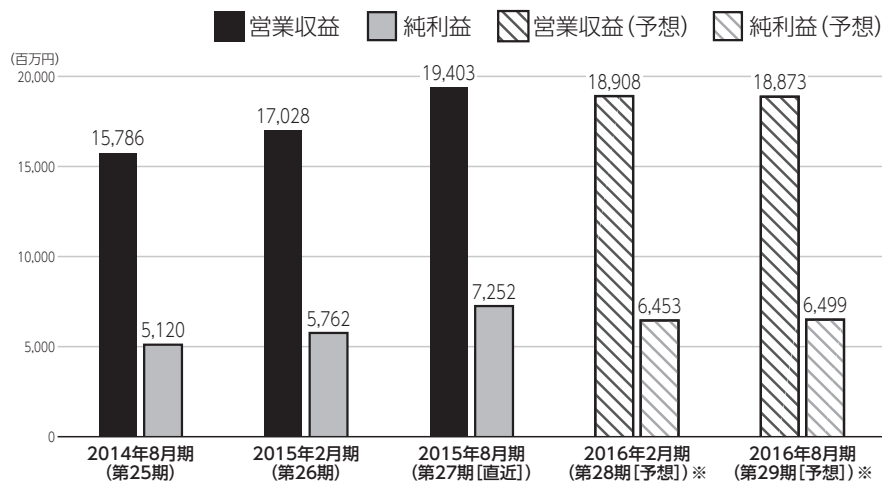
運用対象地域



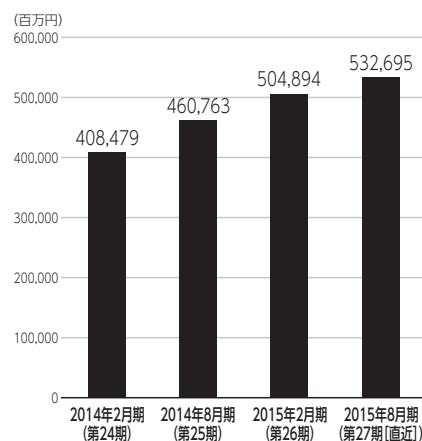
運用資産種別



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	オリックス・アセットマネジメント株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】 亀本 由高 【取締役】 金澤 純子、篠原 佐知子 【監査役】 江崎 長昭		
	株主	オリックス株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	有限責任 あずさ監査法人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社

総合型（オフィスビル中心）



2015年12月30日時点の 投資口価格	156,400円/1口	2015年8月期（第27期） 分 配 金	2,929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28期（2015年9月1日～2016年2月29日）		
所 在 地	〒105-0014	T E L	03-5418-4855
	東京都港区芝2丁目14番5号 オリックス芝2丁目ビル	U R L	http://www.orixjreit.com/
役 員	【執行役員】尾崎 輝郎【監督役員】野村 憲弘、小池 敏雄、服部 毅		
設 立 年 月 日	2001年9月10日	登 録 年 月 日	2001年10月11日
		上 場 年 月 日	2002年6月12日
運 用 資 産 種 別	〔オフィス中心（運用資産は総合型）〕事務所（オフィス）：57.8% 商業施設：18.9% 住宅：12.2% 物流施設：6.6% その他：4.4%（取得価格ベース）		
運 用 対 象 地 域	〔首都圏中心〕都心6区：45.0% その他東京23区：13.6% 首都圏その他地域17.8% その他地域：23.6%（取得価格ベース）		
運 用 方 針	<ul style="list-style-type: none"> ◆オリックスの事業基盤を活用。 ◆総合型の強みを活かし用途に拘らず厳選投資。 ◆不動産管理業務を自ら実施。 ◆将来にわたる投資主価値の安定的成長を目指す。 ◆投資比率の目安は、 （用途）事務所（オフィス）を用途とする不動産へ概ね60%±10%（取得価格ベース）を目途として投資を行います。 （地域）首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）への投資比率を概ね80%±10%（取得価格ベース）を目途として投資を行います。 		
財 務 方 針	◇LTVの上限は70%とします		
上 場 時 発 行	98,700口	520,000円/口 （分割前）	主 幹 事 大和証券株式会社、野村證券株式会社、 UBS証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	264,720百万円（2016年2月1日現在）		発 行 済 投 資 口 数 2,320,701口（2016年2月1日現在）

	2014年8月期 （第25期）	2015年2月期 （第26期）	2015年8月期 （第27期 [直近]）	2016年2月期 （第28期 [予想]）※	2016年8月期 （第29期 [予想]）※
営 業 収 益	15,786百万円	17,028百万円	19,403百万円	18,908百万円	18,873百万円
営 業 利 益	6,918百万円	7,469百万円	9,121百万円	8,142百万円	8,128百万円
経 常 利 益	5,129百万円	5,776百万円	7,275百万円	6,472百万円	6,518百万円
当 期 純 利 益	5,120百万円	5,762百万円	7,252百万円	6,453百万円	6,499百万円
短 期 借 入 金	24,868百万円	21,055百万円	19,800百万円	-	-
長 期 借 入 金	167,810百万円	192,350百万円	200,550百万円	-	-
投 資 法 人 債	22,500百万円	24,500百万円	24,500百万円	-	-
総 資 産 額	460,763百万円	504,894百万円	532,695百万円	-	-
純 資 産 額	220,281百万円	240,421百万円	259,747百万円	-	-
分 配 金	2,604円/1口	2,717円/1口	2,929円/1口	2,780円/1口	2,800円/1口

保 有 物 件 数	102棟	テナント数	738	総賃貸面積	991,145㎡
主 要 テ ナ ン ト	オリックス株式会社、イオンタウン株式会社、日本通運株式会社				
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	
	アークヒルズ サウスタワー	東京都港区	22,000百万円	3.9%	
	オリックス赤坂2丁目ビル	東京都港区	21,860百万円	3.9%	
	ウエストパークタワー池袋	東京都豊島区	20,500百万円	3.7%	
格 付	【S&P】長期会社格付：A-（ポジティブ）、短期会社格付：A-2【R&I】発行体格付：A+（安定的）【JCR】長期優先債務格付：AA（安定的）				

※運用資産種別、運用対象地域及び主要物件は2016年2月2日現在の数値を記載しています。

※第28期及び第29期予想は2015年10月13日発表の「2015年8月期決算短信」をベースに作成しています。

※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。

※保有物件数、テナント数、総賃貸面積及び主要テナントは2016年2月2日現在の保有状況に基づきます。

※「投資比率」は各物件取得価格の取得価格総額に対する比率を記載しています。

日本プライムリアルティ投資法人

略称 (Jプライム / JPR)

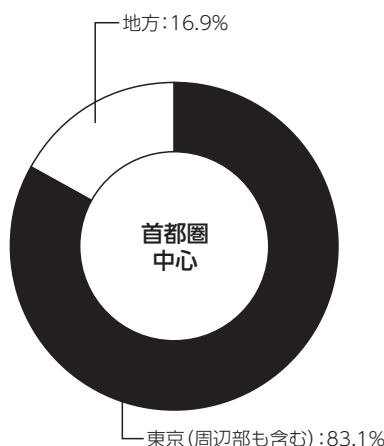
ホームページURL : <http://www.jpr-reit.co.jp/>

Jプライムは、東京圏中心にオフィスと都市型商業施設を運用する資産規模4千億円超の大規模複合型リートです。不動産デベロッパーの東京建物等5社がスポンサーとしてサポートし、2002年に5番目のJリートとして上場しました。投資物件は長期安定運用に適した立地や競争力に優れたクオリティを重視しており、堅実なマネジメントに強みがあると考えています。近年はオフィスの賃料増額による内部成長が寄与し、2013年12月期(第24期)以降、一口当たり分配金は上昇基調に転じています。今後も更なる分配金の安定成長を目指し、優れたポートフォリオを活かした資産価値を最大限に高めるマネジメントに着実に取り組み、投資主価値の向上に努めてまいります。

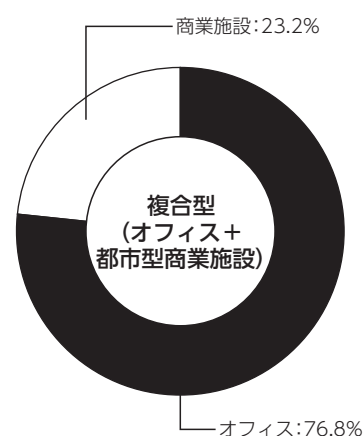


大手町タワー (底地)

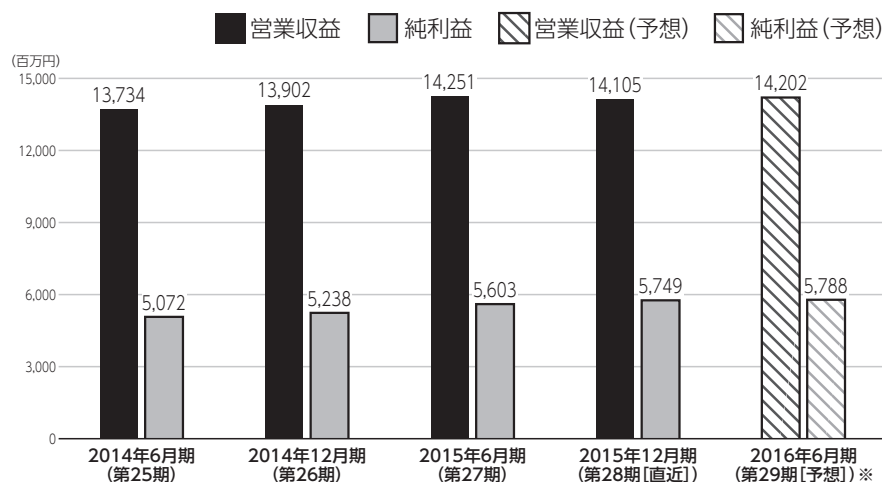
運用対象地域



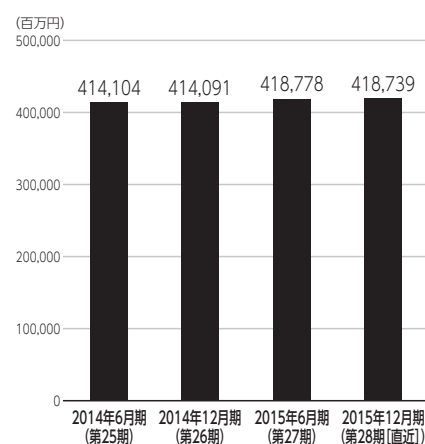
運用資産種別



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	株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	資本金	350百万円
	役員	【代表取締役】大久保 聡【取締役】林 康弘、榑田 直樹、柴田 聡、菅原 茂行 (非常勤) 春田 新一、石崎 庸一、吉田 健一【監査役】(非常勤) 紅林 優光、藤久保 力也		
	株主	東京建物株式会社、大成建設株式会社、安田不動産株式会社、損害保険ジャパン日本興亜株式会社、明治安田生命保険相互会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社みずほ銀行	

複合型（オフィス+都市型商業施設）



2015年12月30日時点の 投資口価格	413,000円/口	2015年12月期(第28期) 分配金	6,588円/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28期（2015年7月1日～2015年12月31日）		
所在地	〒103-0028	TEL	03-3231-1051
	東京都中央区八重洲一丁目4番16号	URL	http://www.jpr-reit.co.jp/
役員	【執行役員】金子 博人【監督役員】出縄 正人、草薙 信久		
設立年月日	2001年9月14日	登録年月日	2001年10月18日
上場年月日	2002年6月14日		
運用資産種別	〔全国分散型（運用資産はオフィス・商業施設）〕 オフィス：76.8% 商業施設：23.2%		
運用対象地域	〔首都圏中心〕 東京（周辺部も含む）：83.1% 地方：16.9%		
運用方針	<p>◆「都市型商業不動産への投資」を基本コンセプトとし、主として優良なオフィス及び繁華性の高い立地に位置する商業施設等を主たる投資対象とします。</p> <p>◆「オフィス」と「商業施設」の組入比率については、オフィスは投資金額の概ね70%以上90%以下、商業施設は投資金額の概ね10%以上30%以下になるよう運用します。</p> <p>◆「東京」と「地方」の組入比率については、東京は投資金額の概ね80%以上90%以下、地方は投資金額の概ね10%以上20%以下になるよう運用します。</p>		
財務方針	◇LTVは55%までの運用を原則とします。		
上場時発行	134,000口	200,000円/口	主幹事
出資総額	210,395百万円	発行済投資口数	873,000口
	みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社		

	2014年6月期 (第25期)	2014年12月期 (第26期)	2015年6月期 (第27期)	2015年12月期 (第28期 [直近])	2016年6月期 (第29期 [予想]) ※
営業収益	13,734百万円	13,902百万円	14,251百万円	14,105百万円	14,202百万円
営業利益	6,425百万円	6,477百万円	6,697百万円	6,831百万円	6,808百万円
経常利益	5,073百万円	5,239百万円	5,566百万円	5,746百万円	5,789百万円
当期純利益	5,072百万円	5,238百万円	5,603百万円	5,749百万円	5,788百万円
短期借入金	8,332百万円	19,732百万円	1,000百万円	1,000百万円	—
長期借入金	126,358百万円	116,792百万円	133,958百万円	133,792百万円	—
投資法人債	56,500百万円	54,500百万円	41,500百万円	41,500百万円	—
総資産額	414,104百万円	414,091百万円	418,778百万円	418,739百万円	—
純資産額	197,213百万円	197,378百万円	216,092百万円	216,238百万円	—
分配金	6,150円/1口	6,351円/1口	6,419円/1口	6,588円/1口	6,630円/1口

保有物件数	62棟	テナント数	650	総賃貸面積	463,901.45㎡
主要テナント	東京建物株式会社、イー・ビー・シー開発株式会社、合同会社西友				
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	
	大手町タワー（底地）	東京都千代田区	36,000百万円	8.8%	
	オリナスタワー	東京都墨田区	31,300百万円	7.6%	
	新宿センタービル	東京都新宿区	21,000百万円	5.1%	
格付	【R&I】発行体格付：AA- 【S&P】長期発行体格付：A、短期発行体格付：A-1				

※第29期予想は、2016年2月12日発表の「平成28年2月期決算短信」をベースに作成しています。

※主要テナントの欄は、賃貸面積ベースの上位テナントを記載しています。

※保有物件数・テナント数・総賃貸面積については2015年12月末時点のデータを記載しています。

プレミア投資法人

略称(プレミア / PIC)

ホームページURL : <http://www.pic-reit.co.jp/>

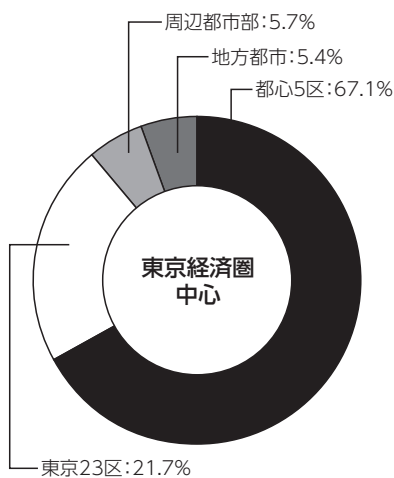
プレミア投資法人は2002年5月に設立され、同年9月に6番目のJリートとして東京証券取引所に上場しました。東京経済圏及び地方主要都市を対象にオフィスとレジデンスを主たる用途とする不動産に分散投資することで、中長期的に安定した収益の確保を図る運用を行っています。

また、メイン・スポンサーであるNTT都市開発株式会社を始めとし、ケネディクス株式会社、総合地所グループ及び三井住友トラスト・グループとともに専門的な知識と経験を生かした資産運用及び資産の着実な成長を図り、資産規模は2,359億円となっています。



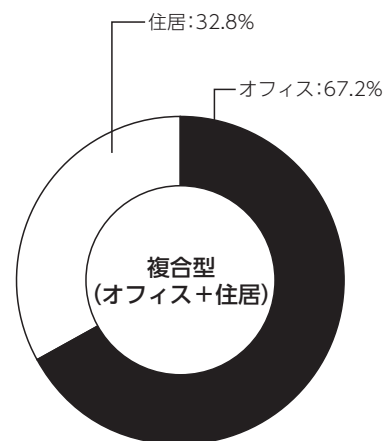
グランパーク

運用対象地域



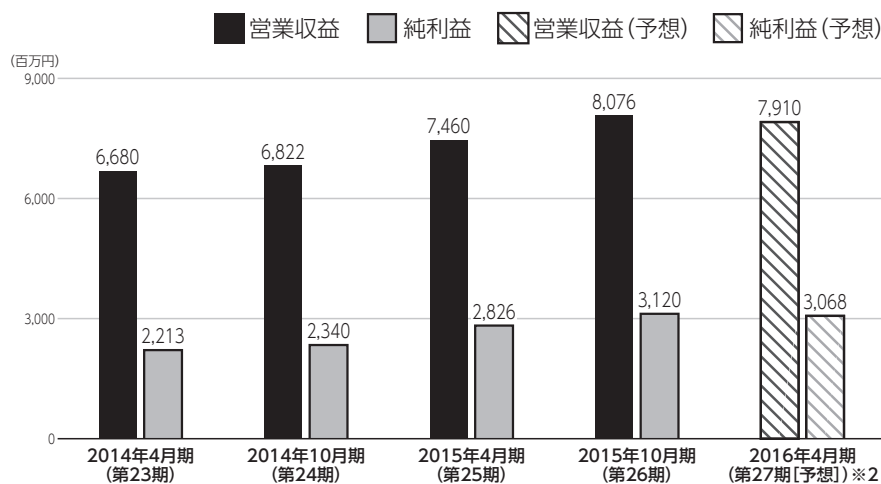
平成28年2月29日現在

運用資産種別

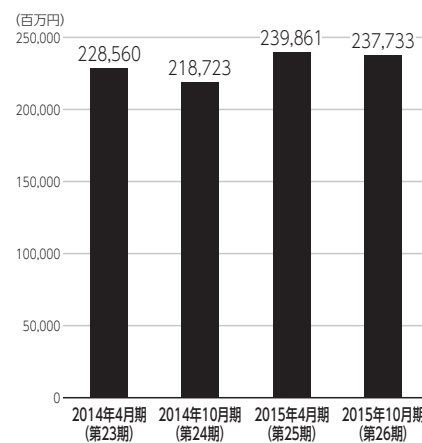


平成28年2月29日現在

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	プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役】奥田 孝浩【取締役】木村 一浩、服部 克士、石内 俊行、平山 篤志、内田 高弘、櫻井 武志【監査役】橋本 浩明		
	株主	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社、ケネディクス株式会社、総合地所株式会社、三井住友信託銀行株式会社、日興プロパティーズ株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	



2015年12月30日時点の投資口価格※1	123,300円/1口		2015年10月期(第26期)分配金※1	11,564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26期 (2015年5月1日～2015年10月31日)				
所在地	〒108-0075	TEL	03-6630-4611		
	東京都港区港南一丁目2番70号	URL	http://www.pic-reit.co.jp/		
役員	【執行役員】星澤 秀郎【監督役員】飯沼 春樹、基 祐二				
設立年月日	2002年5月2日	登録年月日	2002年6月11日	上場年月日	2002年9月10日
運用資産種別	オフィスビルとレジデンスの複合運用型				
運用対象地域	東京経済圏中心				
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆東京経済圏（都心5区を中心とする東京23区及び周辺都市部を含むエリア）を中心に投資を行います。 ◆東京経済圏に立地し、オフィス又はレジデンスを主たる用途とする建物及びその敷地から構成される不動産、不動産信託受益権を主な投資対象とします。 ◆オフィスビルとレジデンスとの投資金額における比率はおおむね6：4を目標とします。 				
財務方針	◇LTVの上限については60%を目標とします。				
上場時発行	59,000口	480,000円/口	主幹事	SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社	
出資総額	120,350百万円		発行済投資口数※1	1,316,995口	

	2014年4月期 (第23期)	2014年10月期 (第24期)	2015年4月期 (第25期)	2015年10月期 (第26期)	2016年4月期 (第27期【予想】)※2
営業収益	6,680百万円	6,822百万円	7,460百万円	8,076百万円	7,910百万円
営業利益	2,934百万円	3,002百万円	3,454百万円	3,685百万円	3,577百万円
経常利益	2,215百万円	2,342百万円	2,828百万円	3,122百万円	3,070百万円
当期純利益	2,213百万円	2,340百万円	2,826百万円	3,120百万円	3,068百万円
短期借入金※3	39,087百万円	47,800百万円	40,300百万円	26,550百万円	
長期借入金	72,800百万円	54,400百万円	54,700百万円	65,450百万円	
投資法人債	12,500百万円	12,500百万円	12,500百万円	12,500百万円	
総資産額	228,560百万円	218,723百万円	239,861百万円	237,733百万円	
純資産額	96,274百万円	96,401百万円	123,362百万円	123,656百万円	
分配金※1	10,121円/1口	10,110円/1口	10,731円/1口	11,564円/1口	2,330円/1口

保有物件数※4	59	テナント数※4	3,662	総賃貸面積※4	262,044㎡
主要テナント※4	株式会社ドコモCS、株式会社エヌ・ティ・ティ・ビジネスアソシエ東日本、住友大阪セメント株式会社				
主要物件 投資額上位3物件※4	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	秋葉原UDX※5	東京都千代田区	19,940百万円	8.5%	
	アーバンネット池袋ビル	東京都豊島区	13,600百万円	5.8%	
	グランパーク	東京都港区	11,490百万円	4.9%	
格付	【JCR】発行体格付：AA-（安定的）【R&I】発行体格付：A+（安定的）				

※1 2015年11月1日（第27期初）を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行いました。

※2 第27期予想は、2015年12月18日発表の「平成27年10月期決算短信」をベースに作成しています。

※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、短期借入金に含めて計算しています。

※4 2016年2月の物件取得後の数値を記載しています。但し、「テナント数」及び「総賃貸面積」には2015年12月末時点の数値を記載しています。

※5 「秋葉原UDX」（オフィスビル1棟及びその敷地）を裏付けとして発行された優先出資証券53,580口（持分割合19.0%）を保有しているものです。

東急リアル・エステート投資法人

略称(東急RE / TRE)

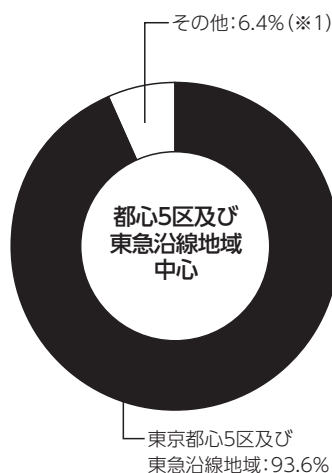
ホームページURL : <http://www.tokyu-reit.co.jp/>

東急リアル・エステート投資法人は、投資主価値の最大化を究極の目的とし、成長性、安定性及び透明性の確保を基本方針としています。投資対象はオフィス及び商業施設であり、具体的には投資対象地域を今後も成長が期待される東京都心5区地域及び東急沿線地域を中心とした首都圏に限定している点が大きな特徴です。物件投資にあたっては、期間中のインカムゲインに将来の回収価値(ターミナルバリュー)を加えた、トータルリターンを最大化を目指し、立地重視の投資を行っています。平成27年7月末日現在、オフィス18物件、商業施設11物件、合計29物件を保有し、資産規模は取得価額ベースで2,220億円です。

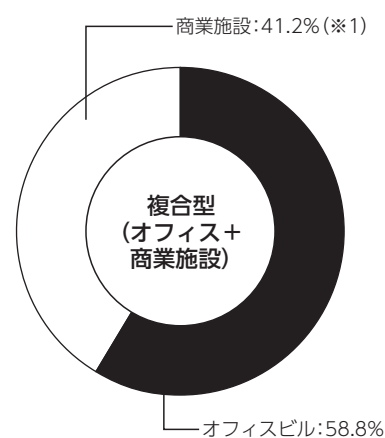


QFRONT

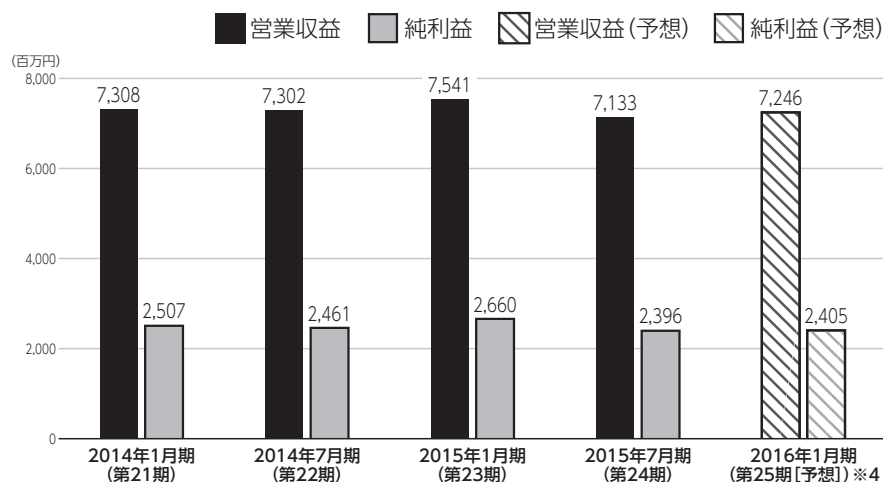
運用対象地域



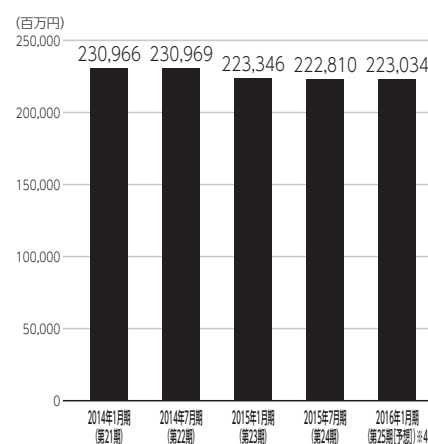
運用資産種別



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	東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役執行役員社長】 柏崎 和義 【取締役(常勤)】 山上 辰巳、狩矢 淳雅、佐々木 桃子 【取締役(非常勤)】 濱名 節、大石 次則、堀江 正博、土方 健司 【監査役(非常勤)】 巴 政雄、中田 雅久(※2)		
	株主	東京急行電鉄株式会社		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた監査法人	
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	三菱UFJ信託銀行株式会社	



2015年12月30日時点の投資口価格	152,500円/1口	2015年7月期 (第24期) 分配金	2,451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 (2015年2月1日～2015年7月31日)		
所在地	〒150-0043	TEL	03-5428-5828
	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号	URL	http://www.tokyu-reit.co.jp/
役員	【執行役員】 柏崎 和義 【監督役員】 柳澤 義一、近藤 丸人		
設立年月日	2003年6月20日	登録年月日	2003年7月18日
上場年月日	2003年9月10日		
運用資産種別	〔オフィス・商業施設運用型〕 オフィスビル：58.8% 商業施設：41.2% (※1)		
運用対象地域	〔都心5区及び東急沿線地域中心〕 東京都心5区及び東急沿線地域：93.6% その他：6.4% (※1)		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆首都圏限定投資 (うち、東京都心5区地域・東急沿線地域に85%以上集中投資) ◆オフィス：商業施設=6：4を目標 ◆東急RE投資資金の東急電鉄等による再投資を通じた、東急RE投資対象地域の価値向上を目指す「循環再投資モデル」の推進 ◆強いバランスシートと競争力を有するポートフォリオを目指した逆張り投資戦略 (サーフプラン) 		
財務方針	◇期末LTV (※3) は50%以下の水準を維持し、期末総資産LTV (※3) は60%を上限とします。		
上場時発行	97,600口	530,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社
出資総額	110,479百万円	発行済投資口数	977,600口

	2014年1月期 (第21期)	2014年7月期 (第22期)	2015年1月期 (第23期)	2015年7月期 (第24期)	2016年1月期 (第25期 [予想]) ※4
営業収益	7,308百万円	7,302百万円	7,541百万円	7,133百万円	7,246百万円
営業利益	3,322百万円	3,225百万円	3,383百万円	3,083百万円	3,085百万円
経常利益	2,508百万円	2,462百万円	2,661百万円	2,396百万円	2,406百万円
当期純利益	2,507百万円	2,461百万円	2,660百万円	2,396百万円	2,405百万円
短期借入金 (※5)	23,500百万円	19,000百万円	11,200百万円	5,700百万円	10,500百万円
長期借入金	76,500百万円	74,500百万円	76,300百万円	81,800百万円	77,000百万円
投資法人債	3,000百万円	9,500百万円	9,500百万円	9,500百万円	9,500百万円
総資産額	230,966百万円	230,969百万円	223,346百万円	222,810百万円	223,034百万円
純資産額	112,986百万円	112,940百万円	113,140百万円	113,008百万円	113,017百万円
分配金	12,823円/1口	(※6) 2,517円/1口	(※6) 2,586円/1口	(※6) 2,451円/1口	(※6) 2,460円/1口

保有物件数	(※7) 29	テナント数	(※7) 211	総賃貸面積	(※7) 227,443.17㎡
主要テナント	大和情報サービス株式会社、株式会社東急ストア、沖電気工業株式会社				
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 (※8)	
	cocoti (ココチ)	東京都渋谷区	24,500百万円	11.0%	
	世田谷ビジネススクエア	東京都世田谷区	22,400百万円	10.1%	
	東急虎ノ門ビル	東京都港区	16,850百万円	7.6%	
格付	【JCR】 長期発行体格付：AA- (見通し：安定的) 【R&I】 発行体格付：A+ (格付の方向性：安定的) 【S&P】 長期会社格付け：A (アウトルック：安定的)、短期会社格付け：A-1				

※1 運用資産種別及び運用対象地域は2015年7月末における保有物件の鑑定評価に基づきます。
 ※2 2016年1月末現在。
 ※3 期末LTV = (借入金及び投資法人債発行額残高+見合現金のない預かり敷金保証金) ÷ (期末算定価額+現預金の期末残高)
 期末総資産LTV = (借入金及び投資法人債発行額残高) ÷ 総資産
 ※4 2015年9月14日公表「第24期 (2015年7月期) 決算説明会資料」をベースに作成しています。
 ※5 貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」及び「一年以内償還予定投資法人債」は、短期借入金に含めて算出しています。
 ※6 2014年2月1日付で投資口1口につき5口の割合をもって投資口の分割を実施しました。
 ※7 「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸面積」は2015年7月31日現在の保有状況に基づきます。
 ※8 取得価額を基に算出しています。

グローバル・ワン不動産投資法人

略称(グローワン / GOR)

ホームページURL : <http://www.go-reit.co.jp/>

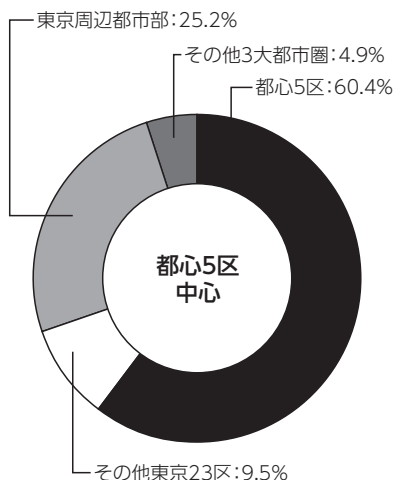
本投資法人は、平成15年9月25日に上場した、オフィスビル特化型の投資法人です。東京都心部を中心に、近(立地の優れた)、新(築年数の浅い)、大(大型)の優良オフィスビルに厳選した投資を行っており、中長期的な観点から運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指します。本投資法人の資産運用会社は、明治安田生命保険・三菱UFJフィナンシャルグループ・近鉄グループの3グループをスポンサーとし、各グループ14.9%の均等出資となっております。

三菱系金融機関を中心とした安定的な財務基盤のもと、投資主利益を第一に考えた不動産運用を行っております。

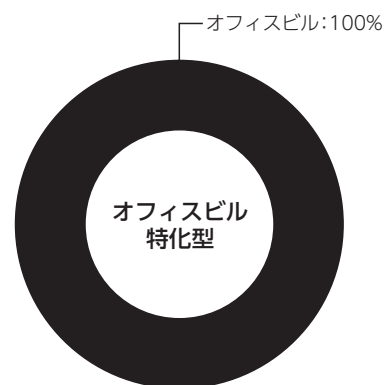


大手町ファーストスクエア

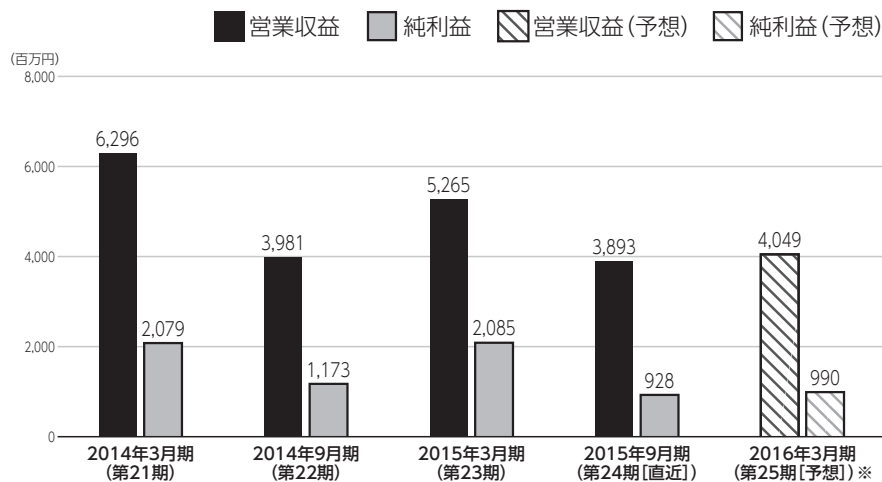
運用対象地域



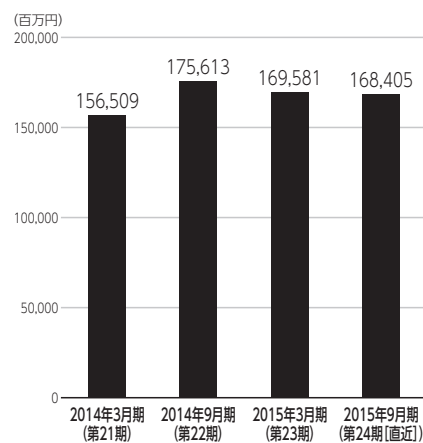
運用資産種別



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	グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社	資本金	400百万円
	役員	【代表取締役】和田 康【取締役】小森 義文、(非常勤)倉橋 孝壽、加藤 公美、俣野 弘、谷川 和路【監査役】(非常勤)山田 徳昭		
	株主	明治安田生命保険相互会社、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、近鉄グループホールディングス株式会社、森ビル株式会社他		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	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	株式会社三菱東京UFJ銀行	



2015年12月30日時点の投資口価格	433,000円/1口	2015年9月期(第24期)分配金	5,289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(2015年4月1日～2015年9月30日)		
所在地	〒102-0083	TEL	03-3262-1494
	東京都千代田区麹町四丁目1番地	URL	http://www.go-reit.co.jp/
役員	【執行役員】北島 洋一郎、齊藤 利雄【監督役員】立石 則文、西村 裕、伊藤 紀幸		
設立年月日	2003年4月16日	登録年月日	2003年5月28日
上場年月日	2003年9月25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：60.4% その他東京23区：9.5% 東京周辺都市部：25.2% その他3大都市圏：4.9%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆主たる用途がオフィスである建物及びその敷地から構成される不動産並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券及び信託受益権その他の資産に対して主として投資を行います。 ◆投資対象地域は、3大都市圏（首都圏、中部圏及び近畿圏）の主要都市及び3大都市圏以外の政令指定都市を主とします。 ◆近（立地の優れた物件）・新（築年数の浅い物件）・大（大型の物件）の3要素を重視したうえで、マーケットにおける優位性を持った中長期的競争力の高い優良不動産関連資産を慎重に選定して投資を行います。 		
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> ◇レバレッジは、保有物件の賃貸借契約の安定性、不動産市況や金融環境等を十分に考慮して、柔軟に運用します。 ◇有利子負債は、長期、固定金利での調達を中心とします。 		
上場時発行	48,000口	510,000円/口	主幹事 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
出資総額	75,026百万円	発行済投資口数	193,800口

	2014年3月期(第21期)	2014年9月期(第22期)	2015年3月期(第23期)	2015年9月期(第24期〔直近〕)	2016年3月期(第25期〔予想〕)※
営業収益	6,296百万円	3,981百万円	5,265百万円	3,893百万円	4,049百万円
営業利益	2,588百万円	1,658百万円	2,617百万円	1,398百万円	1,459百万円
経常利益	2,080百万円	1,174百万円	2,086百万円	928百万円	991百万円
当期純利益	2,079百万円	1,173百万円	2,085百万円	928百万円	990百万円
短期借入金	26,000百万円	24,000百万円	5,000百万円	-	-
長期借入金	38,000百万円	52,000百万円	61,000百万円	66,000百万円	-
投資法人債	9,000百万円	16,000百万円	19,000百万円	19,000百万円	-
総資産額	156,509百万円	175,613百万円	169,581百万円	168,405百万円	-
純資産額	77,105百万円	76,402百万円	77,314百万円	76,362百万円	-
分配金	19,365円/1口	6,053円/1口	9,703円/1口	5,289円/1口	5,600円/1口

保有物件数	9棟	テナント数	169	総賃貸面積	99,966㎡
主要テナント	東急不動産株式会社				
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	
	TK南青山ビル	東京都港区	35,000百万円	21.7%	
	大手町ファーストスクエア	東京都千代田区	23,495百万円	14.6%	
	明治安田生命さいたま新都心ビル	埼玉県さいたま市	22,700百万円	14.1%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA-、債券格付：AA-				

※2014年4月1日（第22期期初）を効力発生日として投資口1口につき2口の割合による投資口分割を実施しました。
 ※貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」「1年内償還予定の投資法人債」は、短期借入金に含めて計算しています。
 ※第25期予想は2015年11月13日発表の決算短信をベースに作成しています。
 ※主要テナントの欄は、2015年12月末時点で総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。
 ※運用会社株主の欄は、持株比率5%以上の株主を記載しています。
 ※保有物件数、テナント数、総賃貸面積は、2015年12月末時点です。

ユナイテッド・アーバン投資法人

略称(ユナイテッド / UUR)

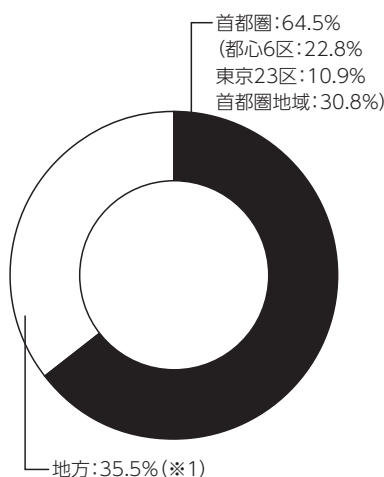
ホームページURL : <http://www.united-reit.co.jp/>

本投資法人は、総合商社の丸紅をスポンサーとする総合型リートです。資産規模は5500億円を超え、J-REIT全体で第6位となっています。物件用途・投資地域を分散させ、集中リスクを軽減しつつ、多様な投資対象から厳選して物件取得を行います。新たな投資対象の発掘にも積極的に取り組み、中長期的に安定した、高い収益性のポートフォリオの構築を目指しています。直近は4期連続での増配を達成。合併により生じた「負ののれん」も有効活用しながら、分配金水準を安定させつつ、更なる財務体質の強化とポートフォリオの質的向上に取り組んでまいります。

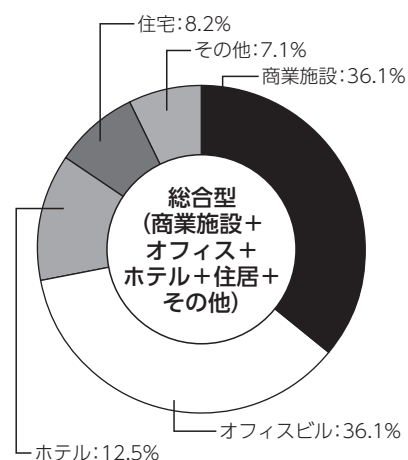


ヨドバシカメラマルチメディア吉祥寺

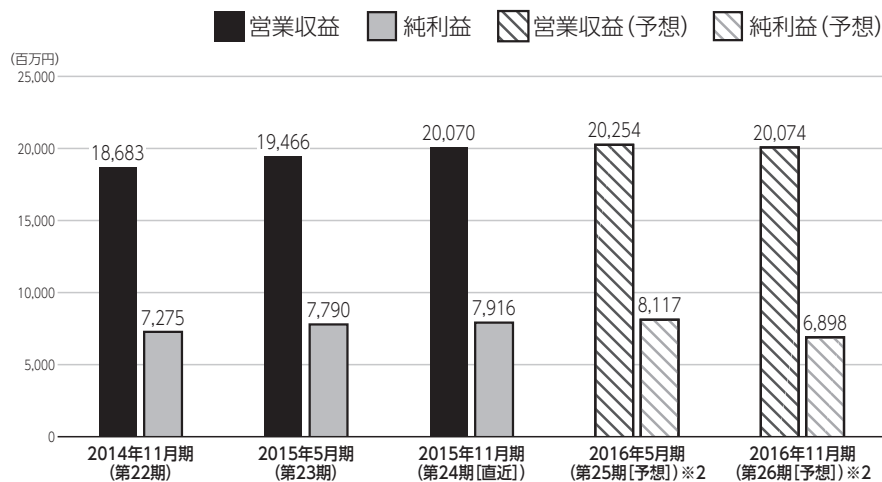
運用対象地域



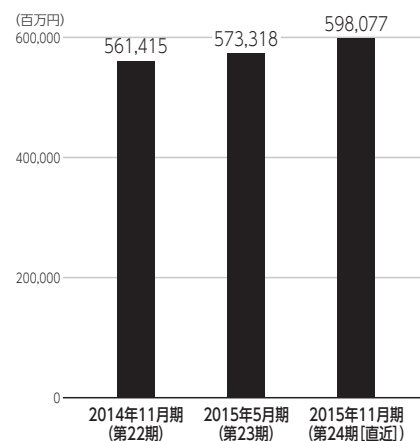
運用資産種別



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・リート・アドバイザーズ株式会社	資本金	425百万円
	役員	【代表取締役社長】吉田 郁夫 【取締役】夏目 憲一、金子 英二 【取締役 (非常勤)】清瀬 文昭、臥雲 敬昌 【監査役】加藤 慶二		
	株主	丸紅株式会社、極東証券株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行	

総合型（商業施設＋オフィス＋ホテル＋住居＋その他）



2015年12月30日時点の 投資口価格	164,000円/1口	2015年11月期（第24期） 分配金	2,953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（2015年6月1日～2015年11月30日）		
所在地	〒105-6018	TEL	03-5402-3623
	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー18階	URL	http://www.united-reit.co.jp/
役員	【執行役員】村上 仁志【監督役員】秋山 正明、小澤 徹夫		
設立年月日	2003年11月4日	登録年月日	2003年11月19日
運用資産種別	〔総合型〕商業施設：36.1% オフィスビル：36.1% ホテル：12.5% 住宅：8.2% その他：7.1%		
運用対象地域	首都圏：64.5%（都心6区：22.8% 東京23区：10.9% 首都圏地域：30.8%）地方：35.5%（※1）		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆総合商社・丸紅をスポンサーとする、総合型REITとして、集中リスクを軽減しつつ、多様な対象から優良物件に厳選して投資します。 ◆テナント満足度の向上、戦略的な資本的支出を通じ、物件のパリユール・アップと中長期的に安定した収益の確保を図ります。 ◆合併により生じた「負ののれん」を活用し、分配金水準を安定させつつ、外部成長の加速とポートフォリオの質的改善・収益性向上を目指します。 		
財務方針	◇慎重かつ保守的なLTV運用（上限目途50%）、返済期限の分散化、流動性確保等を通じ、強固な財務体質の構築を図ります。		
上場時発行	79,500口	480,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社
出資総額	258,160百万円	発行済投資口数	2,751,376口

	2014年11月期 （第22期）	2015年5月期 （第23期）	2015年11月期 （第24期 [直近]）	2016年5月期 （第25期 [予想]）※2	2016年11月期 （第26期 [予想]）※2
営業収益	18,683百万円	19,466百万円	20,070百万円	20,254百万円	20,074百万円
営業利益	8,650百万円	9,113百万円	9,427百万円	9,357百万円	8,430百万円
経常利益	7,276百万円	7,790百万円	8,163百万円	8,117百万円	6,898百万円
当期純利益	7,275百万円	7,790百万円	7,916百万円	8,117百万円	6,898百万円
短期借入金（※3）	4,250百万円	5,000百万円	10,700百万円		
長期借入金（※3）	186,407百万円	176,857百万円	190,507百万円		
投資法人債	78,500百万円	73,500百万円	63,500百万円		
総資産額	561,415百万円	573,318百万円	598,077百万円		
純資産額	258,335百万円	282,906百万円	297,340百万円		
分配金	2,896円/1口	2,900円/1口	2,953円/1口	2,950円/1口	2,950円/1口

保有物件数	118物件	テナント数	1,925	総賃貸可能面積	1,230,388.99㎡
主要テナント	イオンモール株式会社、株式会社イトーヨーカ堂、株式会社ヤマダ電機、藤田観光株式会社、ユニー株式会社				
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	
	ヨドバシカメラマルチメディア吉祥寺	東京都武蔵野市	28,000百万円	5.1%	
	新大阪セントラルタワー	大阪府大阪市	24,000百万円	4.4%	
	心斎橋OPA本館	大阪府大阪市	22,800百万円	4.1%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA 【Moody's】発行体格付：A3				

※1 運用対象地域の「地方」の内訳：大阪17.1%、名古屋4.7%、福岡3.3%、その他10.4%となっています。

※2 第25期予想及び第26期予想は2016年1月15日発表の決算短信をベースに作成しています。

※3 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。

森トラスト総合リート投資法人

略称(森トラストR / MTR)

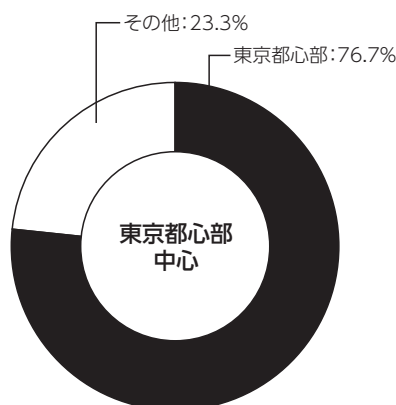
ホームページURL : <http://www.mt-reit.jp/>

本投資法人は、東京都心部のオフィスビルを中心に、商業施設、ホテル、住宅等に投資する総合型リートです。選別投資による安定的なポートフォリオの構築、スポンサーグループである森トラストグループとの幅広い連携、堅実な財務戦略の3つの強みを活かして、堅実な運用のもと、上場以来安定した分配を行ってきました。今後も長期的な安定運用を基本とし、安定したインカムゲインの確保、ポートフォリオの着実な成長を目指すとともに、「収益性」「安定性」「成長性」の最適バランスを念頭に運用を行っていきます。

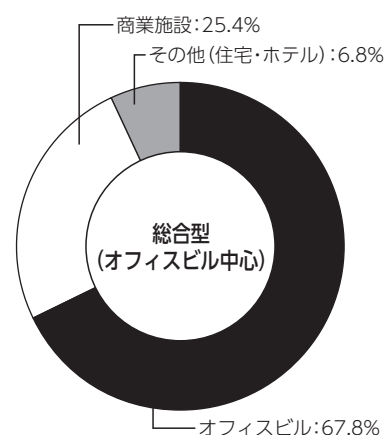


東京汐留ビルディング

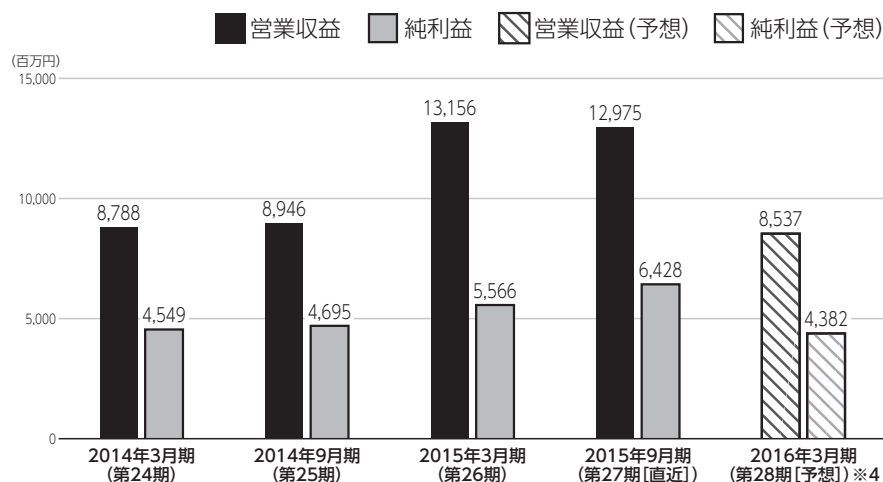
運用対象地域



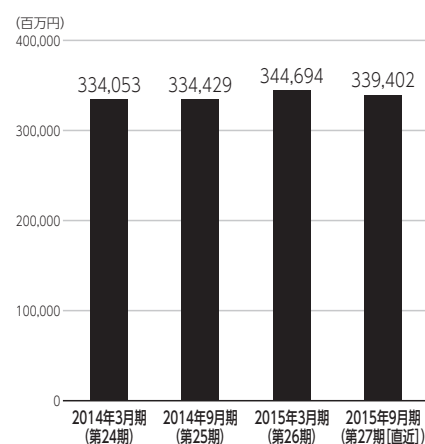
運用資産種別



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	森トラスト・アセットマネジメント株式会社	資本金	400百万円
	役員	【代表取締役社長】堀野 郷【取締役】小師 直人、山本 道男、(非常勤)高谷 信之【監査役】(非常勤)高橋 信		
	株主	森トラスト株式会社、損害保険ジャパン日本興亜株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほ銀行		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社	

総合型（オフィスビル中心）



2015年12月30日時点の投資口価格(※1)	206,300円/1口		2015年9月期（第27期）分配金(※1)	4,530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（2015年4月1日～2015年9月30日）				
所在地	〒105-6034	TEL	03-6435-7011		
	東京都港区虎ノ門四丁目三番一号	URL	http://www.mt-reit.jp/		
役員	【執行役員】堀野 郷 【監督役員】田中 清、今尾 金久				
設立年月日	2001年10月2日	登録年月日	2001年11月12日	上場年月日	2004年2月13日
運用資産種別	〔総合型（オフィスビル中心）〕 オフィスビル：67.8% 商業施設：25.4% その他（住宅・ホテル）：6.8%				
運用対象地域	〔東京都心部中心〕 東京都心部：76.7% その他：23.3%				
運用方針(※2)	<p>◆投資不動産の用途にかかわらず、商業・産業・人口の集積地である「東京都心部」を中心に、資産総額の60～80%を用途に投資を行います。</p> <p>◆「オフィスビル」を用途とする投資不動産に対し、資産総額の70～90%を用途に投資を行うとともに、「商業施設」（資産総額の10～30%）及び「その他（当面は住宅及びホテルに限る）」（資産総額の0～10%）に対しても投資を行います。</p>				
財務方針	◇LTVは最大50%を目安とします				
上場時発行	108,640口	730,000円/口	主幹事	みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社	
出資総額	153,990百万円		発行済投資口数(※1)	1,320,000口	

	2014年3月期 (第24期)	2014年9月期 (第25期)	2015年3月期 (第26期)	2015年9月期 (第27期 [直近])	2016年3月期 (第28期 [予想])※4
営業収益	8,788百万円	8,946百万円	13,156百万円	12,975百万円	8,537百万円
営業利益	5,297百万円	5,319百万円	6,407百万円	7,258百万円	4,870百万円
経常利益	4,550百万円	4,696百万円	5,750百万円	6,643百万円	4,270百万円
当期純利益	4,549百万円	4,695百万円	5,566百万円	6,428百万円	4,382百万円
短期借入金(※3)	47,000百万円	43,500百万円	46,000百万円	36,500百万円	-
長期借入金	104,000百万円	107,500百万円	115,000百万円	118,500百万円	-
投資法人債	11,000百万円	11,000百万円	10,000百万円	10,000百万円	-
総資産額	334,053百万円	334,429百万円	344,694百万円	339,402百万円	-
純資産額	158,637百万円	158,782百万円	159,654百万円	160,907百万円	-
分配金(※1)	17,233円/1口	3,557円/1口	3,921円/1口	4,530円/1口	3,500円/1口

保有物件数	15棟	テナント数	81	総賃貸面積	475,014㎡
主要テナント(※5)	森トラスト株式会社、株式会社イトーヨーカ堂、株式会社ホテルオークラ神戸				
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	
	東京汐留ビルディング	東京都港区	110,000百万円	33.5%	
	ONビル	東京都品川区	39,900百万円	12.2%	
	紀尾井町ビル	東京都千代田区	34,300百万円	10.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA（安定的）				

(※1) 2014年4月1日を効力発生日として、投資口1口を5口に分割しました。第25期以降の分配金及び予想分配金は分割後の数値を記載しています。

(※2) 運用対象地域の「東京都心部」とは、東京都千代田区、中央区、港区、品川区、渋谷区及び新宿区をいいます。

(※3) 貸借対照表上定義される「1年内償還予定の投資法人債」及び「1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。

(※4) 第28期予想は2015年11月13日発表の決算短信をベースに作成しています。

(※5) 主要テナントの欄は、総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

インヴィンシブル投資法人

略称 (INV)

ホームページURL : <http://www.invincible-inv.co.jp/>

インヴィンシブル投資法人 (INV) は、収益の成長性及び安定性向上の双方に重点を置いたポートフォリオ構築を目指す総合型リートです。

2014年5月以降、訪日外国人の大幅な増加を背景とし、宿泊需要の拡大が見込まれるホテルセクターを中心に外部成長戦略を進め、2016年1月末時点の運用資産総額は1,840億円と、2014年12月期末時点の1,179億円から660億円(56.0%)増加しました。

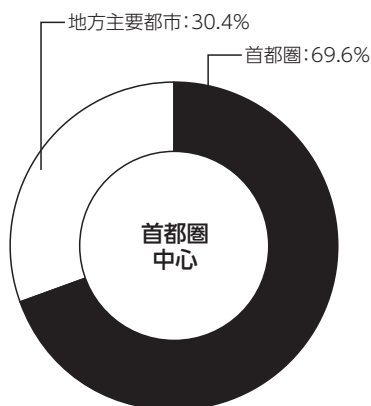
今後も、スポンサーであるフォートレス・グループの潤沢なパイプラインを活用し、ホテルセクターを中心に新規の物件取得を進めるとともに、内部成長面では、中長期的にも高い成長が見込まれるホテル物件の賃料収益を最大化する取組みを継続していきます。また、財務面では、外部信用格付けの取得により投資法人債の発行等、資金調達手段の多様化を図るとともに、投資家層の更なる拡大を図ってまいります。

これまで実践してきた「1口当たり分配金の成長」という基本方針を今後も継続、更に加速させ、投資主価値最大化のための取組みを実施してまいります。



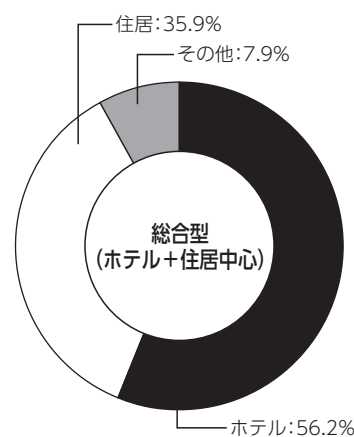
ホテルマイステイズ羽田

運用対象地域

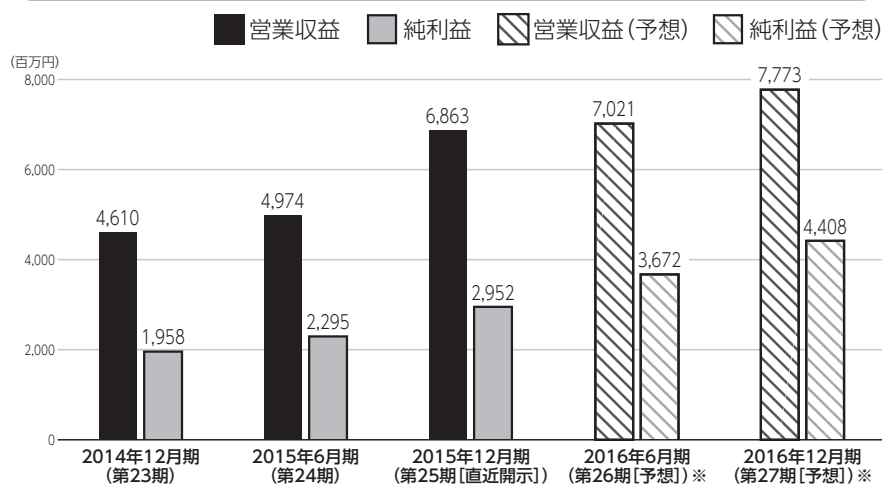


(2016年1月31日現在)

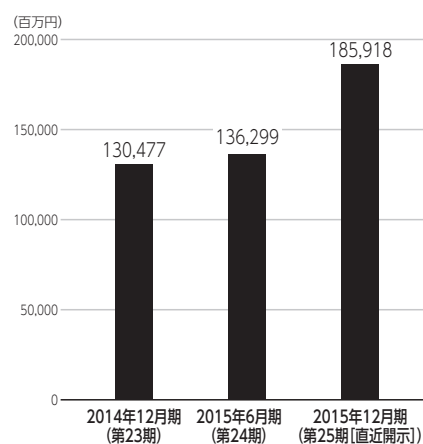
運用資産種別



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	コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社	資本金	190百万円
	役員	【代表取締役社長】福田 直樹【取締役】横山 伸、クリストファー・リード (非常勤) 【監査役】青柳 昇司 (非常勤)		
	株主	Calliope合同会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	株式会社EPコンサルティングサービス		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	株式会社EPコンサルティングサービス		投資法人債事務受託者	—

総合型（ホテル+住居中心）



2015年12月30日時点の投資口価格	70,400円/1口	2016年6月期（第26期）予想分配金	1,155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25期（2015年7月1日～2015年12月31日）		
所在地	〒106-6129	TEL	03-5411-2731
	東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー	URL	http://www.invincible-inv.co.jp/
役員	【執行役員】福田 直樹【監督役員】高橋 孝志、藤元 拓志		
設立年月日	2002年1月18日	登録年月日	2002年2月26日
上場年月日	2004年5月17日		
運用資産種別	〔総合型（住居・ホテル中心）〕 ホテル：56.2% 住居：35.9% その他：7.9%		
運用対象地域	〔首都圏中心〕 首都圏：69.6%（東京23区：53.9%）		
運用方針	収益の成長が期待されるホテル物件を中心に新規物件の取得を進めるとともに、収益の安定性に寄与する固定賃料スキームを採用したホテル物件や住居物件についても一定割合で取得し、成長性と安定性を兼ね揃えたポートフォリオの構築を目指してまいります。		
財務方針	2015年7月に実施した借入金の無担保化を伴うリファイナンスによる財務基盤の強化に続き、今後は、外部信用格付け取得による投資法人債の発行等を視野に入れた財務戦略を推進してまいります。また、借入期間の長期化及び分散化、借入コストの更なる低減、金利動向を踏まえた固定・変動金利割合の調整、バンクフォーメーションの更なる強化により、財務面からの投資主価値の最大化を図ってまいります。		
上場時発行	9,000口	395,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社 みずほ証券株式会社 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
出資総額	82,465百万円	発行済投資口数	3,193,686口

	2014年12月期 （第23期）	2015年6月期 （第24期）	2015年12月期 （第25期 [直近開示]）	2016年6月期 （第26期 [予想]）※	2016年12月期 （第27期 [予想]）※
営業収益	4,610百万円	4,974百万円	6,863百万円	7,021百万円	7,773百万円
営業利益	2,769百万円	2,810百万円	4,369百万円	4,124百万円	4,847百万円
経常利益	1,958百万円	2,295百万円	2,953百万円	3,673百万円	4,408百万円
当期純利益	1,958百万円	2,295百万円	2,952百万円	3,672百万円	4,408百万円
短期借入金	1,218百万円	72,301百万円	1,080百万円	-	-
長期借入金	66,041	-	90,619百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	130,477百万円	136,299百万円	185,918百万円	-	-
純資産額	61,392百万円	61,731百万円	91,758百万円	-	-
分配金	733円/1口	860円/1口	1,187円/1口	1,155円/1口	1,385円/1口

保有物件数	117棟	テナント数	123	総賃貸面積	320,243㎡
主要テナント	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント				
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	
	アパホテル横浜関内	神奈川県横浜市	8,350百万円	4.5%	
	ホテルマイステイズ羽田	東京都大田区	7,801百万円	4.2%	
	スペーシア恵比寿	東京都渋谷区	7,010百万円	3.8%	
格付	取得なし				

※貸借対照表上定義される「一年内返済予定長期借入金」及び「一年内返済予定信託長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。
 ※第26期予想及び第27期予想は、2016年2月25日付決算短信内の数値を記載しています。
 ※2015年7月16日付公募増資及び2015年8月12日付第三者割当増資にて合計525,000口の新投資口を発行しています。
 ※テナント数、総賃貸面積及び主要テナントは、2016年1月31日時点におけるデータを記載しています。なお、主要テナントについては全賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。
 ※上記以外は2015年1月31日現在の情報に基づきます。

フロンティア不動産投資法人

略称(フロンティア / FRI)

ホームページURL : <http://www.frontier-reit.co.jp/>

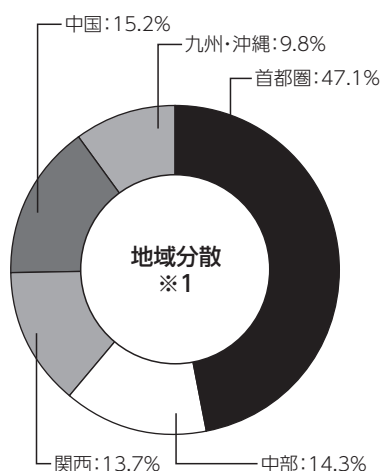
三井不動産がサポートする商業施設投資特化リート

フロンティア不動産投資法人は、国内の商業施設投資に特化しており、地域一番店を中心とした優良物件によるバランスのとれたポートフォリオと保守的な財務運営により安定的な収益基盤を築いています。全国各地で商業施設開発・運営を手がける三井不動産がスポンサーとして物件供給や運営管理面で強力にサポートしており、分配金は15期にわたり9,000円を超える水準を継続する安定した実績を誇るリートです。

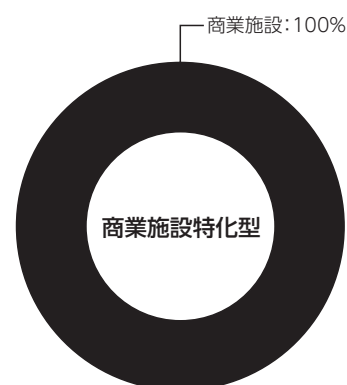


池袋スクエア

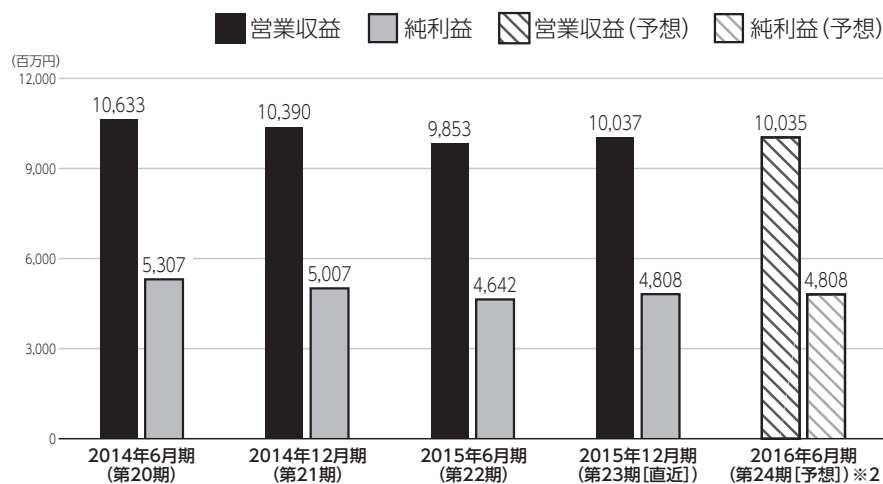
運用対象地域



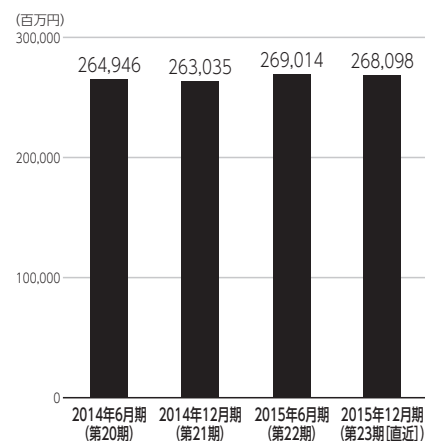
運用資産種別



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	三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社	資本金	450百万円
	役員	【代表取締役社長】田中 浩 【取締役】鹿島 義之、海藤 明子、(非常勤) 山中 拓 【監査役】(非常勤) 國兼 洋一		
	株主	三井不動産株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	税理士法人平成会計社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	税理士法人平成会計社	投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行	



2015年12月30日時点の投資口価格	484,500円/1口	2015年12月期(第23期)分配金	9,695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23期(2015年7月1日~2015年12月31日)		
所在地	〒104-0061	TEL	03-3289-0446
	東京都中央区銀座六丁目8番7号	URL	http://www.frontier-reit.co.jp/
役員	【執行役員】永田 和一 【監督役員】片柳 昂二、落合 孝彰		
設立年月日	2004年5月12日	登録年月日	2004年6月16日
		上場年月日	2004年8月9日
運用資産種別	〔商業施設運用型〕商業施設：100%		
運用対象地域	〔地域分散※1〕首都圏：47.1% 中部：14.3% 関西13.7% 中国：15.2% 九州・沖縄：9.8%		
運用方針	<p>◆都市近郊型商業施設及び都心型商業施設等の用途に供されている不動産及び不動産を信託財産とする不動産信託受益権を主たる投資対象とします。</p> <p>◆日本国内の各地に所在する不動産及び不動産を信託財産とする不動産信託受益権に対する投資を行います。</p> <p>◆原則として中長期の保有を前提に不動産及び不動産信託受益権を取得するものとし、当初から短期に売却する目的での資産取得は行いません。</p>		
財務方針	◇LTVの上限は60%とします		
上場時発行	102,000口	550,000円/口(分割前)	主幹事
			SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社、野村證券株式会社
出資総額	146,590百万円	発行済投資口数	496,000口

	2014年6月期 (第20期)	2014年12月期 (第21期)	2015年6月期 (第22期)	2015年12月期 (第23期 [直近])	2016年6月期 (第24期 [予想])※2
営業収益	10,633百万円	10,390百万円	9,853百万円	10,037百万円	10,035百万円
営業利益	5,748百万円	5,451百万円	5,067百万円	5,220百万円	5,209百万円
経常利益	5,308百万円	5,008百万円	4,643百万円	4,809百万円	4,809百万円
当期純利益	5,307百万円	5,007百万円	4,642百万円	4,808百万円	4,808百万円
短期借入金	11,540百万円	12,740百万円	10,740百万円	7,560百万円	
長期借入金	54,380百万円	52,560百万円	61,440百万円	64,500百万円	
投資法人債	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円	
総資産額	264,946百万円	263,035百万円	269,014百万円	268,098百万円	
純資産額	151,991百万円	151,934百万円	151,762百万円	151,928百万円	
分配金	10,211円/1口	9,707円/1口	9,360円/1口	9,695円/1口	9,600円/1口

保有物件数※1	33棟	テナント数※1	39	総賃貸面積※1	1,465,939㎡
主要テナント※3	イオンリテール株式会社、三井不動産株式会社、株式会社イズミ、株式会社イトーヨーカ堂、サミット株式会社				
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	
	イオンモールナゴヤドーム前	愛知県名古屋市	24,800百万円	8.7%	
	ゆめタウン広島	広島県広島市	23,200百万円	8.1%	
	池袋スクエア	東京都豊島区	20,400百万円	7.2%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA 【R&I】発行体格付：AA- 【S&P】長期発行体格付：A+、短期発行体格付：A-1				

※1 地域分散、保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要テナントは2016年1月25日時点で有効な賃貸借契約の固定賃料ベースの数値を記載しています。

※2 第24期予想は、2016年2月15日公表「平成27年12月期決算短信」に記載している数値です。

※3 主要テナントは、上位5テナントを記載しています。

平和不動産リート投資法人

略称(平和不リート / HFR)

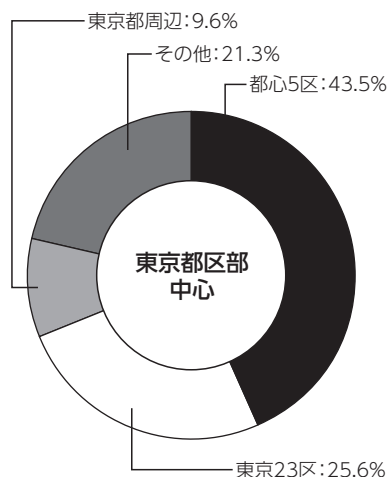
ホームページURL : <http://www.heiwa-re.co.jp/>

平和不動産リート投資法人は、2005年3月に東京証券取引所のJリート市場に新規上場致しました。本投資法人は資産の取得から管理・運営、財務戦略に至るまで、スポンサーである平和不動産株式会社の多面的なサポートを受けています。「運用資産の着実な成長」と「中長期的な安定収益の確保」を基本理念に掲げ、テナント需要の強い東京都区部中心のオフィスとレジデンスに投資する複合型リートです。東京都区部に集中投資をする一方で多数の物件に投資をすることでリスクの分散を図っています。投資対象とするオフィスの収益性とレジデンスの安定性の双方を追求し、分配金の安定的かつ着実な成長を目指しています。

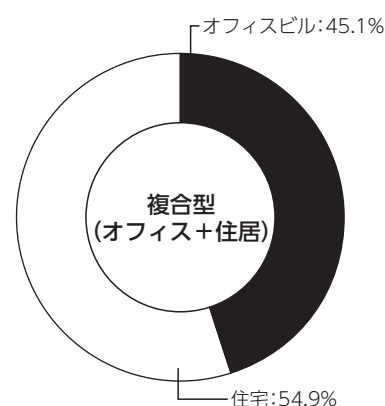


神戸旧居留地平和ビル

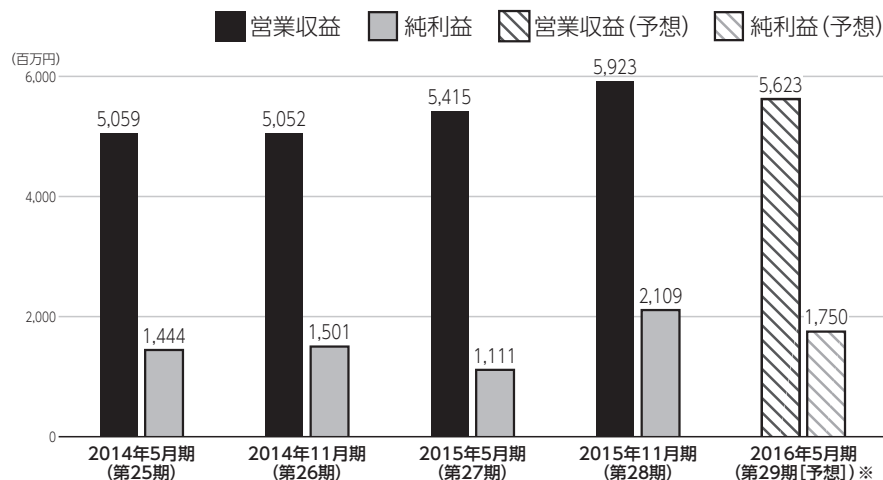
運用対象地域



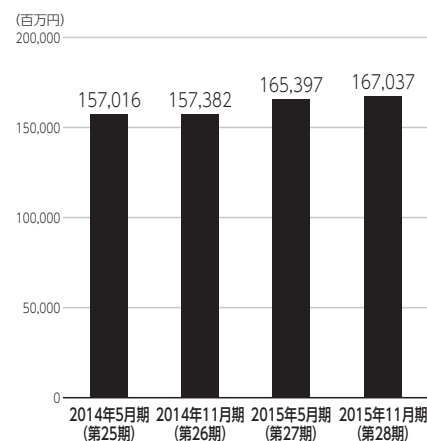
運用資産種別



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	平和不動産アセットマネジメント株式会社	資本金	295百万円
	役員	【代表取締役社長】市川 隆也【取締役】山中 智、平野 正則 (非常勤) 岩崎 範郎、(非常勤) 中尾 友治【監査役】(非常勤) 加藤 尚人		
	株主	平和不動産株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社		会計監査人	有限責任 あずさ監査法人
会計事務受託者	税理士法人平成会計社		投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社
納税事務受託者	税理士法人平成会計社		投資法人債事務受託者	—

複合型（オフィス+住居）



2015年12月30日時点の投資口価格	84,100円/1口	2015年11月期(第28期)分配金	1,719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28期（2015年6月1日～2015年11月30日）		
所在地	〒103-0026	TEL	03-3669-8771
	東京都中央区日本橋兜町9番1号	URL	http://www.heiwa-re.co.jp/
役員	【執行役員】東原 正明【監督役員】福井 琢、窪川 秀一		
設立年月日	2002年1月31日	登録年月日	2002年3月7日
上場年月日	2005年3月8日		
運用資産種別	〔複合型〕 オフィスビル：45.1% 住宅：54.9%		
運用対象地域	〔東京都区部中心〕 都心5区：43.5% 東京23区：25.6% 東京都周辺：9.6% その他：21.3%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆東京都区部を中心とする投資エリアに存するオフィス及びレジデンスに集中的に投資を行います。 ◆地方オフィスビル、地方レジデンス及び例外的資産への投資比率は、合計でポートフォリオ全体の30%以内（取得価格ベース）とします。 		
財務方針	◇LTVの上限は原則として65%とします。ただし基本方針としては、保守的な運用を図ります。		
上場時発行	30,000口	500,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社、野村證券株式会社
出資総額	81,371百万円	発行済投資口数	1,014,847口

	2014年5月期 (第25期)	2014年11月期 (第26期)	2015年5月期 (第27期)	2015年11月期 (第28期)	2016年5月期 (第29期 [予想]) ※
営業収益	5,059百万円	5,052百万円	5,415百万円	5,923百万円	5,623百万円
営業利益	2,168百万円	2,148百万円	1,760百万円	2,787百万円	2,359百万円
経常利益	1,445百万円	1,502百万円	1,112百万円	2,110百万円	1,750百万円
当期純利益	1,444百万円	1,501百万円	1,111百万円	2,109百万円	1,750百万円
短期借入金	10,531百万円	10,620百万円	11,620百万円	10,707百万円	-
長期借入金	58,480百万円	58,391百万円	59,691百万円	61,654百万円	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	157,016百万円	157,382百万円	165,397百万円	167,037百万円	-
純資産額	82,115百万円	82,033百万円	87,508百万円	87,877百万円	-
分配金	1,670円/1口	1,703円/1口	1,742円/1口	1,719円/1口	1,764円/1口

保有物件数	98棟	テナント数	3,935	総賃貸面積	231,993㎡
主要テナント	株式会社アパマンショップサブリース、平和不動産株式会社、株式会社長谷工ライブネット				
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	
	HF駒沢公園レジデンスTOWER	東京都世田谷区	6,520百万円	4.0%	
	HF銀座レジデンスEAST	東京都中央区	5,940百万円	3.6%	
	HF桜通ビルディング	愛知県名古屋市	4,900百万円	3.0%	
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。

※第29期予想は2016年1月18日発表の決算短信をベースに作成しています。

※テナント数は2015年11月30日時点の数値を記載しています。

※主要テナントの欄は賃貸面積上位テナントを記載しています。

※機関運営事務を、三菱UFJ信託銀行株式会社に委託しています。

日本ロジスティクスファンド投資法人

略称(日本ロジ / JLF)

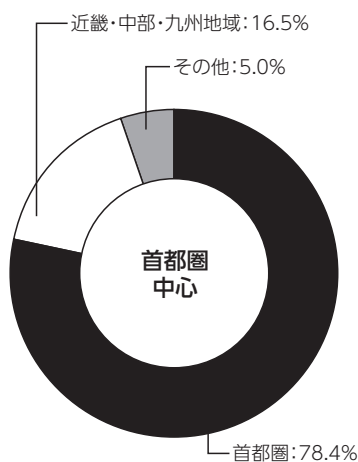
ホームページURL : <http://www.8967.jp/>

日本ロジスティクスファンド投資法人は、三井物産をメインスポンサーとして設立された日本初の「物流リート」であり、2005年の上場から現在まで業界のフロントランナーとして着実に実績を積み重ねてきました。Jリートとして唯一、保有物件の再開発を成功させた実績を持つ業界のパイオニアであり、業界において最高水準の含み益率を誇る優良なポートフォリオと、最低水準の負債比率及び最高の格付を有する安定した財務基盤を活かし、今後も1口当たり分配金の安定と持続的な成長(「stable + Growth」)を目指します。

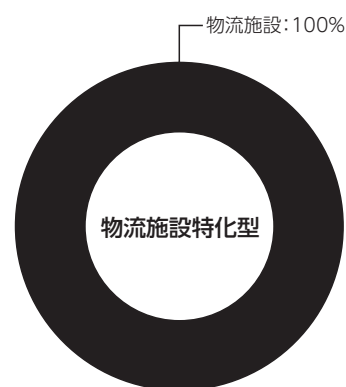


八千代物流センター

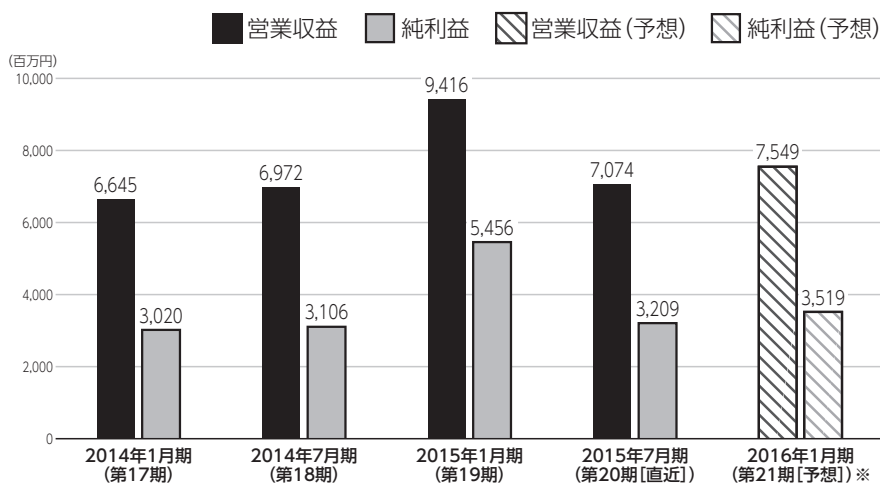
運用対象地域



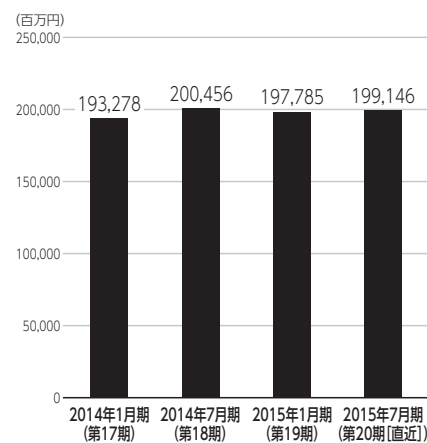
運用資産種別



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	三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社	資本金	150百万円
	役員	【代表取締役】川島 高之【取締役】(常勤) 庄司 晃基、菱田 幸男 (非常勤) 高杉 亮、福田 英之、有村 隆文、神長 太郎 【監査役】(非常勤) 堤 一朗		
	株主	三井物産株式会社、三井住友信託銀行株式会社、ケネディクス株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社



2015年12月30日時点の 投資口価格	234,300円/1口		2015年7月期 (第20期) 分配金	3,866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 (2015年2月1日～2015年7月31日)				
所在地	〒101-0003	TEL	03-3238-7171		
	東京都千代田区一ツ橋二丁目4番3号	URL	http://www.8967.jp/		
役員※	【執行役員】川島 高之【監督役員】須藤 鷹千代、荒木 俊馬、東 哲也				
設立年月日	2005年2月22日	登録年月日	2005年3月16日	上場年月日	2005年5月9日
運用資産種別	〔物流施設特化型〕 物流施設：100%				
運用対象地域	〔首都圏中心〕 首都圏：78.4% 近畿・中部・九州地域：16.5% その他：5.0%				
運用方針	◆成長戦略「stable+Growth」に基づき、1口あたり分配金の安定と持続的な成長の実現を目指します。 ◆日本初の「物流リート」として培った物件の「目利き力」を活用し、物件の質・価格・取得時期に拘った物件取得と独自の内部成長戦略である保有物件の再開発「OBR (Own Book Redevelopment)」を行うことにより、ポートフォリオの「資産価値」の増大を目指します。				
財務方針	◇Jリートで最低水準のLTVと最高の発行体格付けを維持しています。 ◇今後も強固な財務基盤の構築に向けた資金調達手段を選択する方針です。				
上場時発行	55,700口	550,000円/口	主幹事	SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社	
出資総額	122,823百万円		発行済投資口数	880,000口	

	2014年1月期 (第17期)	2014年7月期 (第18期)	2015年1月期 (第19期)	2015年7月期 (第20期 [直近])	2016年1月期 (第21期 [予想]) ※
営業収益	6,645百万円	6,972百万円	9,416百万円	7,074百万円	7,549百万円
営業利益	3,446百万円	3,534百万円	5,862百万円	3,601百万円	3,973百万円
経常利益	3,021百万円	3,108百万円	5,456百万円	3,210百万円	3,520百万円
当期純利益	3,020百万円	3,106百万円	5,456百万円	3,209百万円	3,519百万円
短期借入金	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円
長期借入金	57,200百万円	60,700百万円	55,700百万円	57,700百万円	57,700百万円
投資法人債	11,000百万円	14,000百万円	14,000百万円	14,000百万円	14,000百万円
総資産額	193,278百万円	200,456百万円	197,785百万円	199,146百万円	
純資産額	116,579百万円	116,666百万円	119,015百万円	118,987百万円	
分配金※	18,196円/1口	3,743円/1口	3,900円/1口	3,866円/1口	4,000円/1口

保有物件数	42棟	テナント数	55	総賃貸可能面積※	1,099,880㎡
主要テナント	佐川急便グループ、日本通運株式会社、ナカノ商会株式会社				
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※	
	市川物流センターⅡ	千葉県市川市	17,415百万円	8.2%	
	東雲物流センター	東京都江東区	11,800百万円	5.6%	
	川崎物流センター	神奈川県川崎市	10,905百万円	5.1%	
格付	【R&I】 AA (安定的) 【Moody's】 A1 (安定的) 【JCR】 AA+ (安定的)				

※2014年2月1日を効力発生日として投資口1口当たり5口の投資口分割をしました。

※第21期予想は2015年9月1日発表の決算短信をベースに作成しています。

※第19期分配金は、本投資法人の規約に定める分配の方針に従い、当期末処分利益から租税特別措置法第66条の2に定める買換特例圧縮積立金繰入額 (2,219百万円) を控除した金額を発行済投資口数で除して算出しています。

※「総賃貸可能面積」は再開発中の清須物流センターを除き記載しています。

※「投資比率」は各物件の取得価格の取得価格総額に対する比率を記載しています。

福岡リート投資法人

略称(福岡リート / FRC)

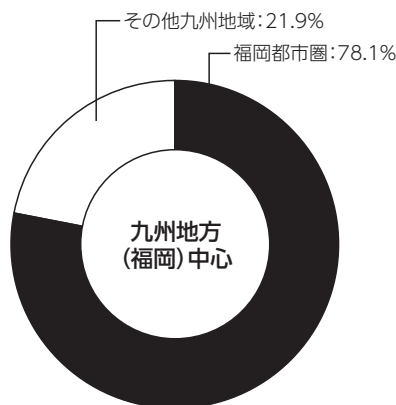
ホームページURL : <http://www.fukuoka-reit.jp/>

福岡リート投資法人は、日本初の「地域特化型リート」です。福岡都市圏を中心に、九州・沖縄・山口を投資対象地域とし、デザイン性に優れたエンターテインメント型商業施設、Aクラスのオフィスビル、住居、ホテルなどを保有・運営しています。九州経済界をリードする有力スポンサー企業の支援・協力を仰ぎながら、「地元ならではの」情報収集力、マーケット感覚、ネットワーク等の強みを活かして投資した不動産を運営することで、中長期的に安定した収益を確保し、将来にわたり安定した分配金を提供し続けるよう努めています。また、「グローバルな発想」で資本市場へのアクセスや説明責任を果たすべく、常に投資家との対話を心がけています。

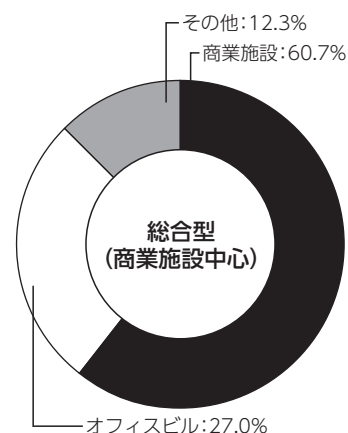


キャナルシティ博多

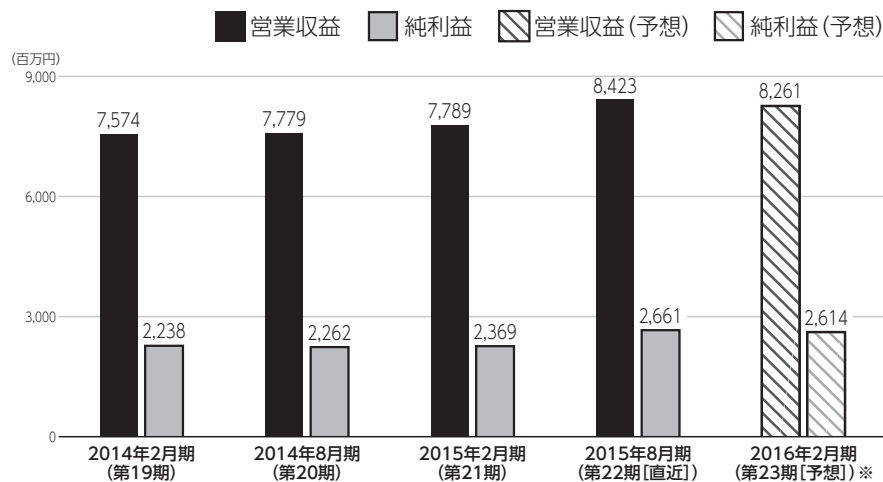
運用対象地域



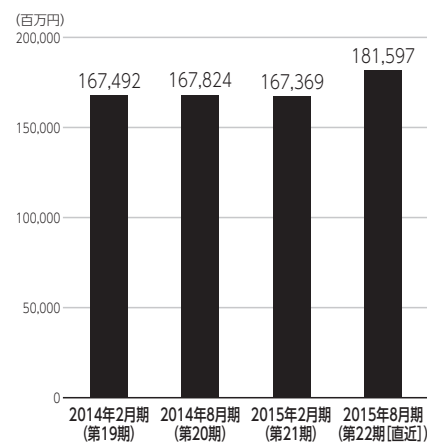
運用資産種別



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	株式会社福岡リアルティ	資本金	200百万円
	役員	【代表取締役社長】松雪 恵津男【常務取締役企画部長】原 秀憲 【取締役】(非常勤) 紫牟田 洋志、伊藤 優、佐藤 尚文 【監査役】(非常勤) 田坂 正則		
	株主	福岡地所株式会社、九州電力株式会社、ロイヤルホールディングス株式会社、株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行、西日本鉄道株式会社、西部瓦斯株式会社、株式会社九電工、九州旅客鉄道株式会社、株式会社日本政策投資銀行		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた監査法人	
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	三井住友信託銀行株式会社	
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	株式会社三井住友銀行	



2015年12月30日時点の投資口価格	208,500円/1口	2015年8月期（第22期）分配金	3,563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22期（2015年3月1日～2015年8月31日）		
所在地	〒812-0018	TEL	092-272-3900
	福岡市博多区住吉一丁目2番25号	URL	http://www.fukuoka-reit.jp/
役員	【執行役員】松雪 恵津男【監督役員】新道 弘康、篠原 俊		
設立年月日	2004年7月2日	登録年月日	2004年8月5日
上場年月日			2005年6月21日
運用資産種別	〔オフィス・商業施設運用型（商業施設中心）〕 商業施設：60.7% オフィスビル：27.0% その他：12.3%		
運用対象地域	〔九州地方（福岡）中心〕 福岡都市圏：78.1% その他九州地域：21.9%		
運用方針	<p>◆原則として、福岡を中心とする九州全体（沖縄県含む）及び山口県を投資対象エリアとします。投資比率は以下のとおりです。福岡都市圏：60～90%、その他九州地域：10～30%、その他：0～10%</p> <p>◆商業施設に重点的（60～80%）に投資を行いますが、投資タイプについては柔軟にあらゆる物件を対象とします（総合型）。</p>		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限の目途とします。但し、運営上は35～45%（上限50%）を目安とします。		
上場時発行	7,000口	880,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社
出資総額	91,142百万円	発行済投資口数	747,000口

	2014年2月期 （第19期）	2014年8月期 （第20期）	2015年2月期 （第21期）	2015年8月期 （第22期 [直近]）	2016年2月期 （第23期 [予想]）※
営業収益	7,574百万円	7,779百万円	7,789百万円	8,423百万円	8,261百万円
営業利益	2,801百万円	2,824百万円	2,860百万円	3,167百万円	3,089百万円
経常利益	2,239百万円	2,263百万円	2,370百万円	2,663百万円	2,615百万円
当期純利益	2,238百万円	2,262百万円	2,369百万円	2,661百万円	2,614百万円
短期借入金	14,750百万円	7,150百万円	12,850百万円	11,650百万円	
長期借入金	54,275百万円	62,000百万円	55,925百万円	58,750百万円	
投資法人債	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円	
総資産額	167,492百万円	167,824百万円	167,369百万円	181,597百万円	
純資産額	81,679百万円	81,703百万円	81,811百万円	93,804百万円	
分配金	16,219円/1口	3,278円/1口	3,435円/1口	3,563円/1口	3,500円/1口

保有物件数	27棟	テナント数	1,001	総賃貸面積	551,924.48㎡
主要テナント	イオン九州株式会社、株式会社サンリブ				
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	
	チャンネルシティ博多	福岡県福岡市	32,000百万円	17.8%	
	チャンネルシティ博多・B	福岡県福岡市	28,700百万円	16.0%	
	パークプレイス大分※	大分県大分市	16,290百万円	9.1%	
格付	【S&P】長期会社格付け：A- 【R&I】発行体格付：A+ 【JCR】長期優先債務格付：AA-				

※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。

※第23期予想は2015年10月14日発表の決算短信をベースに作成しています。

※主要テナントの欄は、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

※2014年3月1日を効力発生日として、本投資法人の投資口1口につき5口の割合をもって分割しました。

※2015年5月28日に取得した隣接地を含んでいます。

ケネディクス・オフィス投資法人

略称(ケネディオフィス / KDO)

ホームページURL : <http://www.kdo-reit.com/>

ケネディクス・オフィス投資法人は「東京経済圏の中規模オフィスビル」を中心に投資・運用を行うJリートです。2016年1月末現在で97物件、資産規模3,883億円の分散されたポートフォリオを構築しています。

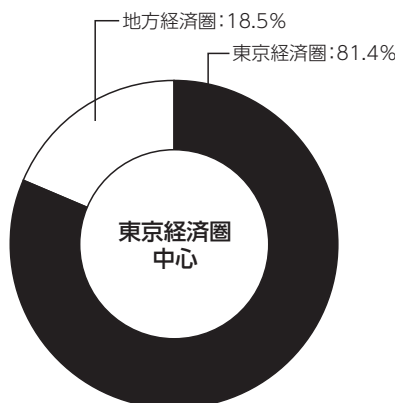
保守的な財務運営を維持するとともに、上場以来10年間にわたり蓄積した中規模オフィスビルに対する目利き力と運用ノウハウを活かし、マーケットの変化を的確に捉えながら安定的な収益の獲得と投資資産の持続的な成長を目指します。

また、信頼感、安定感のあるリートと感じていただけるよう、引き続き、投資主価値の最大化を目指した投資・運用を進めます。

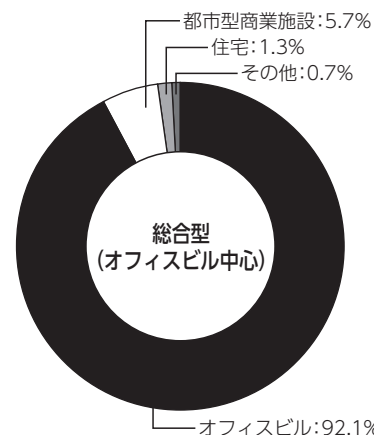


KDX日本橋兜町ビル

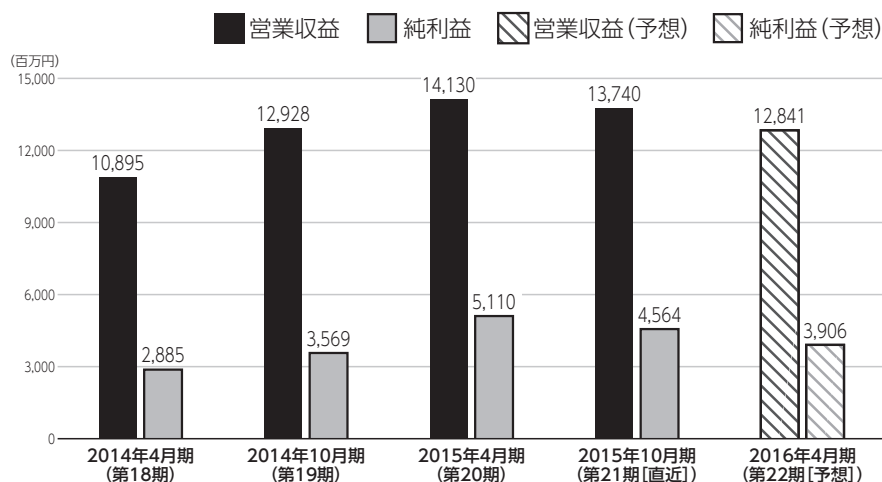
運用対象地域



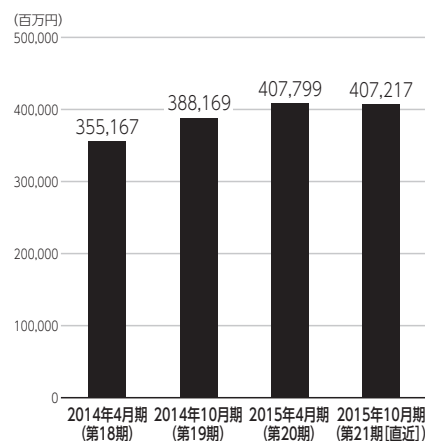
運用資産種別



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	ケネディクス不動産投資顧問株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】本間 良輔 【取締役】内田 直克、田中 晃、浅野 晃弘、(非常勤) 田島 正彦 【監査役 (非常勤)】船橋 晴雄、植田 哲夫、菅野 慎太郎		
	株主	ケネディクス株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	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	三井住友信託銀行株式会社	
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	株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社	

総合型（オフィスビル中心）



2015年12月30日時点の投資口価格	565,000円/1口	2015年10月期(第21期)分配金	10,300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21期（2015年5月1日～2015年10月31日）		
所在地	〒103-0026	TEL	03-5623-8979
	東京都中央区日本橋兜町6番5号	URL	http://www.kdo-reit.com/
役員	【執行役員】内田 直克【監督役員】鳥羽 史郎、森島 義博、関 高浩		
設立年月日	2005年5月6日	登録年月日	2005年6月6日
		上場年月日	2005年7月21日
運用資産種別	〔複合型（中規模オフィスビル中心）〕 オフィスビル：92.1% 都市型商業施設：5.7% 住宅：1.3% その他0.7%		
運用対象地域	〔東京経済圏中心〕 東京経済圏：81.4% 地方経済圏：18.5%		
運用方針	<p>◆中規模オフィスビルを中心とした投資を行います。用途面での投資比率の目標は次のとおりです。 主たる用途が事務所である延床面積が以下に定める基準を満たす賃貸用オフィスビル：80%～100% ・東京23区：延床面積13,000㎡以下 ・東京23区以外：延床面積20,000㎡以下 上記以外の主たる用途が事務所である賃貸用オフィスビル、都市型商業施設、住宅、その他：0%～20%</p> <p>◆東京経済圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県の上記3都府県の主要都市）に所在の不動産等を中心に投資します。</p>		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限としますが、保守的にコントロールをしていく方針です。		
上場時発行	75,000口	580,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、UBS証券株式会社
出資総額	206,199百万円	発行済投資口数	404,885口

	2014年4月期 (第18期)	2014年10月期 (第19期)	2015年4月期 (第20期)	2015年10月期 (第21期 [直近])	2016年4月期 (第22期 [予想])
営業収益	10,895百万円	12,928百万円	14,130百万円	13,740百万円	12,841百万円
営業利益	4,283百万円	5,028百万円	6,537百万円	5,940百万円	5,175百万円
経常利益	2,887百万円	3,570百万円	5,111百万円	4,565百万円	3,908百万円
当期純利益	2,885百万円	3,569百万円	5,110百万円	4,564百万円	3,906百万円
短期借入金	6,000百万円	46,035百万円	35,800百万円	33,300百万円	-
長期借入金	155,447百万円	133,350百万円	130,500百万円	132,500百万円	-
投資法人債	8,300百万円	8,300百万円	8,300百万円	8,300百万円	-
総資産額	355,167百万円	388,169百万円	407,799百万円	407,217百万円	-
純資産額	170,109百万円	180,844百万円	211,951百万円	211,914百万円	-
分配金	9,638円/1口	10,060円/1口	11,363円/1口	10,300円/1口	10,400円/1口

保有物件数	97棟	テナント数	1,174	総賃貸面積	430,417㎡
主要テナント	賃貸面積がポートフォリオ全体に係る総賃貸面積の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	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	千里ライフサイエンスセンタービル	大阪府豊中市	13,000百万円	3.3%	
	KDX武蔵小杉ビル	神奈川県川崎市	12,000百万円	3.0%	
	KDX日本橋兜町ビル	東京都中央区	11,270百万円	2.9%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A+（見通し：安定的）				

※「2016年4月期（第22期）予想」は、2015年12月14日発表の「平成27年10月期 決算短信（REIT）」を基に作成しています。
 ※貸借対照表上定義される「1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。

積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人

略称(積ハSレジ / SSI)

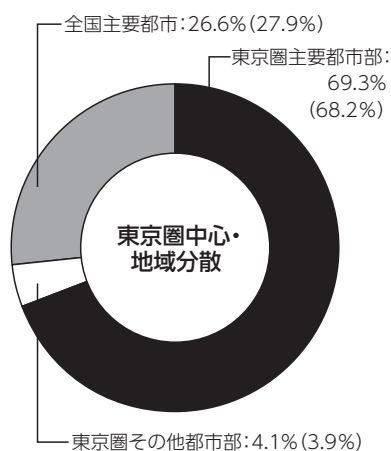
ホームページURL : <http://www.shsi-reit.co.jp/>

積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人は、住宅産業のリーディングカンパニーである積水ハウス株式会社をメインスポンサーとする投資法人です。本投資法人は「スポンサーとの協働による着実な成長」、「J-REITを通じた高品質な住まいの提供」、「豊かで充実した暮らしの創造」を基本理念として掲げ、中長期的な観点から、安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指した資産の運用を行うことを基本方針としています。本投資法人は、積水ハウス株式会社を中核企業とする積水ハウスグループが企画・開発する高品質な賃貸住宅を基軸とした安定的なポートフォリオを構築し、投資主利益の最大化を目指しています。



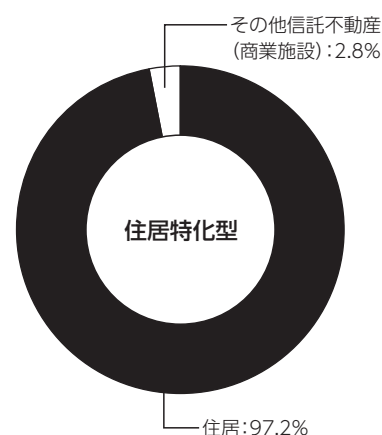
プライムメゾン恵比寿

運用対象地域 ※

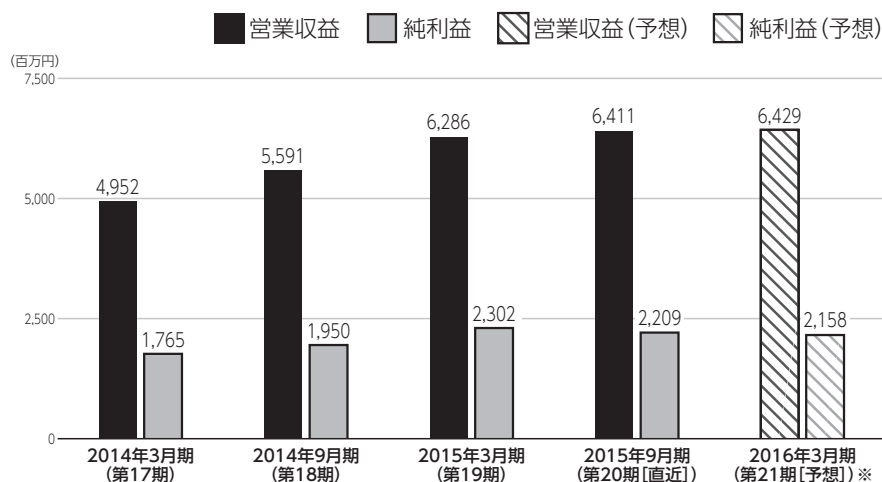


※カッコ内はその他信託不動産（商業施設）を含みます。

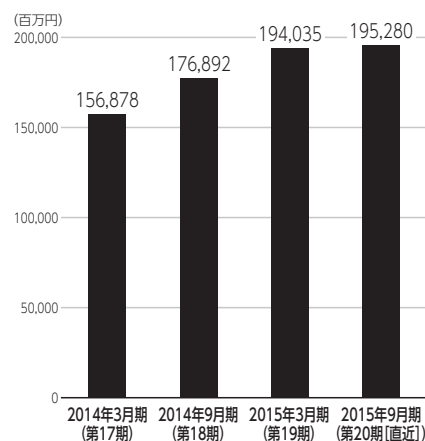
運用資産種別



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	積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社	資本金	200百万円
	役員	【代表取締役社長】南 修【取締役副社長】佐藤 信義【専務取締役】坂本 光司【取締役】桂 正樹【取締役】(非常勤) 稲澤 良樹【監査役】(非常勤) 河村 直樹		
	株主	積水ハウス株式会社 (75%)、株式会社スプリング・インベストメント (25%)		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行	



2015年12月30日時点の投資口価格	108,400円/1口	2015年9月期(第20期)分	2,122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(2015年4月1日~2015年9月30日)			
所在地	〒107-0062	TEL	03-5770-8973	
	東京都港区南青山三丁目1番31号	URL	http://www.shsi-reit.co.jp/	
役員	【執行役員】南 修 【監督役員】高松 薫、小谷野 幹雄			
設立年月日	2005年4月20日	登録年月日	2005年5月19日	
上場年月日	2005年7月28日			
運用資産種別	〔住居特化型〕住居：97.2% その他信託不動産(商業施設)：2.8%			
運用対象地域	〔東京圏中心・地域分散〕東京圏主要都市部：69.3%(68.2%) 東京圏その他都市部：4.1%(3.9%) 全国主要都市：26.6%(27.9%) ※カッコ内はその他信託不動産(商業施設)を含みます。			
運用方針	◆ポートフォリオ構築方針			
	投資エリア区分	具体的なエリア	組入比率※(取得価格ベース)	
	東京圏	東京圏主要都市部(重点投資エリア)	①東京都：23区、武蔵野市、三鷹市、小金井市 ②神奈川県：横浜市、川崎市	70%程度
		東京圏その他都市部	①上記以外の東京都全域(ただし、島しょ部を除く。)及び神奈川県 ②千葉県、埼玉県	東京圏主要都市部と合わせて80%程度
	全国主要都市	主要大都市圏	①札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市 ②上記①の通勤圏※	20%程度 (その他の全国主要都市は、おおよそ10%まで)
その他の全国主要都市		上記以外の政令指定都市等※		
(※)「通勤圏」とは、札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市及び福岡市の中心部から概ね30分程度の所要時間にて通勤可能な周辺部をいいます。 (※)「上記以外の政令指定都市等」とは、東京圏以外の都市で、主要大都市圏以外の政令指定都市、中核市、特例市(現：施行時特例市)及び県庁所在地のいずれかに該当するものをいいます。 (※)「組入比率」における「程度」とは、±10%をいいます。 (※)2016年1月末日時点において保有する商業施設については、上記の組入比率の計算から除外します。				
財務方針	◇LTVの上限については原則として60%としますが、当面の間、50%台前半を上限の目処とした保守的な水準を維持することを基本とします。			
上場時発行	53,800口	530,000円/1口	主幹事	
出資総額	88,925百万円(2016年1月末日時点)		みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社	
			発行済投資口数	
			1,018,110口(2016年1月末日時点)	

	2014年3月期(第17期)	2014年9月期(第18期)	2015年3月期(第19期)	2015年9月期(第20期[直近])	2016年3月期(第21期[予想])※
営業収益	4,952百万円	5,591百万円	6,286百万円	6,411百万円	6,429百万円
営業利益	2,242百万円	2,463百万円	2,814百万円	2,743百万円	2,683百万円
経常利益	1,767百万円	1,952百万円	2,305百万円	2,211百万円	2,161百万円
当期純利益	1,765百万円	1,950百万円	2,302百万円	2,209百万円	2,158百万円
短期借入金	19,459百万円	15,350百万円	9,500百万円	11,000百万円	-
長期借入金	52,809百万円	62,609百万円	75,109百万円	75,109百万円	-
投資法人債	11,500百万円	14,500百万円	14,500百万円	14,500百万円	-
総資産額	156,878百万円	176,892百万円	194,035百万円	195,280百万円	-
純資産額	70,059百万円	81,010百万円	91,227百万円	91,213百万円	-
分配金	11,062円/1口	※2,131円/1口	2,185円/1口	2,122円/1口	2,120円/1口

※2014年3月31日を基準日とし、2014年4月1日を効力発生日として投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行っています。

※2015年11月30日付で2016年3月期の運用状況の予想の修正を公表しており、上記「2016年3月期(第21期[予想])」はその修正を反映しています。

保有物件数	107棟	テナント数	110	総賃貸可能面積	353,280.92㎡
主要テナント	積和不動産株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産九州株式会社				
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	
	エステイメゾン大島	東京都江東区	7,120百万円	3.8%	
	エステイメゾン錦糸町Ⅱ	東京都墨田区	6,720百万円	3.6%	
	エステイメゾン銀座	東京都中央区	5,290百万円	2.8%	
格付	【JCR】AA- (安定的)、【R&I】A+ (安定的)				

※【主要テナント】は2015年11月16日発表の決算短信を基に作成しています。また、「運用資産種別」、「運用対象地域」、「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸可能面積」及び【主要物件】は2016年1月末日時点の数値を記載しています。

※貸借対照表上定義される1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。

※【主要テナント】は、(1) 総賃貸面積が10%以上を占めるテナント、(2) (1) 以外で利害関係者であるテナントを記載しています。

いちごオフィスリート投資法人

略称(いちごオフィスリート)

ホームページURL : <http://www.ichigo-office.co.jp>

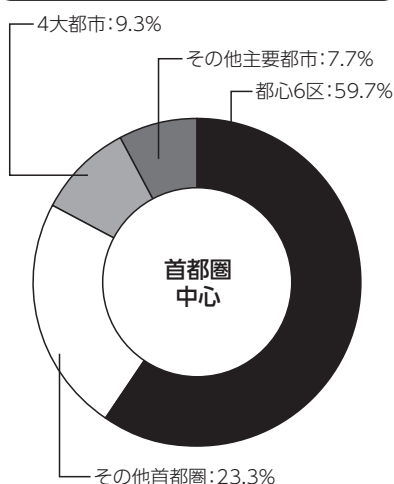
※いちご不動産投資法人は、2015年9月5日付でオフィス特化型リートへ転換し、商号を「いちごオフィスリート投資法人」へ変更しました。

いちごオフィスリートは、2005年10月に東京証券取引所に上場した、質の高い中規模オフィスへの分散投資を実現したポートフォリオを有するJリートです。いちごオフィスリートの特色は、①レイアウトオフィスというリーシング手法、建築の専門家によるバリューアップ、テナントとのダイレクトコミュニケーション等による物件運用力②運用会社独自のソーシングルートと相対取引による着実な外部成長力、③投資家の期待に応える分配金の成長です。今後もさらなる成長の加速により投資主価値の最大化を実現してまいります。

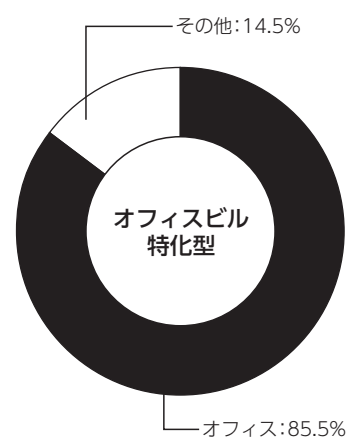


いちご渋谷道玄坂ビル

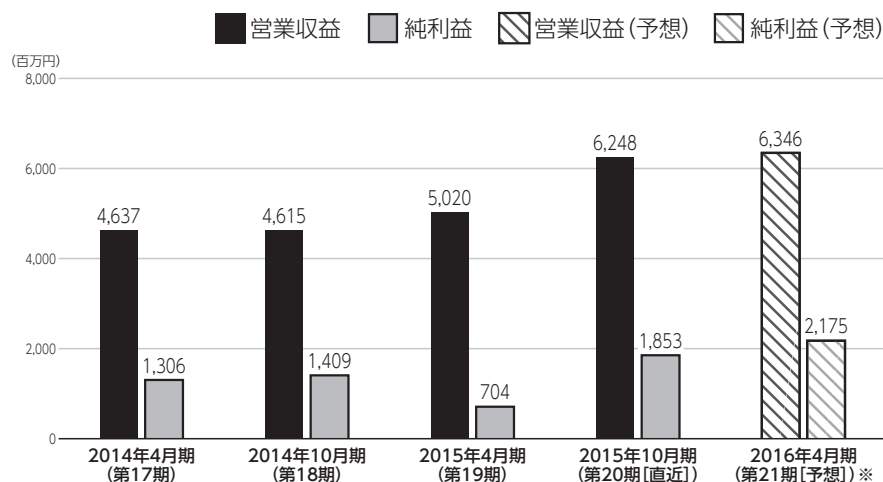
運用対象地域



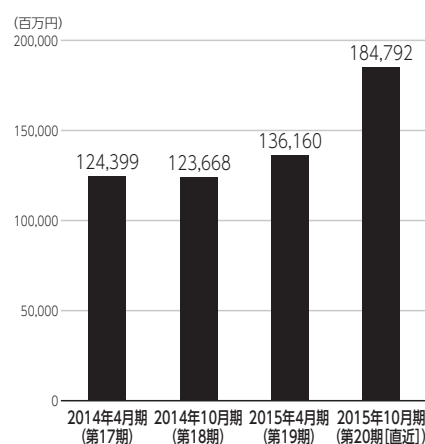
運用資産種別



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	いちご不動産投資顧問株式会社	資本金	400百万円
	役員	【執行役会長】岩崎 謙治【代表執行役社長】織井 渉 【代表執行役副社長】内藤 卓巳【専務執行役】芝崎 憲次【上席執行役】深澤 真一 【執行役】久保田 政範、島田 光隆、司 昭彦、田實 裕人、岩井 裕志		
	株主	いちごグループホールディングス株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	太陽有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	-	



2015年12月30日時点の投資口価格	86,800円	2015年10月期(第20期)分配金	1,706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(2015年5月1日～2015年10月31日)		
所在地	〒100-0011	TEL	03-3502-4891
	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号	URL	http://www.ichigo-office.co.jp
役員	【執行役員】高塚 義弘【監督役員】福永 隆明、寺田 昌弘		
設立年月日	2005年6月23日	登録年月日	2005年8月4日
上場年月日	2005年10月12日		
運用資産種別	〔中規模オフィスビル中心〕オフィス：85.5% その他：14.5%		
運用対象地域	〔首都圏中心〕都心6区：59.7% その他首都圏：23.3% 4大都市：9.3% その他主要都市：7.7%		
運用方針	◆主として日本国内に所在する質の高い中規模オフィスビルへ分散投資します。 ◆投資対象地域は、東京都心を中心に、その他首都圏および全国のその他主要都市（政令指定都市および県庁所在地等）とします。		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限の目途としますが、保守的なレバレッジコントロールに努めます。		
上場時発行	32,300口	475,000円/口(分割前)	主幹事 SMBC日興証券株式会社
出資総額	58,781百万円	発行済投資口数	1,416,323口

	2014年4月期 (第17期)	2014年10月期 (第18期)	2015年4月期 (第19期)	2015年10月期 (第20期 [直近])	2016年4月期 (第21期 [予想])※
営業収益	4,637百万円	4,615百万円	5,020百万円	6,248百万円	6,346百万円
営業利益	2,187百万円	2,139百万円	2,267百万円	2,952百万円	2,813百万円
経常利益	1,307百万円	1,410百万円	1,005百万円	1,854百万円	2,176百万円
当期純利益	1,306百万円	1,409百万円	704百万円	1,853百万円	2,175百万円
短期借入金	10,633百万円	17,345百万円	6,025百万円	283百万円	—
長期借入金	45,776百万円	38,591百万円	53,555百万円	81,110百万円	—
投資法人債	—	—	—	—	—
総資産額	124,399百万円	123,668百万円	136,160百万円	184,792百万円	—
純資産額	61,270百万円	61,098百万円	68,562百万円	93,255百万円	—
分配金	1,541円/1口	1,547円/1口	1,603円/1口	1,706円/1口	1,720円/1口

保有物件数	76棟	テナント数	717	総賃貸可能面積	223,497.40㎡
主要テナント	なし				
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	
	いちご神宮前ビル	東京都渋谷区	7,200百万円	4.4%	
	いちご丸の内ビル	愛知県名古屋市	6,710百万円	4.1%	
	恵比寿グリーングラス	東京都渋谷区	5,900百万円	3.6%	
格付	【JCR】長期発行体格付 A- (安定的)				

※貸借対照表上定義される「一年以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。
 ※第21期予想は2015年12月16日発表の「平成27年10月期 決算短信 (REIT)」をベースに作成しています。
 ※経営陣、出資総額、発行済投資口総数、運用会社の状況、運用資産種別、運用対象地域、保有物件数、テナント数、総賃貸可能面積、主要物件、格付は2016年1月31日時点です。
 ※上記以外は2015年10月31日現在の保有状況に基づきます。

大和証券オフィス投資法人

略称(大和証券オフィス / DOI)

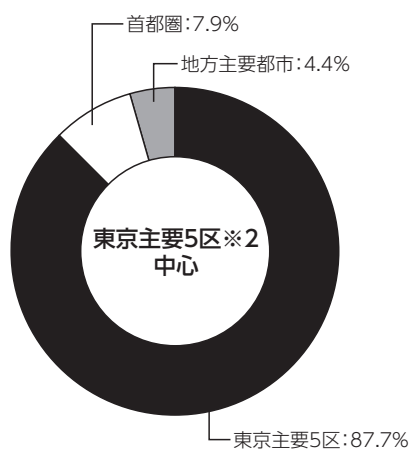
ホームページURL : <http://www.daiwa-office.co.jp/>

大和証券オフィス投資法人は、東京主要5区を最重点投資エリアとするオフィス特化型REITです。2009年7月、スポンサーを大和証券グループ本社に変更し、2010年9月に商号を大和証券オフィス投資法人に変更しました。スポンサー変更後の2009年11月期以降、デットを活用した物件取得を積極的に行い、2014年5月期の資産規模は約1,000億円増加の3,640億円となりました。また、その後、スポンサー変更後初の公募増資(2014年7月)及びグローバルでの公募増資(2015年6月)を実施しました。直近期(2015年11月期)末時点のLTVは41.7%と比較的低位にあるため、このレバレッジを活用し、今後も物件を厳選の上取得して参ります。

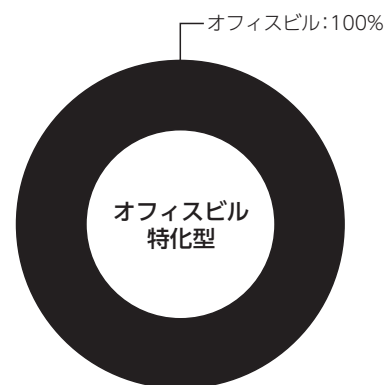


新宿メインタワー

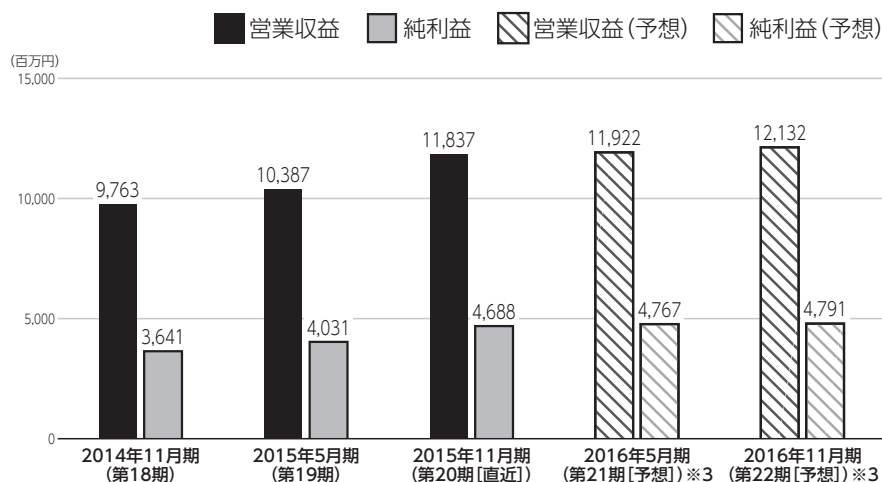
運用対象地域※1



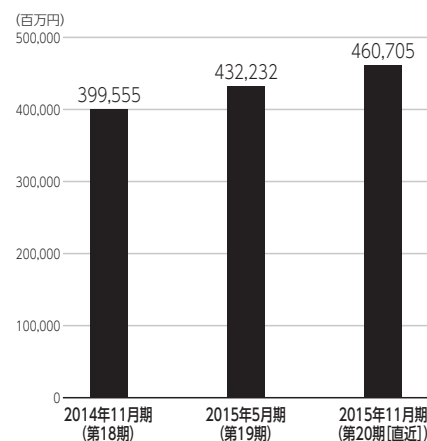
運用資産種別



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	【代表取締役】山内 章、篠塚 裕司、西垣 佳機【取締役】尾和 直之、松井 敏浩(非常勤)、小松 幹太(非常勤)【監査役】柴山 珠樹、白瀧 勝(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		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行	



2015年12月30日時点の 投資口価格	654,000円/1口		2015年11月期(第20期) 分配金	9,688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(2015年6月1日~2015年11月30日)				
所在地	〒104-0061	TEL	03-6215-9649		
	東京都中央区銀座六丁目2番1号	URL	http://www.daiwa-office.co.jp/		
役員	【執行役員】大村 信明【監督役員】平石 孝行、佐久間 宏				
設立年月日	2005年7月11日	登録年月日	2005年8月8日	上場年月日	2005年10月19日
運用資産種別(※1)	〔オフィスビル運用型〕オフィスビル：100%				
運用対象地域(※1)(※2)	〔都心5区中心〕東京主要5区：87.7% 首都圏：7.9% 地方主要都市：4.4%				
運用方針	<p>◆既存物件では、既存テナントとの良好な関係を更に強化するとともに、建物設備、管理のクオリティを向上していくことにより、既存テナントに対し満足度の高いオフィス環境を提供し、退去リスクの低減を図り、稼働率の維持に努めます。また、新規テナントのニーズを積極的に取り込み、競合物件より満足度の高いサービスを提供し、中長期にわたる安定収益の確保を目指します。更に、スケールメリットを活用することによって運営管理コストの低減にも取組みます。</p> <p>◆新規物件の投資戦略としては、資産取得の環境や資金調達の状況とのバランスを取りつつ、引き続き東京主要5区を中心とした首都圏の延床面積が概ね2,000㎡以上のオフィスビルに投資します。投資対象エリアは、原則として、東京都内を中心に検討を行いますが、地域分散投資の視点で東京都以外の都市においても競争力を有する物件への投資を検討します。</p>				
財務方針	◆原則として総資産に対するLTVは40%から50%を上限の範囲とするレバレッジコントロールを行います。				
上場時発行(※4)	99,600口	515,000円/口	主幹事	大和証券株式会社	
出資総額(※5)	243,403百万円		発行済投資口数(※5)	484,000口	

	2014年11月期 (第18期)	2015年5月期 (第19期)	2015年11月期 (第20期 [直近])	2016年5月期 (第21期 [予想])※3	2016年11月期 (第22期 [予想])※3
営業収益	9,763百万円	10,387百万円	11,837百万円	11,922百万円	12,132百万円
営業利益	4,438百万円	4,770百万円	5,614百万円	5,567百万円	5,601百万円
経常利益	3,642百万円	4,032百万円	4,689百万円	4,769百万円	4,793百万円
当期純利益	3,641百万円	4,031百万円	4,688百万円	4,767百万円	4,791百万円
短期借入金(※6)	19,100百万円	17,800百万円	9,200百万円		
長期借入金	136,600百万円	168,400百万円	178,000百万円		
投資法人債	5,100百万円	5,100百万円	5,100百万円		
総資産額	399,555百万円	432,232百万円	460,705百万円		
純資産額	222,593百万円	222,954百万円	247,700百万円		
分配金	8,256円/1口	9,142円/1口	9,688円/1口	9,850円/1口	9,900円/1口

保有物件数(※1)	50棟	テナント数(※1)	558	総賃貸面積(※1)	325,313㎡
主要テナント	-				
主要物件 投資額上位3物件(※1)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	新宿マインズタワー	東京都渋谷区	133,800百万円	30.0%	
	リバーゲート	東京都中央区	28,000百万円	6.3%	
	E・スペースタワー	東京都渋谷区	24,000百万円	5.4%	
格付	【R&I】A+、【JCR】AA-				

※1 運用資産種別、運用対象地域、保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要物件は2015年11月30日時点のものです。
 ※2 「東京主要5区」とは、千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区をいいます。
 「首都圏」とは、東京都(東京主要5区を除きます。)、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。
 「地方主要都市」とは、大阪圏(大阪府、京都府及び兵庫県)、名古屋圏(愛知県、三重県及び岐阜県)、及び地方自治法に定める政令指定都市、中核市をいいます。
 ※3 第21期及び第22期予想は2016年1月20日発表の決算短信をベースに記載しています。
 ※4 口数は一般募集のみの口数です。(上場時、第三者割当は実施しておりません。)
 ※5 出資総額、発行済投資口数は2015年11月30日時点のものです。
 ※6 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います。

阪急リート投資法人

略称 (阪急リート / HRI)

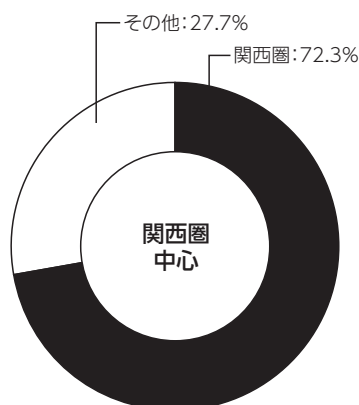
ホームページURL : <http://www.hankyu-reit.jp/>

本投資法人は、平成16年12月3日に設立され、平成17年10月26日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場し、スポンサーである阪急阪神ホールディングスの不動産ネットワーク等を活用できる「関西圏」を中心に投資しています。投資対象はスポンサーグループの不動産運営実績のある商業用途及び事務用途の区画を有する不動産としており、その中でも地域の地価動向や経済変動にかかわらず、長年培った運営能力、良質な施設内容及び利便性の高い立地条件によって、安定的な収益が期待できる「商業用途区画」に重点的に投資しています。個別物件の収益性とポートフォリオ全体のバランスを考慮しながら着実な成長を続けるとともに、中長期的に安定した分配による投資主利益の最大化を目指していきます。

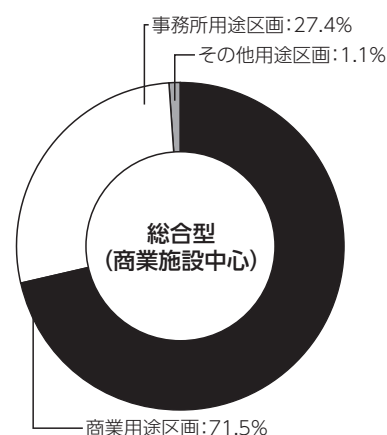


阪急西宮ガーデンズ

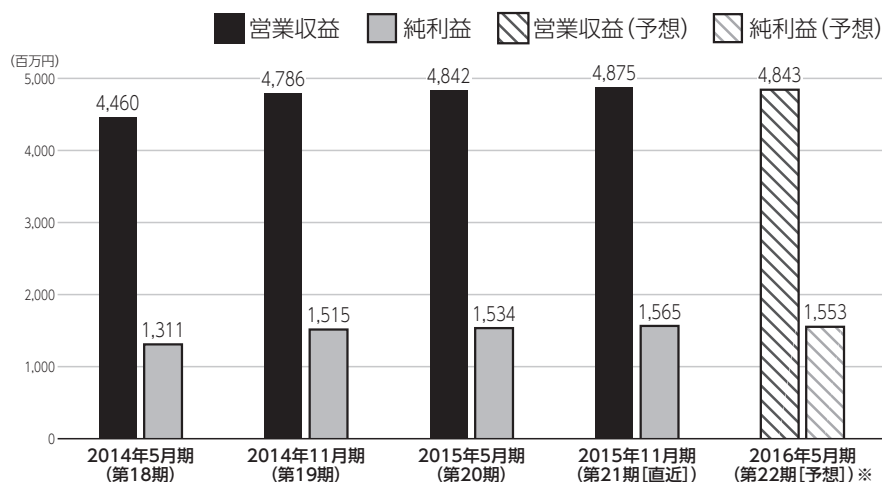
運用対象地域



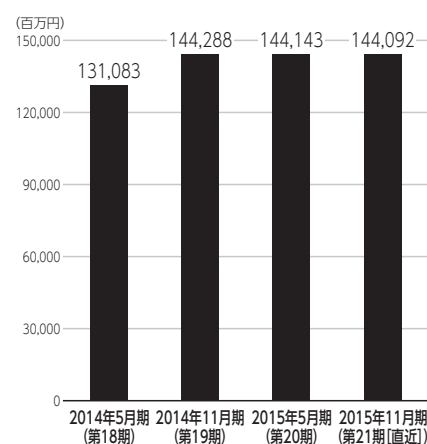
運用資産種別



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	阪急リート投信株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役社長】白木 義章【取締役】庄司 敏典、夏秋 英雄、青山 宏、福井 康樹 (非常勤)、小森 豊之 (非常勤)【監査役 (非常勤)】北野 研、吉田 浩二		
	株主	阪急電鉄株式会社		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
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	株式会社三井住友銀行	



2015年12月30日時点の投資口価格	128,000円/1口	2015年11月期(第21期)分配金	2,620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21期（2015年6月1日～2015年11月30日）		
所在地	〒530-0013	TEL	06-6376-6823
	大阪市北区茶屋町19番19号	URL	http://www.hankyu-reit.jp/
役員	【執行役員】白木 義章【監督役員】宇多 民夫、堀之内 清孝		
設立年月日	2004年12月3日	登録年月日	2005年1月20日
上場年月日	2005年10月26日		
運用資産種別	〔複合型〕商業用途区画：71.5% 事務用途区画：27.4% その他用途区画：1.1%		
運用対象地域	〔関西圏中心〕関西圏：72.3% その他：27.7%		
運用方針	<p>◆商業用施設、事務用施設及び複合施設に投資します。原則としてポートフォリオ全体の投資額合計における商業用途区画への投資比率を、各決算期末時点において50%以上（取得価格ベース）とします。</p> <p>◆首都圏並びに全国の政令指定都市及びそれに準ずる主要都市のうち関西圏に重点を置いて投資を行います。関西圏への投資比率は、原則としてポートフォリオ全体の投資額合計の50%以上（取得価格ベース）とします。</p>		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限とします。		
上場時発行	69,400口	620,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	71,659百万円	発行済投資口数※	597,500口

	2014年5月期 (第18期)	2014年11月期 (第19期)	2015年5月期 (第20期)	2015年11月期 (第21期 [直近])	2016年5月期 (第22期 [予想])※
営業収益	4,460百万円	4,786百万円	4,842百万円	4,875百万円	4,843百万円
営業利益	1,750百万円	1,928百万円	1,939百万円	1,961百万円	1,948百万円
経常利益	1,312百万円	1,517百万円	1,535百万円	1,566百万円	1,555百万円
当期純利益	1,311百万円	1,515百万円	1,534百万円	1,565百万円	1,553百万円
短期借入金	23,700百万円	17,400百万円	2,200百万円	1,000百万円	－
長期借入金	27,200百万円	38,500百万円	53,700百万円	54,900百万円	－
投資法人債	6,000百万円	6,000百万円	6,000百万円	6,000百万円	－
総資産額	131,083百万円	144,288百万円	144,143百万円	144,092百万円	－
純資産額	65,627百万円	73,175百万円	73,193百万円	73,224百万円	－
分配金	12,462円/1口	12,685円/1口	2,567円/1口	2,620円/1口	2,600円/1口

保有物件数	23物件	テナント数	257	総賃貸可能面積	480,858.43㎡
主要テナント	三井不動産株式会社、阪急電鉄株式会社、三井住友信託銀行株式会社、コーナン商事株式会社				
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	
	汐留イーストサイドビル	東京都中央区	19,025百万円	13.7%	
	阪急西宮ガーデンズ	兵庫県西宮市	18,300百万円	13.1%	
	阪急電鉄本社ビル	大阪府大阪市	10,200百万円	7.3%	
格付	【JCR】 AA- (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。

※第22期予想は2016年1月22日発表の決算短信をベースに作成しています。

※2014年12月1日を効力発生日として、1口につき5口の割合による投資口分割を実施しました。

※主要テナントの欄は、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

※運用資産種別、運用対象地域、保有物件数及び主要物件投資比率は2015年11月30日時点の保有状況に基づきます。

スタートプロシード投資法人

略称(スタートプロ / SPI)

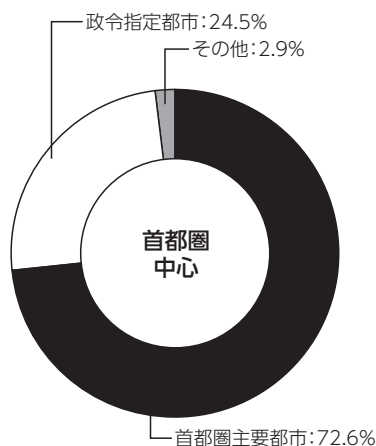
ホームページURL : <http://www.sp-inv.co.jp/>

スタートプロシード投資法人は、スタートコーポレーション株式会社をスポンサーとする賃貸住宅に特化した投資法人です。本投資法人は其中でも最も安定した需要が見込まれる中間所得者層向けの賃貸住宅に投資を行い、開発物件・流通物件の取得からプロパティマネジメント業務、入居者の募集業務に至るまで、スタートグループ各社との広範な協力関係のもと、グループが有する各種ノウハウを活かすことにより、競争力の高い賃貸住宅への選別投資や運用効率の向上を図りながら、中長期的にわたる運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指します。

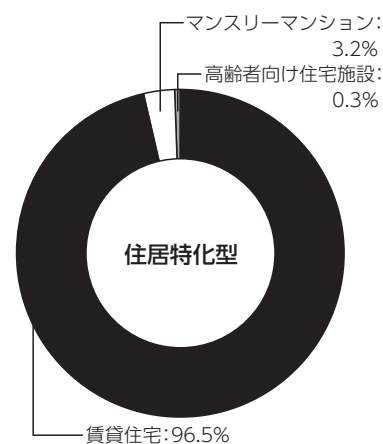


プロシード西新井

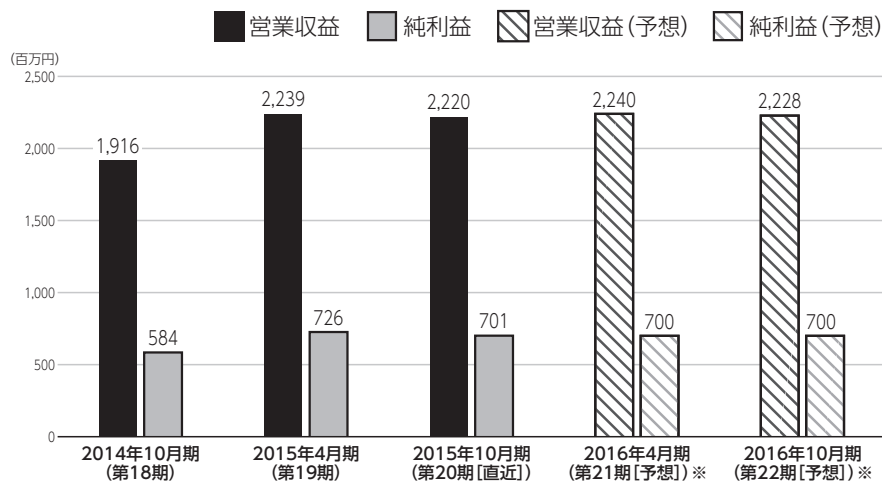
運用対象地域



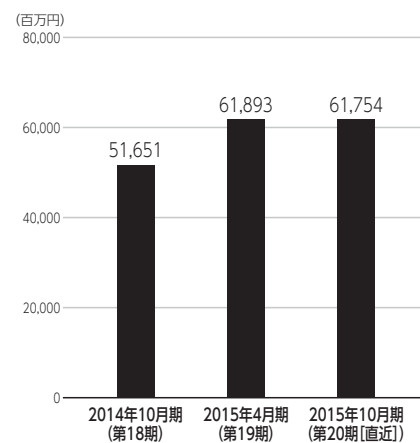
運用資産種別



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	スタートアセットマネジメント株式会社	資本金	150百万円
	役員	【代表取締役】平出 和也 【取締役】時武 洋平、(非常勤) 高内 啓次 【監査役】加藤 保治、(非常勤) 村松 久行、(非常勤) 浜口 英樹		
	株主	スタートコーポレーション株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	監査法人日本橋事務所
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資法人債事務受託者	—



2015年12月30日時点の 投資口価格	171,400円/1口		2015年10月期(第20期) 分配金	4,035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(2015年5月1日~2015年10月31日)				
所在地	〒103-0027	TEL	03-6202-0856		
	東京都中央区日本橋三丁目1番8号	URL	http://www.sp-inv.co.jp/		
役員	【執行役員】平出 和也 【監督役員】野村 茂樹、松下 素久				
設立年月日	2005年5月2日	登録年月日	2005年6月15日	上場年月日	2005年11月30日
運用資産種別	〔住宅運用型〕賃貸住宅：96.5% マンスリーマンション：3.2% 高齢者向け住宅施設：0.3%				
運用対象地域	〔首都圏中心〕首都圏主要都市：72.6% 政令指定都市：24.5% 地方主要都市2.9%				
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆主たる用途が賃貸住宅に共される不動産を対象として投資を行います。 ◆用途別のポートフォリオ構築方針として賃貸住宅は80%以上、マンスリーマンション・サービスアパートメント・ホテルは15%以内、高齢者向け住宅施設は10%以内の価格比率割合とします。 ◆地域別ポートフォリオ構築方針として首都圏主要都市は70%以上、政令指定都市は20%以内、地方主要都市は10%以内の価格比率割合とします。 				
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限とします。				
上場時発行	21,600口	200,000円/口	主幹事	みずほ証券株式会社	
出資総額	30,096百万円		発行済投資口数	173,777口	

	2014年10月期 (第18期)	2015年4月期 (第19期)	2015年10月期 (第20期 [直近])	2016年4月期 (第21期 [予想])	2016年10月期 (第22期 [予想])※
営業収益	1,916百万円	2,239百万円	2,220百万円	2,240百万円	2,228百万円
営業利益	793百万円	947百万円	914百万円	913百万円	910百万円
経常利益	585百万円	728百万円	703百万円	702百万円	702百万円
当期純利益	584百万円	726百万円	701百万円	700百万円	700百万円
短期借入金	10,305百万円	7,568百万円	9,615百万円	-	-
長期借入金	14,651百万円	22,508百万円	20,383百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	51,651百万円	61,893百万円	61,754百万円	-	-
純資産額	25,902百万円	30,822百万円	30,797百万円	-	-
分配金	4,028円/1口	4,182円/1口	4,035円/1口	4,030円/1口	4,030円/1口

保有物件数	96棟	テナント数	1	総賃貸可能面積	146,415.29㎡
主要テナント	スターツアメニティー株式会社				
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	
	プロシード西新井	東京都足立区	5,172百万円	9.1%	
	プロシード新瑞橋	愛知県名古屋市長区	2,129百万円	3.7%	
	プロシード金山2	愛知県名古屋市中区	2,040百万円	3.6%	
格付	取得なし				

※貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金を含めて計算しています。

※第21期、第22期の予想は、2015年12月15日発表の運用状況及び分配金予想の修正に関するプレスリリースをベースに作成しています。

※主要テナントの欄は、総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

※運用資産種別及び運用対象地域は、2015年10月31日現在の保有状況に基づきます。

トップリート投資法人

略称(トップリート / TOP)

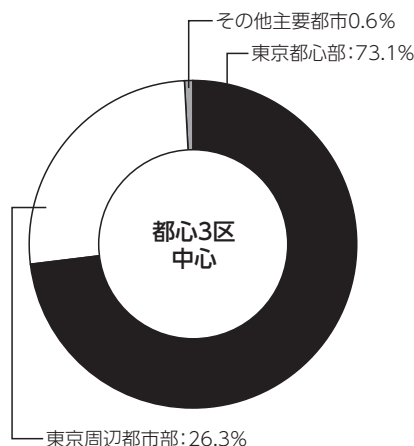
ホームページURL : <http://www.top-reit.co.jp/>

トップリート投資法人は、高度な専門性に基づくコンサルティングを通じて、仲介から証券化、投資顧問までフルラインアップの不動産関連サービスを提供する三井住友信託銀行と、創業140年超の本邦製紙業界最大手である王子ホールディングス傘下の不動産会社である王子不動産をスポンサーとする総合型リートです。投資対象資産を特定の用途に限定せず、投資機会の多様化及び最大化を図り、安定的かつ着実に資産規模の拡大を行うための素地を築く一方、幅広い投資対象の中から、立地条件、建物の機能や設備水準、運営管理において競争力の高い不動産に選別投資することで、外部成長と運用資産のクオリティの両面を追求していきます。

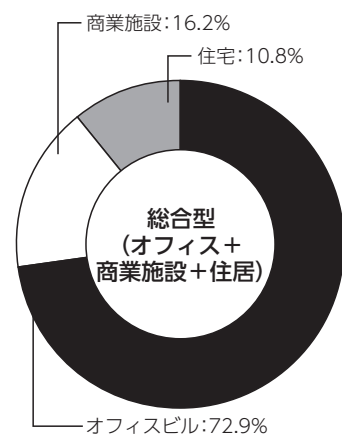


日本電気本社ビル

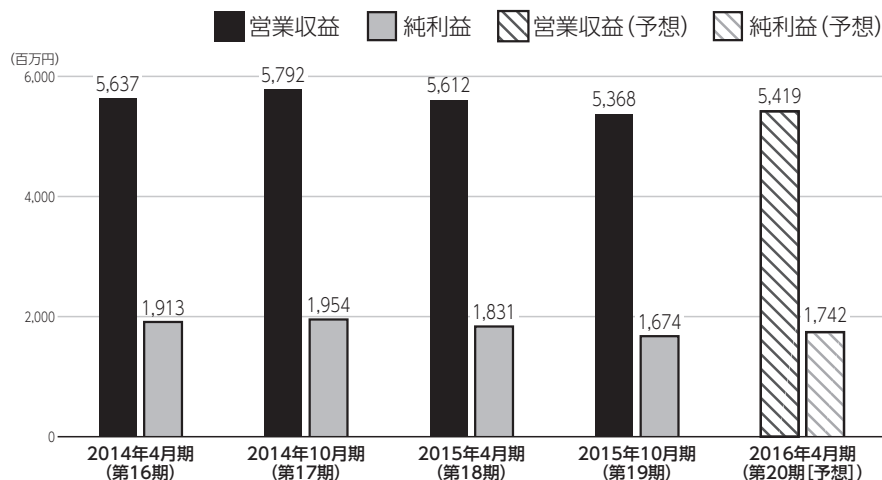
運用対象地域



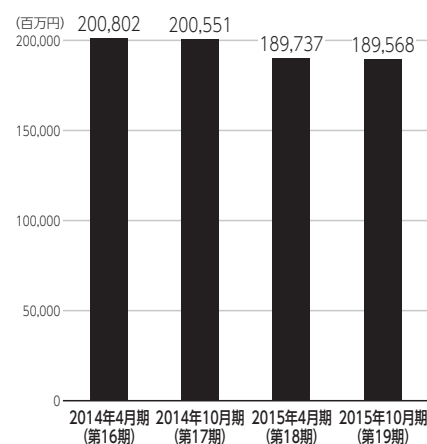
運用資産種別



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	トップリート・アセットマネジメント株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役社長】千葉 達也【取締役】明石 充、新井 健治、淵脇 心 【取締役 (非常勤)】有村 隆文、櫻井 友志【監査役 (非常勤)】長谷川 清		
	株主	三井住友信託銀行株式会社、王子不動産株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	

総合型（オフィス+商業施設+住居）



2015年12月30日時点の投資口価格	457,000円/1口	2015年10月期(第19期)分配金	9,761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19期（2015年5月1日～2015年10月31日）		
所在地	〒103-0028	TEL	03-3243-2181
	東京都中央区八重洲一丁目3番7号	URL	http://www.top-reit.co.jp/
役員	【執行役員】佐原 純一 【監督役員】栗林 康幸、常山 邦雄		
設立年月日	2005年11月2日	登録年月日	2005年11月21日
		上場年月日	2006年3月1日
運用資産種別	【オフィス・商業施設・住宅（オフィスビル中心）】 オフィスビル：72.9% 商業施設：16.2% 住宅：10.8%		
運用対象地域	〔都心3区中心〕 東京都心部：73.1% 東京周辺都市部：26.3% その他主要都市0.6%		
運用方針	<p>◆投資対象：オフィスビル、商業施設及び住宅の三用途を主要対象とした総合型運用により投資機会の多様化及び最大化を図るとともに、競争力の高い不動産への選別投資を行います。</p> <p>◆投資対象地域：三大都市圏及び全国主要都市とし、市場規模や賃貸需要の厚み、商圏等を勘案し、用途毎に定めます。</p> <p>◆当面の投資戦略：現状の投資比率（オフィスビル75%、オフィスビル以外25%）を目処とし、東京都心部及び主要都市に存する競争力の高いオフィスビルを軸に、各用途のマーケット環境や個性を検証した厳選投資を行います。</p>		
財務方針	◇LTVは60%を上限とします		
上場時発行	145,300口	550,000円/口	主幹事 大和証券株式会社、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	91,143百万円	発行済投資口数	176,000口

	2014年4月期 (第16期)	2014年10月期 (第17期)	2015年4月期 (第18期)	2015年10月期 (第19期)	2016年4月期 (第20期【予想】)
営業収益	5,637百万円	5,792百万円	5,612百万円	5,368百万円	5,419百万円
営業利益	2,528百万円	2,563百万円	2,472百万円	2,210百万円	2,264百万円
経常利益	1,913百万円	1,955百万円	1,891百万円	1,654百万円	1,743百万円
当期純利益	1,913百万円	1,954百万円	1,831百万円	1,674百万円	1,742百万円
短期借入金	4,135百万円	10,210百万円	23,913百万円	22,662百万円	
長期借入金	87,795百万円	81,652百万円	58,185百万円	67,617百万円	
投資法人債	8,500百万円	8,500百万円	8,500百万円	-	-
総資産額	200,802百万円	200,551百万円	189,737百万円	189,568百万円	
純資産額	93,081百万円	93,120百万円	92,998百万円	92,976百万円	
分配金	10,864円/1口	11,107円/1口	9,680円/1口	9,761円/1口	9,900円/1口

保有物件数	20棟	テナント数	47	総賃貸面積	320,234㎡
主要テナント	株式会社イトーヨーカ堂、日本電気株式会社				
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	
	日本電気本社ビル	東京都港区	41,950百万円	22.0%	
	晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY	東京都中央区	33,000百万円	17.3%	
	晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ	東京都中央区	20,000百万円	10.5%	
格付	【R&I】 A+				

※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、各期末現在の残高状況に基づき単位未満を切り捨てて記載しています。

※第18期は、2物件の譲渡に伴う不動産等売却益297百万円のうち、土地に係る譲渡益について課税の特例を適用し、187百万円を圧縮積立金等として内部留保しています。

※第19期は、圧縮積立金として内部留保した額のうち43百万円を取り崩しています。43百万円取り崩し後の内部留保残高は201百万円です。

※保有物件数、テナント数、総賃貸面積及び主要物件の投資比率は、2015年12月31日時点の状況に基づきます。

※主要テナントは、総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

※投資比率は、取得価格総額に対する各物件の比率を記載しています。

大和ハウス・レジデンシャル投資法人

略称(ハウスレジ / DHI)

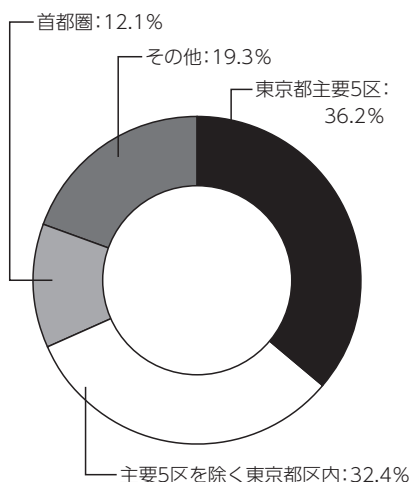
ホームページURL : <http://daiwahouse-resi-reit.co.jp/>

大和ハウス・レジデンシャル投資法人は、大和ハウス工業株式会社をスポンサーとする、居住施設特化型のREITです。2016年1月末現在、資産規模2,563億円、142物件、11,426戸を保有しています。2013年6月と2014年9月に介護付有料老人ホームをそれぞれ取得し、高齢化が進展していく中で、運用対象の多様化にも取り組んでいます。また、2013年8月期より大和ハウスグループのダイワロイヤルホテルズに優待価格でご宿泊頂ける投資主優待制度を導入しました。今後も大和ハウスグループの総合力を活用し、中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を通じ、投資口の価値向上に努めてまいります。

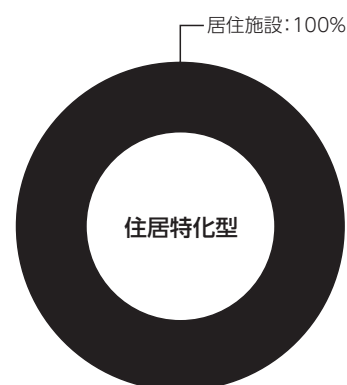


パシフィックロイヤルコートみなとみらいアーバンタワー

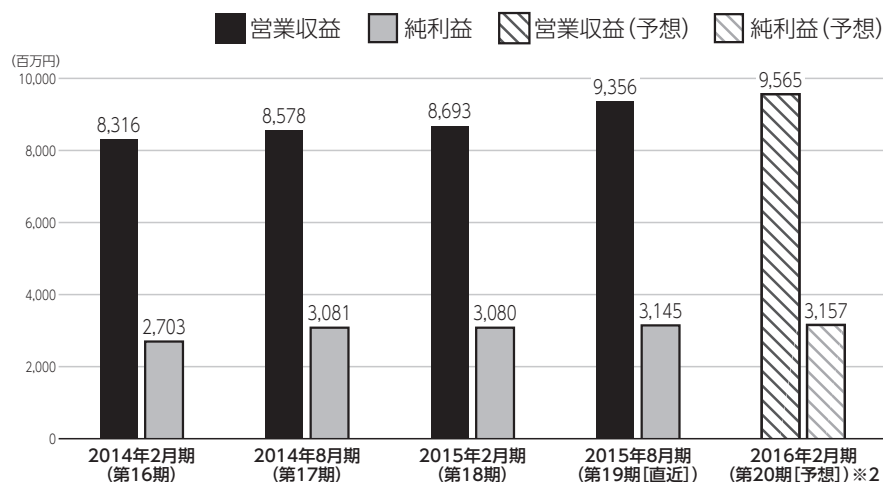
運用対象地域



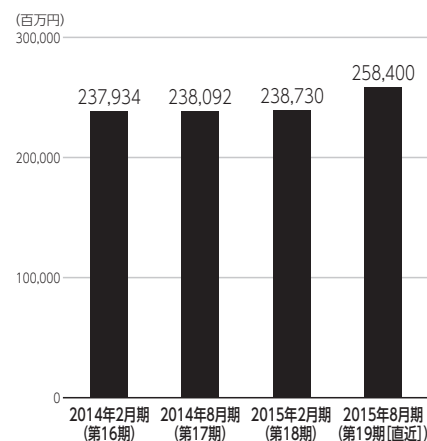
運用資産種別



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	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役社長】土田 耕一 【取締役】三上 功、有馬 正彦、漆間 裕隆 【監査役】飛田 博 (非常勤)		
	株主	大和ハウス工業株式会社 (100%)		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社



2015年12月30日時点の 投資口価格	249,600円/1口	2015年8月期 (第19期) 分配金	4,460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19期 (2015年3月1日～2015年8月31日)		
所在地	〒100-0014	TEL	03-3595-1265
	東京都千代田区永田町二丁目4番8号 ニッセイ永田町ビル7階	URL	http://daiwahouse-resi-reit.co.jp/
役員	【執行役員】川西 次郎【監督役員】岩崎 哲也、石川 浩司		
設立年月日	2005年6月7日	登録年月日	2005年7月4日
上場年月日	2006年3月22日		
運用資産種別(※1)	居住施設：100%		
運用対象地域(※1)	東京都主要5区：36.2% 主要5区を除く東京都区内：32.4% 首都圏：12.1% その他：19.3%		
運用方針	<p>◆本投資法人は、一定以上の人口を既に擁し、将来的に維持・増加が期待できる地域に原則として投資をし、首都圏を中心に地域分散にも配慮した投資を行っています。高齢者向け住宅に対しても、ポートフォリオ全体の5%程度、100億円を目標に投資していきます。</p> <p>◆内部留保と税務上の繰越欠損金を活用した分配金マネジメントを実施し、分配金の安定化を目指します。</p>		
財務方針	◇LTVの上限は60%を目標とします。		
上場時発行	37,800口	500,000円/口	主幹事 大和証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村證券株式会社
出資総額	61,703百万円	発行済投資口数	747,740口(※3)

	2014年2月期 (第16期)	2014年8月期 (第17期)	2015年2月期 (第18期)	2015年8月期 (第19期 [直近])	2016年2月期 (第20期 [予想])※2
営業収益	8,316百万円	8,578百万円	8,693百万円	9,356百万円	9,565百万円
営業利益	3,559百万円	3,906百万円	3,881百万円	3,925百万円	3,939百万円
経常利益	2,704百万円	3,082百万円	3,081百万円	3,146百万円	3,158百万円
当期純利益	2,703百万円	3,081百万円	3,080百万円	3,145百万円	3,157百万円
短期借入金(※4)	-	-	11,300百万円	28,100百万円	-
長期借入金	103,805百万円	103,805百万円	102,163百万円	104,563百万円	-
投資法人債	3,000百万円	3,000百万円	9,000百万円	9,000百万円	-
総資産額	237,934百万円	238,092百万円	238,730百万円	258,400百万円	-
純資産額	111,789百万円	111,622百万円	111,455百万円	111,352百万円	-
分配金	8,688円/1口	8,686円/1口	8,691円/1口	4,460円/1口(※3)	4,490円/1口(※3)

保有物件数(※1)	142棟	テナント数(※1)	10	総賃貸面積(※5)	485,870.96㎡
主要テナント(※6)	大和リビングマネジメント株式会社、株式会社モリモトクオリティ、大和リビング株式会社				
主要物件 投資額上位3物件(※1)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	パシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	9,100百万円	3.5%	
	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	7,650百万円	3.0%	
	芝浦アイランド ブルームタワー(※7)	東京都港区	7,580百万円	3.0%	
格付	【R&I】A+ (安定的) 【JCR】AA- (安定的)				

(※1) 運用資産種別、運用対象地域、保有物件数、テナント数、主要物件は、2016年1月31日現在の保有状況に基づいています。運用対象地域には、高齢者向け住宅を含んでいません。

(※2) 第20期予想は2015年10月8日付発表の数値をベースに作成しています。

(※3) 2015年3月1日付で、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割をしました。

(※4) 貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金を含めて計算しています。

また、第16期末時点では上記以外に再生債務14,861百万円があり、有利子負債総額121,666百万円となります。

第17期末時点では上記以外に再生債務14,861百万円があり、有利子負債総額121,666百万円となります。

(※5) 総賃貸面積は、2015年12月31日現在の保有状況に基づいています。

(※6) 主要テナントの欄は、総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

(※7) 芝浦アイランド ブルームタワーについて受託者が保有する共有持分又は準共有持分の持分割合は100分の22です。

ジャパン・ホテル・リート投資法人

略称 (JホテルR / JHR)

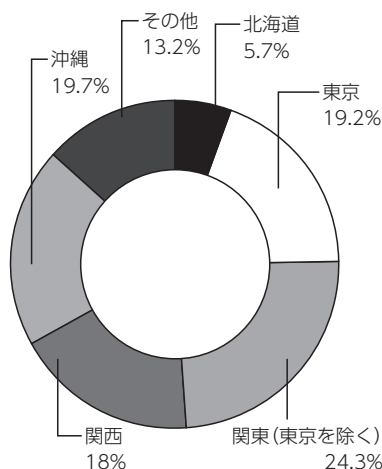
ホームページURL : <http://www.jhrth.co.jp/>

ジャパン・ホテル・リート投資法人(JHR)は、ホテル特化型のJ-REITです。JHRでは収益の「安定性」のみならず「アップサイド」という点にもこだわり、日本国内の観光・レジャー需要の増加や訪日外国人旅行者の増加の追い風をホテル事業収益の向上に結び付け、その果実をJHRの投資家の皆さまに還元できるよう、変動賃料などの仕組みを導入しております。JHRは、観光産業の要であるホテルへの投資機会をより魅力あるものにしていくよう努めてまいります。

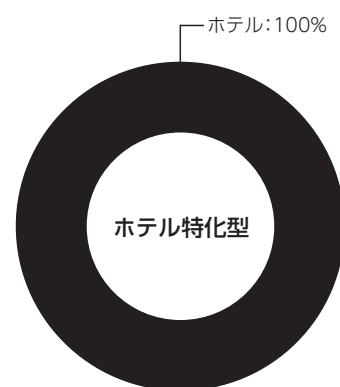


ホテル日航アリビラ

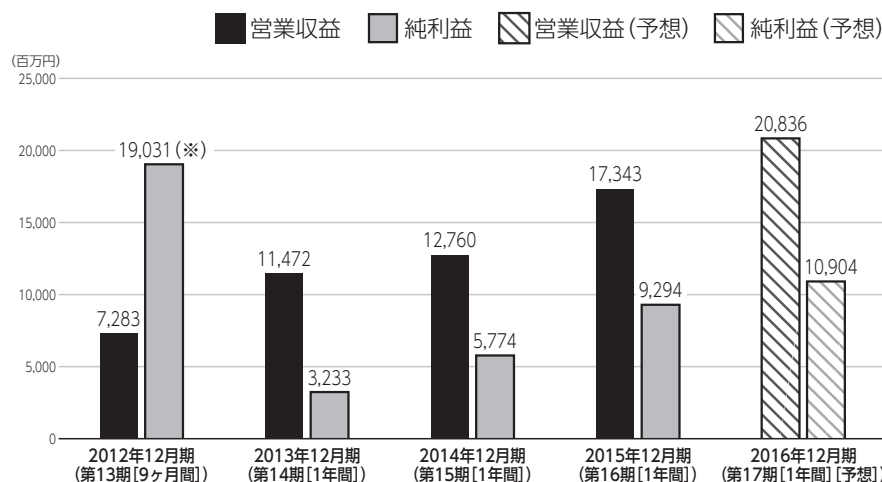
運用対象地域



運用資産種別

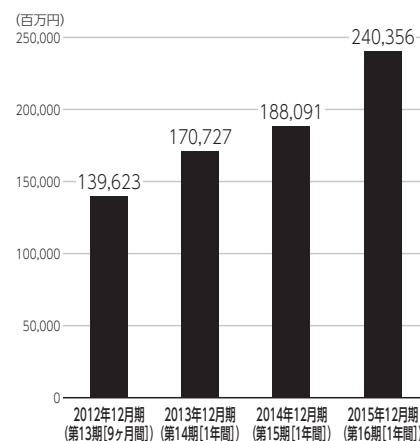


営業収益・純利益



※第13期の「純利益」は合併に伴う負ののれんの発生益を加算した金額であり、分配金の支払原資とは異なります。

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・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役】古川 尚志 【取締役】松原 宗也、石戸 俊啓、板橋 昇、青木 陽幸 (非常勤)、スチャッド・チアラヌサッティ (非常勤)、イアン・ジョージ・ウィンストン・リエン (非常勤)、チュア・ケング・キム (非常勤) 【監査役】関田 成夫 (非常勤)		
	株主	Rockrise Sdn Bhd、株式会社共立メンテナンス、オリックス株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	PwC税理士法人	投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行	



2015年12月30日時点の投資口価格	89,500円/1口	2015年12月期(第16期)分配金	2,975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16期(2015年1月1日~2015年12月31日)		
所在地	〒150-0013	TEL	03-6422-0555
	東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート	URL	http://www.jhrth.co.jp/
役員	【執行役員】増田 要【監督役員】松澤 宏、御宿 哲也、香椎 裕人		
設立年月日	2005年11月10日	登録年月日	2005年12月1日
上場年月日	2006年6月14日		
運用資産種別	〔ホテル・リゾート施設運用型〕ホテル：100%		
運用対象地域	北海道 5.7%、東京 19.2%、関東(東京を除く) 24.3%、関西 18%、沖縄 19.7%、その他 13.2%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆ホテル用不動産等に対して投資するホテル特化型リート ◆「国内レジャー客」及び「訪日外国人レジャー客」の取込みが可能なホテル用不動産等の取得 ◆戦略的投資対象地域 <ul style="list-style-type: none"> ・北海道エリア、東京及びベイエリア、大阪・京都エリア、福岡エリア、沖縄エリア ◆ホテル収益向上による変動賃料等の増収の実現、賃料負担力等をふまえた適正な固定賃料の設定・維持・増加 		
財務方針	◆財務の健全性・安定性確保を重視		
上場時発行	41,800口	480,000円/口	主幹事
出資総額	85,470百万円	発行済投資口数	3,144,227口
	SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社		

	2012年12月期 (第13期 [9ヶ月間])	2013年12月期 (第14期 [1年間])	2014年12月期 (第15期 [1年間])	2015年12月期 (第16期 [1年間])	2016年12月期 (第17期 [1年間] 予想)
営業収益	7,283百万円	11,472百万円	12,760百万円	17,343百万円	20,836百万円
営業利益	2,595百万円	5,367百万円	7,545百万円	10,988百万円	12,645百万円
経常利益	1,412百万円	3,740百万円	5,776百万円	9,295百万円	10,904百万円
当期純利益	19,031百万円	3,233百万円	5,774百万円	9,294百万円	10,904百万円
短期借入金	3,841百万円	2,669百万円	0百万円	9,000百万円	-
長期借入金	59,378百万円	69,614百万円	75,089百万円	81,772百万円	-
投資法人債	2,000百万円	2,500百万円	6,000百万円	12,000百万円	-
総資産額	139,623百万円	170,727百万円	188,091百万円	240,356百万円	-
純資産額	69,010百万円	89,756百万円	100,342百万円	129,914百万円	-
分配金	1,427円/1口	1,939円/1口	2,155円/1口	2,975円/1口	3,318円/1口

保有物件数	36棟	テナント数	113	総賃貸面積	493,138.06㎡
主要テナント	株式会社ホテルマネージメントジャパン、アコー(エイ・エイ・ピー・シー・ジャパン株式会社)、株式会社第一ビルディング				
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	
	ヒルトン東京ベイ	千葉県浦安市	26,050百万円	11.5%	
	オリエンタルホテル東京ベイ	千葉県浦安市	19,900百万円	8.8%	
	ホテル日航アリビラ	沖縄県中頭郡	18,900百万円	8.4%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A 格付け方向性：ポジティブ【R&I】発行体格付け：A- 格付け方向性：ポジティブ				

※本投資法人(旧 日本ホテルファンド投資法人)は、2012年4月1日を効力発生日として、旧 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人と合併するとともに、投資口1口につき12口の割合による投資口分割を行いました。

第13期以降の分配金は、分割後の投資口1口当たりの金額となります。

※合併に伴い、本投資法人の決算期間を1月1日から12月31日の1年間に変更しており、第13期は2012年4月1日から2012年12月31日までの9ヶ月の変則決算となります。

※第13期の「当期純利益」は合併に伴う負のれんの発生益を加算した金額であり、分配金の支払原資とは異なります。

※第17期予想は、2016年2月18日付プレスリリース「平成28年12月期(第17期)の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」に基づきます。

※説明のない数値以外の上記数値は2015年12月末時点となります。

日本賃貸住宅投資法人

略称(日賃貸 / JRH)

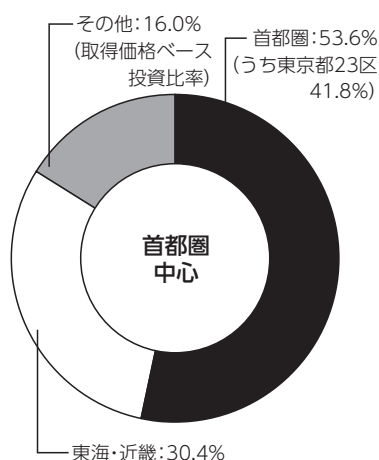
ホームページURL : <http://www.jrhi.co.jp/>

日本賃貸住宅投資法人は、首都圏(全体の約54%)を中心に、人口が増加中の札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市等に、200棟(13,087戸)の賃貸マンションを保有する住宅特化型リートです。2006年6月に上場し、2010年に旧プロスペクト・リート投資法人を吸収合併しました。スポンサーは、大和証券グループ本社です(資産運用会社の株式の98%を保有)。本投資法人の特徴は、①外部成長の実績(2010年以降、94物件1,353億円を全て第三者より取得)、②稼働率が住宅特化型リートでトップ(直近の平均稼働率98%超)と高水準の運用実績、③三菱東京UFJ銀行を設立以来のメインバンクとした主要銀行からの安定した資金調達力、の3点です。



willDo清澄

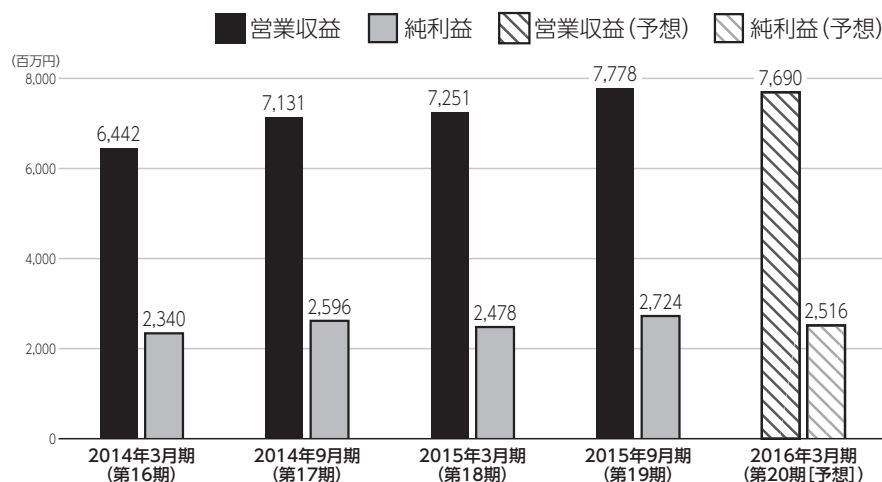
運用対象地域



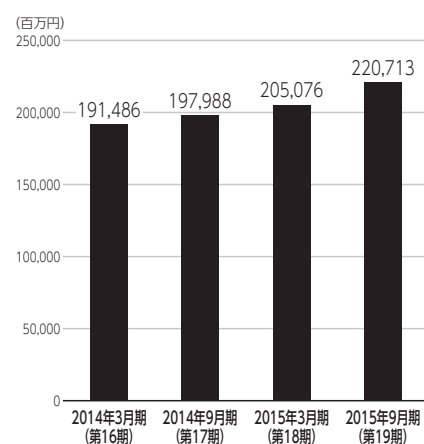
運用資産種別



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(非常勤)】藤井 和則【執行役員】中村 聡、中村 修次		
	株主	株式会社大和証券グループ本社(約98%)、株式会社三菱東京UFJ銀行(約1%)、株式会社三井住友銀行(約1%)		
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	株式会社三菱東京UFJ銀行	



2015年12月30日時点の 投資口価格	85,400円/1口	2015年9月期 (第19期) 分 配 金	1,747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19期 (2015年4月1日～2015年9月30日)		
所 在 地	〒105-0004	T E L	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	U R L	http://www.jrhi.co.jp/
役 員	【執行役員】東野 豊【監督役員】藪田 広平、永峰 潤、ダンフォース・トーマス		
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：53.6% (うち東京都23区41.8%)、東海・近畿：30.4%、その他：16.0% (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、人口が増加中の札幌市、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へ分散投資 (2016年1月末現在取得価格ベース約2,194億円) ◆新規取得は、上記地域に所在する原則1物件10億円以上、築年10年以下の高品質の物件を対象とする ◆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直近3年以上トップの高稼働率維持 ◆不動産事業については、新規物件の取得、賃貸業務や工事関連等、全て第三者との取引で透明性・客観性が高い ◆配当積立金68億円を保有、ポートフォリオ全体の含み益179億円 (全体の8.8%、2015年9月末) ◆当面の目標とする総資産残高：2,500億円 		
財 務 方 針	<ul style="list-style-type: none"> ◆総資産に対する借入金総額の割合 (LTV) の上限は、当面約55%程度を目標 ◆銀行借入に関しては、取引銀行の増加、借入期間の一層の長期化、返済期日の分散化、変動金利の固定化、金融費用の更なる削減を図る ◆公募増資や投資法人債起債も含め資金調達を多様化 		
上 場 時 発 行	43,400口	450,000円/口	主 幹 事 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、大和証券株式会社
出 資 総 額	91,715百万円	発行済投資口数	1,640,060口

	2014年3月期 (第16期)	2014年9月期 (第17期)	2015年3月期 (第18期)	2015年9月期 (第19期)	2016年3月期 (第20期 [予想])
営 業 収 益	6,442百万円	7,131百万円	7,251百万円	7,778百万円	7,690百万円
営 業 利 益	3,021百万円	3,311百万円	3,249百万円	3,459百万円	3,371百万円
経 常 利 益	2,341百万円	2,597百万円	2,478百万円	2,725百万円	2,517百万円
当 期 純 利 益	2,340百万円	2,596百万円	2,478百万円	2,724百万円	2,516百万円
短 期 借 入 金	800百万円	11,352百万円	14,222百万円	16,973百万円	-
長 期 借 入 金	91,989百万円	87,686百万円	89,816百万円	88,562百万円	-
投 資 法 人 債	-	-	2,000百万円	3,700百万円	-
総 資 産 額	191,486百万円	197,988百万円	205,076百万円	220,713百万円	-
純 資 産 額	95,458百万円	95,510百万円	95,409百万円	107,748百万円	-
分 配 金	1,617円/1口	1,761円/1口	1,680円/1口	1,747円/1口	1,700円/1口

保 有 物 件 数	200棟	テナント数	2	総賃貸可能面積	522,098.93㎡
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	2.3%	
	TKフラッツ渋谷	東京都渋谷区	4,770百万円	2.2%	
格 付	【JCR】 A (ポジティブ)、【R&I】 A (安定的)				

※「運用対象地域」の各比率、「出資総額」、「発行済投資口数」、「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸可能面積」は2016年1月31日時点の数値です。

※格付は、2016年2月23日時点です。

※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。

※「主要物件」の「投資比率」は、各物件の取得価格が2016年1月31日時点の取得価格総額に占める割合を記載しています。

ジャパンエクセレント投資法人

略称(エクセレント / JEI)

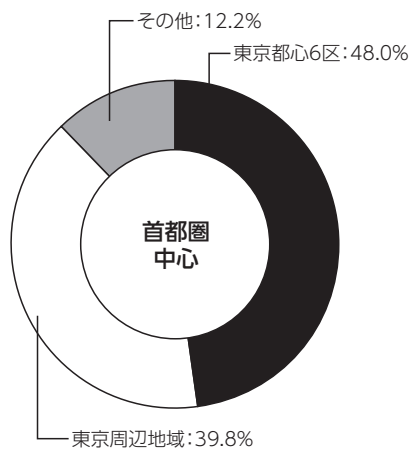
ホームページURL : <http://www.excellent-reit.co.jp/>

ジャパンエクセレント投資法人は2006年6月に東京証券取引所に上場したJリートで、上場以来、着実に資産規模を拡大しつつ、安定した利益分配を行ってまいりました。2015年12月末現在、東京圏の大型オフィスビルを中心に30物件、取得価格総額2,755億円の資産を運用しています。主要保有資産は赤坂インターシティ、浜離宮インターシティ、大森ベルポート等。コアスポンサーはみずほ銀行と親密な総合デベロッパーである新日鉄興和不動産と、国内トップクラスの生命保険会社である第一生命。不動産の開発・管理・運営と金融に強みを持つこれら有力なスポンサー企業より多様なサポートを受けることで、今後も継続的に資産規模を拡大し、着実かつ安定した分配金を実現してまいります。

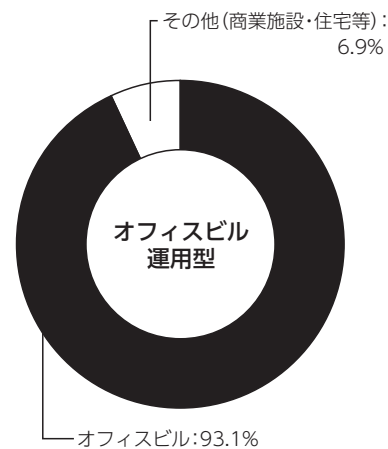


赤坂インターシティ

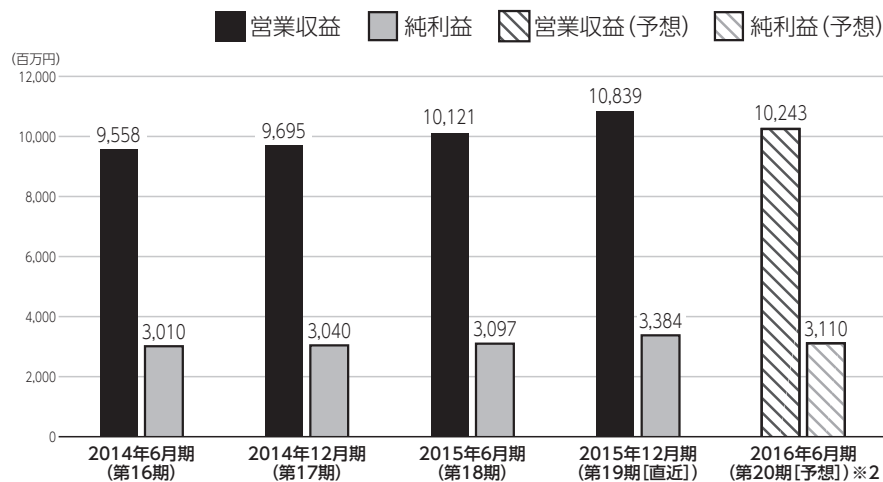
運用対象地域



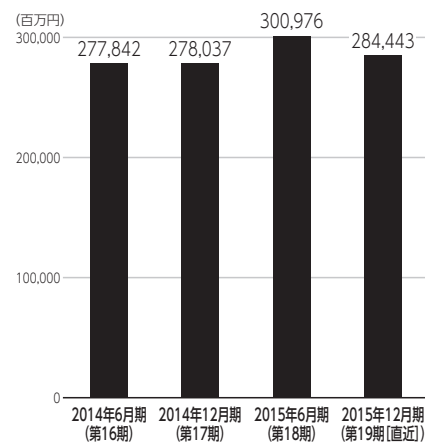
運用資産種別



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	ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社	資本金	450百万円
	役員	【代表取締役】小川 秀彦 【取締役】佐々木 敏彦、牧内 克司 【監査役(非常勤)】藤原 啓一		
	株主	新日鉄興和不動産株式会社、第一生命保険株式会社、株式会社第一ビルディング、相互住宅株式会社、株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社みずほ銀行	



2015年12月30日時点の 投資口価格	132,800円/1口	2015年12月期(第19期) 分配金	2,500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19期（2015年7月1日～2015年12月31日）		
所在地	〒107-0062	TEL	03-5412-7911
	東京都港区南青山一丁目15番9号	URL	http://www.excellent-reit.co.jp/
役員	【執行役員】小川 秀彦【監督役員】長濱 毅、前川 俊一、高木 英治		
設立年月日	2006年2月20日	登録年月日	2006年3月15日
運用資産種別	[オフィスビル運用型] オフィスビル：93.1%、その他（商業施設・住宅等）6.9%		
運用対象地域	[首都圏中心] 東京都心6区：48.0% 東京周辺地域：39.8% その他：12.2%		
運用方針	<p>◆オフィス中心型かつ東京都心6区重点配分型のポートフォリオの構築を目指します。原則として、主たる用途がオフィスビルである不動産関連資産をポートフォリオ全体の90%以上に、その他の用途の不動産関連資産等を10%以下とします。</p> <p>◆投資対象地域は、東京都及び東京周辺地域（神奈川県、埼玉県及び千葉県）並びに政令指定都市、県庁所在地及びそれらに準ずる都市とします。</p>		
財務方針	◇LTVは60%を上限とします		
上場時発行	128,000口	520,000円/口	主幹事
出資総額	134,434百万円（2015年12月31日現在）	発行済投資口数	1,264,450口（2015年12月31日現在）

	2014年6月期 (第16期)	2014年12月期 (第17期)	2015年6月期 (第18期)	2015年12月期 (第19期 [直近])	2016年6月期 (第20期 [予想]) ※1
営業収益	9,558百万円	9,695百万円	10,121百万円	10,839百万円	10,243百万円
営業利益	3,966百万円	3,963百万円	4,018百万円	4,301百万円	3,982百万円
経常利益	3,011百万円	3,041百万円	3,098百万円	3,385百万円	3,111百万円
当期純利益	3,010百万円	3,040百万円	3,097百万円	3,384百万円	3,110百万円
短期借入金(※2)	25,500百万円	20,540百万円	53,040百万円	22,760百万円	-
長期借入金	83,400百万円	88,360百万円	77,360百万円	84,140百万円	-
投資法人債	25,000百万円	25,000百万円	25,000百万円	25,000百万円	-
総資産額	277,842百万円	278,037百万円	300,976百万円	284,443百万円	-
純資産額	130,998百万円	131,028百万円	131,085百万円	137,857百万円	-
分配金	2,482円/1口	2,507円/1口	2,554円/1口	2,500円/1口	2,460円/1口

保有物件数	30物件	テナント数	224	総賃貸面積	351,685㎡
主要テナント(※3)	新日鉄興和不動産株式会社、株式会社第一ビルディング				
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	
	興和川崎西口ビル	神奈川県川崎市	32,000百万円	11.6%	
	赤坂インターシティ	東京都港区	28,146百万円	10.2%	
	日石横浜ビル	神奈川県横浜市	24,500百万円	8.9%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA- 【Moody's】発行体格付：A3 【R&I】発行体格付：A+				

(※1) 第20期予想は2016年2月18日発表の決算短信をベースに作成しています。
 (※2) 短期借入金には貸借対照表上の「1年内返済予定の長期借入金」及び「1年内償還予定の投資法人債」を含みます。
 (※3) 主要テナントは、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。いずれもマスターリース会社です。

日本アコモデーションファンド投資法人

略称(アコモフ / NAF)

ホームページURL : <http://www.naf-r.jp/>

日本アコモデーションファンド投資法人は、2006年8月に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。アコモデーションの語源は「Accommodate(=人に便宜をはかる)」です。私たちは、この言葉をキーワードに、適切な資産運用と投資主価値の最大化を目指してまいります。

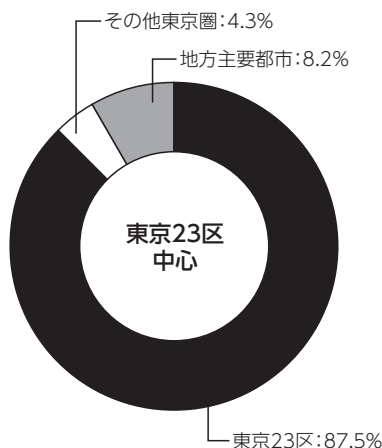
◆賃貸住宅を、単に「住む場所」として捉えるのではなく、入居者の様々なウォンツ(要望・要請)を満たすための居住・滞在空間として、様々なサービス・アメニティーを提供していきます。

◆総合ディベロッパーとして数多くの開発、運営の実績を持つ三井不動産グループの能力を活用し、ライフスタイル等の変化に伴う、多様なニーズに対応した良質な居住・滞在空間の提供を継続していきます。

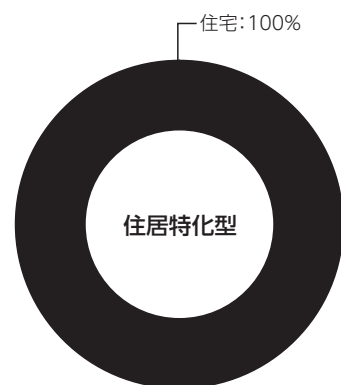


大川端賃貸棟

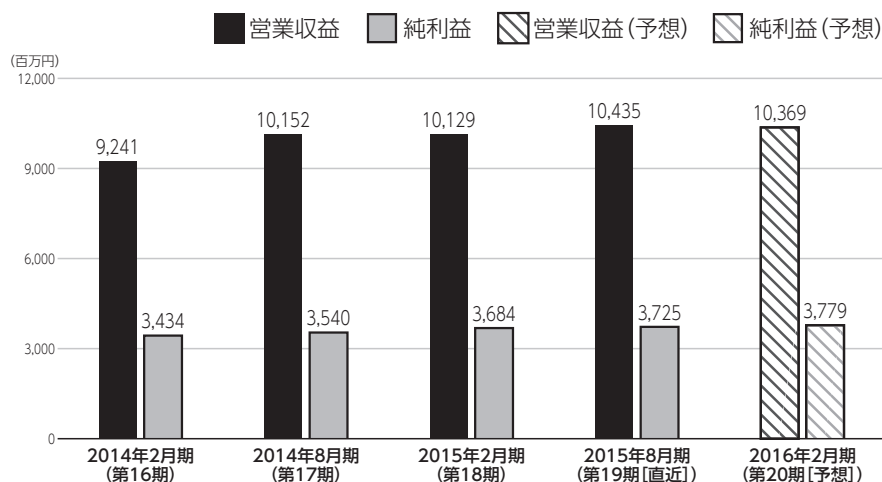
運用対象地域



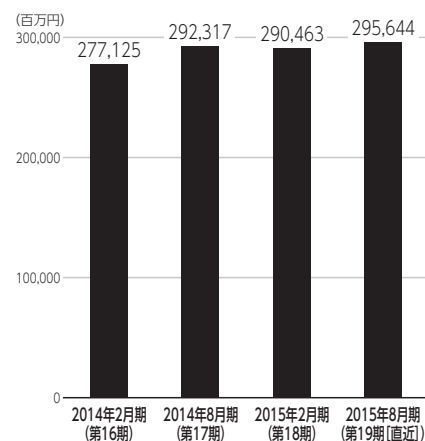
運用資産種別



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	株式会社三井不動産アコモデーション ファンドマネジメント	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役社長】伊倉 健之【取締役】西元 亮、野原 聡史、(非常勤) 山中 拓 【監査役】(非常勤) 國兼 洋一		
	株主	三井不動産株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	有限責任 あずさ監査法人
会計事務受託者	税理士法人平成会計社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	PwC税理士法人		投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行



2015年12月30日時点の投資口価格	420,000円/1口	2015年8月期(第19期)分配金	7,688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19期(2015年3月1日~2015年8月31日)		
所在地	〒103-0027	TEL	03-3246-3677
	東京都中央区日本橋1丁目4番1号	URL	http://www.naf-r.jp/
役員	【執行役員】登張 信實、伊倉 健之【監督役員】袖山 裕行、太田 恒久、齋藤 弘明		
設立年月日	2005年10月12日	登録年月日	2005年11月11日
上場年月日	2006年8月4日		
運用資産種別	〔住宅特化型〕住宅：100%		
運用対象地域(※1)	〔東京23区中心〕東京23区：87.5% その他東京圏：4.3% 地方主要都市：8.2%		
運用方針	<p>◆主として居住の用に供される不動産又はその不動産を主たる信託財産とする信託受益権に対して投資を行います。主として居住の用に供される不動産のうち、賃貸住宅、学生寮・学生マンション、サービスアパートメント、シニア住宅、社宅を「アコモデーション資産」と定義付け、これらを投資対象とします。</p> <p>◆主に東京23区を中心とした東京圏及び地方中核政令指定都市に所在する賃貸住宅へ投資を行います。地域別投資比率は、東京23区内に対する比率を80%以上とします。</p>		
財務方針	◇LTVの上限は60%を目途とします		
上場時発行	67,200口	580,000円/口	主幹事
出資総額	135,603百万円	発行済投資口数	484,522口
	野村證券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社		

	2014年2月期 (第16期)	2014年8月期 (第17期)	2015年2月期 (第18期)	2015年8月期 (第19期 [直近])	2016年2月期 (第20期 [予想])
営業収益	9,241百万円	10,152百万円	10,129百万円	10,435百万円	10,369百万円
営業利益	4,181百万円	4,304百万円	4,374百万円	4,372百万円	4,429百万円
経常利益	3,435百万円	3,541百万円	3,685百万円	3,725百万円	3,780百万円
当期純利益	3,434百万円	3,540百万円	3,684百万円	3,725百万円	3,779百万円
短期借入金	4,000百万円	4,000百万円	4,000百万円	5,000百万円	-
長期借入金	121,000百万円	135,500百万円	143,500百万円	137,500百万円	-
投資法人債	17,000百万円	17,000百万円	7,000百万円	7,000百万円	-
総資産額	277,125百万円	292,317百万円	290,463百万円	295,644百万円	-
純資産額	129,191百万円	129,296百万円	129,441百万円	139,398百万円	-
分配金	14,888円/1口	7,672円/1口	7,984円/1口	7,688円/1口	7,800円/1口

保有物件数	116棟	テナント数(※2)	7	総賃貸面積	476,445㎡
主要テナント(※2)	三井不動産住宅リース株式会社				
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	
	大川端賃貸棟(①リバーポイントタワー、②パークサイドウイングス、③ピアウエストハウス、④大川端駐車場)	東京都中央区	30,816百万円	10.4%	
	パークアクセス豊洲	東京都江東区	14,300百万円	4.8%	
	パークアクセス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	9,710百万円	3.3%	
格付	【R&I】発行体格付：AA- 【S&P】長期会社格付：A+、短期会社格付：A-1 【Moody's】発行体格付：A3				

※2015年12月30日時点の情報を記載しています。

(※1) 各比率は、「賃貸住宅」の集計であり、「その他アコモデーション資産」を含みません。

(※2) テナントとは、各運用資産に関し、賃貸借契約を締結した相手方を指します。

(※3) 2014年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行っています。

(※4) 第20期予想については2015年10月20日公表の決算短信に基づき記載しています。

MCUBS MidCity投資法人

略称 (MCUBS MidCity / MidCity)

ホームページURL : <http://www.midreit.jp/>

本投資法人は、大阪圏を重点的な投資エリアとするオフィスビル重点型の不動産投資信託として、2006年8月29日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。

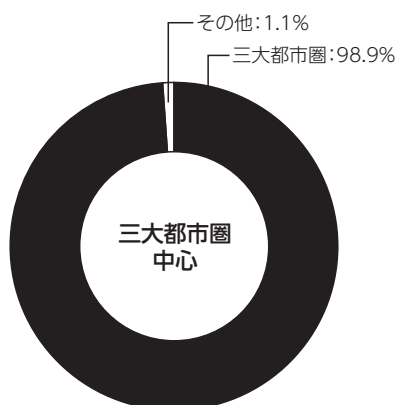
このたび、2015年4月22日付で新たなメインスポンサーとして三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社を迎え入れ、商号を「MIDリート投資法人」から「MCUBS MidCity投資法人」に変更し、また投資対象地域を「大阪圏」中心から「三大都市圏（東京圏、大阪圏及び名古屋圏）」中心に拡大いたしました。

本投資法人は、スポンサーのネットワークを活用し、資産規模の拡大によるポートフォリオの分散を追求し、安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指します。

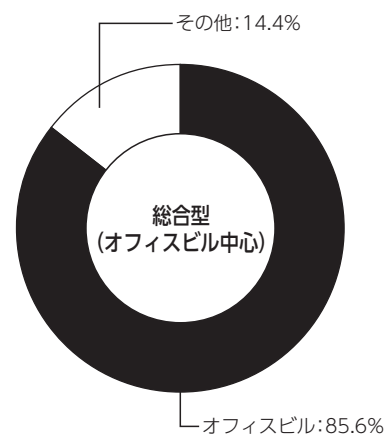


ツイン21

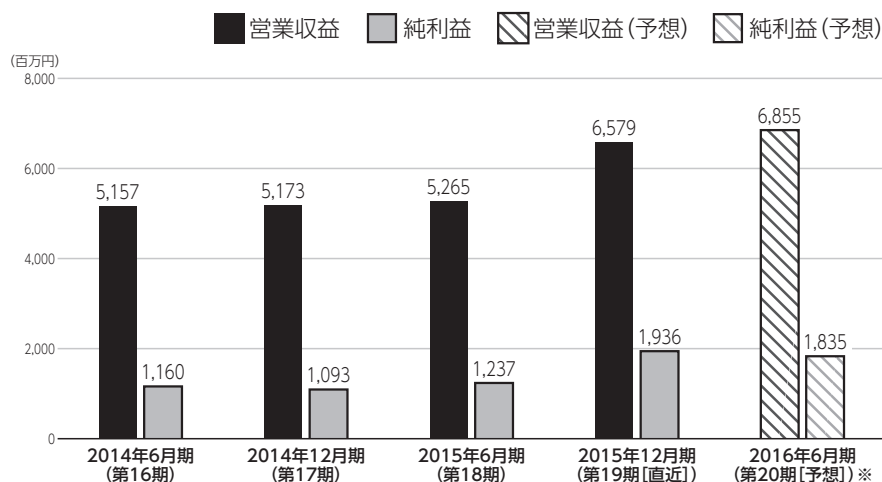
運用対象地域



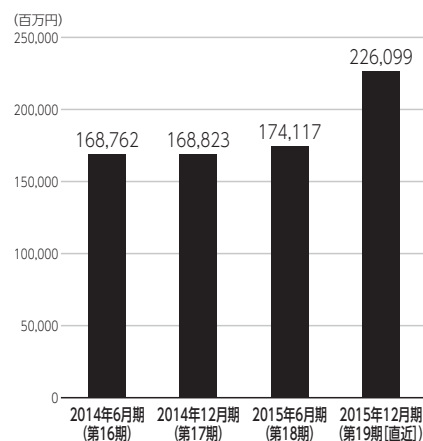
運用資産種別



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	MCUBS MidCity株式会社	資本金	210百万円
	役員	【代表取締役社長】松尾 桂 【代表取締役副社長】鈴木 直樹 【常務取締役】飯嶋 紀行 【取締役】辻 徹、吉本 隆信 【監査役】杉崎 宏、鎌谷 裕史		
	株主	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社、MID都市開発株式会社※1		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	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	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	-	

総合型（オフィスビル中心）



2015年12月30日時点の 投資口価格	369,500円/1口		2015年12月期(第19期) 分配金	7,281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19期（2015年7月1日～2015年12月31日）				
所在地	〒100-6421	TEL		03-5293-4150	
	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号	URL		http://www.midreit.jp/	
役員	【執行役員】松尾 桂 【監督役員】喜多村 晴雄、伊藤 治				
設立年月日	2006年6月1日	登録年月日	2006年6月22日	上場年月日	2006年8月29日
運用資産種別	〔総合型（オフィスビル中心）〕 オフィスビル：85.6% その他：14.4%				
運用対象地域	〔三大都市圏中心〕 三大都市圏：98.9% その他：1.1%				
運用方針	◆三大都市圏（東京圏（東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県）、大阪圏（大阪府、京都府及び兵庫県）及び名古屋圏（愛知県））のオフィスビルに重点的な投資を行います。エリア別投資比率は次のとおりです。三大都市圏（東京圏、大阪圏及び名古屋圏）：70%以上、三大都市圏を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市並びに海外：30%以下。オフィスビルへの投資比率は、原則としてポートフォリオ全体の70%以上（比率は何れも取得価格ベース）とします。				
財務方針	◇LTVの上限は60%とします。				
上場時発行	180,000口	510,000円/口	主幹事	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、UBS証券株式会社	
	出資総額			発行済投資口数	266,025口

	2014年6月期 (第16期)	2014年12月期 (第17期)	2015年6月期 (第18期)	2015年12月期 (第19期 [直近])	2016年6月期 (第20期 [予想]) ※3
営業収益	5,157百万円	5,173百万円	5,265百万円	6,579百万円	6,855百万円
営業利益	1,614百万円	1,538百万円	1,683百万円	2,507百万円	2,430百万円
経常利益	1,161百万円	1,087百万円	1,239百万円	1,937百万円	1,837百万円
当期純利益	1,160百万円	1,093百万円	1,237百万円	1,936百万円	1,835百万円
短期借入金※2	14,050百万円	15,250百万円	17,750百万円	24,450百万円	-
長期借入金	51,375百万円	50,050百万円	49,925百万円	69,900百万円	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	168,762百万円	168,823百万円	174,117百万円	226,099百万円	-
純資産額	91,532百万円	91,466百万円	94,045百万円	117,180百万円	-
分配金	6,318円/1口	5,958円/1口	6,444円/1口	7,281円/1口	6,900円/1口

保有物件数	19棟	テナント数	309	総賃貸面積	323,054㎡
主要テナント※4	イオンリテール株式会社、パナソニック株式会社				
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	
	ツイン21	大阪市中央区	68,700百万円	32.4%	
	イオンモール津田沼	千葉県習志野市	26,100百万円	12.3%	
	松下IMPビル	大阪市中央区	24,600百万円	11.6%	
格付	【R&I】発行体格付：A-（ポジティブ）				

※1 MID都市開発株式会社は、関西電力グループの不動産事業再編に伴い、2016年4月1日を効力発生日として、関電不動産株式会社を存続会社、MID都市開発株式会社を消滅会社とする吸収合併を行い、同日付で関電不動産株式会社は商号を関電不動産開発株式会社と変更する予定です。

※2 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。

※3 第20期予想は、2016年2月15日発表の「平成27年12月期(第19期)決算短信」をベースに作成しています。

※4 主要テナントの欄は、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

森ヒルズリート投資法人

略称(森ヒルズ / MHR)

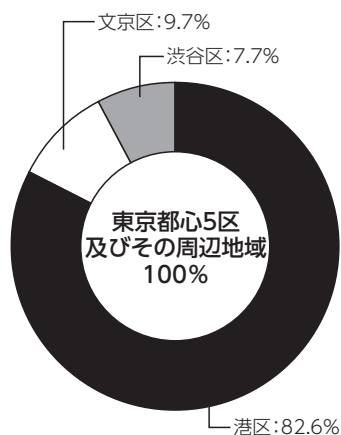
ホームページURL : <http://www.mori-hills-reit.co.jp/>

本投資法人は、「都市への投資」の基本理念に基づき、「六本木ヒルズ森タワー」に代表される、「東京都心」の「耐震性に優れた質の高い大型物件」を中心に投資を行います。ポートフォリオは、オフィスビルを中心に住宅・商業施設(底地)で構成され、森ビルグループが長い歳月をかけて完成・成熟させてきた、国内最高水準の施設・設備を備え耐震性にも優れた質の高い物件が揃っています。外部成長による「ポートフォリオ収益の更なる向上」、及び金融コスト低減と負債デュレーション長期化による「財務体質の更なる強化」を運用方針の軸として、「1口当たり分配金・NAV及び時価総額の継続的向上」を図りながら、投資主価値の最大化を目指します。

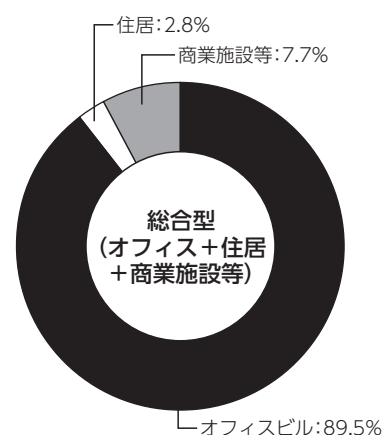


六本木ヒルズ森タワー

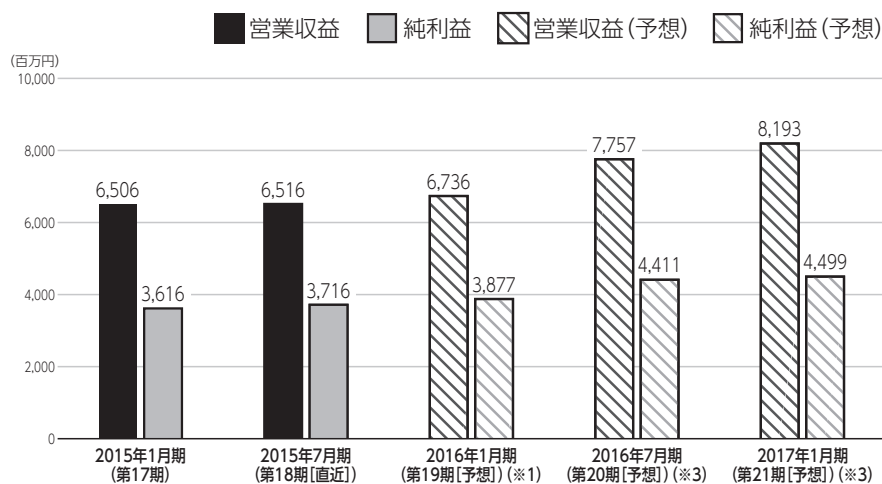
運用対象地域



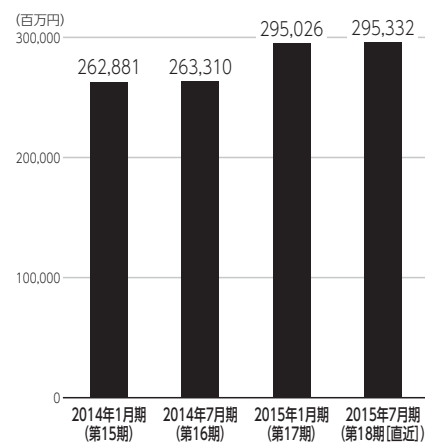
運用資産種別



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	森ビル・インベストメントマネジメント株式会社	資本金	200百万円
	役員	【代表取締役社長】 磯部 英之 【取締役会長】 齋藤 敏文 【社外取締役】 高野 利雄 【社外監査役】 柴山 高一		
	株主	森ビル株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	税理士法人平成会計社		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	税理士法人平成会計社		投資法人債事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社/三井住友信託銀行株式会社



2015年12月30日時点の投資口価格	155,000円/1口	2015年7月期（第18期）分配金	2,367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18期（2015年2月1日～2015年7月31日）		
所在地	〒107-6011	TEL	03-6234-3234
	東京都港区六本木一丁目12番32号	URL	http://www.mori-hills-reit.co.jp/
役員	【執行役員】磯部 英之【監督役員】筋内 昇、小杉 丈夫、田村 誠邦		
設立年月日	2006年2月2日	登録年月日	2006年3月6日
上場年月日	2006年11月30日		
運用資産種別（※1）	〔総合型（オフィス中心+住宅及び商業施設）〕 オフィスビル：89.5% 住宅：2.8% 商業施設等：7.7%		
運用対象地域（※1）	〔港区中心〕 港区：82.6% 文京区：9.7% 渋谷区：7.7%		
運用方針	<p>◆オフィスビルに重点を置きつつ、住宅及び商業施設等への投資を行います。用途別の構成について、次の組入比率（取得価格ベース）を目処として資産運用を行います。 オフィスビル：50%以上、住宅及び商業施設等：50%以下。 ◆東京圏を主な投資対象エリアとします。東京都心5区及びその周辺地区に重点的に投資を行い、その中でも港区に積極的に投資を行っていきます。 地方主要都市部の不動産関連資産については、ポートフォリオ合計額の20%以下を目処に投資を行います。</p>		
財務方針	◇LTVの上限は65%を目処とします。		
上場時発行	34,550口	750,000円/口	主幹事 みずほ証券株式会社、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、UBS証券株式会社
出資総額（※2）	174,231百万円	発行済投資口数（※2）	1,750,640口

	2015年1月期 （第17期）	2015年7月期 （第18期 [直近]）	2016年1月期 （第19期 [予想]）（※1）	2016年7月期 （第20期 [予想]）（※3）	2017年1月期 （第21期 [予想]）（※3）
営業収益	6,506百万円	6,516百万円	6,736百万円	7,757百万円	8,193百万円
営業利益	4,434百万円	4,428百万円	4,535百万円	5,114百万円	5,226百万円
経常利益	3,617百万円	3,716百万円	3,879百万円	4,412百万円	4,500百万円
当期純利益	3,616百万円	3,716百万円	3,877百万円	4,411百万円	4,499百万円
短期借入金（※4）	30,200百万円	17,000百万円			
長期借入金	76,000百万円	89,200百万円			
投資法人債	24,000百万円	24,000百万円			
総資産額	295,026百万円	295,332百万円			
純資産額	154,140百万円	154,240百万円			
分配金	2,303円/1口	2,367円/1口	2,470円/1口	2,520円/1口	2,570円/1口

保有物件数（※1）	10棟	テナント数（※1）	159	総賃貸面積（※1）	131,506㎡
主要テナント（※1）	森ビル株式会社、昭和リース株式会社、森ビル流通システム株式会社、伊藤忠テクノソリューションズ株式会社、一般社団法人日本労働者信用基金協会				
主要物件（※5） ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	六本木ヒルズ森タワー	東京都港区	80,480百万円	26.4%	
	アーク森ビル	東京都港区	62,480百万円	20.5%	
	赤坂溜池タワー	東京都港区	43,930百万円	14.4%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA-				

（※1）2015年9月11日発表の第18期決算短信をもとに記載しています。
 （※2）出資総額及び発行済投資口数は、2016年2月実施の公募増資に係る投資口の追加発行分を含みます。
 （※3）2016年1月6日発表のプレスリリースをもとに記載しています。
 （※4）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、短期借入金を含めて記載しています。
 （※5）2016年2月1日付で追加取得した「六本木ヒルズ森タワー」を含めて記載しています。

産業ファンド投資法人

略称(産業ファンド / IIF)

ホームページURL : <http://www.iif-reit.com/>

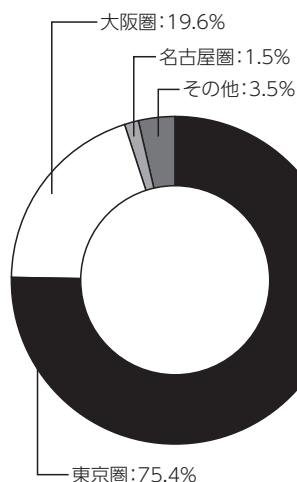
産業ファンド投資法人は、産業活動の拠点となる物流施設、工場・研究開発施設等、インフラ施設に投資を行う、日本初・国内唯一の産業用不動産特化型リートです。「日本の産業を不動産面から支える」という理念のもと、これまでJ-REITが対象としてこなかった産業用不動産に先行的に投資しています。スポンサーである三菱商事のネットワークを活かして幅広い業種の優良企業から物件を取得し、毎年着実に資産規模を増やしています。また、テナントが事業を行う上で必要不可欠な施設に投資することにより長期の賃貸借契約を結び、安定した収益を確保しています。

このように、収益力の安定性を確保しながら、収益力の向上を実現し、2015年12月期には10期連続の増収・増益・増配を達成しました。

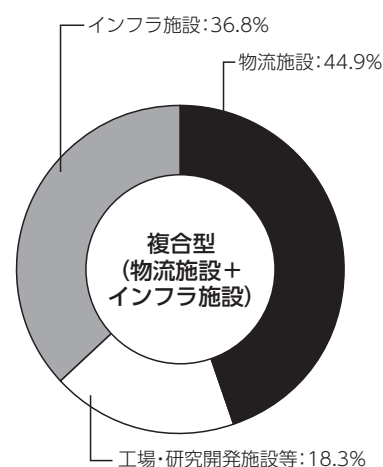


IIF 羽田空港メンテナンスセンター

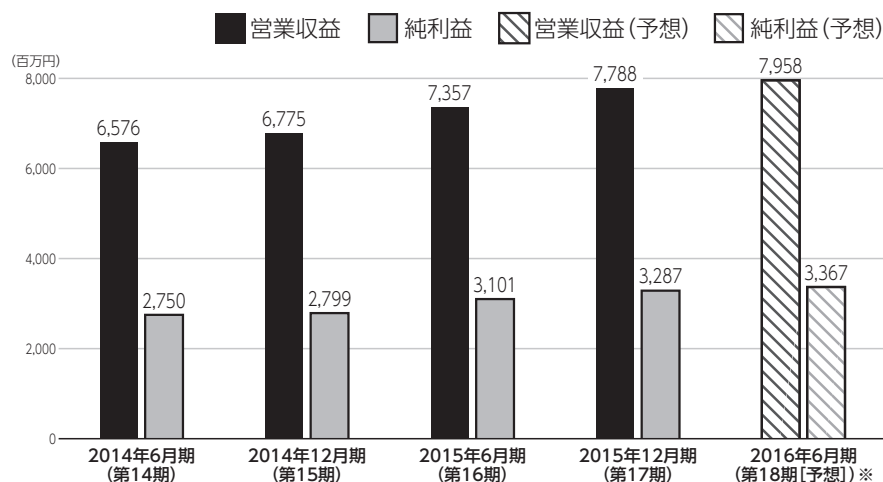
運用対象地域



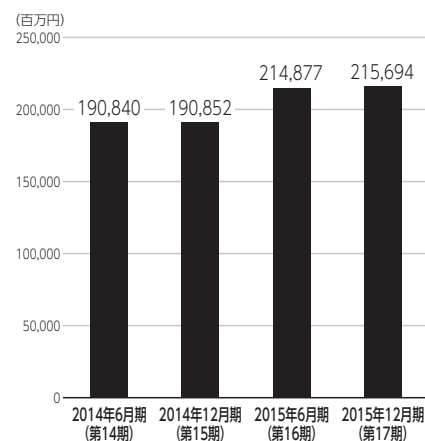
運用資産種別



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	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社	資本金	500百万円
	役員	【代表取締役社長】辻 徹 【代表取締役副社長】吉本 隆信 【取締役常務執行役員】小島 雅之 【取締役 (非常勤)】石川 隆次郎、岡本 勝治、トーマス・ウェルズ、レネ・ビュルマン、 グラハム・マッキー 【監査役】倉富 正敏 【監査役 (非常勤)】野内 雄三、長嶋 俊夫		
	株主	三菱商事株式会社、ユービーエス・エイ・ジー		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	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	新日本アーンストアンドヤング税理士法人	投資法人債事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行	

複合型（物流施設＋インフラ施設）



2015年12月30日時点の投資口価格※	576,000円/1口	2015年12月期(第17期)分配金	9,324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17期（2015年7月1日～2015年12月31日）		
所在地	〒100-6420	TEL	03-5293-7091
	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング	URL	http://www.iif-reit.com/
役員	【執行役員】倉都 康行【監督役員】滝口 勝昭、本多 邦美		
設立年月日	2007年3月26日	登録年月日	2007年4月11日
上場年月日	2007年10月18日		
運用資産種別	〔産業用不動産特化型〕物流施設44.9%、工場・研究開発施設等18.3%、インフラ施設36.8%		
運用対象地域※	東京圏：75.4% 大阪圏：19.6% 名古屋圏：1.5% その他3.5%		
運用方針	<p>◆日本初の産業用不動産特化型REITとして、物流施設、工場・研究開発施設等、産業活動の拠点となる「インダストリアル不動産」と、産業活動を支える基盤となる「インフラ不動産」を投資対象としています。</p> <p>◆経済活動や社会生活に不可欠で、景気動向に左右されることが少ない産業用不動産の特長を活かし、収益の安定的な確保と投資主価値の継続的な拡大を目指すとともに、日本の産業活動を不動産面から支え、経済・社会の発展に貢献していきます。</p>		
財務方針	◇取得する物件の賃借人の属性、賃貸借契約の内容、立地カテゴリー等を分析することで、アセットカテゴリーに応じたリスク・リターン特性を把握し、総合的にファンド全体における負債比率を判断します。		
上場時発行	76,000口	480,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、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	90,823百万円	発行済投資口数※	352,564口

	2014年6月期 (第14期)	2014年12月期 (第15期)	2015年6月期 (第16期)	2015年12月期 (第17期)	2016年6月期 (第18期 [予想]) ※
営業収益	6,576百万円	6,775百万円	7,357百万円	7,788百万円	7,958百万円
営業利益	3,640百万円	3,704百万円	4,036百万円	4,277百万円	4,322百万円
経常利益	2,733百万円	2,800百万円	3,102百万円	3,288百万円	3,368百万円
当期純利益	2,750百万円	2,799百万円	3,101百万円	3,287百万円	3,367百万円
短期借入金	-	-			
長期借入金	84,400百万円	84,400百万円	96,200百万円	96,200百万円	
投資法人債	12,000百万円	12,000百万円	12,000百万円	12,000百万円	
総資産額	190,840百万円	190,852百万円	214,877百万円	215,694百万円	
純資産額	82,004百万円	82,001百万円	93,677百万円	93,817百万円	
分配金※	16,617円/1口	16,911円/1口	8,796円/1口	9,324円/1口	9,550円/1口

保有物件数	43棟	テナント数	50	総賃貸可能面積	924,582㎡
主要テナント	日本航空株式会社、佐川急便株式会社、日本ユニシス株式会社				
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※	
	IIF 羽田空港メインテナンスセンター	東京都大田区	41,110百万円	20.1%	
	IIF 神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市	18,100百万円	8.8%	
	IIF 東雲ロジスティクスセンター	東京都江東区	13,700百万円	6.7%	
格付	【JCR】長期優先債務格付：AA（安定的）				

※第18期予想は2016年2月16日発表の決算短信をベースに作成しています。

※「運用対象地域」および「運用資産種別」は2015年12月末時点保有物件の期末算定価額又は鑑定評価額ベースの比率を記載しています。

※「投資比率」は2015年12月末時点の取得価格の合計に対する比率を記載しています。

※2015年（平成27年）1月1日を効力発生日として投資口1口を2口に分割しました。投資口価格、分配金、発行済投資口数は分割後の数値を記載しています。

アドバンス・レジデンス投資法人

略称(アドバンスR / ADR)

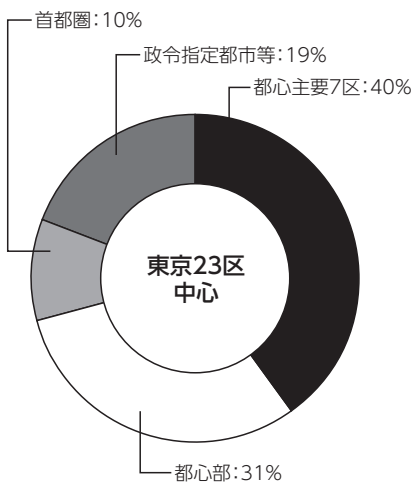
ホームページURL : <http://www.adr-reit.com/>

アドバンス・レジデンス投資法人は、伊藤忠商事をメインスポンサーとした、日本最大の資産規模を誇る住宅特化型のJ-REITです。2010年3月に2つの投資法人が合併して新規上場したREITであり、合併時に発生した多額の負ののれん(当時432億円)を活用した安定的かつ成長の見込める分配金が魅力です。「長期安定的な利益分配の実現」を基本方針として、東京23区を中心とした賃貸可能戸数約2万戸(J-REIT No.1)に分散投資を行っています。運用資産のマンションブランドは「RESIDIA」です。「RESIDENCE」(英語で邸宅)と「ARCADIA」(ギリシャ語で理想郷)を重ね合わせたオリジナルワードであり、運用資産のおよそ9割の物件に冠します。



レジディアタワー目黒不動前

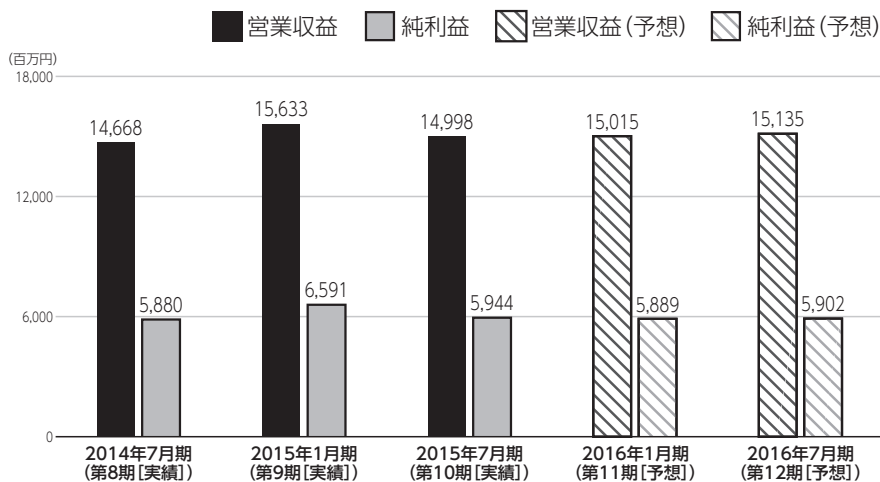
運用対象地域



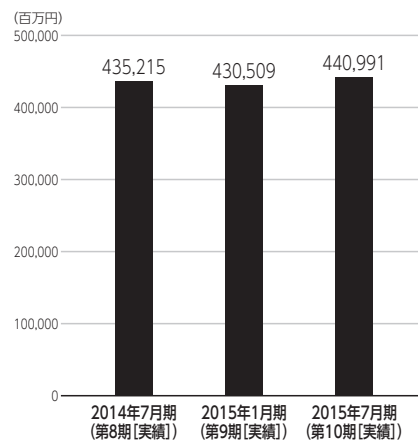
運用資産種別



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	ADインベストメント・マネジメント株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役社長】高坂 健司【専務取締役】高野 剛【常務取締役】東海林 淳一【取締役】川上 博、木村 知之、(非常勤) 深城 浩二、藤田 敬司、真木 正寿【監査役】山本 宏政、(非常勤) 岩澤 香織		
	株主	伊藤忠商事株式会社、伊藤忠都市開発株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任監査法人トーマツ	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社	



2015年12月30日時点の 投資口価格	265,700円/1口	2015年7月期 (第10期) 分配金	4,572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10期 (2015年2月1日～2015年7月31日)		
所在地	〒101-0051	TEL	03-3518-0480
	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地	URL	http://www.adr-reit.com/
役員	【執行役員】高坂 健司【監督役員】松田 秀次郎、大嶋 芳樹		
設立年月日	2010年3月1日	登録年月日	2010年3月1日
上場年月日		上場年月日	2010年3月2日
運用資産種別	〔住宅運用型〕住宅：100%		
運用対象地域(※1)	〔東京23区中心〕都心主要7区：40% 都心部：31% 首都圏：10% 政令指定都市等：19%		
運用方針	<p>◆合併時に発生した負ののれん発生益（現在は分配準備積立金）を活用して「長期安定的な利益分配の実現」を目指します。</p> <p>2015/7期（第10期）分配準備積立金残高335億</p> <p>◆全国及び全住戸タイプへの分散投資による資産規模の成長と収益の安定性の確保を基本方針としています。</p>		
財務方針	<p>◇巡航ベースの有利子負債比率は50～55%を目標としています。足元の活況な不動産売買市場を鑑み、当面は総資産額ベースの有利子負債比率において53%以下かつ鑑定評価額ベースの有利子負債比率において50%以下の範囲内で運用します。</p> <p>◇金融市場の情勢を見極めながら、有利子負債の長期化・分散化及び金利の固定化を図り、安定した財務体質を目指します。</p>		
上場時発行(※2)	0口	0円/口	主幹事 みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
出資総額	114,936百万円	発行済投資口数	1,300,000口

	2014年7月期 (第8期 [実績])	2015年1月期 (第9期 [実績])	2015年7月期 (第10期 [実績])	2016年1月期 (第11期 [予想])	2016年7月期 (第12期 [予想])
営業収益	14,668百万円	15,633百万円	14,998百万円	15,015百万円	15,135百万円
営業利益	7,504百万円	8,158百万円	7,501百万円	7,454百万円	7,434百万円
経常利益	5,880百万円	6,591百万円	5,945百万円	5,889百万円	5,902百万円
当期純利益	5,880百万円	6,591百万円	5,944百万円	5,889百万円	5,902百万円
短期借入金(※3)	23,448百万円	18,318百万円	27,732百万円	-	-
長期借入金	164,846百万円	163,980百万円	164,254百万円	-	-
投資法人債	33,500百万円	33,500百万円	35,500百万円	-	-
総資産額	435,215百万円	430,509百万円	440,991百万円	-	-
純資産額	207,757百万円	208,378百万円	207,653百万円	-	-
分配金	4,593円/1口	5,130円/1口	4,572円/1口	4,530円/1口	4,540円/1口

保有物件数(※4)	251物件	テナント数(※5)	20,231	賃貸可能面積(※4)	760,453.15㎡
主要テナント(※6)	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社				
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(※4)	
	レジディアタワー目黒不動前	東京都品川区	16,500百万円	3.9%	
	パシフィックロイヤルコートみなとみらいオーシャンタワー	神奈川県横浜市	14,000百万円	3.3%	
	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	東京都港区	9,570百万円	2.2%	
格付	【JCR】長期優先債務格付け：AA 【R&I】発行体格付け：A+				

(※1) 運用対象地域の「都心主要7区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区を、「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区を、「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を、「政令指定都市等」とは、首都圏に存する都市を除く政令指定都市及びこれに準ずる都市を表し、2016年1月29日時点の情報を記載しています。

(※2) 新設合併に伴い、2010年3月2日付けで上場しているため、上場時の発行はありません。

(※3) 貸借対照表上定義される「一年内償還予定の投資法人債」「一年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金を含めて計算しています。

(※4) 2016年1月29日時点の状況を記載しています。

(※5) 2016年1月29日時点の賃貸可能戸数を記載しています。

(※6) 本投資法人は全ての物件においてマスターリース契約を締結しており、主要なテナント欄には主要なマスターリース先を記載しています。

ケネディクス・レジデンシャル投資法人

略称(ケネディレジ / KDR)

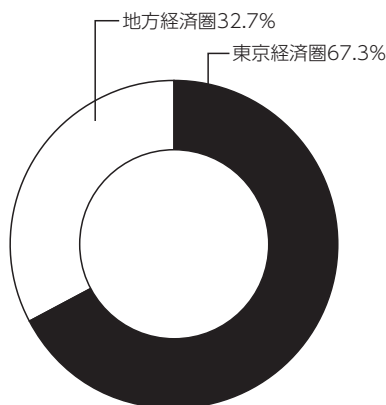
ホームページURL : <http://www.kdr-reit.com/>

本投資法人は、「安定した賃貸収益の獲得と資産規模の着実な成長の実現」を目指すべく、主として、主要な用途が居住用施設(賃貸住宅等)である不動産関連資産への投資を行います。本投資法人は、ケネディクス株式会社の理念と人材を受け継ぐ「目利きを活かした着実な外部成長」、「効率的な収益マネジメント」及び「新しい取組みへの挑戦」という三つの基本戦略に基づき投資・運用を行います。「柔軟性」と「機動性」をもった不動産投資運用を通じ、賃貸住宅等の居住用施設が有する特性を活かしながら、安定した賃貸収益の獲得と資産規模の着実な成長を実現し、投資主利益の最大化を目指します。

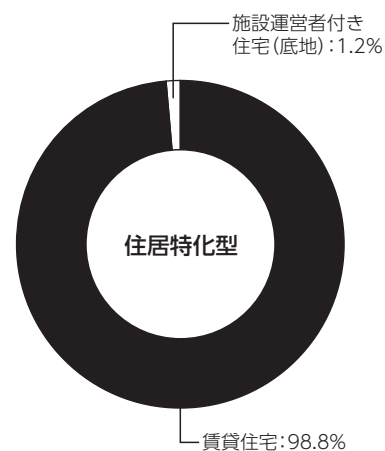


KDXレジデンス白金

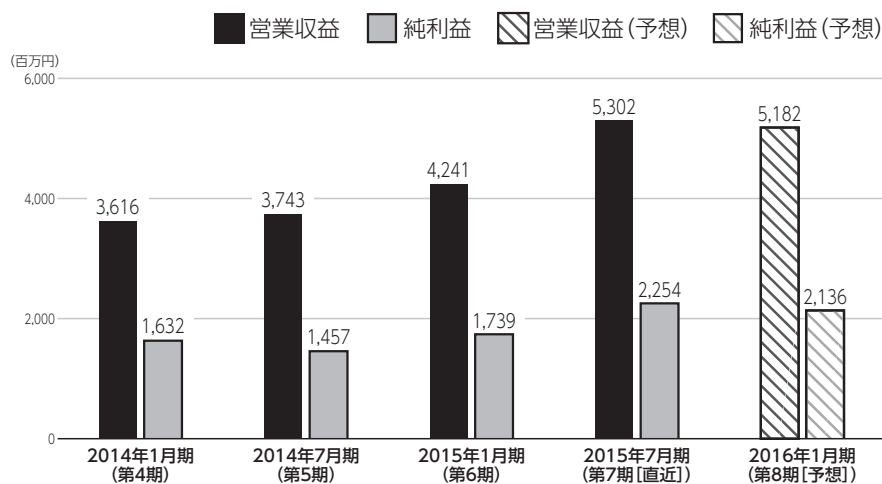
運用対象地域



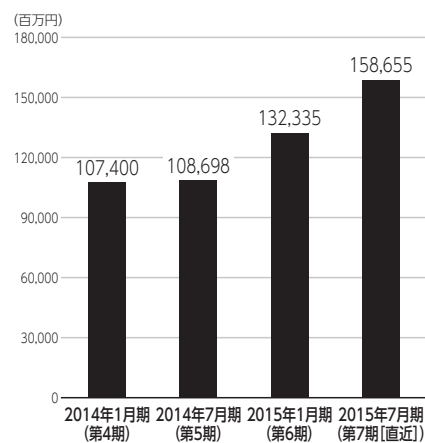
運用資産種別



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	ケネディクス不動産投資顧問株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】本間 良輔 【取締役】田中 晃、内田 直克、浅野 晃弘、(非常勤) 田島 正彦 【監査役 (非常勤)】菅野 慎太郎、船橋 晴雄、植田 哲夫		
	株主	ケネディクス株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	なし	



2015年12月30日時点の投資口価格	298,000円/1口		2015年7月期(第7期)分配金	6,247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7期(2015年2月1日~2015年7月31日)				
所在地	〒103-0026	TEL	03-5623-8682		
	東京都中央区日本橋兜町6番5号	URL	http://www.kdr-reit.com/		
役員	執行役員 田中 晃 監督役員 千葉 理 監督役員 小川 聡				
設立年月日	2011年11月15日	登録年月日	2011年12月13日	上場年月日	2012年4月26日
運用資産種別	【賃貸住宅運用型】賃貸住宅98.8%、施設運営者付き住宅(底地)1.2%				
運用対象地域	東京経済圏67.3%、地方経済圏32.7%				
運用方針	<p>◆本投資法人は、「安定した賃貸収益の獲得と資産規模の着実な成長の実現」を目指すべく、主として、主要な用途が居住用施設(賃貸住宅等)である不動産関連資産への投資を行います。</p> <p>◆「目利きを活かした着実な外部成長」「効率的な収益マネジメント」及び「新しい取組みへの挑戦」という三つの基本戦略に基づき投資・運用を行います。</p> <p>◆ポートフォリオ構築方針の用途別投資比率(取得価格ベース)は、賃貸住宅:80~100%、施設運営者付き住宅:0~20%、その他:0~20%としています。</p> <p>◆ポートフォリオ構築方針の地域別投資比率(取得価格ベース)は、東京経済圏:50%以上、地方経済圏:50%以下としています。</p>				
財務方針	◇有利子負債比率は、原則として60%を上限とします。				
上場時発行	75,440口	190,000円/口	主幹事	SMBC日興証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社	
出資総額	80,132百万円		発行済投資口数	349,089口	

	2014年1月期(第4期)	2014年7月期(第5期)	2015年1月期(第6期)	2015年7月期(第7期【直近】)	2016年1月期(第8期【予想】)
営業収益	3,616百万円	3,743百万円	4,241百万円	5,302百万円	5,182百万円
営業利益	2,125百万円	1,856百万円	2,218百万円	2,814百万円	2,668百万円
経常利益	1,633百万円	1,458百万円	1,740百万円	2,305百万円	2,137百万円
当期純利益	1,632百万円	1,457百万円	1,739百万円	2,254百万円	2,136百万円
短期借入金	7,200百万円	8,200百万円	15,200百万円	12,200百万円	-
長期借入金	48,000百万円	48,350百万円	55,900百万円	61,300百万円	-
投資法人債	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	-
総資産額	107,400百万円	108,698百万円	132,335百万円	158,655百万円	-
純資産額	50,208百万円	50,037百万円	58,852百万円	82,383百万円	-
分配金	6,756円/1口	6,033円/1口	6,232円/1口	6,247円/1口	6,120円/1口

保有物件数	105棟	テナント数	104	総賃貸面積	274,864.65㎡
主要テナント	株式会社長谷工ライブネット(マスター・リース契約)、株式会社タイセイ・ハウジープロパティ(マスター・リース契約)				
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	
	KDXレジデンス半蔵門	東京都千代田区	4,832百万円	3.3%	
	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区	4,700百万円	3.2%	
	KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー	福岡県福岡市	4,606百万円	3.1%	
格付	【JCR】長期発行体格付:A(見通し:ポジティブ)				

※「運用資産種別」、「運用対象地域」及び「投資比率」は、物件取得価格の取得価格総額に対する比率を記載しています。
 ※「第8期予想」は、2015年9月10日発表の「平成27年7月期 決算短信(REIT)」をもとに記載しています。
 ※貸借対照表上の「1年内返済予定の長期借入金」は短期借入金に含めて記載しています。
 ※「運用資産種別」、「運用対象地域」、「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸面積」、「主要テナント」及び「主要物件」は、2016年1月末時点の状況に基づき記載しています。

アクティビア・プロパティーズ投資法人

略称(API / API)

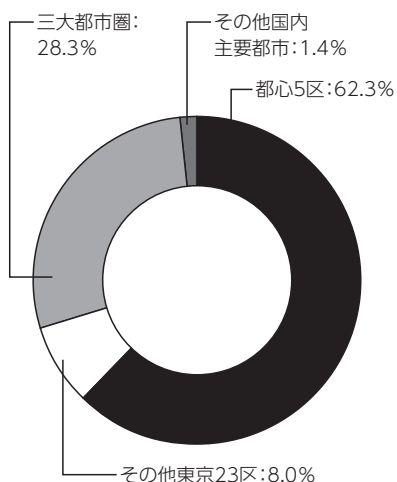
ホームページURL : <http://www.activia-reit.co.jp/>

アクティビア・プロパティーズ投資法人は、2012年6月13日の上場以来、以下の3項目を基本方針として運営しております。1つ目は、中長期にわたり競争力を有するポートフォリオを構築するため、ロケーションとクオリティーにこだわった「都市型商業施設及び東京オフィスへの重点投資」、2つ目は、外部成長や内部成長などの持続的な成長を図るための「東急不動産ホールディングスグループのバリューチェーンの活用」、3つ目は、1口当たり分配金に連動した運用報酬を含む報酬体系を採用するなどの「投資主価値を最大化するためのガバナンス体制」です。これらの基本方針のもと、本投資法人はより一層の発展に努めてまいります。

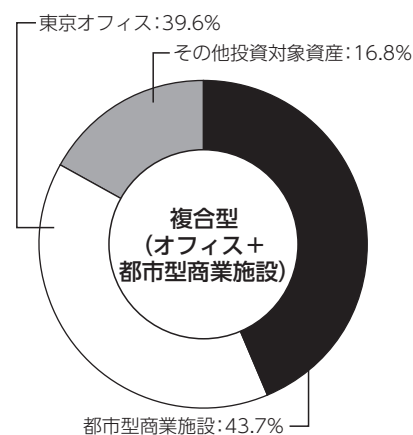


汐留ビルディング

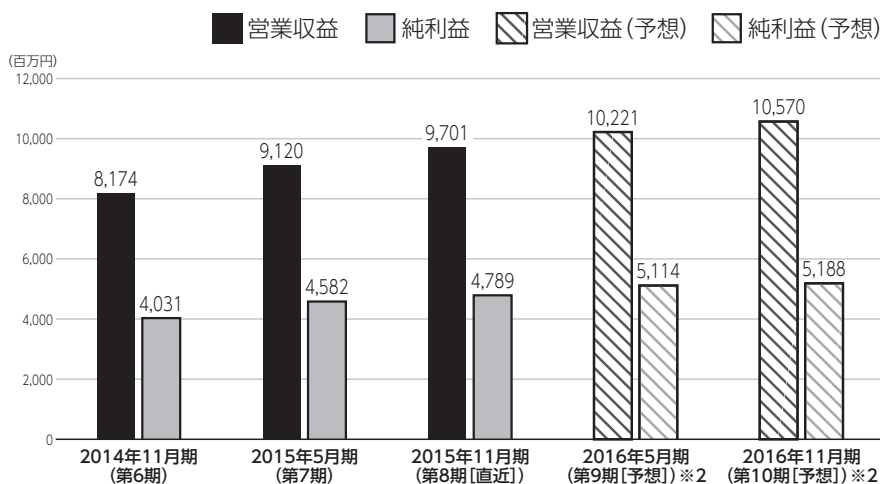
運用対象地域※1



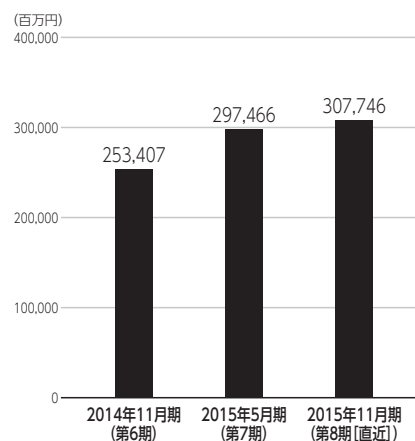
運用資産種別



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	東急不動産アクティビア投信株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役】河合 通恵【取締役(常勤)】細井 成明 【取締役(非常勤)】池内 敬、田中 雄太郎【監査役(非常勤)】山口 朗、熊倉 隆治		
	株主	東急不動産株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資法人債事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社

複合型（オフィス+都市型商業施設）



2015年12月30日時点の投資口価格	513,000円/1口		2015年11月期（第8期）分配金	8,642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8期（2015年6月1日～2015年11月30日）				
所在地	〒107-0062	TEL	03-6804-5671		
	東京都港区南青山一丁目1番1号	URL	http://www.activia-reit.co.jp/		
役員	【執行役員】河合 通恵【監督役員】山田 洋之助、有賀 美典				
設立年月日	2011年9月7日	登録年月日	2011年9月20日	上場年月日	2012年6月13日
運用資産種別※1	〔複合（商業施設・オフィス）型〕都市型商業施設：43.7%、東京オフィス：39.6%、その他投資対象資産16.8%				
運用対象地域※1	都心5区：62.3%、その他東京23区：8.0%、三大都市圏：28.3%、その他国内主要都市：1.4%				
運用方針	◆中長期にわたり競争力を有するポートフォリオを構築するため、周辺環境を含めた立地の選定を重視した上、用途、規模、クオリティ、仕様及びテナント等の個別要素を総合的に勘案し、都市型商業施設及び東京オフィスへの重点投資（投資比率70%以上）を行います。				
財務方針	◇LTV：資金余力の確保に留意し、原則として60%を上限とします。				
上場時発行	204,100口 （分割前）	460,000円/1口 （分割前）	主幹事	野村証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、UBS証券株式会社	
	発行済投資口数			596,134口	
出資総額	169,922百万円				

	2014年11月期 （第6期）	2015年5月期 （第7期）	2015年11月期 （第8期 [直近]）	2016年5月期 （第9期 [予想]）※2	2016年11月期 （第10期 [予想]）※2
営業収益	8,174百万円	9,120百万円	9,701百万円	10,221百万円	10,570百万円
営業利益	4,594百万円	5,199百万円	5,460百万円	5,903百万円	5,947百万円
経常利益	4,032百万円	4,583百万円	4,790百万円	5,115百万円	5,189百万円
当期純利益	4,031百万円	4,582百万円	4,789百万円	5,114百万円	5,188百万円
短期借入金※3	18,000百万円	19,000百万円	21,400百万円	-	-
長期借入金	88,800百万円	100,100百万円	107,500百万円	-	-
投資法人債	4,000百万円	8,000百万円	8,000百万円	-	-
総資産額	253,407百万円	297,466百万円	307,746百万円	-	-
純資産額	130,086百万円	155,353百万円	155,560百万円	-	-
分配金※4	8,028円/1口	8,267円/1口	8,642円/1口	8,529円/1口	8,651円/1口

保有物件数※1	32棟	テナント数※1	378	総賃貸面積※1	309,507㎡
主要テナント※1	株式会社東急ホテルズ、三井住友信託銀行株式会社、コーナン商事株式会社				
主要物件※1 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	50,700百万円	15.5%	
	東急プラザ 表参道原宿	東京都渋谷区	45,000百万円	13.8%	
	神戸旧居留地25番館	兵庫県神戸市	21,330百万円	6.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA-				

※1 2015年11月末時点で、第9期新規取得2物件を加算した32物件を対象に算出しています。

※2 第9期・第10期予想は、2016年1月14日発表の第8期決算短信ベースです。

※3 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、短期借入金を含めて計算しています。

※4 2015年10月1日をもって投資口1口につき2口の割合をもって分割しているため、第6期及び第7期の分配金については分割後相当額を記載しています。

大和ハウスリート投資法人

略称(ハウスリート / DHR)

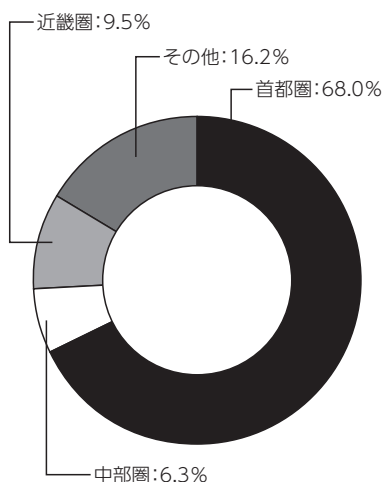
ホームページURL : <http://www.daiwahouse-reit.jp/>

大和ハウスリート投資法人は、大和ハウス工業株式会社をスポンサーとし、2012年11月28日に東京証券取引所に上場しました。投資対象は、テナントとの長期契約が可能であり、稼働率も安定している高機能型物流施設及び専門店集積型商業施設です。本投資法人は、長期的なキャッシュフローの安定性を最重要視した運用を行い、運用資産の着実な成長を図ることにより、長期的な安定収益の確保と投資主価値の最大化を目指すことを基本方針としています。物流施設と商業施設において豊富な開発力とテナントリーシング力を持つ大和ハウスグループとのコラボレーションを通じ、投資主への安定した運用成果の分配を目指します。

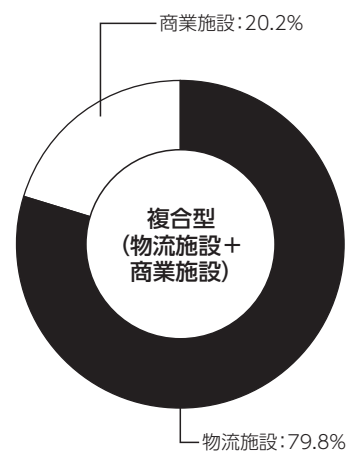


Dプロジェクト浦安Ⅱ

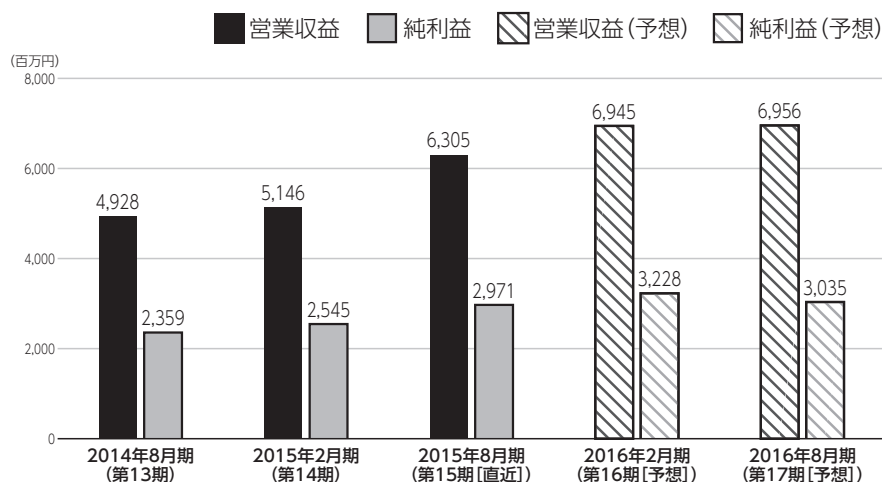
運用対象地域



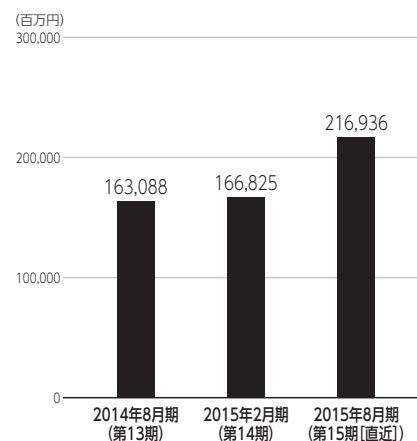
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

運用会社	名称	大和ハウス・リート・マネジメント株式会社	資本金	200百万円
	役員	【代表取締役社長】名島 弘尚【常務取締役】松竹 健二郎 【取締役】塚本 晴人、山平 将公【監査役】萩原 栄 (非常勤)		
	株主	大和ハウス工業株式会社 (100%)		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行	

複合型（物流施設＋商業施設）



2015年12月30日時点の 投資口価格	473,000円/1口		2015年8月期（第15期） 分配金	8,473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15期（2015年3月1日～2015年8月31日）				
所在地	〒103-0025	TEL	03-5651-2895		
	東京都中央区日本橋茅場町二丁目3番6号	URL	http://www.daiwahouse-reit.jp/		
役員	【執行役員】 筧 正澄 【監督役員】 佐々木 秀一、佐々木 達郎				
設立年月日	2007年9月14日	登録年月日	2007年10月23日	上場年月日	2012年11月28日
運用資産種別※1	物流施設：79.8% 商業施設：20.2%				
運用対象地域※1	首都圏：68.0% 中部圏：6.3% 近畿圏：9.5% その他：16.2%				
運用方針	<p>◆本投資法人は、「安定性」を最重要視し、長期的にキャッシュフローの安定性を高める運用を行うとともに、運用資産の着実な成長を図ることにより、長期的な安定収益の確保と投資主価値の最大化を目指します。</p> <p>◆「高機能型物流施設」及び「専門店集積型商業施設」への投資によりキャッシュフローの安定したポートフォリオの構築を目指します。</p>				
財務方針	◇LTV水準：財務健全性確保のため、60%を上限とします。				
上場時発行	102,800口 (分割前)	500,000円/口 (分割前)	主幹事	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村證券株式会社、大和証券株式会社	
	発行済投資口数			350,700口	
出資総額	105,459百万円				

	2014年8月期 (第13期)	2015年2月期 (第14期)	2015年8月期 (第15期 [直近])	2016年2月期 (第16期 [予想])	2016年8月期 (第17期 [予想])
営業収益	4,928百万円	5,146百万円	6,305百万円	6,945百万円	6,956百万円
営業利益	2,853百万円	3,003百万円	3,683百万円	3,855百万円	3,694百万円
経常利益	2,359百万円	2,546百万円	2,972百万円	3,229百万円	3,036百万円
当期純利益	2,359百万円	2,545百万円	2,971百万円	3,228百万円	3,035百万円
短期借入金	-	-	4,000百万円		
長期借入金	74,500百万円	75,500百万円	92,000百万円		
投資法人債	-	2,000百万円	2,000百万円		
総資産額	163,088百万円	166,825百万円	216,936百万円		
純資産額	80,407百万円	80,593百万円	108,430百万円		
分配金	8,039円/1口	8,674円/1口	8,473円/1口	9,200円/1口	8,650円/1口

保有物件数※1	41棟	テナント数※1	55	総賃貸可能面積※1	1,002,859.37㎡
主要テナント※1、2	日立キャピタル株式会社				
主要物件 投資額上位3物件※1	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	Dプロジェクト浦安Ⅱ	千葉県浦安市	21,400百万円	10.5%	
	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	12,600百万円	6.2%	
	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	9,660百万円	4.7%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA-（安定的）				

※1 保有物件に関する情報は、2015年12月31日現在の保有状況に基づき記載しています。

※2 主要テナントの欄は、総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

GLP投資法人

略称 (GLP / GLP J-REIT)

ホームページURL : <http://www.glpjreit.com/>

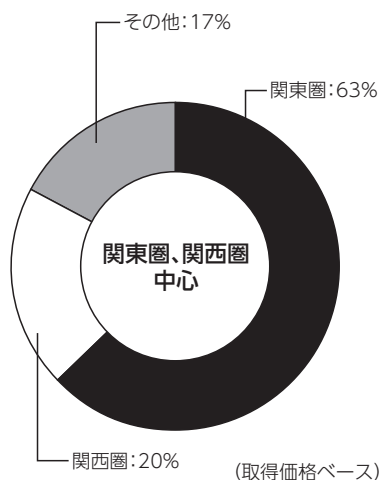
GLP投資法人は、日本および中国・ブラジル・米国で最大の賃貸用物流施設プロバイダーであるGLPグループをスポンサーとして、本邦最大の資産規模を持つ物流施設特化型J-REITとして、平成24年12月21日に東京証券取引所に上場しました。

本投資法人は、GLPグループの豊富な運用ノウハウと経営資源を活用し、「先進的物流施設」を主たる投資対象として、運用資産の着実な成長を目指します。

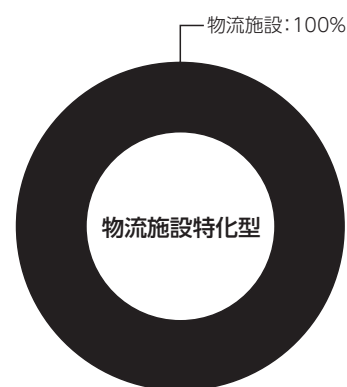


GLP東京II

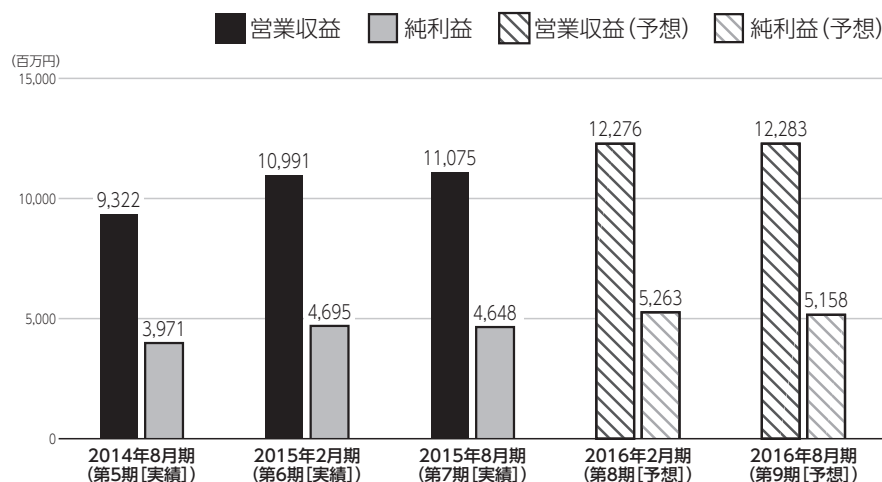
運用対象地域



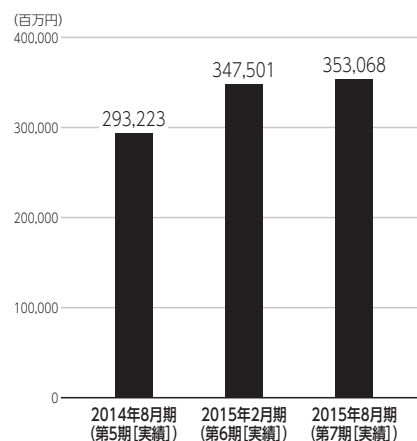
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

運用会社	名称	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】三木 真人【取締役 (非常勤)】帖佐 義之 【取締役 (非常勤)】堤 一浩【監査役 (非常勤)】宮本 達矢		
	株主	グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社 (100.0%)		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
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	株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社	



2015年12月30日時点の投資口価格	116,800円/1口	2015年8月期(第7期)分配金	2,240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7期(2015年3月1日~2015年8月31日)		
所在地	〒105-7104	TEL	03-3289-9630
	東京都港区東新橋1-5-2	URL	http://www.glpjreit.com/
役員	【執行役員】三木 真人【監督役員】井上 真喜、山口 孝太		
設立年月日	2011年9月16日	登録年月日	2011年10月3日
上場年月日	2012年12月21日		
運用資産種別	【物流施設特化型】物流施設：100%		
運用対象地域(※1)	〔関東圏、関西圏中心〕関東圏：63% 関西圏：20% その他：17% (取得価格ベース)		
運用方針	<p>◆物流施設の中でも希少性が高く、今後の需要の拡大が期待されるものとして、大規模(延床面積10,000㎡以上)かつ機能的な設計を備えた賃貸用物流施設を「先進的物流施設」と位置付け、主たる投資対象とします。その中でも機能性を評価するための具体的な目安の一つとして、「延床面積の過半につき、天井高5.5m以上かつ床荷重1.5t/㎡以上」の条件を設定し、これらを備える物流施設に重点的に投資を行う方針です。</p> <p>◆投資エリアを関東圏と関西圏を中心としつつ、他の地域にも分散投資することで、安定的なポートフォリオを構築することを目指します。投資比率は、関東圏50~70%、関西圏20~40%、その他5~20%です。</p>		
財務方針	<p>◆中長期的に安定的な財務基盤を構築するため、分散されバランスの取れたバンクフォーメーションの構築及び返済期限の分散化を図ります。その上で、LTV及び財務コストの安定化を図るため、機動的に多様な資金調達を行います。LTV水準の上限は60%を目処とし、当面は45%~55%を目標とする安定的な水準で運営していく方針です。</p> <p>◆本投資法人が投資対象とする物流施設の特性(物流施設は、減価償却費として計上される金額に対して実際に必要とされる資本的支出の金額が少額に留まり、また、資本的支出の金額を相対的に的確に見積もることができるという特性を有しています。)を踏まえ、資金効率の向上を柱とする最適な分配施策を実践することを目的として、利益の範囲内で行う金銭の分配に加え、運用ガイドラインに定める方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を行っていく方針です。</p>		
上場時発行	1,747,100口	60,500円/口	主幹事(※2) 野村證券株式会社、シティグループ証券株式会社、ゴールドマン・サックス証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、J.P. Morgan Securities plc
出資総額	182,020百万円	発行済投資口数	2,593,784口

	2014年8月期 (第5期【実績】)	2015年2月期 (第6期【実績】)	2015年8月期 (第7期【実績】)	2016年2月期 (第8期【予想】)	2016年8月期 (第9期【予想】)
営業収益	9,322百万円	10,991百万円	11,075百万円	12,276百万円	12,283百万円
営業利益	4,911百万円	5,801百万円	5,733百万円	6,423百万円	6,280百万円
経常利益	3,973百万円	4,695百万円	4,649百万円	5,264百万円	5,159百万円
当期純利益	3,971百万円	4,695百万円	4,648百万円	5,263百万円	5,158百万円
短期借入金(※3)	19,600百万円	25,500百万円	25,500百万円	-	-
長期借入金	122,320百万円	127,980百万円	132,580百万円	-	-
投資法人債	8,000百万円	17,000百万円	18,500百万円	-	-
総資産額	293,223百万円	347,501百万円	353,068百万円	-	-
純資産額	133,388百万円	165,737百万円	164,991百万円	-	-
分配金(※4)	2,176円/1口	2,256円/1口	2,240円/1口	2,330円/1口	2,288円/1口

保有物件数(※1)	59棟	テナント数(※1)	91	総賃貸面積(※1)	1,906,687㎡
主要テナント(※1)	日立物流グループ、センコー株式会社、株式会社レナウン				
主要物件(※1) ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	GLP東京II	東京都江東区	36,100百万円	9.4%	
	GLP尼崎	兵庫県尼崎市	24,500百万円	6.4%	
	GLP東京	東京都大田区	22,700百万円	5.9%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA(安定的)				

※1「運用対象地域」「保有物件数」「テナント数」「総賃貸面積」「主要テナント」「主要物件」は2015年12月31日時点、59物件ベースで記載しています。

※2「主幹事」については、2015年9月の公募増資に伴う主幹事証券会社を記載しております。

※3「短期借入金」は1年内返済予定の長期借入金を含みます。

※4 利益超過分配金を含みます。なお、各期における利益超過分配金は、右記の通りです。第5期：283円、第6期：292円、第7期：296円、第8期：301円、第9期：300円。

コンフォリア・レジデンシャル投資法人

略称(コンフォリア / CRR)

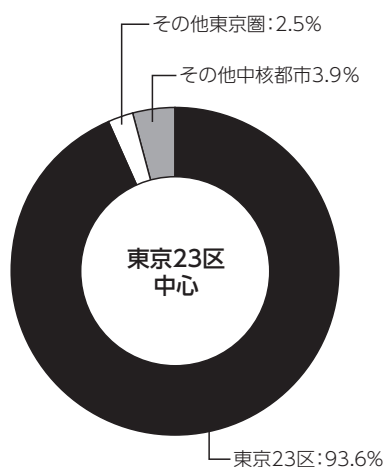
ホームページURL : <http://comforia-reit.co.jp>

本投資法人は、東急不動産がプロデュースする都市型賃貸レジデンス「コンフォリア」シリーズを主な投資対象としています。特徴の1つめは「東京23区中心の優良資産への厳選投資」。賃貸住宅需要の増加が見込まれる東京23区に集中投資しており、平成27年12月末時点で93.6%が東京23区に位置し、最寄駅からの平均徒歩分数も5.2分となっています。特徴の2つめは「東急不動産ホールディングスグループのノウハウの活用」。東急不動産による物件開発のほか、グループ各社が物件情報収集や運営面でサポートしています。このように東急不動産ホールディングスグループの総合力を結集し、安定的な収益確保と着実な運用資産の成長を目指し、投資主価値最大化を図ってまいります。

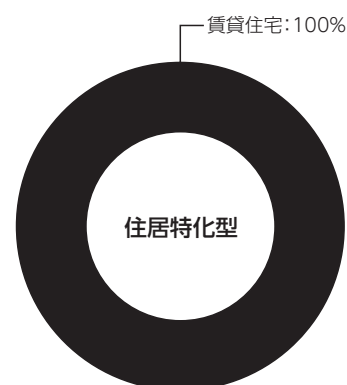


コンフォリア東池袋WEST

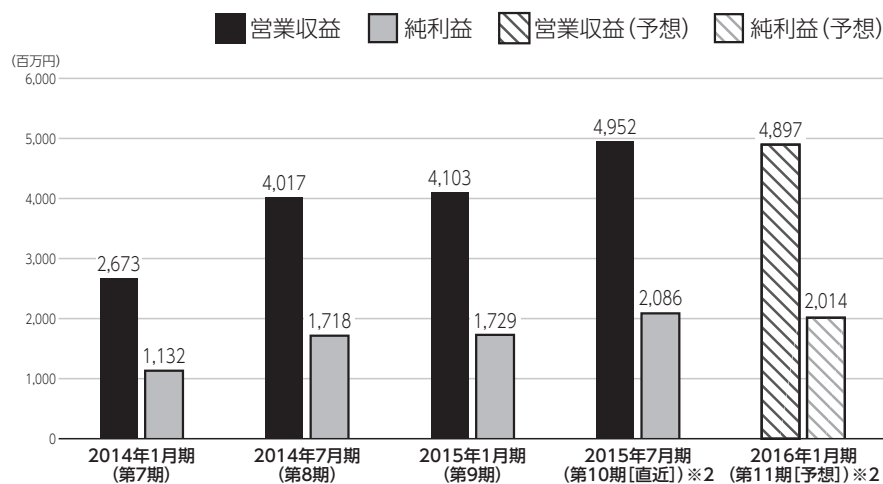
運用対象地域 (注1)



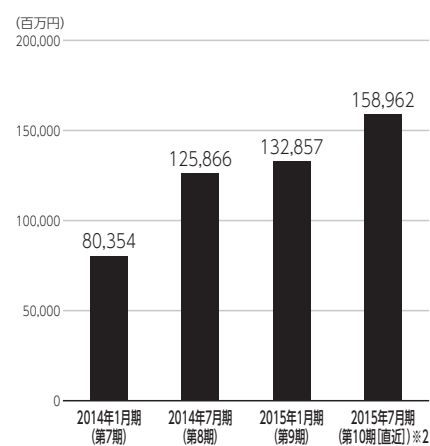
運用資産種別



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	東急不動産コンフォリア投信株式会社	資本金	200百万円
	役員	【代表取締役社長】 遠又 寛行 【取締役】 柏木 信英、田中 雄太郎、恒吉 毅 【監査役】 山口 朗		
	株主	東急不動産株式会社		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社		会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	税理士法人平成会計社		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	税理士法人平成会計社		投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社



2015年12月30日時点の投資口価格	228,500円/1口	2015年7月期(第10期)分配金	4,403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10期(2015年2月1日～2015年7月31日)		
所在地	150-0043	TEL	03-6415-6200
	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番3号	URL	http://comforia-reit.co.jp
役員	【執行役員】遠又 寛行【監督役員】片岡 義広、山本 浩二		
設立年月日	2010年6月8日	登録年月日	2010年6月30日
上場年月日	2013年2月6日		
運用資産種別	〔住宅運用型〕賃貸住宅：100%		
運用対象地域(※1)	〔東京圏中心〕東京23区：93.6% その他東京圏：2.5% その他中核都市3.9%		
運用方針	<p>◆主として居住の用に供される賃貸用不動産に投資を行い、そのうち、賃貸住宅への投資比率は80%～100%とします。また、運営型賃貸住宅(シニア住宅、サービスアパートメント及び学生マンション(学生寮))にも投資を行い投資比率は0%～20%とします。</p> <p>◆東京都心(千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区)、準都心(東京都心以外の東京23区)、その他東京圏(23区以外の東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県)に立地する居住用資産に投資を行い、当該エリアへの投資比率は80%～100%とします。またその他中核都市(東京圏以外の政令指定都市等の住宅集積地)に立地する居住用資産にも投資を行います。</p>		
財務方針	<p>◆財務体質の健全性及び収益の安定性に留意した運用を行います。</p> <p>◆LTVの上限は60%を目途とします。</p>		
上場時発行	18,691口	550,000円/口	主幹事
出資総額	75,224百万円	発行済投資口数	473,804口
みずほ証券株式会社	SMBC日興証券株式会社		

	2014年1月期(第7期)	2014年7月期(第8期)	2015年1月期(第9期)	2015年7月期(第10期[直近])	2016年1月期(第11期[予想])※2
営業収益	2,673百万円	4,017百万円	4,103百万円	4,952百万円	4,897百万円
営業利益	1,427百万円	2,105百万円	2,131百万円	2,535百万円	2,476百万円
経常利益	1,133百万円	1,719百万円	1,730百万円	2,087百万円	2,015百万円
当期純利益	1,132百万円	1,718百万円	1,729百万円	2,086百万円	2,014百万円
短期借入金(※3)	1,000百万円	-	7,050百万円	11,625百万円	-
長期借入金	42,720百万円	61,920百万円	61,920百万円	64,365百万円	-
投資法人債	-	3,000百万円	3,000百万円	3,000百万円	-
総資産額	80,354百万円	125,866百万円	132,857百万円	158,962百万円	-
純資産額	35,127百万円	58,629百万円	58,629百万円	77,310百万円	-
分配金(※4)	16,813円/1口	17,074円/1口	4,296円/1口	4,403円/1口	4,250円/1口

保有物件数(※5)	94棟	テナント数(※5)	1	総賃貸可能面積(※5)	217,653.81㎡
主要テナント(※5)	東急住宅リース株式会社				
主要物件(※5) ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	コンフォリア駒場	東京都世田谷区	5,000百万円	3.4%	
	コンフォリア南砂町	東京都江東区	4,681百万円	3.2%	
	コンフォリア北参道	東京都渋谷区	4,268百万円	2.9%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A+				

(※1) 運用対象地域は2015年12月31日現在の保有状況に基づき記載しています。

(※2) 第11期(予想)は2015年9月14日発表の決算短信に基づき記載しています。

(※3) 貸借対照表上に定義される「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。

(※4) 第9期の期初である2014年8月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合をもって分割しました。

(※5) 保有物件数、テナント数、総賃貸可能面積、主要テナント及び主要物件は、2015年12月31日現在の保有状況に基づき記載しています。

日本プロロジスリート投資法人

略称(プロロジスR / NPR)

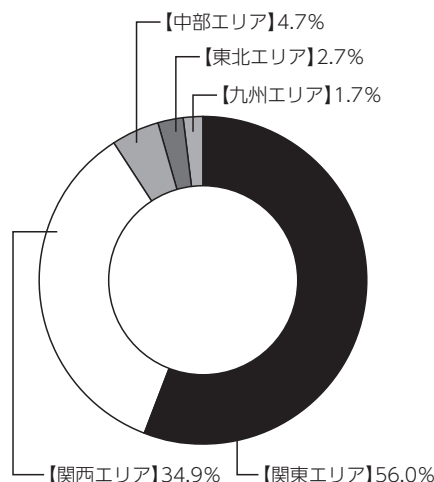
ホームページURL : <http://www.prologis-reit.co.jp/>

日本プロロジスリート投資法人は、世界最大規模の物流不動産の開発・所有・運営会社であるプロロジス・グループをスポンサーとし、物流施設を主な投資対象として運用しています。中でも特に品質の高いAクラス物流施設への重点投資を行い、安定的な収益の確保並びに保有する特定資産の規模の拡大及びその価値の向上を通じ、投資主価値の最大化を目指します。本投資法人が考えるAクラス物流施設とは、テナントとなる物流事業会社及び施設利用者が事業を行う上で必要とする、事業効率性及びそれを実現する一定の規模、良好な立地条件、最新鋭の設備、利便性、安全性を兼ね備えた物流施設です。

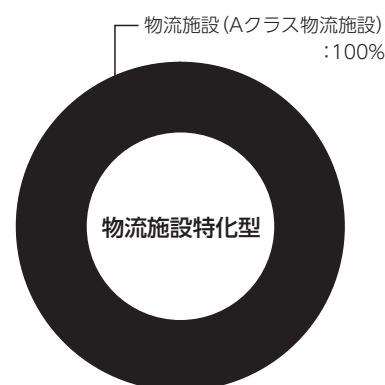


プロロジスパーク座間1

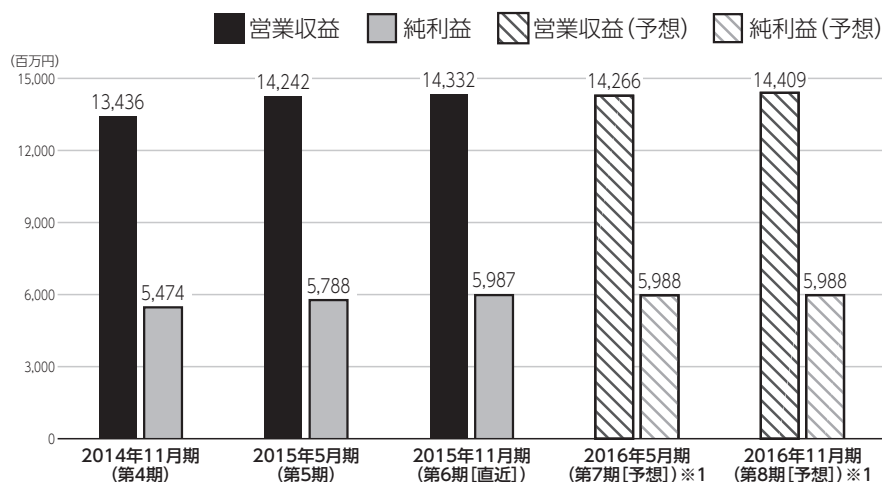
運用対象地域※1



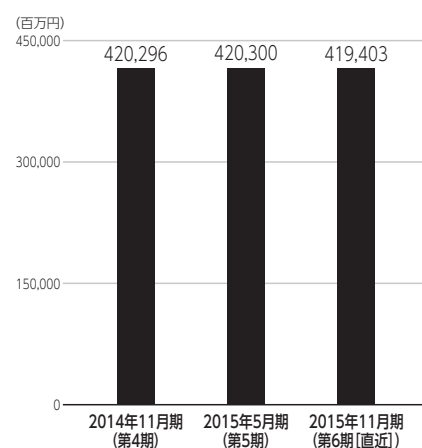
運用資産種別



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	プロロジス・リート・マネジメント株式会社	資本金	100百万円
	役員	代表取締役社長 坂下 雅弘、取締役 財務企画部長 戸田 淳、 取締役 投資運用部長 山口 哲、取締役 (非常勤) 田中 均 取締役 (非常勤) 田所 広有、監査役 (非常勤) 高木 健		
	株主	株式会社プロロジス 100%		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行	



2015年12月30日時点の投資口価格	218,500円/1口	2015年11月期(第6期)分配金	3,942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6期(2015年6月1日~2015年11月30日)		
所在地	〒100-6421	TEL	03-6867-8585
	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング21階	URL	http://www.prologis-reit.co.jp/
役員	【執行役員】坂下 雅弘【監督役員】島村 勝巳、濱岡 洋一郎		
設立年月日	2012年11月7日	登録年月日	2012年11月28日
運用資産種別	物流施設(Aクラス物流施設)100%		
運用対象地域	【関東エリア】56.0%【関西エリア】34.9%【中部エリア】4.7%【東北エリア】2.7%【九州エリア】1.7%		
運用方針	<p>◆物流施設を主な投資対象とし、中でも特にクオリティの高いAクラス物流施設への投資を重点的に行うことにより安定的な収益の確保し、また保有する特定資産の規模及び価値成長をさせることで、投資主価値の最大化を目指します。</p> <p>◆Aクラス物流施設とは、テナントとなる物流事業者及び施設利用者が事業を行う上で必要とする、事業効率性及びそれを実現する一定の規模、良好な立地条件、最新鋭の設備、利便性、安全性を兼ね備えた物流施設です。</p> <p>◆スポンサーであるプロロジス・グループは、日本におけるAクラス物流施設の開発及び運営のリーディング企業・パイオニアであり、本投資法人はプロロジス・グループとの間で締結されているスポンサー・サポート契約を活用します。プロロジス・グループの強みであるAクラス物流施設の開発力を活かし、将来の本投資法人の物件取得機会を確保するため、プロロジス・グループからパイプライン・サポートを受けるとともに、世界的なカスタマーネットワーク、運営ノウハウその他経営資源等を最大限に活用し、成長してまいります。</p>		
財務方針	<p>◇LTVは平常時の運用において50%前後(上限60%)となるように運用することとしており、借入先については、継続的に安定的な取引が可能な金融機関を選定しています。</p> <p>◇利益の分配に加えて、本投資法人は当面の間、当該計算期間の減価償却費の30%に相当する金額を目処として利益超過分配を継続的に行う方針です。</p>		
上場時発行	182,350口	550,000円/口	主幹事
出資総額※2	234,082,769千円		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、野村證券株式会社、ゴールドマン・サックス証券株式会社
			発行済投資口数
			1,730,750口

	2014年11月期 (第4期)	2015年5月期 (第5期)	2015年11月期 (第6期 [直近])	2016年5月期 (第7期 [予想])※1	2016年11月期 (第8期 [予想])※1
営業収益	13,436百万円	14,242百万円	14,332百万円	14,266百万円	14,409百万円
営業利益	6,573百万円	6,958百万円	6,944百万円	6,937百万円	6,954百万円
経常利益	5,440百万円	5,946百万円	5,988百万円	5,969百万円	5,989百万円
当期純利益	5,474百万円	5,788百万円	5,987百万円	5,988百万円	5,988百万円
短期借入金	0百万円	0百万円	0百万円		
長期借入金	157,638百万円	157,200百万円	157,200百万円		
投資法人債	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円		
総資産額	420,296百万円	420,300百万円	419,403百万円		
純資産額	242,392百万円	241,704百万円	240,906百万円		
分配金※3	3,742円/1口	3,920円/1口	3,942円/1口	3,946円/1口	3,949円/1口

保有物件数	29棟	テナント数※4	133	総賃貸面積※4	1,947,474.70㎡
主要テナント	日通・パナソニック ロジスティクス株式会社、株式会社ハマキョウレックス、楽天株式会社、株式会社スタートトゥデイ、株式会社日立物流				
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	
	プロロジスパーク市川1	千葉県市川市	33,900百万円	8.4%	
	プロロジスパーク東京大田	東京都大田区	29,500百万円	7.3%	
	プロロジスパーク座間1	神奈川県座間市	27,900百万円	6.9%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA(安定的)、債券格付：AA				

※1 2016年1月19日時点
 ※2 2016年2月15日時点
 ※3 利益超過分配金を含みます。
 ※4 2016年1月31日時点

星野リゾート・リート投資法人

略称(星野Rリート / HRR)

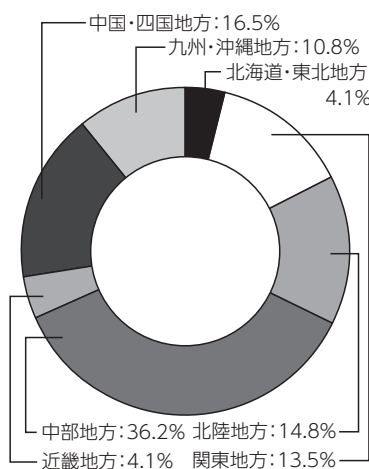
ホームページURL : <http://www.hoshinoresorts-reit.com/>

星野リゾート・リート投資法人はホテル・旅館特化型 J-REIT です。観光立国を目指す上で、皆様が観光に投資できる環境をつくっていくことを目的に、平成25年7月12日に新規上場しました。投資対象としては、「不動産の価値は、築年数や構造のみに基因して決まるものではなく、その不動産から得られるキャッシュ・フローから決まるものである」と考え、「星のや 京都」等、伝統的な木造の建物等を組み入れています。世界的に市場が増加している観光は成長産業であり、地方経済活性化の切り札として期待されています。「投資家の皆様に投資を通して観光産業をサポートしていただきたい」というのが我々の思いであり、そうすることで日本の観光はもっと盛り上がると思っています。

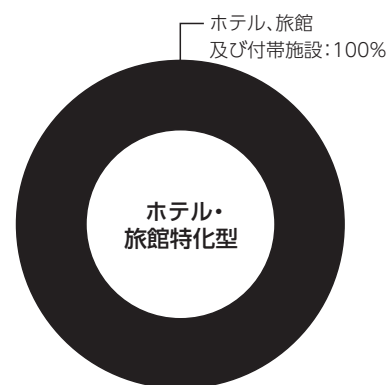


星のや 京都

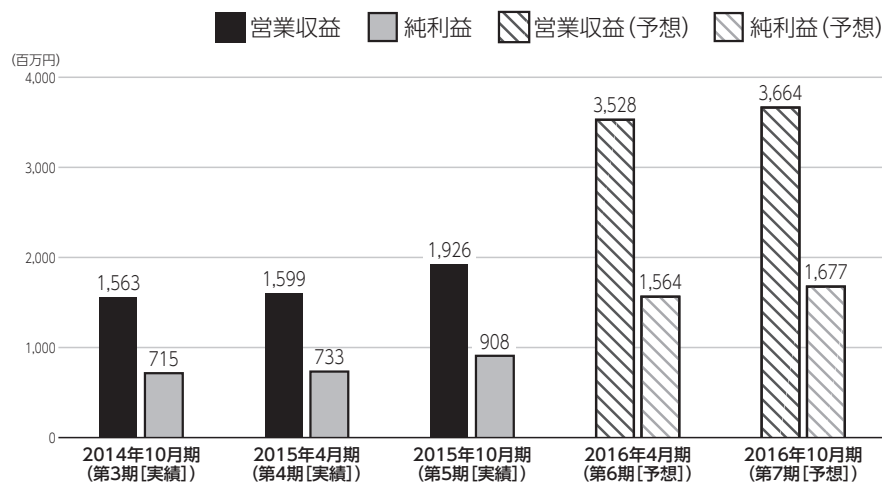
運用対象地域



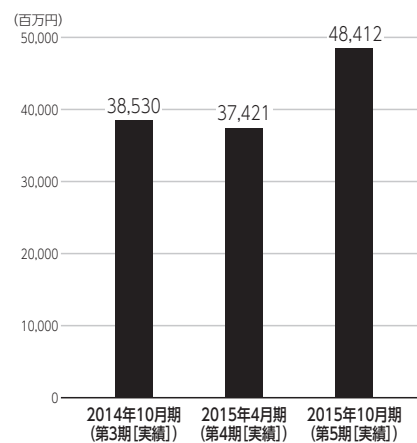
運用資産種別



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	株式会社星野リゾート・アセットマネジメント	資本金	100百万円
	役員	代表取締役社長 秋本 憲二、取締役投資運用部長 金谷 隆行、 取締役財務管理部長 隆 哲郎、 取締役コンプライアンス・オフィサー 武田 英一、監査役(非常勤) 二瓶 直和		
	株主	株式会社星野リゾート		
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	-	



2015年12月30日時点の 投資口価格	1,256,000円/1口	2015年10月期(第5期) 分配金	18,289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5期(2015年5月1日~2015年10月31日)		
所在地	〒104-0031	TEL	03-5159-6338
	東京都中央区京橋三丁目6番18号	URL	http://www.hoshinoresorts-reit.com/
役員	【執行役員】秋本 憲二【監督役員】品川 広志、藤川 裕紀子		
設立年月日	2013年3月6日	登録年月日	2013年4月10日
運用資産種別	ホテル、旅館及び付帯施設		
運用対象地域	北海道・東北地域 4.1%、関東地方 13.5%、北陸地方 14.8%、中部地方 36.2%、近畿地方 4.1%、中国・四国地方 16.5%、九州・沖縄地方 10.8%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆ホテル、旅館及び付帯施設に投資するホテル・旅館特化型リートです。 ◆安定的な利用が見込まれるホテル、旅館等に投資を行い、中長期的な観点から運用資産の着実な成長と収益の安定的な確保を図ります。 ◆ホテル、旅館等の施設運営に関する高い専門性を有する星野リゾートグループの運営力を活用することで、運用資産の競争力を維持し、安定的な運用を目指します。 ◆安定的な利用が見込まれ、長期的かつ安定的なキャッシュ・フローの確保が可能であると見込まれるホテル、旅館及び付帯施設であれば、星野リゾートグループ以外のオペレーターが運営する物件についても積極的な投資を行います。 		
財務方針	◇総資産に対するLTVは原則50%を上限としていますが、保守的な水準での運用を目指すことで、中長期にわたり安定的な財務基盤を構築することを目指します。		
上場時発行	19,000口	510,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	67,906百万円	発行済投資口数	78,008口

	2014年10月期 (第3期 [実績])	2015年4月期 (第4期 [実績])	2015年10月期 (第5期 [実績])	2016年4月期 (第6期 [予想])	2016年10月期 (第7期 [予想])
営業収益	1,563百万円	1,599百万円	1,926百万円	3,528百万円	3,664百万円
営業利益	895百万円	818百万円	1,034百万円	1,876百万円	1,875百万円
経常利益	716百万円	734百万円	909百万円	1,565百万円	1,678百万円
当期純利益	715百万円	733百万円	908百万円	1,564百万円	1,677百万円
短期借入金	1,000百万円	-	1,400百万円		
長期借入金	7,784百万円	7,693百万円	7,601百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	38,530百万円	37,421百万円	48,412百万円		
純資産額	27,721百万円	27,739百万円	37,022百万円		
分配金	16,649円/1口	17,075円/1口	18,289円/1口	20,056円/1口	21,507円/1口

保有物件数	45	テナント数	45	総賃貸面積	286,741.11㎡
主要テナント	株式会社星野リゾート、株式会社ホライズン・ホテルズ、株式会社星野リゾート・マネジメント、株式会社SHRロードサイドイン				
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	
	ANAクラウンプラザホテル広島	広島県広島市	17,784百万円	20.8%	
	星のや 軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町	7,600百万円	8.9%	
	ANAクラウンプラザホテル福岡	福岡県福岡市	7,599百万円	8.9%	
格付					

(注記) 上記情報につきましては、平成28年1月28日時点の情報を掲載しております

SIA不動産投資法人

略称 (SIAリート / SRI)

ホームページURL : <http://www.sia-reit.com/>

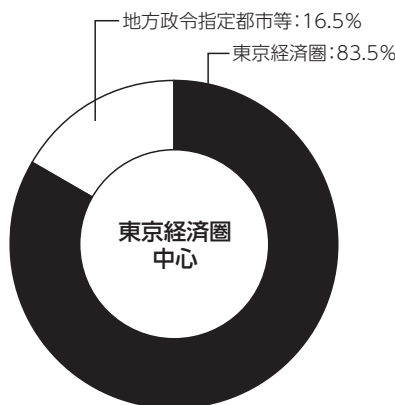
SIA不動産投資法人は、「Aクラス・Bクラスのオフィスビル」と「都市型商業施設」を主な投資対象とし、中長期にわたる安定的な収益の確保を重視しつつ、収益の向上も併せて追求するとともに、地域分散の観点から「東京経済圏」への投資を中心としつつも、東京経済圏よりも相対的に高い利回りが期待できる「地方政令指定都市等」へも厳選投資します。

また、SIAグループが有する不動産私募ファンド組成及び不動産アセットマネジメントに係る運用ノウハウ及びスポンサーであるみずほ信託銀行からの各種サポートの活用により、質の高い資産の継続的な取得と運用資産の価値の維持・向上を図るとともに、スポンサーの高い信用力を背景とした財務基盤の安定性向上を通じ、投資主価値の最大化と中長期的な成長を目指します。

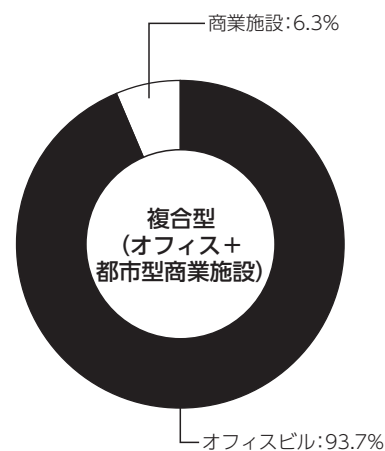


Jタワー

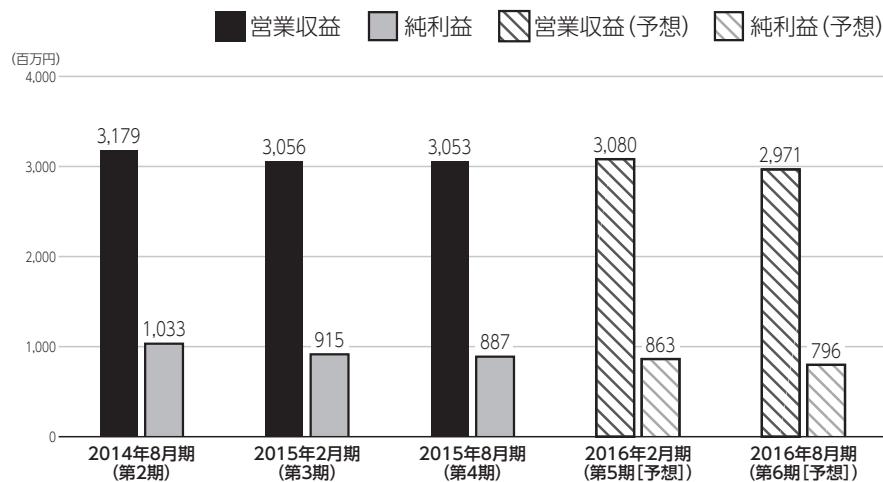
運用対象地域



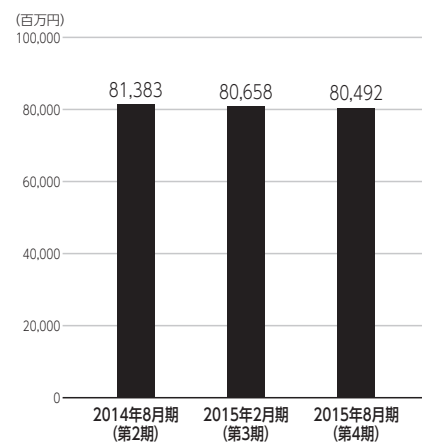
運用資産種別



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	株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ	資本金	5,000万円
	役員	【代表取締役社長】勝野 浩幸【取締役】塚田 清彦、原 真志、後藤 裕司、橋本 幸治、森 治郎【監査役】福嶋 正修		
	株主	株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	-	

複合型（オフィス+都市型商業施設）



2015年12月30日時点の 投資口価格	468,000円/1口	2015年8月期（第4期） 分 配 金	11,822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4期（2015年3月1日～2015年8月31日）		
所 在 地	〒100-0013	T E L	03-5532-5713
	東京都千代田区霞が関三丁目3番2号	U R L	http://www.sia-reit.com/
役 員	【執行役員】勝野 浩幸【監督役員】那須 伸裕、滝澤 元		
設 立 年 月 日	2013年6月25日	登 録 年 月 日	2013年7月23日
上 場 年 月 日	2013年10月9日		
運 用 資 産 種 別	〔オフィス・商業施設運用型〕 オフィスビル：93.7%、商業施設：6.3%		
運 用 対 象 地 域	〔東京経済圏中心〕 東京経済圏：83.5%、地方政令指定都市等：16.5%		
運 用 方 針	<p>◆オフィスビルについては、Aクラス及びBクラスのオフィスビルを中心とし、商業施設については、都市型商業施設を中心としてポートフォリオを構築することで、中長期にわたる安定的な収益の確保を重視しつつも、収益の向上も併せて追求するポートフォリオの構築を目指します。</p> <p>◆本投資法人は、用途分散の観点に加え、安定性の見込める東京経済圏への投資を中心としつつも、高い利回りが期待できる地方政令指定都市等も投資対象として、地域分散に配慮したポートフォリオの構築を図ります。</p>		
財 務 方 針	◆財務健全性確保のため、LTVは、原則として60%を上限とします。		
上 場 時 発 行	74,700口	450,000円/口	主 幹 事
出 資 総 額	32,638百万円	発行済投資口数	75,100口
主 幹 事	SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社		

	2014年8月期 （第2期）	2015年2月期 （第3期）	2015年8月期 （第4期）	2016年2月期 （第5期【予想】）	2016年8月期 （第6期【予想】）
営 業 収 益	3,179百万円	3,056百万円	3,053百万円	3,080百万円	2,971百万円
営 業 利 益	1,326百万円	1,227百万円	1,198百万円	1,180百万円	1,110百万円
経 常 利 益	1,034百万円	916百万円	888百万円	864百万円	797百万円
当 期 純 利 益	1,033百万円	915百万円	887百万円	863百万円	796百万円
短 期 借 入 金	14,033百万円	5,295百万円	5,282百万円		
長 期 借 入 金	28,306百万円	36,597百万円	36,410百万円		
投 資 法 人 債	0百万円	0百万円	0百万円		
総 資 産 額	81,383百万円	80,658百万円	80,492百万円		
純 資 産 額	33,671百万円	33,554百万円	33,526百万円		
分 配 金	13,760円/1口	12,196円/1口	11,822円/1口	11,500円/1口	10,600円/1口

保 有 物 件 数	19	テナント数	270	総賃貸面積	127,503㎡
主 要 テ ナ ン ト	KDDI株式会社、TOHOシネマズ株式会社、アメリカンファミリーライフアシュアランスカンパニー				
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	
	Jタワー	東京都府中市	24,394百万円	32.8%	
	SIA神田スクエア	東京都千代田区	7,350百万円	9.9%	
	セントラル新大阪ビル	大阪府大阪市	4,612百万円	6.2%	
格 付	-				

※本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで及び9月1日から翌年2月末日までです。

イオンリート投資法人

略称(イオンリート / ARI)

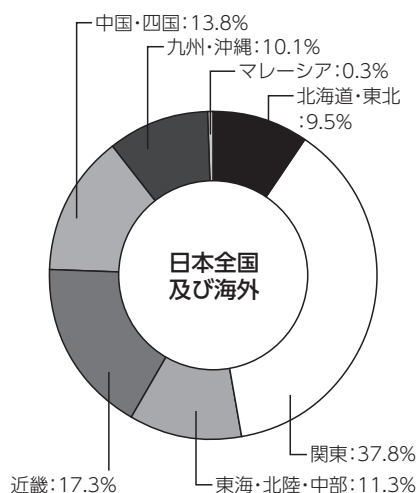
ホームページURL : <http://www.aeon-jreit.co.jp/>

イオンリート投資法人は、2013年11月22日に東京証券取引所不動産投資信託市場に上場しました。営業収益国内小売業No.1であるイオン株式会社をスポンサーに持ち、イオングループが運営する大規模商業施設等を主な投資対象とします。日本全国に地域を分散して投資するとともに、マレーシア等のアセアン地域や中長期的に経済発展が見込める国・地域に所在する商業施設等も投資対象としており、Jリート初となる海外不動産への投資を行っています。「商業施設等への投資を通じて人々の豊かな生活の実現と地域社会へ貢献すること」を基本理念とし、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指します。

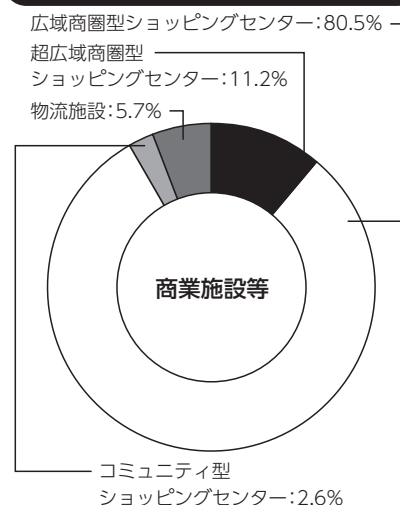


イオンモールKYOTO

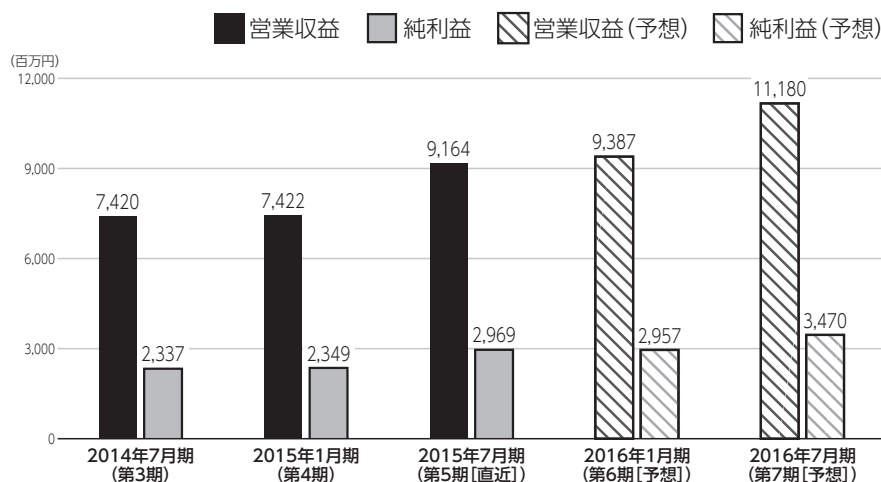
運用対象地域



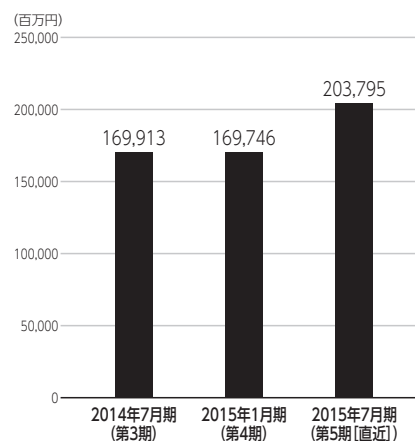
運用資産種別



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	イオン・リートマネジメント株式会社	資本金	350百万円
	役員	【代表取締役】河原 健次【取締役】塩崎 康男、塚原 啓仁、有阪 哲哉、原口 恒和、平松 弘基【監査役】岩原 俊郎		
	株主	イオン株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	PwCあらた監査法人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資法人債事務受託者	株式会社みずほ銀行



2015年12月30日時点の 投資口価格	142,700円/1口	2015年7月期 (第5期) 分 配 金	2,724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5期 (2015年2月1日~2015年7月31日)		
所 在 地	〒101-0054	T E L	03-5283-6360
	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1	U R L	http://www.aeon-jreit.co.jp/
役 員	【執行役員】河原 健次【監督役員】安保 智勇、関 葉子		
設 立 年 月 日	2012年11月30日	登 録 年 月 日	2012年12月20日
		上 場 年 月 日	2013年11月22日
運 用 資 産 種 別	(商業施設等) 超広域商圏型ショッピングセンター11.2%、広域商圏型ショッピングセンター80.5%、コミュニティ型ショッピングセンター2.6%、物流施設5.7%		
運 用 対 象 地 域	日本国内及び海外 (マレーシア等のアセアン地域や人口が増加傾向にある等中長期的に経済発展が見込める国・地域)		
運 用 方 針	<p>◆「地域社会の生活インフラ資産」である商業施設等に投資します。なかでも、中長期にわたり安定したキャッシュ・フローの創出が見込まれる、イオングループが運営する大規模商業施設を中心としたポートフォリオを構築します。</p> <p>◆日本全国に地域を分散して投資するとともに、マレーシア等のアセアン地域や中長期的に経済発展が見込める国・地域に所在する商業施設等も投資対象とします。国内と海外の投資比率は、国内不動産を85%以上、海外不動産を15%以下として運用を行います。</p>		
財 務 方 針	◇財務健全性確保のため、原則として、LTVを50%前後の水準とし、その上限を60%として運用を行います。		
上 場 時 発 行	900,000口	105,000円/口	主 幹 事 野村証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
	出 資 総 額		
		116,447百万円	1,309,467口

	2014年7月期 (第3期)	2015年1月期 (第4期)	2015年7月期 (第5期 [直近])	2016年1月期 (第6期 [予想])	2016年7月期 (第7期 [予想])
営 業 収 益	7,420百万円	7,422百万円	9,164百万円	9,387百万円	11,180百万円
営 業 利 益	2,805百万円	2,810百万円	3,505百万円	3,512百万円	4,169百万円
経 常 利 益	2,338百万円	2,353百万円	2,978百万円	2,965百万円	3,478百万円
当 期 純 利 益	2,337百万円	2,349百万円	2,969百万円	2,957百万円	3,470百万円
短 期 借 入 金	-	-	2,000百万円	-	-
長 期 借 入 金	63,000百万円	63,000百万円	73,400百万円	-	-
投 資 法 人 債	-	-	-	-	-
総 資 産 額	169,913百万円	169,746百万円	203,795百万円	-	-
純 資 産 額	98,689百万円	98,701百万円	119,417百万円	-	-
分 配 金	2,461円/1口	2,473円/1口	2,724円/1口	2,710円/1口	2,650円/1口

保 有 物 件 数	28	テナント数	29	総賃貸面積	2,518,403㎡
主 要 テ ナ ン ト	イオンリテール株式会社、イオンモール株式会社、AEON CO. (M) BHD、イオン北海道株式会社、株式会社ダイエー				
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	
	イオンモールKYOTO	京都府京都市	21,470百万円	8.6%	
	イオンレイクタウンmori	埼玉県越谷市	21,190百万円	8.5%	
	イオンモール倉敷	岡山県倉敷市	17,890百万円	7.2%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-				

※第6期及び第7期の予想は、2015年09月11日発表の決算短信及び2016年1月18日発表の「平成28年7月期の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに平成29年1月期の運用状況の予想及び分配予想について」をベースに作成しています。

※「運用資産種別」及び「投資比率」は、取得価額合計に占める各物件の取得価額の割合を示しています。

※2016年1月18日付「国内資産の取得及び貸借に関するお知らせ」にて公表した取得予定資産組入れ後の数値です。

ヒューリックリート投資法人

略称(ヒューリックリート / HLC)

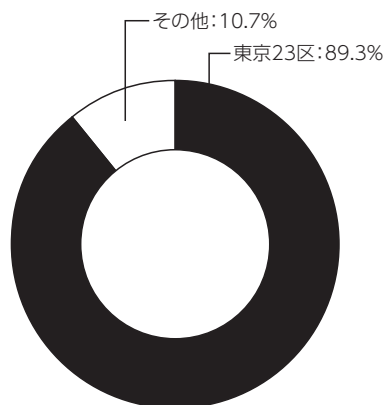
ホームページURL : <http://www.hulic-reit.co.jp/>

ヒューリックリート投資法人は、ヒューリック株式会社をスポンサーとして2014年2月7日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。本投資法人のキーワードは、スポンサーが豊富な運用実績を有し、優位性を発揮できるエリアを表す「TOKYO」と、社会的ニーズの高まりにいち早く取り組んできたヒューリックの先進性を表す「NEXT」です。本投資法人は、立地を最重視して選定した東京のオフィスと商業施設を東京コマーシャル・プロパティと位置づけてポートフォリオの80%程度を投資するとともに、将来にわたって堅実な需要が見込まれる有料老人ホームとネットワークセンターを次世代アセットと位置付けて20%程度を投資することにより、投資主価値の最大化を目指しています。

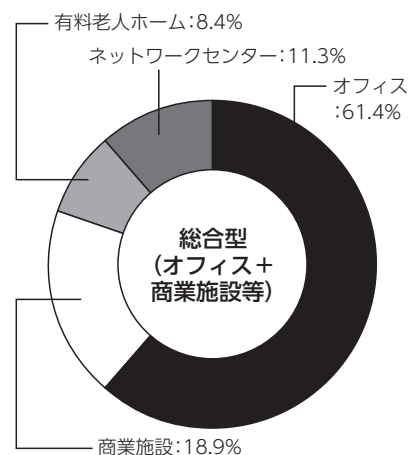


ヒューリック虎ノ門ビル

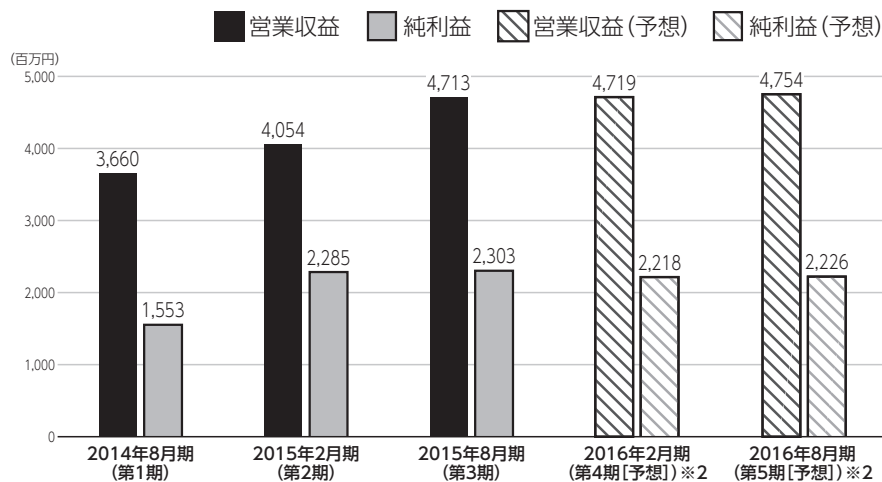
運用対象地域※1



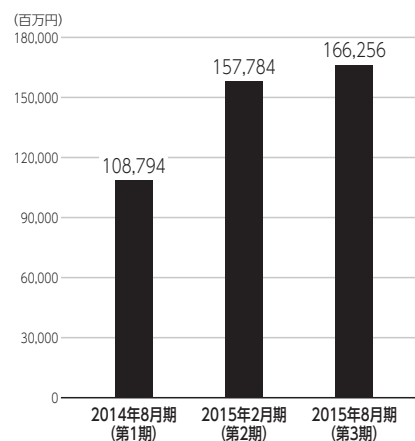
運用資産種別



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	ヒューリックリートマネジメント株式会社	資本金	200百万円
	役員 ※1	【代表取締役】時田 榮治【取締役】一寸木 和朗、鹿子木 達也【取締役(非常勤)】屋嘉比 康樹【監査役(非常勤)】浅井 卓弥、藤田 哲也		
	株主	ヒューリック株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社みずほ銀行	

総合型（オフィス+商業施設等）



2015年12月30日時点の投資口価格	168,500円/1口	2015年8月期(第3期)の分配金実績	2,950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	2015年8月期(第3期)：2015年3月1日～2015年8月31日		
所在地	〒104-0032	TEL	03-6222-7250
	東京都中央区八丁堀二丁目26番9号	URL	http://www.hulic-reit.co.jp/
役員	【執行役員】時田 榮治 【監督役員】島田 邦雄、杉本 茂		
設立年月日	2013年11月7日	登録年月日	2013年11月25日
上場年月日	2014年2月7日		
運用資産種別 ※2	〔東京コマーシャル・プロパティ80.2%〕 オフィス61.4%、商業施設18.9% 〔次世代アセット19.8%〕 有料老人ホーム8.4%、ネットワークセンター11.3%		
運用対象地域 ※2	ポートフォリオ全体：東京23区89.3%、その他10.7% (うち、東京コマーシャル・プロパティ：東京23区 96.4%)		
運用方針	<p>◆「東京コマーシャル・プロパティ」を重点投資対象と位置付け、東京23区内の「最寄駅から徒歩5分以内(原則)」のオフィス、東京都及び東京都近郊の主要都市の「最寄駅から徒歩5分以内(原則)」または「繁華性のあるエリア」の商業施設に、ポートフォリオの80%程度を投資します。</p> <p>◆将来的な社会的ニーズの高まりを背景として、将来にわたって堅実な需要が見込まれると本投資法人が判断する「次世代アセット」として、有料老人ホームとネットワークセンターに、ポートフォリオの20%程度を投資します。</p>		
財務方針	<p>◆中長期的な収益の維持・向上及び運用資産の規模と価値の成長を実現することを目的として、安定的かつ健全な財務運営を行うことを基本方針とします。</p> <p>◆LTVは、当面はポートフォリオ規模等を考慮して40%から45%程度の水準で保守的に運営し、中長期的には40%から50%の水準で運営することを目指します。</p>		
上場時発行	617,500口	108,000円/口	主幹事
出資総額	86,617百万円		みずほ証券株式会社、野村證券株式会社
			発行済投資口数
			781,000口

	2014年8月期 (第1期)	2015年2月期 (第2期)	2015年8月期 (第3期)	2016年2月期 (第4期 [予想]) ※3	2016年8月期 (第5期 [予想]) ※3
営業収益	3,660百万円	4,054百万円	4,713百万円	4,719百万円	4,754百万円
営業利益	2,480百万円	2,656百万円	2,626百万円	2,539百万円	2,551百万円
経常利益	1,555百万円	2,286百万円	2,304百万円	2,219百万円	2,227百万円
当期純利益	1,553百万円	2,285百万円	2,303百万円	2,218百万円	2,226百万円
短期借入金	3,960百万円	3,960百万円	3,960百万円		
長期借入金	29,040百万円	56,740百万円	62,510百万円		
投資法人債	-	-	2,000百万円		
総資産額	108,794百万円	157,784百万円	166,256百万円		
純資産額	69,496百万円	88,902百万円	88,921百万円		
分配金	2,383円/1口	2,926円/1口	2,950円/1口	2,840円/1口	2,850円/1口

保有物件数 ※2	32	テナント数 ※2	152	総賃貸面積 ※2	197,348.86㎡
主要テナント ※2	ソフトバンク株式会社、ヒューリック株式会社、トラストガーデン株式会社ほか				
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	
	御茶ノ水ソラシティ	東京都千代田区	22,854百万円	13.5%	
	ヒューリック神谷町ビル	東京都港区	20,100百万円	11.9%	
	ヒューリック虎ノ門ビル	東京都港区	12,740百万円	7.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A+（ポジティブ）				

※1 2016年3月1日現在のものを記載しています。

※2 2016年2月29日現在のものを記載しています。

※3 2016年2月期(第4期)及び2016年8月期(第5期)の予想値は、2015年10月13日発表の決算短信に基づき記載しています。

日本リート投資法人

略称(日本リート / NRT)

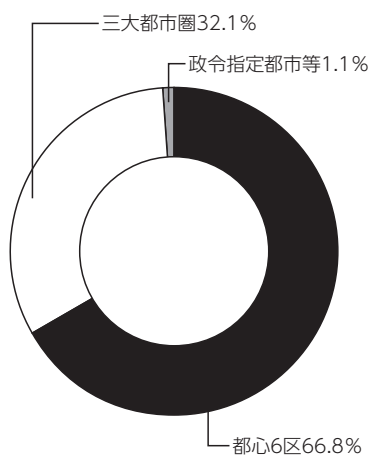
ホームページURL : <http://www.nippon-reit.com/>

日本リート投資法人は、総合商社の双日株式会社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中心に投資対象として、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。

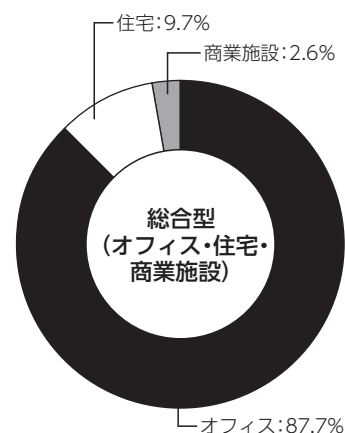


大宮センタービル

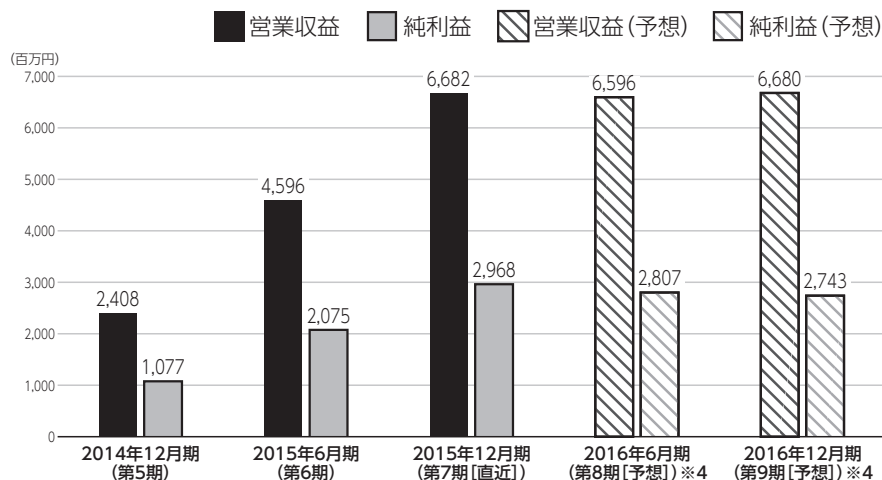
運用対象地域 (※1)



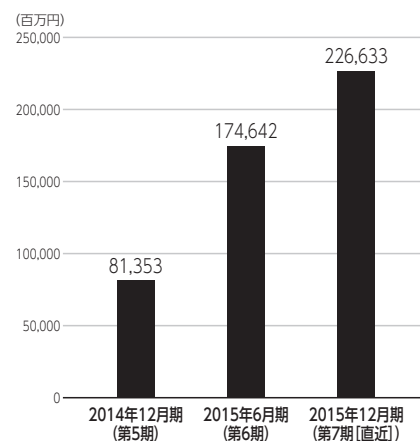
運用資産種別



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	双日リートアドバイザーズ株式会社	資本金	150百万円
	役員	【代表取締役】石川 久夫【取締役副社長】渾大防 清 【専務取締役】水野 文彦【取締役(常勤)】野木 雅尚 【取締役(非常勤)】西村 康 田中 義幸【監査役(非常勤)】湯浅 光章		
	株主	双日株式会社、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	有限責任 あずさ監査法人	
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	-	

総合型（オフィス・住宅・商業施設）



2015年12月30日時点の投資口価格	287,400円/1口	2015年12月期（第7期）分配金	7,581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7期（2015年7月1日～2015年12月31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	http://www.nippon-reit.com/
役員	【執行役員】石川 久夫 【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
運用資産種別	【総合型（オフィス・住宅・商業施設）】 オフィス：87.7% 住宅：9.7% 商業施設：2.6%		
運用対象地域（※1）	都心6区 66.8% 三大都市圏 32.1% 政令指定都市等 1.1%		
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処に投資を行います。</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）を目処に投資を行います。</p>		
財務方針	◇LTVの上限は60%を目処とします。		
上場時発行	151,810口	252,000円/口	主幹事 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
出資総額	109,285百万円	発行済投資口数	391,760口

	2014年12月期 （第5期）	2015年6月期 （第6期）	2015年12月期 （第7期【直近】）	2016年6月期 （第8期【予想】）※2	2016年12月期 （第9期【予想】）※2
営業収益	2,408百万円	4,596百万円	6,682百万円	6,596百万円	6,680百万円
営業利益	1,245百万円	2,556百万円	3,706百万円	3,189百万円	3,274百万円
経常利益	1,078百万円	2,077百万円	2,969百万円	2,807百万円	2,744百万円
当期純利益	1,077百万円	2,075百万円	2,968百万円	2,807百万円	2,743百万円
短期借入金（※3）	8,150百万円	9,100百万円	19,400百万円		
長期借入金	31,870百万円	70,570百万円	85,070百万円		
投資法人債	0百万円	0百万円	0百万円		
総資産額	81,353百万円	174,642百万円	226,633百万円		
純資産額	38,027百万円	87,468百万円	112,282百万円		
分配金	7,109円/1口	6,827円/1口	7,581円/1口	7,165円/1口	7,002円/1口

保有物件数	65	テナント数	938	総賃貸可能面積	255,560.43㎡
主要テナント	賃貸面積が総賃貸借面積の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	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	7.6%	
	FORECAST新宿SOUTH	東京都新宿区	13,990百万円	6.8%	
	タワーコート北品川	東京都品川区	11,880百万円	5.8%	
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 第8期/第9期予想は2016年2月18日発表の決算短信をベースに作成しています。

※3 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。

インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人

略称(インベスコ・オフィス / IOJ)

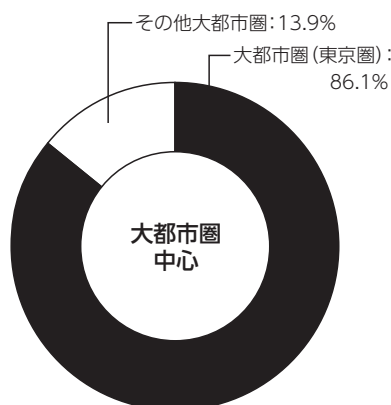
ホームページURL : <http://www.invesco-reit.co.jp/>

本投資法人は世界有数の独立系資産運用会社であるインベスコ・グループに属する資産運用会社が運用を受託するオフィス特化型の投資法人です。東京圏を中心として大都市圏に所在する大規模オフィスビルに重点投資を行うとともに地方政令都市等に所在する物件に厳選投資を行うことにより、中長期的な安定的収益の確保と資産価値の向上を通じて投資主価値の最大化を実現することを基本理念としています。幅広いソーシングルートを通じた物件の取得、最適なPM会社・BM会社の選定を通じての物件収益の最大化を目指すと同時に、安定的な財務戦略と投資家の目線に立った投資運用により投資主の利益を追求してまいります。

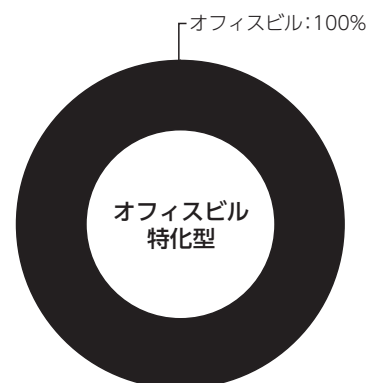


恵比寿プライムスクエア

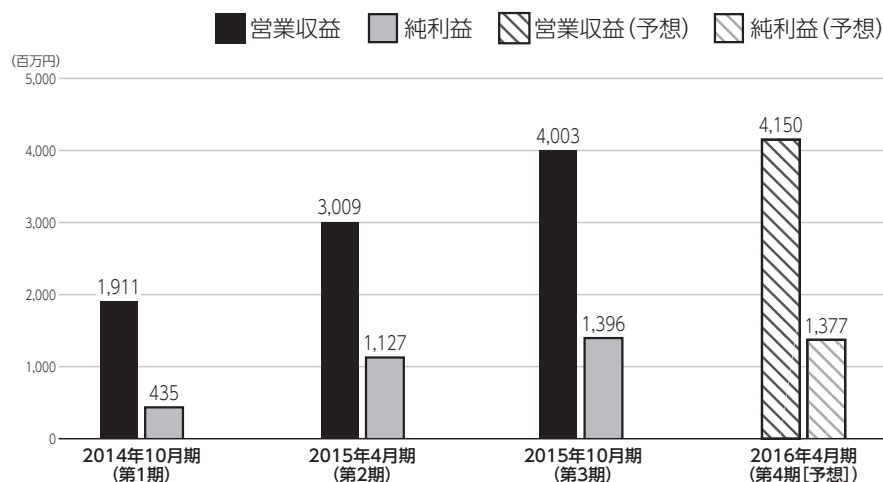
運用対象地域



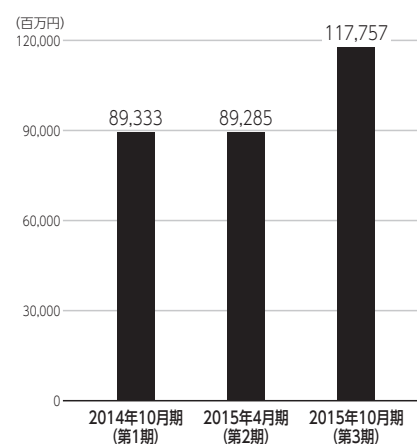
運用資産種別



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	インベスコ・グローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・インク	資本金	75万米ドル
	役員	【取締役兼日本における代表者】 辻 泰幸 【取締役】 中田 隆吉 (常勤)、ラウ・チェン・スーン (非常勤)、GRAM・トーレ (非常勤) 【監査人】 奈古 雅之		
	株主	タワー・エイジアパック・ホールドコ・エルエルシー (100%)		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた監査法人	
会計事務受託者	有限会社東京共同会計事務所	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	有限会社東京共同会計事務所	投資法人債事務受託者	-	



2015年12月30日時点の投資口価格	102,500円/1口	2015年10月期(第3期)分配金	2,575円
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3期(2015年5月1日~2015年10月31日)		
所在地	〒106-6114	TEL	03-6447-3395
	東京都港区六本木六丁目10番1号	URL	http://www.invesco-reit.co.jp/
役員	【執行役員】松本 吉史【監督役員】川崎 英嗣、下門 敬史		
設立年月日	2014年2月27日	登録年月日	2014年3月20日
運用資産種別	【オフィス特化型】オフィスビル：100%		
運用対象地域	【大都市圏中心】大都市圏(東京圏)：86.1%、その他大都市圏：13.9%		
運用方針	<p>◆本投資法人はポートフォリオの中長期的な安定的収益の確保と資産価値の着実な向上を目的として、東京圏を中心とする大都市圏に所在する大規模オフィスビルを主な投資対象にしています。建物規模、収益性、物件クオリティ・耐震性能、遵法性・環境・地質等の要素を総合的に判断し、競争優位性があり、安定的な賃料収入の確保と資産価値の着実な向上が期待される物件へ投資を行います。特に大規模プロジェクトにより開発された物件や、大規模オフィスビルの中でも視認性の高いサブマーケットにおけるランドマーク的な物件に対して重点的に投資を行います。</p> <p>◆大規模物件の目安：東京圏・・・延床面積10,000㎡以上、かつ基準階専有面積600㎡以上、その他地域・・・延床面積7,000㎡以上、かつ基準階専有面積400㎡以上</p> <p>◆地域分散の目安：大都市圏(東京圏)・・・70%以上、その他大都市圏(大阪市・名古屋市・福岡市)及び左記以外の政令指定都市他・・・30%以下</p>		
財務方針	安定的かつ健全な財務運営を行います。既存の投資主の権利の希薄化や投資口の取引価格の低下等に配慮したエクイティファイナンスを行ってまいります。デットファイナンスについては、LTVを40%から50%に維持し、返済期限、借入先の分散、コストを見極めたうえでの長期固定化を図ってまいります。		
上場時発行	431,180口	103,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社
出資総額	53,891百万円	発行済投資口数	542,210口

	2014年10月期(第1期)	2015年4月期(第2期)	2015年10月期(第3期)	2016年4月期(第4期【予想】)
営業収益	1,911百万円	3,009百万円	4,003百万円	4,150百万円
営業利益	959百万円	1,309百万円	1,675百万円	1,645百万円
経常利益	436百万円	1,128百万円	1,397百万円	1,379百万円
当期純利益	435百万円	1,127百万円	1,396百万円	1,377百万円
短期借入金	3,200百万円	3,200百万円	8,600百万円	-
長期借入金	37,000百万円	37,000百万円	47,600百万円	-
投資法人債	-	-	-	-
総資産額	89,333百万円	89,285百万円	117,757百万円	-
純資産額	43,442百万円	44,134百万円	55,287百万円	-
分配金	1,005円/1口	2,605円/1口	2,575円/1口	2,540円/1口

保有物件数	8	テナント数	299	総賃貸面積	143,707.02㎡
主要テナント	株式会社富士通ミッションクリティカルシステムズ、株式会社東急ホテルズ、住友商事株式会社、八千代エンジニアリング株式会社、株式会社クイーンズイースト				
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	
	恵比寿プライムスクエア	東京都渋谷区	25,014百万円	23.8%	
	クイーンズスクエア横浜	神奈川県横浜市西区	16,034百万円	15.3%	
	名古屋プライムセントラルタワー	愛知県名古屋市西区	14,600百万円	13.9%	
格付	-				

※「運用資産種別」、「運用対象地域」、「運用方針」及び「投資比率」は、取得価格の取得価格総額に対する比率を記載しています。
 ※「第4期予想」は、2015年12月15日付「平成27年10月期決算短信(REIT)」に基づき記載しています。
 ※「主要テナント」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5社を記載しています。
 ※特に記載のない限り、2015年10月末現在の数値を記載しています。

日本ヘルスケア投資法人

略称 (日本ヘルスケア / NHI)

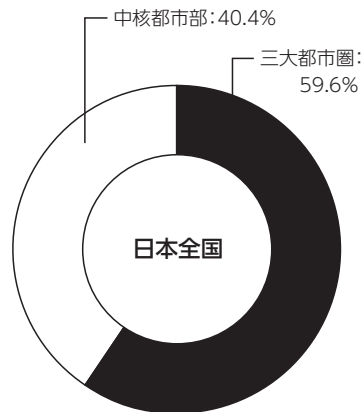
ホームページURL : <http://www.nippon-healthcare.co.jp/>

日本ヘルスケア投資法人は、日本初の「ヘルスケア施設特化型リート」として、2014年11月5日に東京証券取引所に上場いたしました。スポンサーは大和証券グループ本社、アドバイザーはヘルスケア施設への投資実績を持つAIPヘルスケアジャパンです。2015年11月には本投資法人としては初の公募・売出しを行い、厳選した物件取得を行いました。結果、運用資産は21棟(うち有料老人ホーム20棟、サービス付き高齢者向け住宅1棟)、資産規模は186億円となりました。施設運営会社と長期固定賃料契約を結ぶことで中長期的に安定した賃料受領が期待できます。今後もキャッシュフローの安定化を図りつつ、分配金のさらなる向上を目指します。

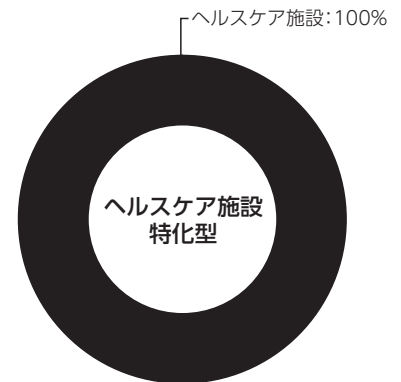
運用対象地域※1



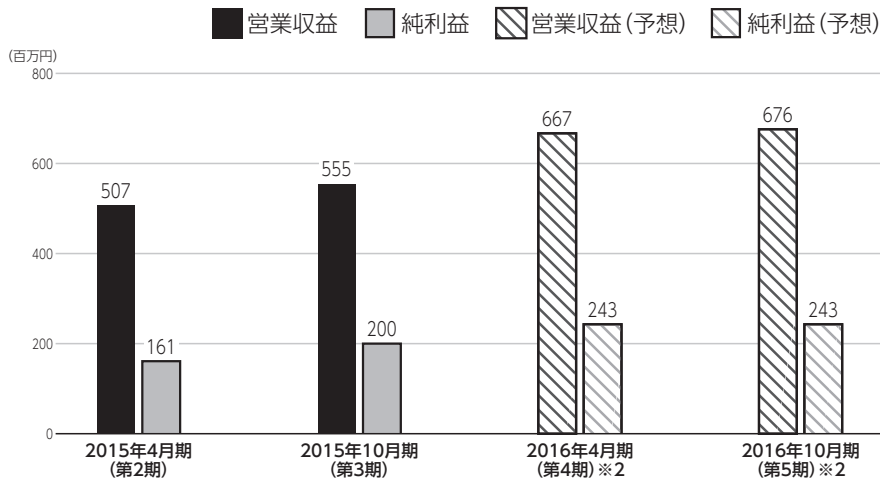
チャームスイート緑地公園



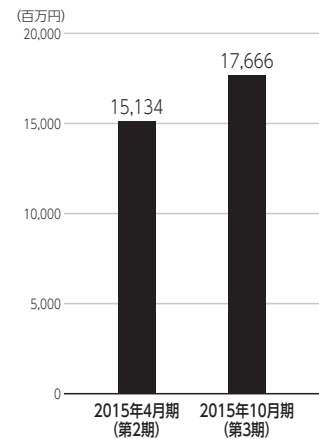
運用資産種別



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	【代表取締役】山内 章、篠塚 裕司、西垣 佳機 【取締役】尾和 直之、松井 敏浩 (非常勤)、小松 幹太 (非常勤) 【監査役】柴山 珠樹、白瀧 勝 (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		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	税理士法人平成会計社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	税理士法人平成会計社	投資法人債事務受託者	-	



2015年12月30日時点の投資口価格	175,500円/1口	2015年10月期(第3期)分配金(※3)	4,067円/1口
決算月	1月、2月、3月、 4月末 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月末 、11月、12月		
直近の決算期	第3期(2015年5月1日~2015年10月31日)		
所在地	〒104-0061	TEL	03-6757-9600
	東京都中央区銀座六丁目2番1号	URL	http://www.nippon-healthcare.co.jp/
役員	【執行役員】藤岡 博史【監督役員】清水 知彦、中田 ちず子		
設立年月日	2014年1月7日	登録年月日	2014年2月5日
運用資産種別	〔ヘルスケア施設運用型〕ヘルスケア施設：100%		
運用対象地域(※1)	〔日本全国〕三大都市圏59.6%、中核都市部40.4%		
運用方針	<p>◆日本初のヘルスケア施設特化型リートとして、国内に所在するヘルスケア施設に分散して投資を行うとともに、ヘルスケア施設の中でも、中長期にわたって大きな需要が見込まれる有料老人ホーム等の高齢者施設・住宅へ重点投資を行います。</p> <p>◆中長期的な安定運用に資するオペレーターが運営する物件を投資対象とします。投資対象資産の取得に際しては、一つのオペレーターと賃貸借契約を締結する資産規模を、原則として本投資法人の資産規模の40%以下とし、オペレーターの分散を図ります。</p>		
財務方針	<p>◆LTVの水準は、資金余力の確保に留意した設定とし、原則として60%を上限とします。</p> <p>◆減価償却費相当額のうち、現預金として留保した後の残額を、経済環境及び不動産市場の動向、並びに本投資法人の保有資産の状況及び財務状況等を総合的に勘案のうえ、毎計算期間における減価償却費の40%を上限として、毎期継続的に、投資主への利益を超える金銭の分配に充当し、効率的な資金管理を図ります。</p>		
上場時発行(※4)	41,000口	150,000円/口	主幹事 大和証券株式会社
出資総額(※5)	7,884百万円	発行済投資口数(※4,5)	74,632口

	2015年4月期 (第2期)	2015年10月期 (第3期)	2016年4月期 (第4期)※2	2016年10月期 (第5期)※2
営業収益	507百万円	555百万円	667百万円	676百万円
営業利益	245百万円	224百万円	278百万円	274百万円
経常利益	162百万円	201百万円	244百万円	244百万円
当期純利益	161百万円	200百万円	243百万円	243百万円
短期借入金	0百万円	0百万円		
長期借入金	6,400百万円	8,800百万円		
投資法人債	0百万円	0百万円		
総資産額	15,134百万円	17,666百万円		
純資産額	8,045百万円	8,035百万円		
分配金(※6)	3,471円/1口	4,067円/1口	4,060円/1口	4,060円/1口

保有物件数(※1)	21	居室数(※1)	1,557	総賃貸面積(※1)	65,203.04㎡
主要テナント	-				
主要物件(※1) ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	チャームスイート緑地公園	大阪府豊中市	1,950百万円	10.5%	
	レストヴィラ衣笠山公園	神奈川県横須賀市	1,839百万円	9.9%	
	スーパー・コートJR奈良駅前	奈良県奈良市	1,569百万円	8.4%	
格付	-				

※1 運用対象地域、保有物件数、居室数、総賃貸面積、主要物件は2015年11月24日時点のものです。

※2 第4期及び第5期予想は2015年12月18日発表の決算短信をベースに記載しています。

※3 第3期の分配金には、利益超過分配金(768円)を含みます。

※4 口数は一般募集及び第三者割当の合計口数です。

※5 出資総額、発行済投資口数は、2015年12月16日時点の数値を記載しています。

※6 第4期及び第5期予想分配金には、利益超過分配金(800円)を含みます。

トーセイ・リート投資法人

略称(トーセイ・リート / TSR)

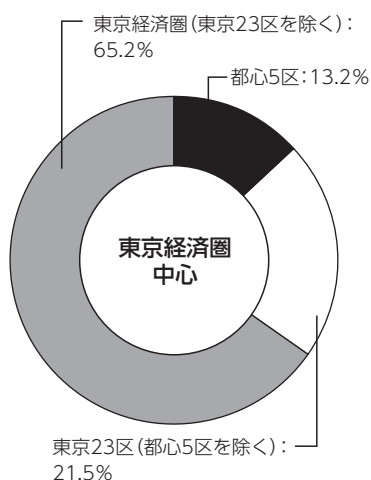
ホームページURL : <http://www.tosei-reit.co.jp/>

トーセイ・リート投資法人は、日本の不動産市場に存在する『膨大な既存建築ストック』を投資対象とし、不動産市場の活性化とJ-REIT市場のすそ野の拡大に貢献したいと存じます。投資対象は、主に東京経済圏(東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県)に存在する中小規模のオフィス、商業施設及び住宅で、スポンサー(トーセイ株式会社)の「目利き力」、「リーシング力」、「再生力」を活用し、利回りの水準と安定性を重視して投資主価値の向上を目指します。

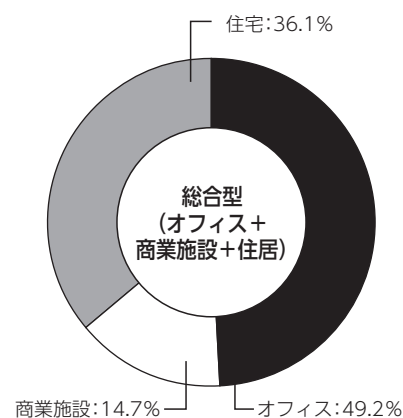


関内トーセイビルⅡ

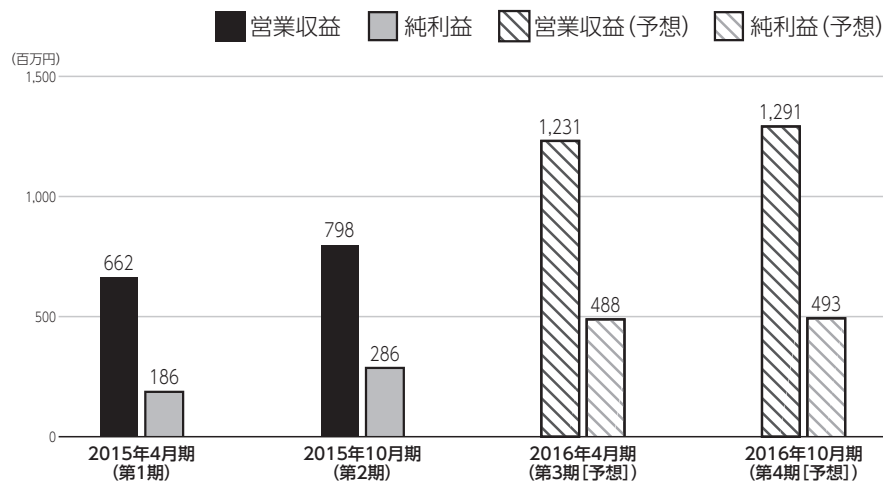
運用対象地域



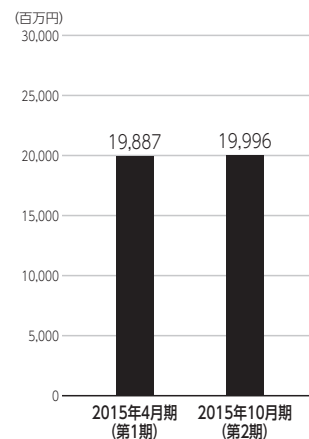
運用資産種別



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	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役会長兼社長】中村 博		
	株主	トーセイ株式会社 (100%)		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	新創監査法人	
会計事務受託者	税理士法人平成会計社	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	税理士法人平成会計社	投資法人債事務受託者	-	

総合型（オフィス+住居+商業施設）



2015年12月30日時点の 投資口価格	115,600円/1口	2015年10月期（第2期） 分配金	2,986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2期（2015年5月1日～2015年10月31日）		
所在地	〒105-0001	TEL	03-3433-6320
	東京都港区虎ノ門四丁目2番3号	URL	http://www.tosei-reit.co.jp/
役員	【執行役員】黒山 久章【監督役員】菅谷 貴子、田島 照久		
設立年月日	2014年9月4日	登録年月日	2014年9月22日
上場年月日	2014年11月27日		
運用資産種別	オフィス：49.2% 商業施設：14.7% 住宅：36.1%（2015年11月17日時点：取得価格ベース）		
運用対象地域	都心5区：13.2% 東京23区（都心5区を除く）：21.5% 東京経済圏（東京23区を除く）：65.2%（2015年11月17日時点：取得価格ベース）		
運用方針	①取得競合が相対的に少なくかつ高利回りが期待可能なエリアに所在する競争力の高い不動産 ②築年数にとられない高ポテンシャルを有する不動産を主な投資対象とします。		
財務方針	中長期的に安定かつ健全な財務基盤を構築することを基本方針とします。 資金余力の確保に配慮しつつ、LTVは原則として60%を上限とします。		
上場時発行	96,000口	103,000円/口	主幹事 大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	16,521百万円	発行済投資口数	161,000口

	2015年4月期 （第1期）	2015年10月期 （第2期 [直近]）	2016年4月期 （第3期 [予想]）	2016年10月期 （第4期 [予想]）
営業収益	662百万円	798百万円	1,231百万円	1,291百万円
営業利益	344百万円	342百万円	589百万円	597百万円
経常利益	187百万円	287百万円	488百万円	493百万円
当期純利益	186百万円	286百万円	488百万円	493百万円
短期借入金	-	-	-	-
長期借入金	9,169百万円	9,169百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-
総資産額	19,887百万円	19,996百万円	-	-
純資産額	9,711百万円	9,801百万円	-	-
分配金	1,938円/1口	2,986円/1口	3,035円/1口	3,064円/1口

保有物件数	17	テナント数	546	総賃貸面積	67,575.17㎡
主要テナント	マスターリース契約のトーセイ株式会社以外は、賃貸借面積がポートフォリオ全体に係る総賃貸面積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	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	関内トーセイビルⅡ	神奈川県横浜市	4,100百万円	14.0%	
	多摩センタートーセイビル	東京都多摩市	3,370百万円	11.5%	
	SEA SCAPE千葉みなと	千葉県千葉市	2,800百万円	9.5%	
格付	-				

※「都心5区」とは、千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区の総称をいいます。「東京経済圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県

※「第3期（予想）」及び「第4期（予想）」は2015年12月17日発表の決算短信に基づき記載しております。

※「出資総額」及び「発行済投資口数」は2015年11月16日の公募増資、12月16日の第三者割当による新投資口発行を反映した数値を記載しています。

※「保有物件数」、「テナント数」「総賃貸面積」及び「主要物件」は2016年1月末現在の数値を記載しています。

積水ハウス・リート投資法人

略称(積水ハウスリート / SHR)

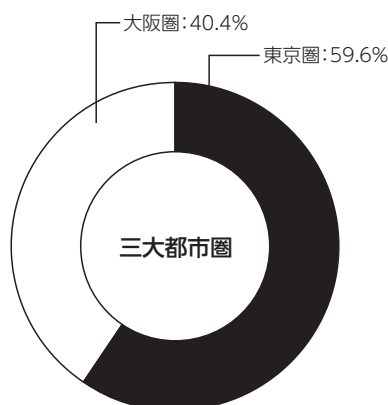
ホームページURL : <http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/>

積水ハウス・リート投資法人は、積水ハウス株式会社をスポンサーとして2014年12月3日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。本投資法人は、国内及び海外における商業用不動産(オフィスビル・商業施設・ホテル等)を投資対象とし、中でも、国内の三大都市圏(東京圏・大阪圏・名古屋圏)のオフィスビルへ重点的に投資を行う方針です。本投資法人は、商業用不動産の豊富な開発、運営実績を有する積水ハウスの多様なサポートを最大限に活用することで、中長期にわたる安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を実現し、投資主価値を最大化することを目指します。

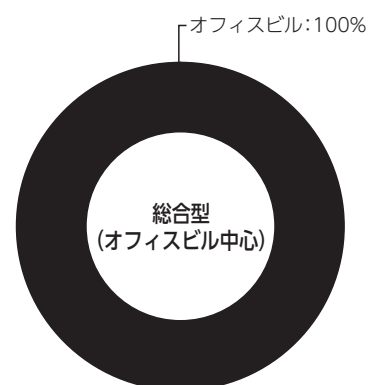


ガーデンシティ品川御殿山

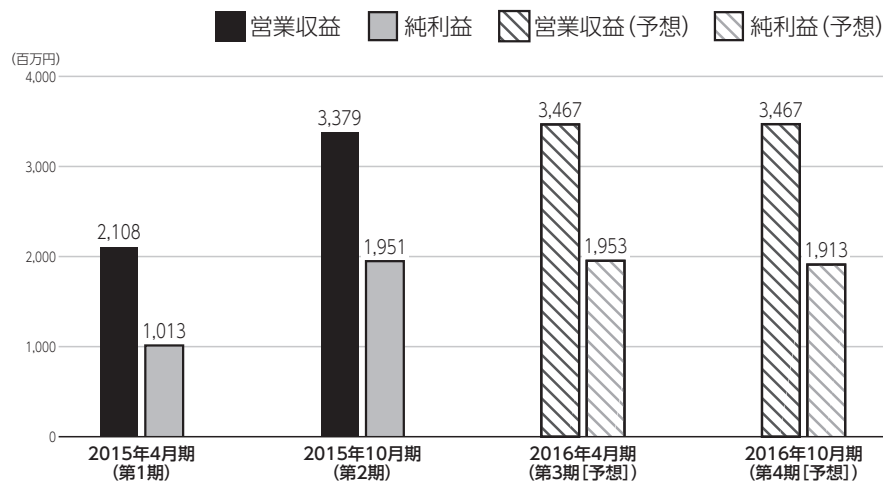
運用対象地域



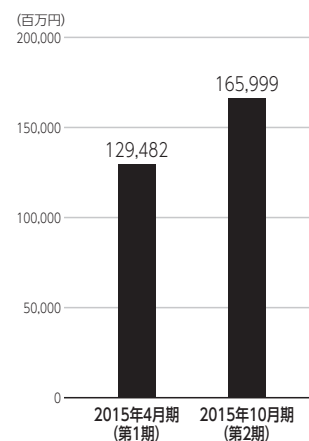
運用資産種別



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	積水ハウス投資顧問株式会社	資本金	400百万円
	役員	【代表取締役社長】井上 順一【取締役】前岡 一郎、木田 敦宏、丸山 昭一、上條 英之(非常勤)【監査役】吉本 継蔵(非常勤)		
	株主	積水ハウス株式会社(100%)		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	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	みずほ信託銀行株式会社	
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		



2015年12月30日時点の投資口価格	131,400円/1口	2015年10月期（第2期）分配金	2,458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2期（2015年5月1日～2015年10月31日）		
所在地	〒107-0051	TEL	03-6447-4870
	東京都港区元赤坂一丁目6番6号	URL	http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/
役員	【執行役員】井上 順一【監督役員】野村 滋、大宮 立		
設立年月日	2014年9月8日	登録年月日	2014年9月18日
運用資産種別	オフィスビル：100%		
運用対象地域	三大都市圏：100%（東京圏：59.6% 大阪圏：40.4%）		
運用方針	<p>◆本投資法人は、「戦略的立地」と「高品質」を柱とした商業用不動産への投資を行うとともに、積水ハウスによる多様なサポートを最大限に活用した成長戦略を推進することで、安定的な収益の確保と運用資産の着実な成長を実現し、投資主価値の最大化を目指します。</p> <p>◆主たる投資対象はオフィスビル・商業施設・ホテル等の商業用不動産です。中でも「プライム・プロパティ」と定義する、戦略的立地に所在する、又は高品質な商業用不動産を投資対象の中核とし、三大都市圏（東京圏・大阪圏・名古屋圏）に所在するオフィスビルへ重点的に投資を行う方針です。また、海外不動産の取得に対し、将来的に検討する方針です。</p>		
財務方針	<p>◆中長期的な安定収益の確保及び投資主価値の向上のために安定的かつ健全な財務運営を行います。</p> <p>◆LTVの水準は、60%を上限の目処としますが、資金余力の確保に留意して40%～50%の水準で保守的に運営する方針です。</p>		
上場時発行	630,000口	110,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、SMB C日興証券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額（※1）	87,743百万円		発行済投資口数（※1） 794,000口

	2015年4月期 （第1期）	2015年10月期 （第2期）	2016年4月期 （第3期【予想】）	2016年10月期 （第4期【予想】）
営業収益	2,108百万円	3,379百万円	3,467百万円	3,467百万円
営業利益	1,580百万円	2,290百万円	2,268百万円	2,233百万円
経常利益	1,014百万円	1,952百万円	1,954百万円	1,914百万円
当期純利益	1,013百万円	1,951百万円	1,953百万円	1,913百万円
短期借入金	-	-		
長期借入金	55,000百万円	68,100百万円		
投資法人債	-	-		
総資産額	129,482百万円	165,999百万円		
純資産額	68,087百万円	89,695百万円		
分配金	1,603円/1口	2,458円/1口	2,460円/1口	2,410円/1口

保有物件数（※3）	4棟	テナント数（※3）	2	総賃貸面積（※3）	74,739.84㎡
主要テナント（※3）	積水ハウス株式会社				
主要物件（※3） ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	御殿山SHビル	東京都品川区	51,500百万円	33.7%	
	ガーデンシティ品川御殿山	東京都品川区	39,700百万円	26.0%	
	本町ガーデンシティ	大阪府大阪市	38,600百万円	25.2%	
格付	株式会社日本格付研究所（JCR）：長期発行体格付：AA-（安定的）				

（※1）「出資総額」及び「発行済投資口数」は、2016年1月31日現在の状況に基づき記載しています。
 （※2）「第2期（予想）」及び「第3期（予想）」は、2015年12月14日発表の「平成27年10月期 決算短信（REIT）」に基づき作成しています。
 （※3）保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要テナント、及び主要物件は、2016年1月31日現在の保有状況に基づき記載しています。

ケネディクス商業リート投資法人

略称(ケネディクス商業 / KRR)

ホームページURL : <http://www.krr-reit.com/>

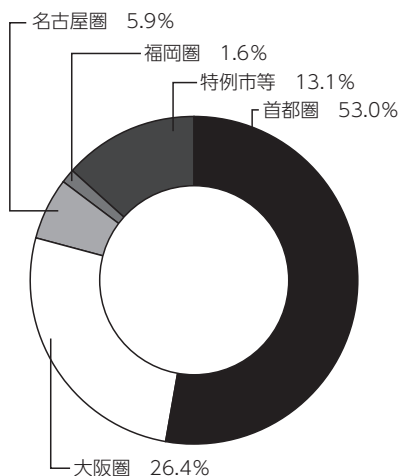
ケネディクス商業リート投資法人は、日常生活に必要な商品・サービスを提供し、住宅地またはロードサイド等、日常生活圏に立地している「生活密着型商業施設」に重点投資をする商業施設特化型リートとして、2015年2月10日に東京証券取引所に上場しました。

スポンサーであるケネディクス・グループ、並びにサポート会社である三井住友ファイナンス&リース株式会社、日本商業開発株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングからの幅広いサポートを受けながら、生活密着性の高い商業施設への重点投資を通じて、地域コミュニティの活性化や社会インフラの整備に貢献し、中長期にわたる安定した資産運用を目指します。

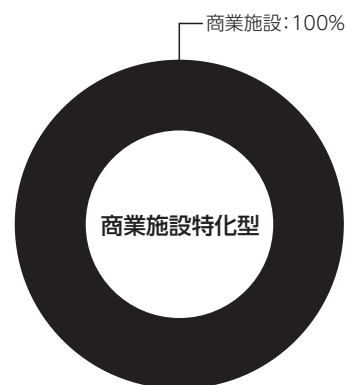


ブルメールHAT神戸

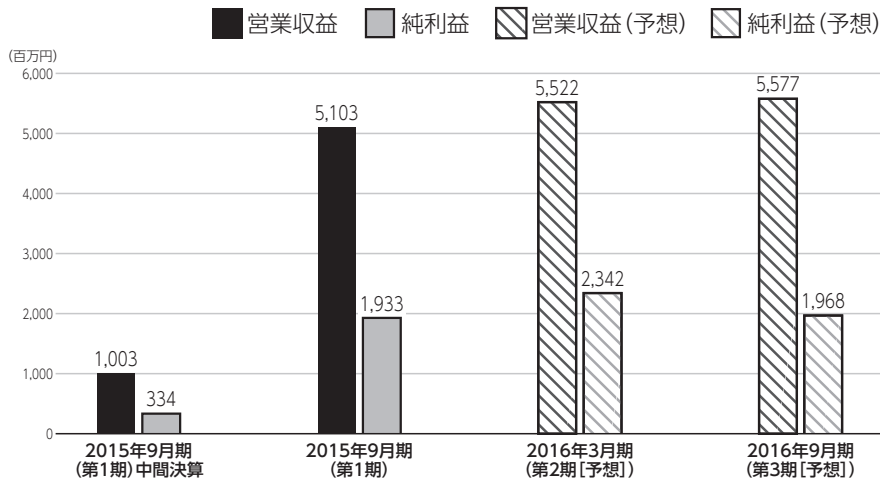
運用対象地域



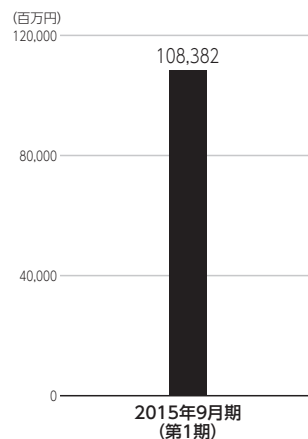
運用資産種別



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	ケネディクス不動産投資顧問株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】本間 良輔 【取締役】田中 晃、内田 直克、浅野 晃弘、(非常勤) 田島 正彦 【監査役 (非常勤)】菅野 慎太郎、船橋 晴雄、植田 哲夫		
	株主	ケネディクス株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	なし	



2015年12月30日時点の投資口価格	255,200円	2015年9月期(第1期)分配金	7,414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1期(2014年10月3日~2015年9月30日)		
所在地	〒103-0026	TEL	03-5623-3868
	東京都中央区日本橋兜町6番5号	URL	http://www.krr-reit.com/
役員	【執行役員】浅野 晃弘【監督役員】和田 芳幸、石渡 真維		
設立年月日	2014年10月3日	登録年月日	2014年10月30日
運用資産種別	商業施設100%		
運用対象地域	首都圏：53.0%、大阪圏：26.4%、名古屋圏：5.9%、福岡圏：1.6%、特例市等：13.1%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人は、商業施設の中でも、日常生活に必要な商品・サービスを提供し、住宅地又はロードサイド等、日常生活圏に立地している生活密着型商業施設を重点投資対象とします。 ・人口動態が比較的安定している四大都市圏を中心に積極的に投資を行いますが、特例市等にも厳選投資を行うことにより、特定の地域への集中を回避し、収益性の向上と市場の変化に対して柔軟に対応可能なポートフォリオの構築を目指します。 ・生活密着型商業施設をはじめとした各種商業施設の底地への投資も行います。 		
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> ・中長期的に安定した収益の確保と運用資産の規模の着実な成長及び運用の安定性を優先し、機動的な財務戦略を実行していきます。 ・LTVの水準は、資金調達余力の確保に留意しつつ、原則として60%を上限とします。 		
上場時発行	254,250口	230,000円	主幹事
出資総額	57,857百万円	発行済投資口数	260,750口
	SMBC日興証券株式会社、野村証券株式会社、UBS証券株式会社、大和証券株式会社		

	2015年9月期(第1期)中間決算	2015年9月期(第1期)	2016年3月期(第2期【予想】)	2016年9月期(第3期【予想】)
営業収益	1,003百万円	5,103百万円	5,522百万円	5,577百万円
営業利益	498百万円	2,463百万円	2,769百万円	2,385百万円
経常利益	335百万円	1,939百万円	2,343百万円	1,969百万円
当期純利益	334百万円	1,933百万円	2,342百万円	1,968百万円
短期借入金	2,000百万円	2,000百万円	-	-
長期借入金	24,850百万円	36,350百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-
総資産額	94,611百万円	108,382百万円	-	-
純資産額	58,191百万円	59,790百万円	-	-
分配金	-	7,414円/1口	6,605円/1口	5,555円/1口

保有物件数	19棟	テナント数	321	総賃貸面積	304,917.81㎡
主要テナント	株式会社イトーヨーカ堂				
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	
	フルルガーデン八千代	千葉県八千代市	14,848百万円	16.2%	
	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市	11,000百万円	12.0%	
	ロゼオ水戸	茨城県水戸市	9,675百万円	10.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A				

※ 特に記載のない限り、2015年9月30日現在の数値を記載しています。
 ※ 「主要テナント」は、2015年9月30日現在において、総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。
 ※ 「第2期予想」「第3期予想」は、2015年11月12日発表の「平成27年9月期 決算短信(REIT)」に基づき記載しています。(第2期、第3期予想分配金には利益超過分配金(第2期：13円、第3期：15円)を含みます。)

ヘルスケア&メディカル投資法人

略称(ヘルスケア&メディカル / HCM)

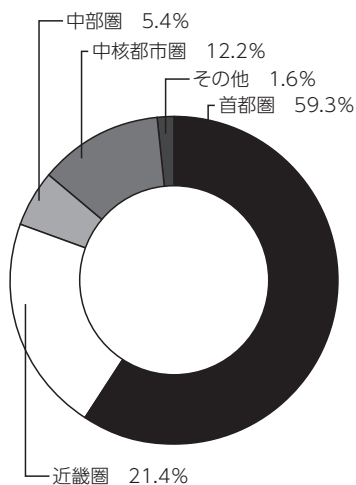
ホームページURL : <http://www.hcm3455.co.jp/>

ヘルスケア&メディカル投資法人は、2015年3月19日に上場したヘルスケア施設特化型のREITです。主要スポンサーとして、三井住友銀行、シップヘルスケアホールディングス、NECキャピタルソリューションが出資する資産運用会社、ヘルスケアアセットマネジメント株式会社が運用を行っています。高齢社会の進展に対応するために整備・拡充が求められる高齢者向け施設・住宅及び医療関連施設等のヘルスケア施設へ継続的に投資し、長期安定的に保有することで、国民一人ひとりが安心して生き生きと生活できる社会の実現を目指しています。また、主要スポンサー3社が有する「介護・医療」「ファンド運営」「金融」の各分野における専門的な機能やノウハウを積極的に活用することで、運用資産の持続的な成長と安定的な収益の確保を通じて、投資主価値の最大化を目指しています。

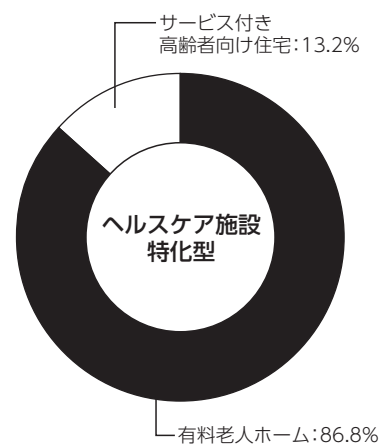
運用対象地域



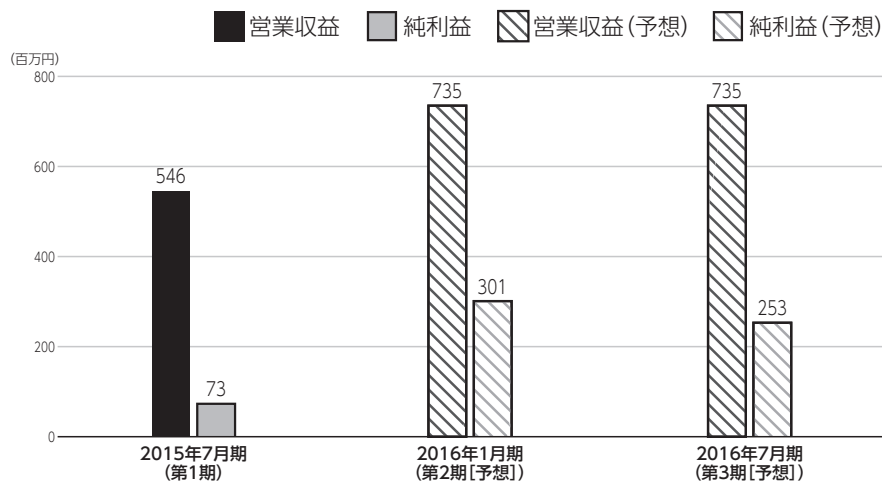
アクアマリーン西宮浜



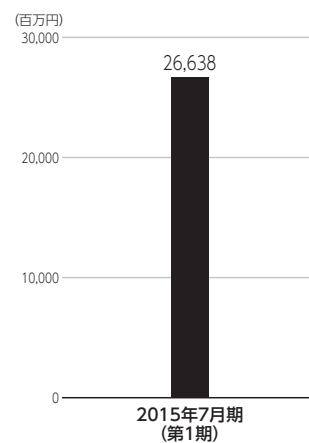
運用資産種別



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	ヘルスケアアセットマネジメント株式会社	資本金	150百万円
	役員	【代表取締役社長】吉岡 靖二【取締役】田村 昌之、赤松 利起、中井 喜信 【社外取締役】小川 宏隆、藤田 直人、後藤 英夫【監査役】渡辺 登		
	株主	シップヘルスケアホールディングス株式会社、NECキャピタルソリューション株式会社、株式会社三井住友銀行、三井住友ファイナンス&リース株式会社、SMBCフレンド証券株式会社、株式会社陽米、銀泉株式会社、神戸土地建物株式会社、室町建物株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者		



2015年12月30日時点の 投資口価格	108,000円/1口	2015年7月期(第1期) 分 配 金	610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1期(2014年12月9日～2015年7月31日)		
所 在 地	〒101-0052	T E L	03-5282-2956
	東京都千代田区神田小川町三丁目3番地	U R L	http://www.hcm3455.co.jp/
役 員	【執行役員】吉岡 靖二【監督役員】志田 康雄【監督役員】藤本 幸彦		
設 立 年 月 日	2014年12月9日	登 録 年 月 日	2014年12月22日
		上 場 年 月 日	2015年3月19日
運用資産種別	〔ヘルスケア施設等〕有料老人ホーム 86.8%、サービス付き高齢者向け住宅13.2%		
運用対象地域	首都圏：59.3%、近畿圏：21.4%、中部圏：5.4%、中核都市圏：12.2%、その他：1.6%		
運 用 方 針	<p>◆「介護」「医療」「健康」をキーワードとするヘルスケア施設、具体的には「高齢者向け施設・住宅」及び「医療関連施設等」に特化したポートフォリオの構築を図ります。</p> <p>◆地域組入比率は、三大都市圏(首都圏、近畿圏、中部圏)、中核都市圏：80%以上、その他20%以下とします。</p>		
財 務 方 針	◇LTV50%前後をターゲットとし、上限の目途を65%とします。但し、一時的に上限を超えることがあります。		
上 場 時 発 行	106,500口	110,000円/口	主 幹 事
			S M B C 日 興 証 券 株 式 有 限 公 司
出 資 総 額	12,713百万円		発 行 済 投 資 口 数
			120,500口

	2015年7月期 (第1期)	2016年1月期 (第2期【予想】)※	2016年7月期 (第3期【予想】)※		
営 業 収 益	546百万円	735百万円	735百万円		
営 業 利 益	277百万円	364百万円	316百万円		
経 常 利 益	74百万円	301百万円	253百万円		
当 期 純 利 益	73百万円	301百万円	253百万円		
短 期 借 入 金	-	-	-		
長 期 借 入 金	13,000百万円	-	-		
投 資 法 人 債	-	-	-		
総 資 産 額	26,638百万円	-	-		
純 資 産 額	12,787百万円	-	-		
分 配 金	610円/1口	2,500円/1口	2,100円/1口		

保有物件数	16棟	テナント数	18	総賃貸面積	68,545.69㎡
主要テナント	株式会社ベネッセスタイルケア、株式会社メッセージ、グリーンライフ株式会社、SOMPOケアネクスト株式会社				
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	
	レストヴィラ町田小野路	東京都町田市	3,580百万円	15.1%	
	レストヴィラあざみ野	神奈川県横浜市	3,050百万円	12.9%	
	アクアマリン西宮浜	兵庫県西宮市	1,950百万円	8.2%	
格 付	無し				

※ 2015年9月15日発表の決算短信にて公表した数値を記載しています。

サムティ・レジデンシャル投資法人

略称(サムティレジ / SRR)

ホームページURL : <http://www.samty-residential.com/>

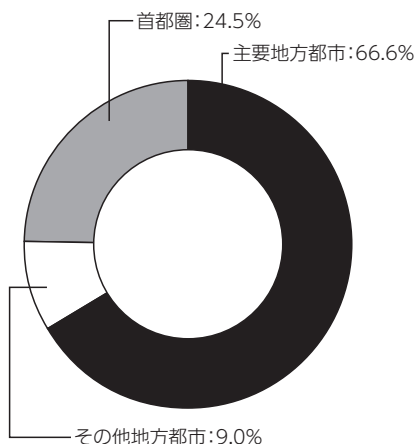
サムティ・レジデンシャル投資法人は、関西を基盤とし、地方都市への投資実績が豊富なサムティ株式会社をスポンサーとし、2015年6月30日に東京証券取引所不動産投資信託市場に上場しました。本投資法人は、「Japan-Wide Portfolio」をキャッチフレーズに、首都圏に偏ることなく、日本全国の幅広い地方都市に存在するアコモデーションアセット(賃貸住宅、ホテル及びヘルスケア施設等)に投資を行うことを基本方針としています。

また、サムティグループが開発した賃貸住宅である高級規格ブランド「S-RESIDENCE」シリーズを安定的に組み入れることをはじめとするスポンサーサポートを最大限に活用することにより、中長期にわたる安定性、着実な成長性及び収益性を追求し、投資主価値の最大化を目指します。

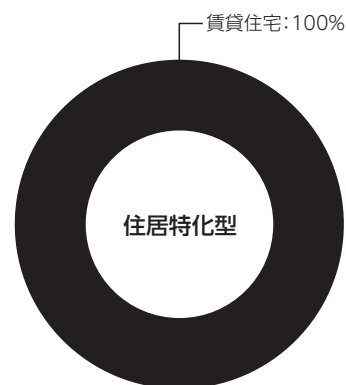


S-RESIDENCE神戸磯上通

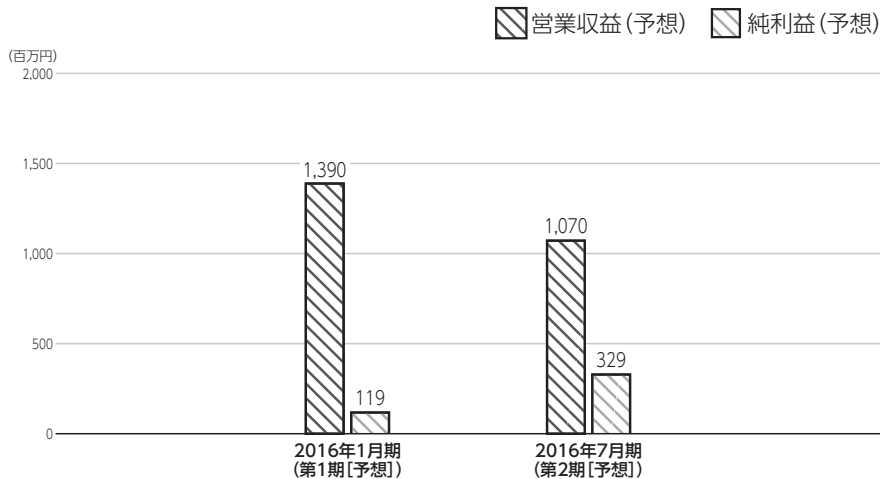
運用対象地域



運用資産種別



営業収益・純利益



総資産

※第1期決算発表以降に記載予定

資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	サムティアセットマネジメント株式会社	資本金	1億2千万円
	役員	【代表取締役社長】増田 洋介 【取締役】濱松 貴志、川本 哲郎、藤原 剛、松井 宏昭、寺内 孝春 【監査役】中島 洋		
	株主	サムティ株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	税理士法人平成会計社	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	税理士法人平成会計社	投資法人債事務受託者	-	



2015年12月30日時点の投資口価格	86,200円/1口	2016年1月期(第1期)分配金	1,512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1期(2015年3月16日~2016年1月31日)		
所在地	〒100-0005	TEL	03-5220-3841
	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	URL	http://www.samty-residential.com/
役員	【執行役員】川本 哲郎【監督役員】藤木 隆弘【監督役員】中原 健夫		
設立年月日	2015年3月16日	登録年月日	2015年4月6日
運用資産種別	【賃貸住宅中心型】賃貸住宅:100%		
運用対象地域	主要地方都市:66.6% その他地方都市:9.0% 首都圏:24.5%		
運用方針	<p>◆本投資法人は、賃貸住宅を中心に投資を行います。また、賃貸住宅と同様に居住空間を提供し、運営会社一括して賃貸することで安定したキャッシュフローの確保が期待されるホテル及びヘルスケア施設等の運営型施設についても、「アコモデーションアセット」に含める形で投資対象としています。</p> <p>◆投資対象地域は、目標として、地方都市へ70%程度、首都圏へ30%程度投資を行う方針です。地方都市の中でも、主要地方都市(札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市及び福岡市)に50%以上投資を行い、その他地方都市(主要地方都市を除く地方都市)へ20%以下の投資を行います。</p>		
財務方針	◇LTVは、資金余力の確保に留意しつつ、45%~55%程度を目安に運営し、上限は60%とします。		
上場時発行	153,340口	102,000円/口	主幹事 大和証券株式会社
出資総額	16,015百万円	発行済投資口数	163,340口

	2016年1月期 (第1期【予想】)	2016年7月期 (第2期【予想】)		
営業収益	1,390百万円	1,070百万円		
営業利益	602百万円	427百万円		
経常利益	119百万円	329百万円		
当期純利益	119百万円	329百万円		
短期借入金	-	-		
長期借入金	-	-		
投資法人債	-	-		
総資産額	-	-		
純資産額	-	-		
分配金(※2)	1,512円/1口	2,591円/1口		

保有物件数(※3)	29棟	テナント数(※3/※4)	29	総賃貸面積(※3)	72,691.55㎡
主要テナント(※4)	株式会社長谷工ライブネット、株式会社大京穴吹不動産、株式会社Goodリアルエステート、株式会社マネッジパートナー他				
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(※5)	
	S-FORT山王	名古屋市中区	2,890百万円	9.3%	
	S-RESIDENCE神戸磯上通	神戸市中央区	2,470百万円	8.0%	
	S-FORT片平	仙台市青葉区	2,330百万円	7.5%	
格付					

※1 第1期の予想は、2015年10月14日に発表しました「平成28年1月期の運用状況の予想の修正について」をベース記載しており、また、第2期の予想は、2015年7月10日に発表しました「平成28年1月期及び平成28年7月期の運用状況の予想の修正について」をベースに記載しています。

※2 分配金には、利益超過分配金が含まれています。

※3 保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要物件は、2015年1月31日現在のものを記載しています。

※4 本投資法人は全ての物件においてマスターリース契約を締結しており、主要テナント欄には主要なマスターリース先を記載しています。また、テナント数につきましては、マスターリース先の数を記載しています。

※5 投資比率は、取得価額合計に占める各物件の取得価額の割合を示しています。

ジャパン・シニアリビング投資法人

略称(シニアリビング / JSL)

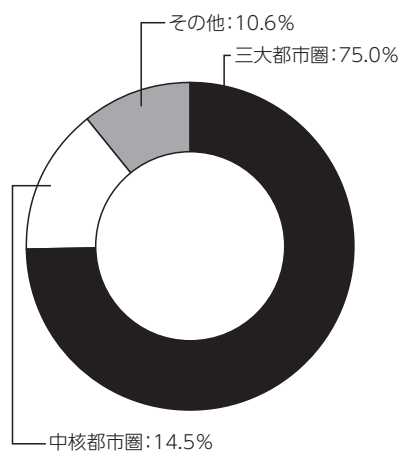
ホームページURL : <http://www.jsl-reit.com/>

ジャパン・シニアリビング投資法人は、「ヘルスケア施設特化型リート」として、ケネディクス株式会社を中心に、株式会社新生銀行、株式会社長谷工コーポレーション、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社LIXILグループ、損保ジャパン日本興亜ホールディングス株式会社の6社をスポンサーとして、2015年7月29日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。健康長寿社会の実現に資するヘルスケア関連施設に選別して投資することにより、質の高いヘルスケア関連施設の整備を促進し、また、ヘルスケア関連施設を適切に運営し、優良なサービスを提供するオペレーターとパートナーシップを構築し、その活動を支えることで、健康長寿社会の実現に寄与し、社会への貢献を果たします。

運用対象地域



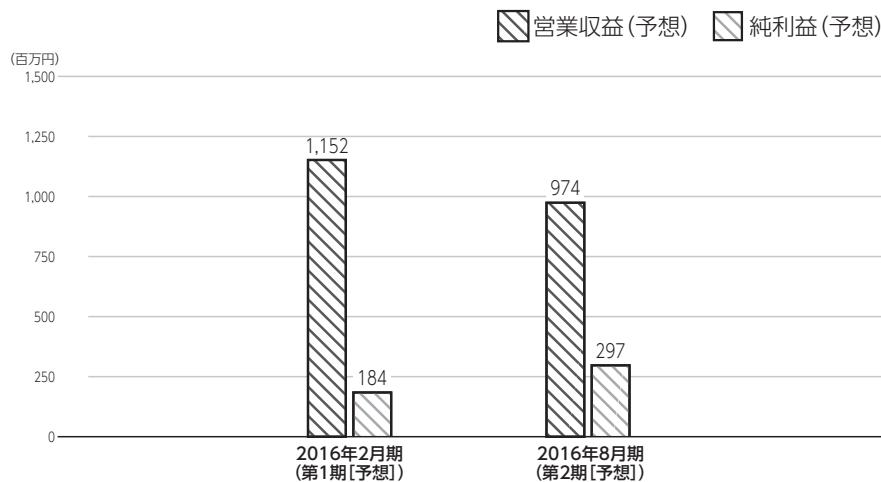
アクティバ琵琶(滋賀県大津市)



運用資産種別



営業収益・純利益



総資産

※第1期決算発表以降に記載予定

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・シニアリビング・パートナーズ株式会社	資本金	200百万円
	役員	【代表取締役社長】藤村 隆【取締役(常勤)】倉又 淳、菊嶋 勇晴 【取締役(非常勤)】田島 正彦、佐々木 一徳【監査役(非常勤)】植田 哲夫		
	株主	ケネディクス株式会社、株式会社長谷工コーポレーション、株式会社新生銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社LIXILグループ、損保ジャパン日本興亜株式会社		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任監査法人トーマツ	
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	-	



2015年12月30日時点の投資口価格	143,000円	2016年2月期(第1期)分配金	
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1期(2015年5月12日～2016年2月29日)		
所在地	〒105-0004	TEL	03-6206-6460
	東京都港区新橋二丁目2番9号	URL	http://www.jsl-reit.com/
役員	【執行役員】奥田 かつ枝【監督役員】岩尾 総一郎【監督役員】小高 功嗣		
設立年月日	2015年5月12日	登録年月日	2015年5月29日
運用資産種別	[ヘルスケア施設運用型]ヘルスケア施設：100.0%		
運用対象地域	三大都市圏75.0%、中核都市圏14.5%、その他10.6%		
運用方針	<p>◆施設タイプ、オペレーター、地域及び規模について分散の効いたポートフォリオの構築を目指し、多種多様なヘルスケア関連施設への分散投資を行います。</p> <p>◆施設タイプ別の投資比率目標は、シニアリビング施設：70%以上、メディカル施設：30%以下とし、地域別の投資比率目標は、三大都市圏及び中核都市圏で80%以上、その他の地域：20%以下としています。</p>		
財務方針	LTVの水準は65%を上限とし、資金余力の確保に留意した機動的、かつ、きめ細やかなレバレッジコントロールを行います。		
上場時発行	83,750口	190,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	15,531百万円	発行済投資口数	84,750口

	2016年2月期 (第1期【予想】)	2016年8月期 (第2期【予想】)		
営業収益	1,152百万円	974百万円		
営業利益	472百万円	368百万円		
経常利益	185百万円	297百万円		
当期純利益	184百万円	297百万円		
短期借入金				
長期借入金				
投資法人債				
総資産額				
純資産額				
分配金	2,181円/1口	3,506円/1口		

保有物件数	14棟	テナント数	17	総賃貸面積	104,733.95㎡
主要テナント	株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ、株式会社エヌエムライフ、株式会社ニチイケアパレス				
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	
	アクティバ琵琶	(ケアレジデンス棟) 滋賀県大津市雄琴 六丁目16番16号 (ケアセンター棟) 滋賀県大津市雄琴 六丁目11番8号 (レジデンス棟) 滋賀県大津市雄琴 六丁目17番17号	6,940百万円	24.8%	
	ジョイステージ八王子	東京都八王子市 横川町924番地2	3,675百万円	13.1%	
	ニチイホームたまプラーザ	神奈川県川崎市宮前区 犬蔵二丁目23番6号	2,500百万円	8.9%	
格付	-				

※2016年2月期(第1期)の計算期間は、2015年5月12日から2016年2月29日までです。

※第1期(予想)、及び第2期(予想)は、2015年12月14日発表の「平成28年2月期中間決算短信」をベースに記載しています。

※保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要テナント、主要物件、運用対象地域は、2015年7月29日(上場日)時点の数値を記載しています。

野村不動産マスターファンド投資法人

略称(野村マスター / NMF)

ホームページURL : <http://www.nre-mf.co.jp/>

野村不動産マスターファンド投資法人は、旧野村不動産マスターファンド投資法人、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人との新設合併により、2015年10月1日に新たに誕生した投資法人です。

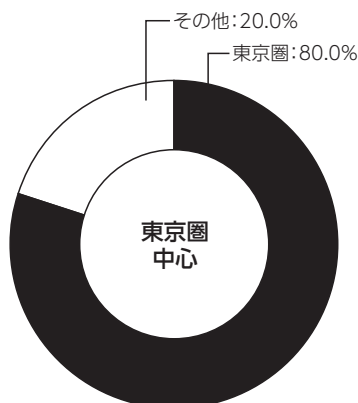
合併によって総資産額が9,000億円を超える規模にまで拡大した本投資法人は、オフィス、商業施設、物流施設、居住用施設をはじめ、投資対象を限定することなく多様な用途への投資・運用を行っています。

また、スポンサーである野村不動産グループからは物件情報提供を受けるのみならず、グループのノウハウを結集させてブランド力の強化と保有物件の資産価値向上を目指してまいります。

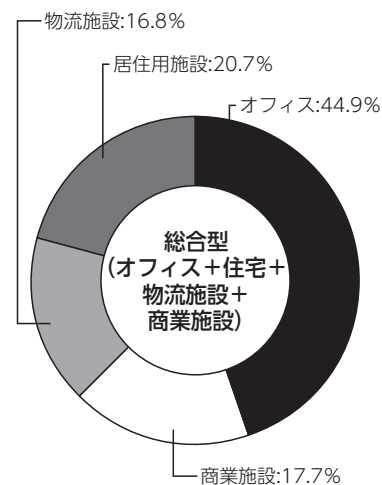


新宿野村ビル

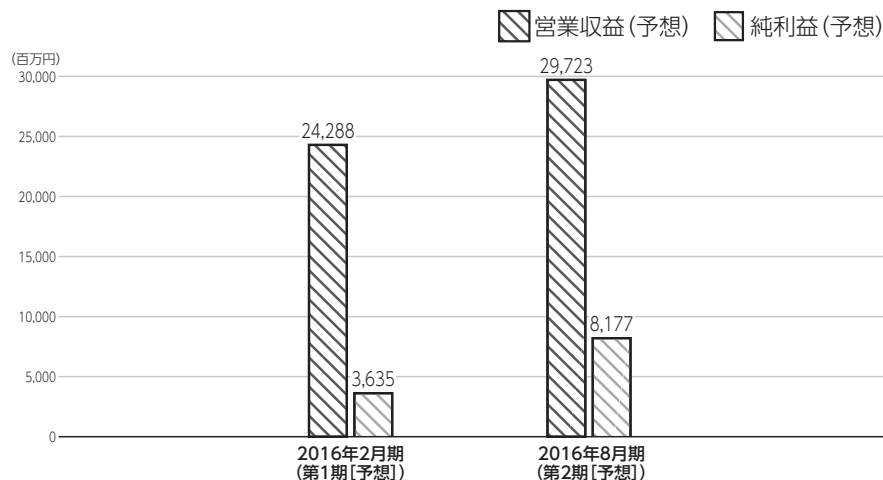
運用対象地域



運用資産種別



営業収益・純利益



総資産

※第1期決算発表以降に記載予定

資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	野村不動産投資顧問株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役社長】安部 憲生【取締役】新橋 健一、黒川 洋、古瀬 康彦、和田 成一郎、山内 政人、宇木 素実、吉原 章司 【監査役】永木 隆彦、高越 忠尚、(非常勤) 藤谷 茂樹		
	株主	野村不動産ホールディングス株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	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	株式会社三菱東京UFJ銀行 他	

総合型（オフィス+住宅+物流施設+商業施設）



2015年12月30日時点の 投資口価格	149,400円/1口	第2期予想分配金	2,710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1期（2015年10月1日～2016年2月29日）		
所在地	〒160-0023	TEL	03-3365-8767
	東京都新宿区西新宿八丁目5番1号	URL	http://www.nre-mf.co.jp/
役員	【執行役員】柳田 聡【監督役員】吉村 貞彦、吉田 修平		
設立年月日	2015年10月1日	登録年月日	2015年10月1日
上場年月日	2015年10月2日		
運用資産種別	〔総合型〕 オフィス：44.9%、商業施設：17.7%、物流施設：16.8%、居住用施設：20.7%		
運用対象地域	〔東京圏中心〕 東京圏：80.0% その他：20.0%		
運用方針	<p>◆「中長期の安定した収益の確保」と「運用資産の着実な成長」を実現させるため、主としてテナント需要に厚みのある東京圏（東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県）を中心に、三大都市圏及び政令指定都市等への地域分散にも留意した投資戦略を採用します。</p> <p>◆物流施設、商業施設、オフィス、居住用施設その他様々な用途の施設に投資する「総合型戦略」、物件やテナントの分散効果を追求しポートフォリオの安定性を高める「大型化戦略」、さらにスポンサーである野村不動産グループとの「賃貸バリューチェーン」の活用を組み合わせることで、投資主価値の向上を目指していきます。</p>		
財務方針	◇LTVは60%を上限としつつも、当面は40～50%の水準で運用することを目指します。		
上場時発行	3,722,010口	主幹事	野村證券株式会社
出資総額	161,120百万円	発行済投資口数	3,722,010口

	2016年2月期 (第1期【予想】)	2016年8月期 (第2期【予想】)		
営業収益	24,288百万円	29,723百万円		
営業利益	6,273百万円	10,801百万円		
経常利益	3,636百万円	8,178百万円		
当期純利益	3,635百万円	8,177百万円		
短期借入金	-	-		
長期借入金	-	-		
投資法人債	-	-		
総資産額	-	-		
純資産額	-	-		
分配金	2,100円/1口	2,710円/1口		

保有物件数	261棟	テナント数	1,321	総賃貸面積	1,636,654㎡
主要テナント	イズミヤ株式会社、日本航空株式会社、オムロン株式会社、福山通運株式会社				
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	
	新宿野村ビル	東京都新宿区	43,900百万円	5.5%	
	麹町ミレニアムガーデン	東京都千代田区	26,700百万円	3.4%	
	NOF日本橋本町ビル	東京都中央区	21,400百万円	2.7%	
格付	【JCR】 AA 【R&I】 A+ 【S&P】 A				

※1 運用資産種別、運用対象地域及び物件数は2016年2月29日時点の保有状況です。
 ※2 テナント数及び総賃貸面積は2015年12月31日時点の数値です。

いちごホテルリート投資法人

略称 (いちごホテル)

ホームページURL : <http://www.ichigo-hotel.co.jp/>

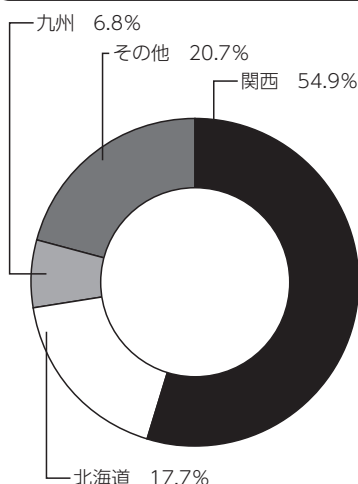
いちごホテルリート投資法人は、2015年11月に東京証券取引所に上場したホテル特化型リートです。いちごグループの不動産再生を軸としたビジネスモデルを最大限活用して、社会生活に必要不可欠なインフラで、高い付加価値を持つホテル用不動産等に重点投資を行います。

本投資法人は、積極的な外部成長による資産規模の拡大に併せて、投資地域、ホテルタイプ、賃料契約形態等の観点から投資対象となるホテル用不動産等の分散を図り、収益の安定性と成長性を追求するポートフォリオを構築し、投資主価値の最大化を目指します。

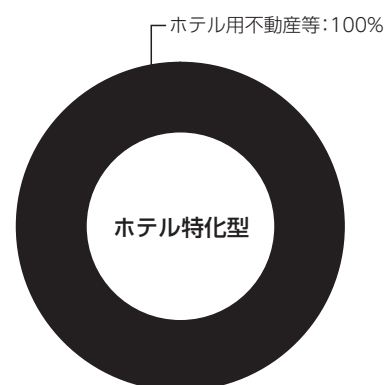


ホテルビスタプレミアオ京都

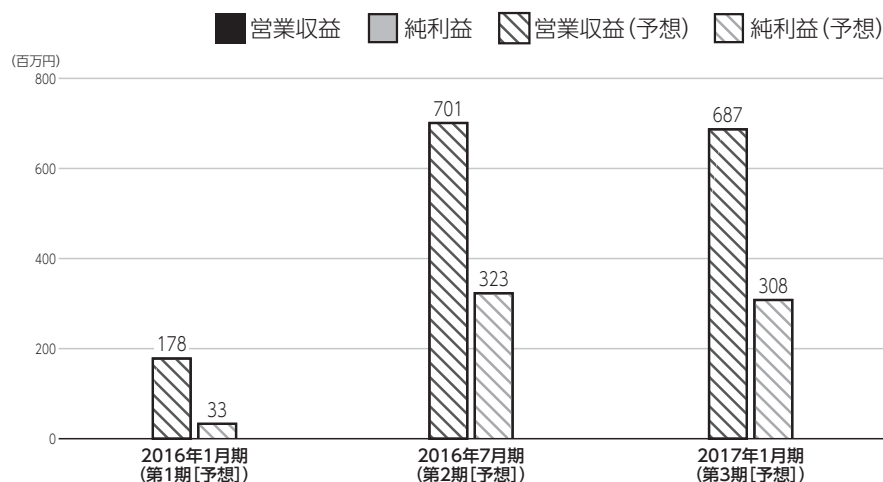
運用対象地域



運用資産種別



営業収益・純利益



総資産

※第1期決算発表以降に記載予定

資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	いちご不動産投資顧問株式会社	資本金	400百万円
	役員	【執行役会長】岩崎 謙治【代表執行役社長】織井 渉 【代表執行役副社長】内藤 卓巳【専務執行役】芝崎 憲次 【上席執行役】深澤 真一【執行役】久保田 政範、島田 光隆、司 昭彦、田實 裕人、岩井 裕志		
	株主	いちごグループホールディングス株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	太陽有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	-	



2015年12月30日時点の投資口価格	137,500円/1口	第1期分配金	242円(予想)
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1期(2015年7月22日~2016年1月31日)		
所在地	〒100-0011	TEL	03-3502-4874
	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号 帝国ホテルタワー	URL	http://www.ichigo-hotel.co.jp/
役員	【執行役員】宮下 修 【監督役員】飯田 善、鈴木 智子		
設立年月日	2015年7月22日	登録年月日	2015年9月2日
運用資産種別	ホテル用不動産等 100.0%		
運用対象地域	国内の主要都市及びそれらに準ずる都市並びに有力な観光資源を有する国内外の都市		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆ホテル用不動産等を主な投資対象とするホテル特化型リートです。 ◆ホテル用不動産等を、「宿泊主体・特化型ホテル」、「フルサービスホテル」、「リゾートホテル」、「その他宿泊施設」の各ホテルタイプに分類し、ホテル用不動産等に重点投資を行います。 ◆上場当初は、成長性を追求しながらも、需要の安定性、景気下降局面における収益への影響等を考慮し、宿泊主体・特化型ホテルに優先的に投資を行います。 ◆いちごグループがこれまで培ってきた不動産再生のノウハウや強力な運用体制を最大限活用し、効果的かつ戦略的なCAPEXの実施を通じて収益力の向上を図ります。 		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限とします。		
上場時発行	132,000口	主幹事	SMBC日興証券株式会社
出資総額	14,145百万円	発行済投資口数	138,500口

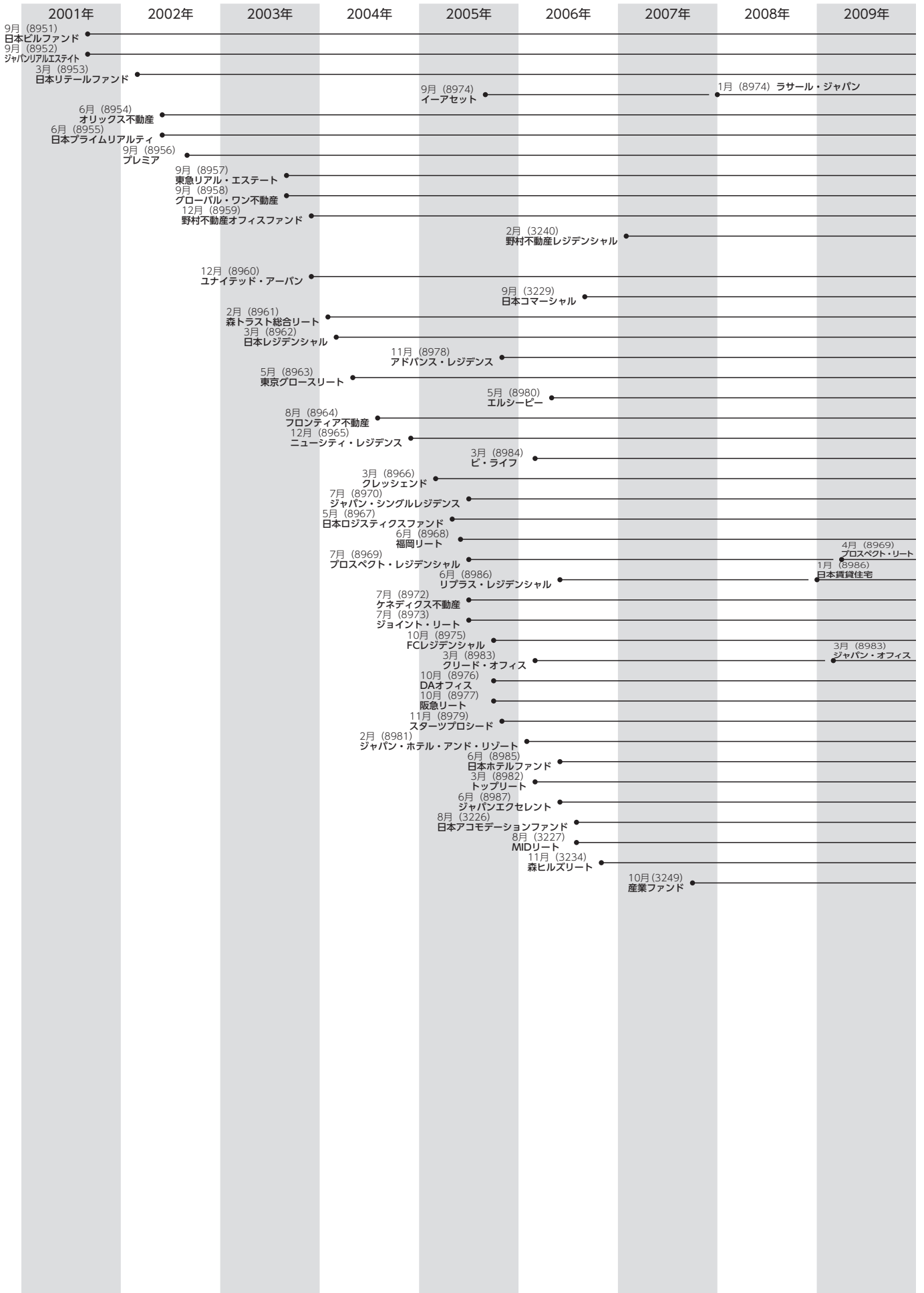
	2016年1月期 (第1期【予想】)	2016年7月期 (第2期【予想】)	2017年1月期 (第3期【予想】)		
営業収益	178百万円	701百万円	687百万円		
営業利益	74百万円	411百万円	397百万円		
経常利益	34百万円	324百万円	309百万円		
当期純利益	33百万円	323百万円	308百万円		
短期借入金	-	-	-		
長期借入金	-	-	-		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	-	-	-		
純資産額	-	-	-		
分配金	242円/1口	2,336円/1口	2,230円/1口		

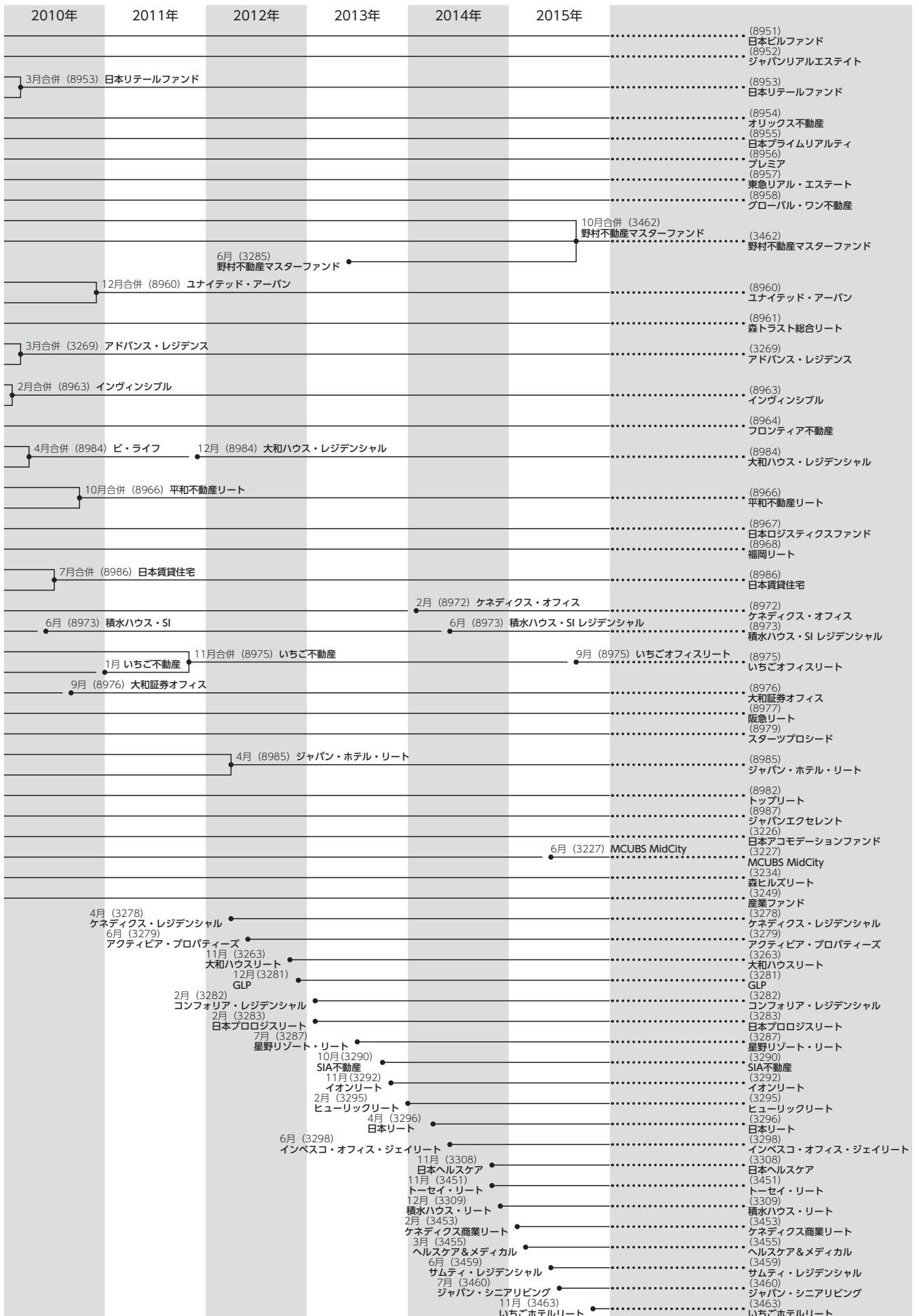
保有物件数	9棟	テナント数	12	総賃貸面積	39,796.89㎡
主要テナント					
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	スマイルホテル京都四条	京都府京都市	4,480百万円		
	ホテルビスタプレミアオ京都	京都府京都市	3,600百万円		
	ホテルウィングインターナショナル名古屋	愛知県名古屋市	2,670百万円		
格付					

※貸借対照表上定義される「一年以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。

※役員、出資総額、発行済投資口総数、運用会社の状況、運用資産種別、運用対象地域、保有物件数、テナント数、総賃貸可能面積、主要物件、格付は2015年12月31日時点です。

リート変遷図 () 内は証券コード





- ARES・Jリートダイジェストは、不動産投資信託（Jリート）の各資産運用会社より提出された情報を、不動産証券化協会がとりまとめた冊子です。
- 本資料は、原則として、2015年12月31日時点の情報に基づき作成しています。
- 本資料は、利用者に対する情報提供を唯一の目的としており、いずれの内容も特定の銘柄への投資の推奨等を目的としたものではありません。
- 本資料は、利用者ご自身の判断と責任において利用していただくとともに、利用者ご自身の判断で行った投資の結果に関して、不動産証券化協会は一切責任を負いません。
- 本資料は、一定の公開情報をもとに作成したものであり、不動産証券化協会は、正確性、完全性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。
- 本資料の著作権は、原則として不動産証券化協会に帰属します。当協会に無断で本資料の転用、複製、改変、配布及び商業的利用をすることはできません。

リート (REIT) 類似商品に関するご注意

投資信託及び投資法人に関する法律に定める「不動産投資信託」（略称：REIT、リート）ではないにもかかわらず、商品名に「REIT」や「リート」という言葉を付けた金融商品が販売されています。また、そのような商品のなかには、匿名組合出資として個人から資金を集め、配当ができず、かつ出資金についても約定期日に返却が困難になった商品があり、一部の個人投資家が被害を被っていますのでお気をつけください。

不動産投資信託（略称：REIT、リート）の上場投資法人については、本資料のほか、最新の情報を当協会のWEBサイトでご確認いただけます。

<http://j-reit.jp/>

ジェイリート ドット ジェイピー

J-REIT.jpのご案内

「J-REIT.jp」は、Jリート（J-REIT、不動産投資信託）に関する総合情報Web サイトです。Jリートに関する総合情報サイトとして、Jリエートの仕組みや魅力等の基礎知識をわかりやすく解説したコンテンツ、市場の動向や指標の推移、個別銘柄の情報等が一元的に入手できるサイトとなっています。



「J-REIT.jp」の概要

名称：J-REIT.jp（ジェイリート ドット ジェイピー）

運営主体：一般社団法人不動産証券化協会

開設日：2013年1月17日

URL：http://j-reit.jp/

主な掲載コンテンツ：

- 初めてのJリート… Jリエートの仕組みや魅力などを解説した「基礎から学ぶJリート（不動産投資信託）」など
- マーケット概況… Jリート全体の指数や利回り、保有不動産額など市場に関する各種指標の推移など
- 銘柄情報… 各銘柄の決算期・投資タイプ、決算説明会の資料や保有物件一覧へのリンク、変遷図・年表など
- レポート… Jリート月次レポート（J-REIT REPORT）など
- 統計データ… Jリート全体の資金調達の実績、時価総額の推移、不動産の取得実績・売却実績・保有残高などが集録されたDatabookのダウンロードサービスなど
- その他… Jリート関連イベントのお知らせ、Jリート各社の個別の保有不動産の検索システム、J-REIT.jp専用Facebookなど

http://j-reit.jp/

J-REIT.jp

検索

Jリート情報満載のWebサイト

J-REIT.jp

Jリートについて詳しくお知りになりたい方は是非ご覧ください。

<http://j-reit.jp/>

ARES

Jリート ダイジェスト

ARES

一般社団法人
不動産証券化協会
THE ASSOCIATION FOR REAL ESTATE SECURITIZATION

〒107-0052 東京都港区赤坂1-1-14 NOF溜池ビル3階

TEL : (03) 3505-8001 FAX : (03) 3505-8007

URL : <http://www.ares.or.jp/>

印刷  宝印刷株式会社