

Jリート ダイジェスト

不動産投資信託 上場56銘柄の概要

2016年9月版

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。

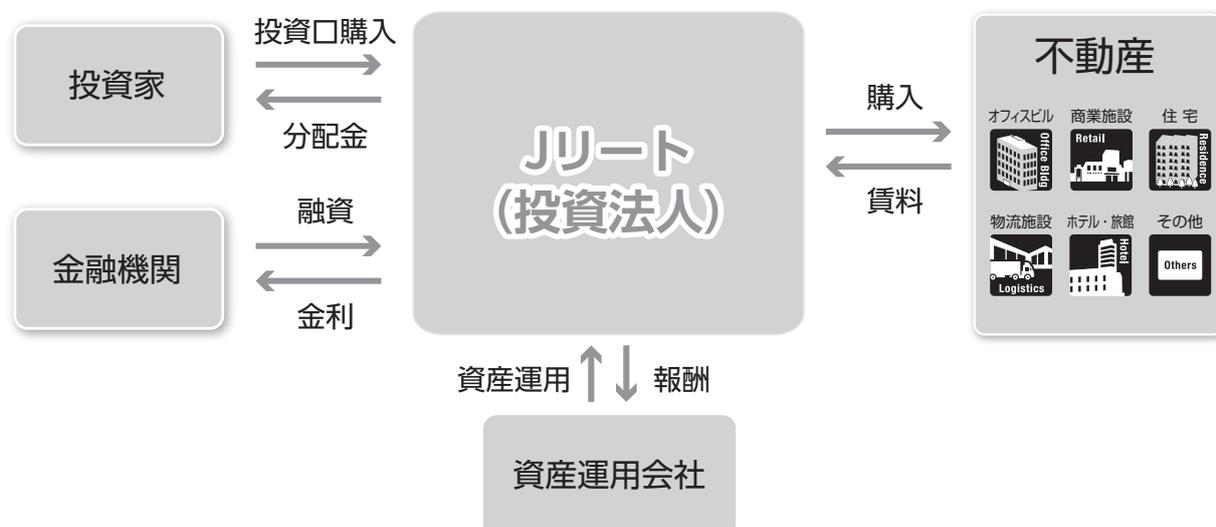
不動産投資信託を意味する英語「Real Estate Investment Trust」の頭文字をとった「REIT」（リート）にJapanの「J」をつけて、「Jリート」と呼んでいます。

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（換金性が高い）**
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資産運用会社を中心とする専門家が行います。
- 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%超を配当すると法人税が実質的に免除されるため、利益の大部分を分配金として投資家に支払っています。
- 6 情報開示が充実している**
Jリートはポートフォリオ（保有物件）や財務情報などを詳細に公開しています。

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】



リートダイジェスト

運用資産種類



No.	証券コード	投資法人名	運用資産種別	決算月	頁
1	8951	日本ビルファンド投資法人		6月、12月	6
2	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人		3月、9月	8
3	8953	日本リテールファンド投資法人		2月、8月	10
4	8954	オリックス不動産投資法人		2月、8月	12
5	8955	日本プライムリアルティ投資法人		6月、12月	14
6	8956	プレミア投資法人		4月、10月	16
7	8957	東急リアル・エステート投資法人		1月、7月	18
8	8958	グローバル・ワン不動産投資法人		3月、9月	20
9	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人		5月、11月	22
10	8961	森トラスト総合リート投資法人		3月、9月	24
11	8963	インヴィンシブル投資法人		6月、12月	26
12	8964	フロンティア不動産投資法人		6月、12月	28
13	8966	平和不動産リート投資法人		5月、11月	30
14	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人		1月、7月	32
15	8968	福岡リート投資法人		2月、8月	34
16	8972	ケネディクス・オフィス投資法人		4月、10月	36
17	8973	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	いちごオフィスリート投資法人		4月、10月	40
19	8976	大和証券オフィス投資法人		5月、11月	42
20	8977	阪急リート投資法人		5月、11月	44
21	8979	スタートアップリート投資法人		4月、10月	46
22	8984	大和ハウスリート投資法人		2月、8月	48
23	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人		12月	50
24	8986	日本賃貸住宅投資法人		3月、9月	52
25	8987	ジャパンエクセレント投資法人		6月、12月	54
26	3226	日本アコモデーションファンド投資法人		2月、8月	56
27	3227	MCUBS MidCity投資法人		6月、12月	58
28	3234	森ヒルズリート投資法人		1月、7月	60

運用資産種類

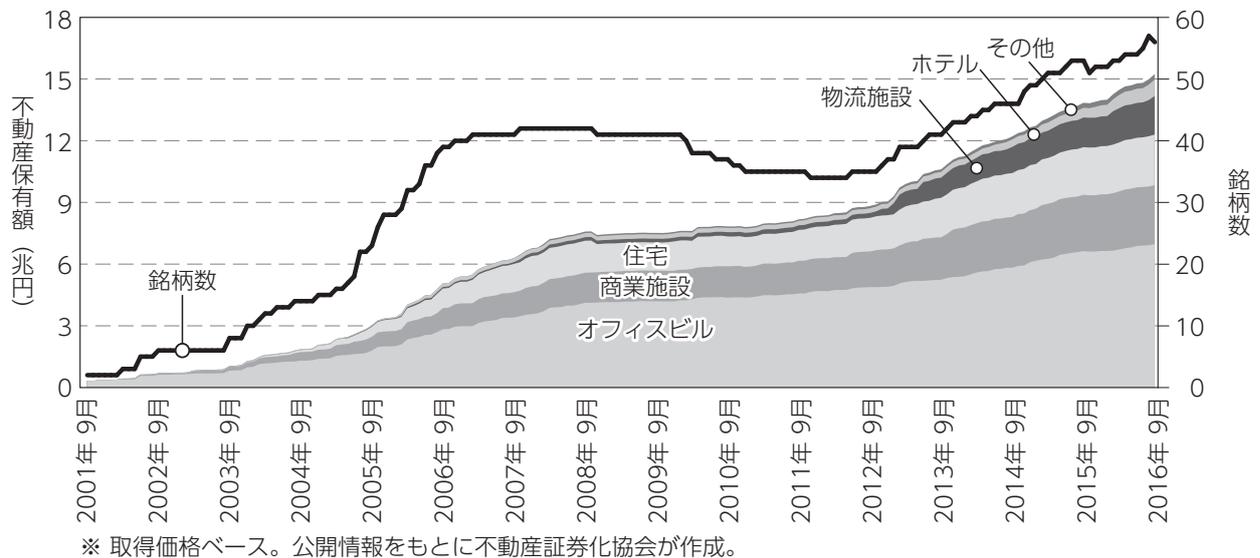


No.	証券コード	投資法人名	運用資産種別	決算月	頁
29	3249	産業ファンド投資法人		6月、12月	62
30	3269	アドバンス・レジデンス投資法人		1月、7月	64
31	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人		1月、7月	66
32	3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人		5月、11月	68
33	3281	GLP投資法人		2月、8月	70
34	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人		1月、7月	72
35	3283	日本プロロジスリート投資法人		5月、11月	74
36	3287	星野リゾート・リート投資法人		4月、10月	76
37	3290	SIA不動産投資法人		2月、8月	78
38	3292	イオンリート投資法人		1月、7月	80
39	3295	ヒューリックリート投資法人		2月、8月	82
40	3296	日本リート投資法人		6月、12月	84
41	3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		4月、10月	86
42	3308	日本ヘルスケア投資法人		4月、10月	88
43	3451	トーセイ・リート投資法人		4月、10月	90
44	3309	積水ハウス・リート投資法人		4月、10月	92
45	3453	ケネディクス商業リート投資法人		3月、9月	94
46	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人		1月、7月	96
47	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人		1月、7月	98
48	3460	ジャパン・シニアリビング投資法人		2月、8月	100
49	3462	野村不動産マスターファンド投資法人		2月、8月	102
50	3463	いちごホテルリート投資法人		1月、7月	104
51	3466	ラサールロジポート投資法人		2月、8月	106
52	3468	スターアジア不動産投資法人		1月、7月	108
53	3470	マリモ地方創生リート投資法人		6月、12月	110
54	3471	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		1月、7月	112
55	3472	大江戸温泉リート投資法人		5月、11月	114
56	3473	さくら総合リート投資法人		2月、8月	116

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リートのこれまでの歩みと魅力についてのデータをグラフでご紹介します。

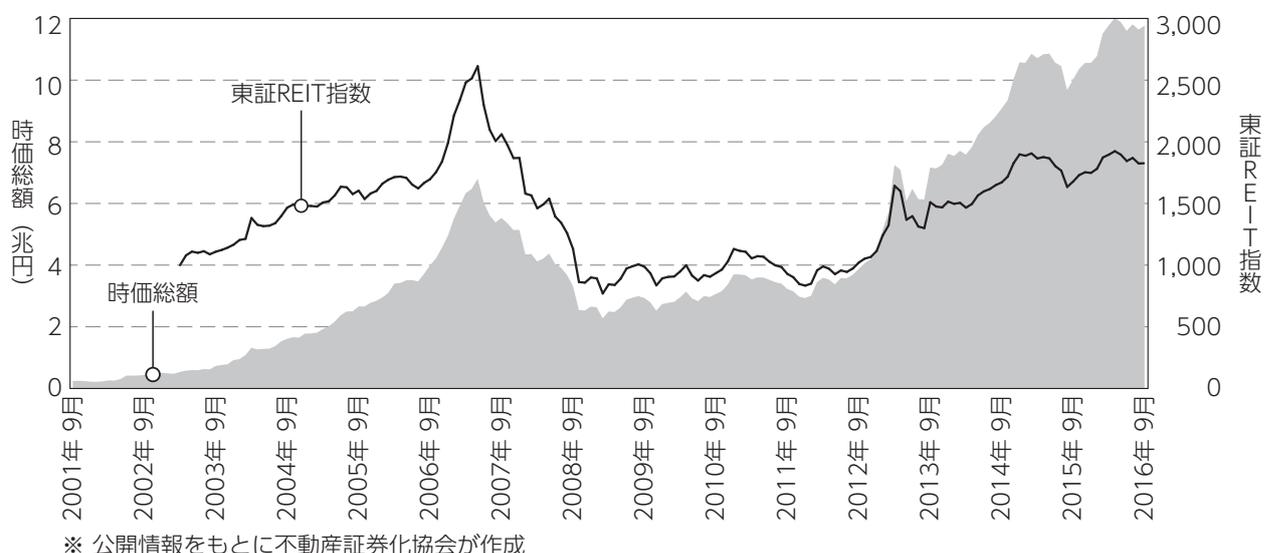
図1 Jリートの不動産保有額と銘柄数



Jリートの保有不動産は年々増加しており、2016年9月には取得価格の総額が15兆円に達しました。物件数は3,400を超え、所在地は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、2016年9月時点では56銘柄となっています。

図2 Jリートの時価総額と東証REIT指数



Jリートの時価総額（投資口の市場価格の総額）は、金融危機後の低迷を脱した2012年以降、投資口価格の回復と新規上場・増資の活性化を背景に大きく増加しています。2016年9月時点では11兆7千億円にのぼり、アメリカに次ぐ世界第2位の規模のリート市場となりました。

図3 Jリート保有不動産の平均賃料

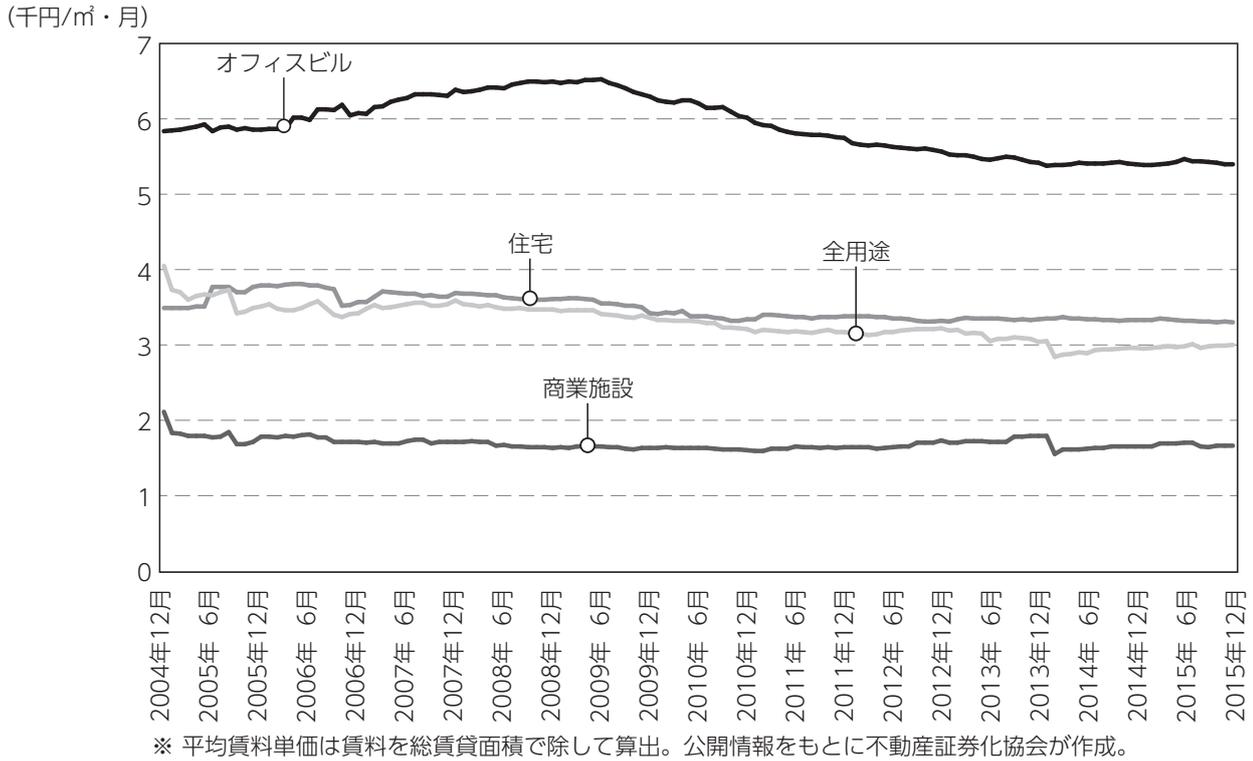
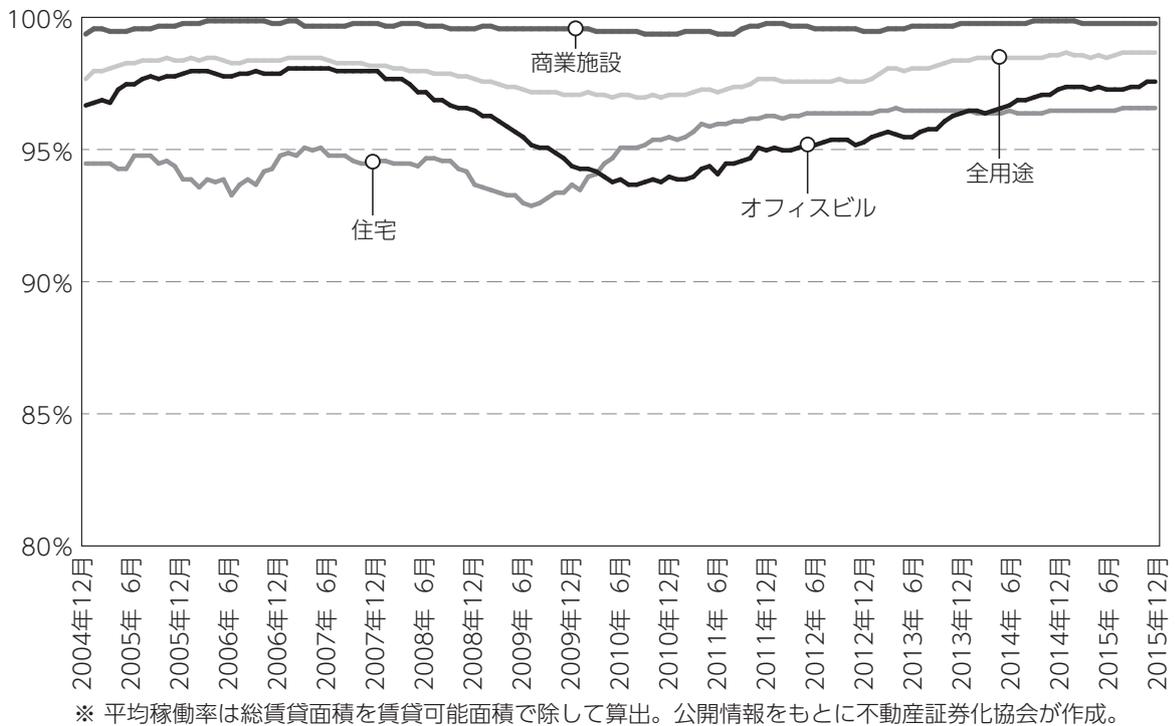
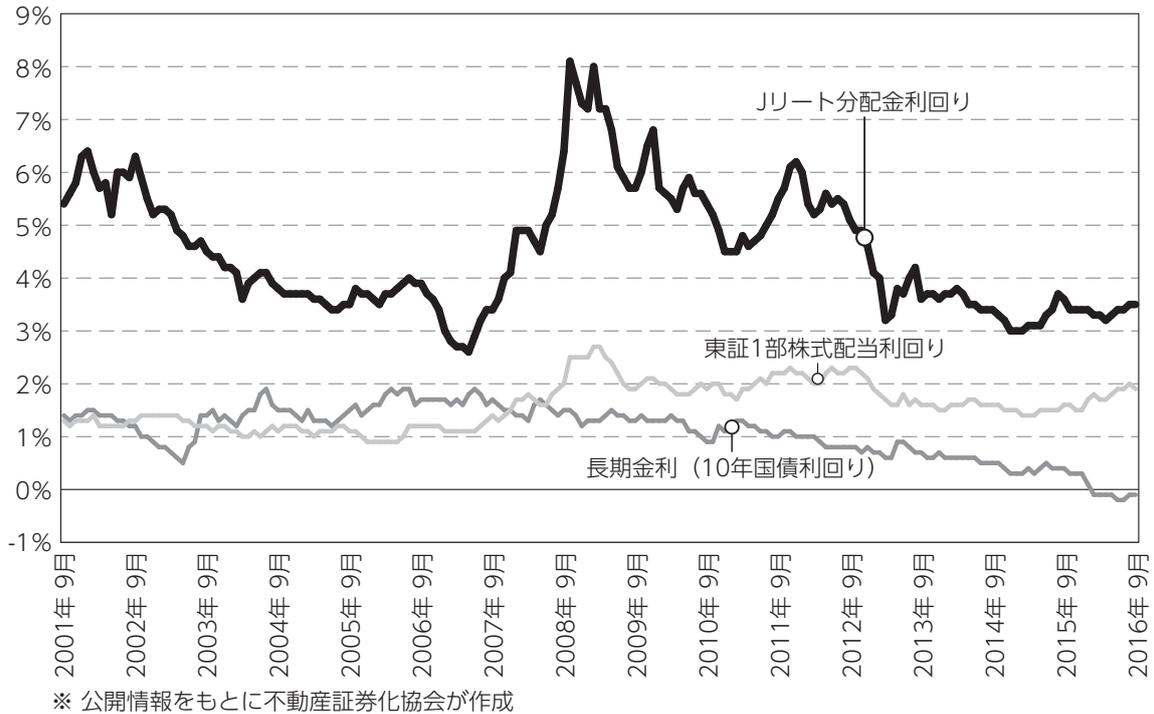


図4 Jリート保有不動産の平均稼働率



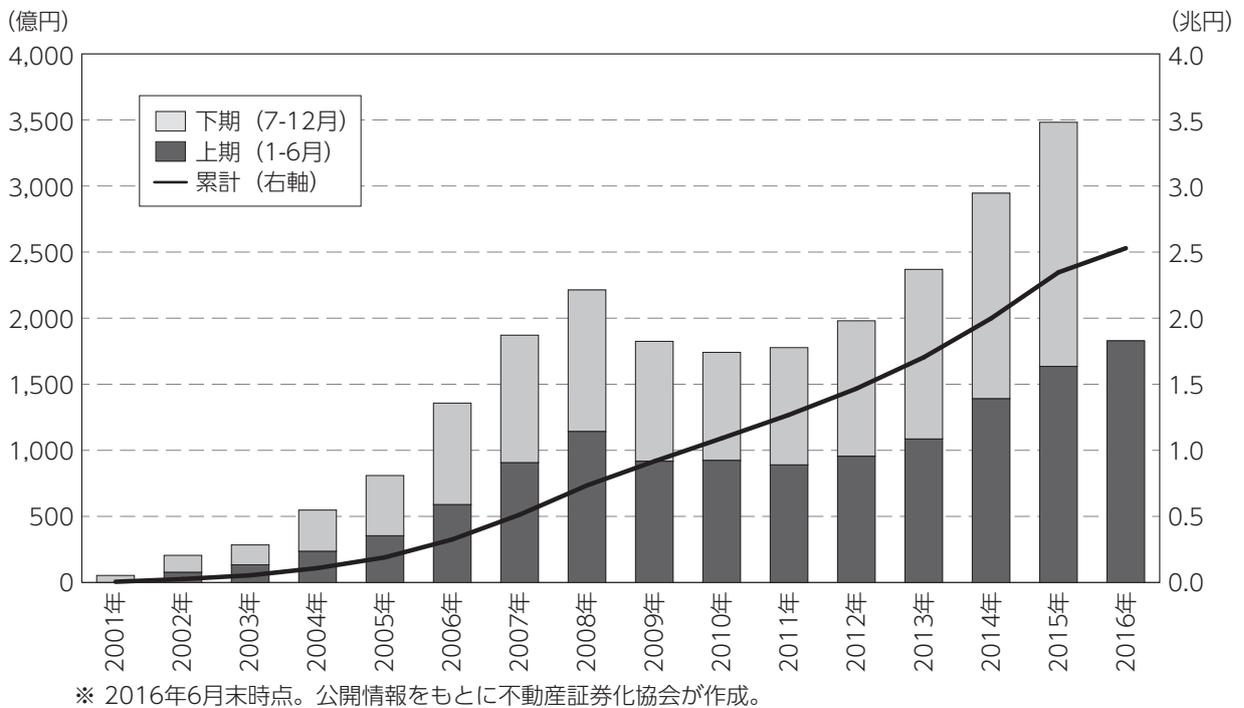
Jリートの分配金の主な源泉は不動産の賃料収入です。賃料収入の変動要因には賃料水準と稼働率がありますが、Jリートの保有不動産ではいずれも安定的に推移しています。そのため、比較的安定した分配金を期待することができるのです。

図5 Jリートの平均分配金利回り



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実質的に免除されるため、利益の大部分を投資家に分配金として支払っています。そのため、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6 Jリートの分配金総額



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2兆5千億円を超えました。2015年には約3,500億円もの分配金を支払っています。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)

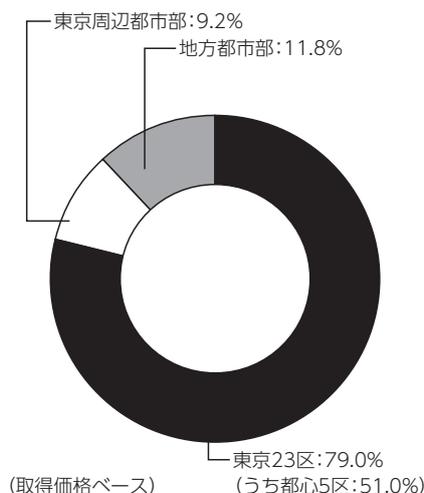
ホームページURL : <http://www.nbf-m.com/nbf/>

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。

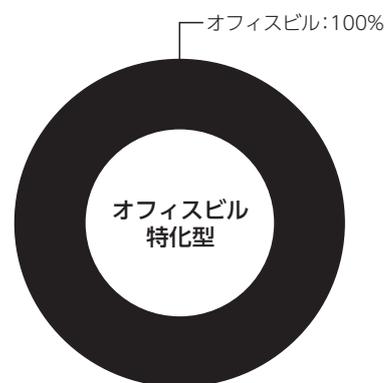


NBF大崎ビル

運用対象地域

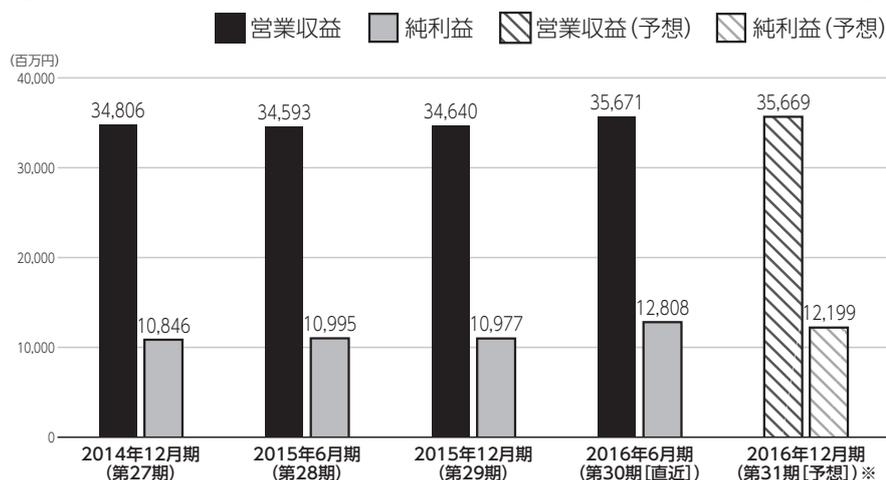


運用資産種別

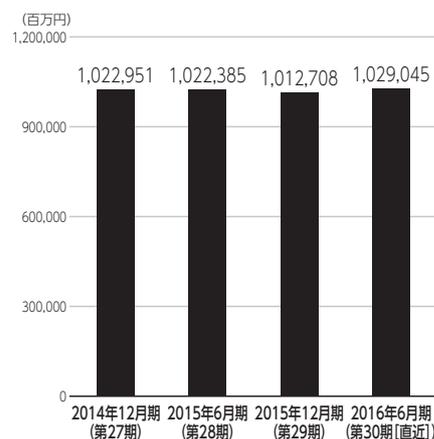


(2016年6月30日時点)

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】柴田 守郎、高橋 幹		
	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	



2016年9月30日時点の 投資口価格	641,000円	2016年6月期 (第30期) 分配金実績	8,397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30期 (2016年1月1日～2016年6月30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 (2016.6.30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：79.0% (うち都心5区：51.0%) 東京周辺都市部：9.2% 地方都市部：11.8% (2016.6.30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 (2016年6月30日時点)		発行済投資口数 1,412,000口

	2014年12月期 (第27期)	2015年6月期 (第28期)	2015年12月期 (第29期)	2016年6月期 (第30期 [直近])	2016年12月期 (第31期 [予想]) ※
営業収益	34,806百万円	34,593百万円	34,640百万円	35,671百万円	35,669百万円
営業利益	13,624百万円	13,573百万円	13,475百万円	15,011百万円	14,301百万円
経常利益	10,847百万円	10,996百万円	10,978百万円	12,808百万円	12,199百万円
当期純利益	10,846百万円	10,995百万円	10,977百万円	12,808百万円	12,199百万円
短期借入金	7,000百万円	7,000百万円	12,000百万円	8,000百万円	—
長期借入金	361,125百万円	37,175百万円	366,375百万円	380,000百万円	—
投資法人債	60,000百万円	50,000百万円	40,000百万円	45,000百万円	—
総資産額	1,022,951百万円	1,022,385百万円	1,012,708百万円	1,029,045百万円	—
純資産額	534,156百万円	534,306百万円	534,287百万円	535,749百万円	—
分配金	7,681円/1口	7,787円/1口	8,036円/1口	8,397円/1口	8,640円/1口

保有物件数	73棟	テナント数	1,583	総賃貸可能面積	1,083,893㎡
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	6.1%	
	NBF日比谷ビル	東京都千代田区	63,500百万円	5.8%	
	ゲートシティ大崎	東京都品川区	57,281百万円	5.2%	
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31期予想は2016年8月15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。

※運用資産種別及び運用対象地域は2016年6月30日時点の保有状況です。

ジャパンリアルエステイト投資法人

略称(ジャパンRE / JRE)

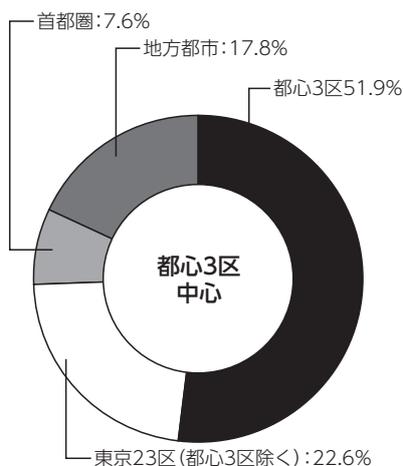
ホームページURL : <http://www.j-re.co.jp/>

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。

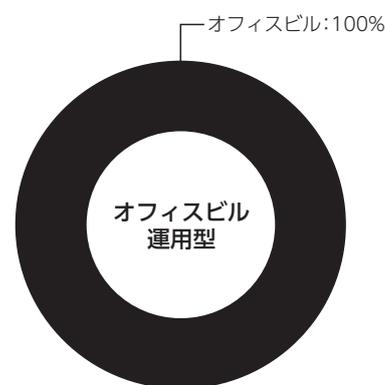


北の丸スクエア

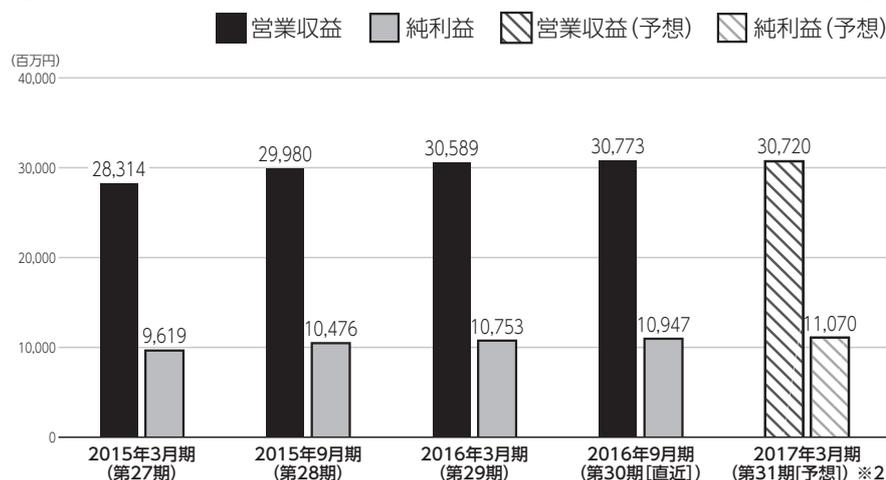
運用対象地域



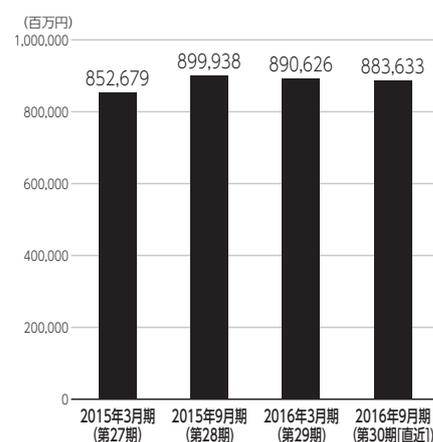
運用資産種別



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	【代表取締役社長】梅田 直樹【取締役】坂川 正樹、麻生 健、伊藤 鼓月 【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※3	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※3	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、みずほ証券株式会社	



2016年9月30日時点の 投資口価格	605,000円/1口	2016年9月期 (第30期) 分 配 金	8,361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30期 (2016年4月1日～2016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51.9% 東京23区 (都心3区除く) :22.6% 首都圏:7.6% 地方都市:17.8%		
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

	2015年3月期 (第27期)	2015年9月期 (第28期)	2016年3月期 (第29期)	2016年9月期 (第30期 [直近])	2017年3月期 (第31期 [予想])※2
営 業 収 益	28,314百万円	29,980百万円	30,589百万円	30,773百万円	30,720百万円
営 業 利 益	11,243百万円	12,054百万円	12,352百万円	12,368百万円	12,490百万円
経 常 利 益	9,625百万円	10,487百万円	10,816百万円	10,958百万円	11,080百万円
当 期 純 利 益	9,619百万円	10,476百万円	10,753百万円	10,947百万円	11,070百万円
短 期 借 入 金※4	69,100百万円	68,800百万円	67,100百万円	88,550百万円	89,200百万円
長 期 借 入 金	271,900百万円	284,650百万円	276,300百万円	247,800百万円	246,150百万円
投 資 法 人 債	20,000百万円	20,000百万円	20,000百万円	20,000百万円	20,000百万円
総 資 産 額	852,679百万円	899,938百万円	890,626百万円	883,633百万円	884,132百万円
純 資 産 額	436,671百万円	468,767百万円	469,044百万円	469,359百万円	469,488百万円
分 配 金	7,681円/1口	8,001円/1口	8,121円/1口	8,361円/1口	8,460円/1口

保 有 物 件 数	68物件	テナント数	1,426	総賃貸面積	809,962㎡
主要テナント※5	株式会社三菱東京UFJ銀行、エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社、株式会社博報堂DYホールディングス				
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	
	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-1 【R&I】発行体格付け：AA				

※1 2016年9月期末（第30期末）時点の情報を記載しています。

※2 2017年3月期予想は2016年11月16日発表の決算短信をベースに作成しています。

※3 2016年10月1日付けで三井住友信託銀行株式会社から三菱UFJ信託銀行株式会社に変更しています。

※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)

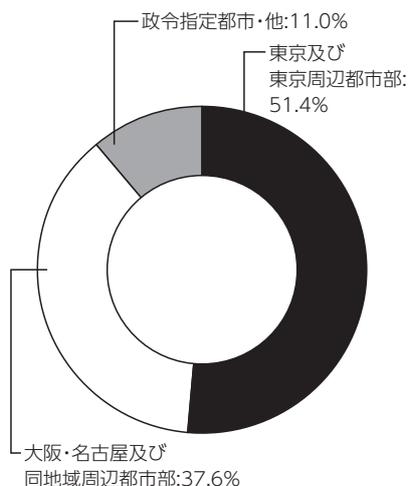
ホームページURL : <http://www.jrf-reit.com/>

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92物件、約8,467億円(2016年10月3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。



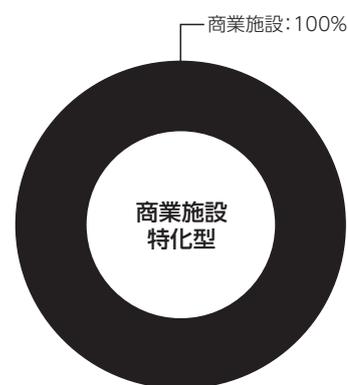
mozoワンダーシティ

運用対象地域

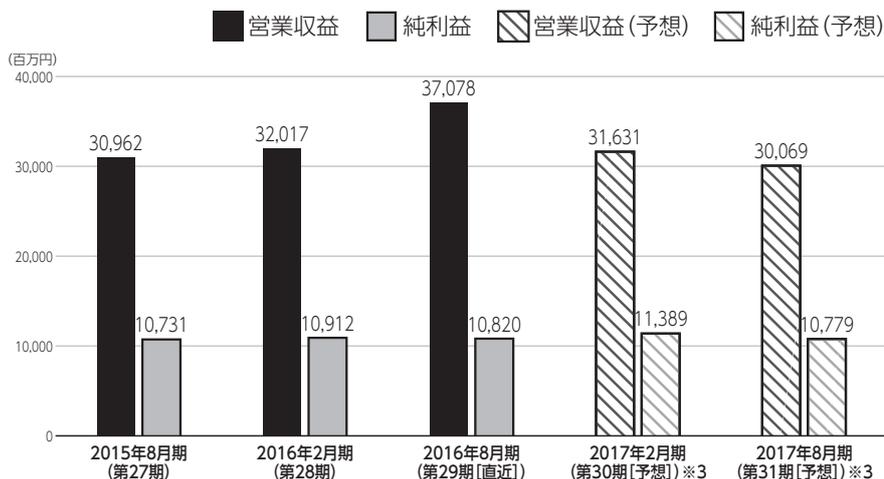


(鑑定評価額ベース)

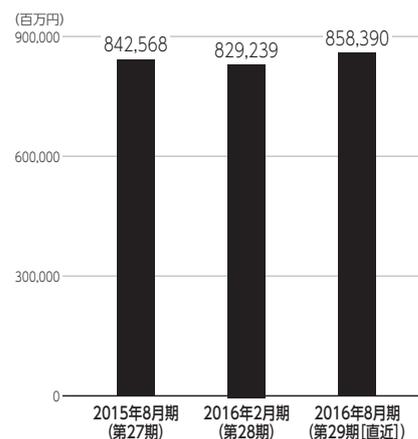
運用資産種別



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】 高橋 道夫 【取締役(非常勤)】 久我 卓也、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】 磯根 周二 【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・アセットマネジメント・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	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	



2016年9月30日時点の投資口価格	250,100円/1口		2016年8月期(第29期)分配金	4,250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29期(2016年3月1日~2016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:51.4% 大阪・名古屋及び同地域周辺都市部:37.6% 政令指定都市・他:11.0% (鑑定評価額ベース)				
運用方針	<p>◆商業施設の立地、商圈、規模等、様々な要素を考慮した、「A 地域一番クラスの大規模商業施設」、「B 人口密集地域の近隣商業施設」、「C 主要駅隣接の好立地商業施設」及び「D プライム立地の商業施設」の4つの投資ターゲットを設定しています。特定のターゲットに過度に依拠することなく、中長期的にバランスのとれたポートフォリオの形成を目指します。</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、それ以外の地域においても個別の投資資産の施設競争力等の様々な要素を考慮し投資を行うこととします。</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	

	2015年8月期(第27期)	2016年2月期(第28期)	2016年8月期(第29期 [直近])	2017年2月期(第30期 [予想])※3	2017年8月期(第31期 [予想])※3
営業収益	30,962百万円	32,017百万円	37,078百万円	31,631百万円	30,069百万円
営業利益	12,816百万円	13,684百万円	13,841百万円	13,710百万円	13,051百万円
経常利益	10,217百万円	11,154百万円	11,396百万円	11,390百万円	10,780百万円
当期純利益	10,731百万円	10,912百万円	10,820百万円	11,389百万円	10,779百万円
短期借入金※4	46,050百万円	23,450百万円	39,800百万円		
長期借入金	296,541百万円	288,641百万円	318,091百万円		
投資法人債	37,500百万円	37,500百万円	22,500百万円		
総資産額	842,568百万円	829,239百万円	858,390百万円		
純資産額	391,559百万円	414,705百万円	415,274百万円		
分配金	4,204円/1口	4,200円/1口	4,250円/1口	4,250円/1口	4,250円/1口

保有物件数※1	92棟	テナント数※1	893	総賃貸面積※1	2,562,857㎡
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	
	mozoワンダーシティ	愛知県名古屋市	55,480百万円	6.6%	
	東戸塚オーロラシティ	神奈川県横浜市	50,500百万円	6.0%	
	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、2016年10月3日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30期予想、第31期予想は2016年10月13日発表の「平成28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。

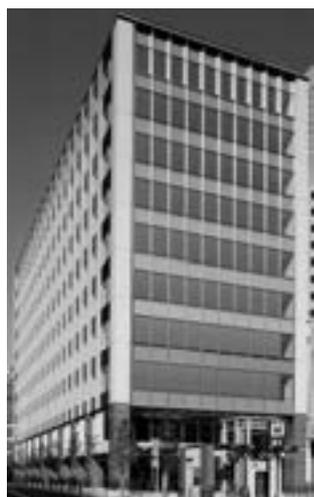
※5 「投資比率」は取得価格総額に対する比率を記載しています。

オリックス不動産投資法人

略称(オリックスF / OJR)

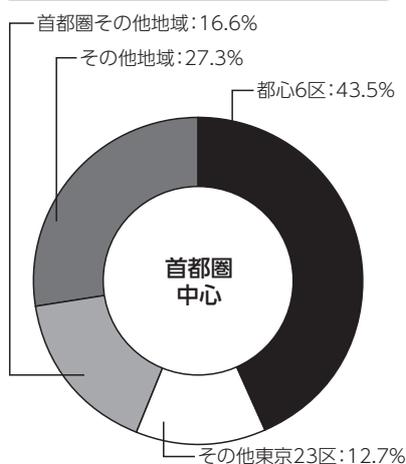
ホームページURL : <http://www.orixjreit.com/>

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。



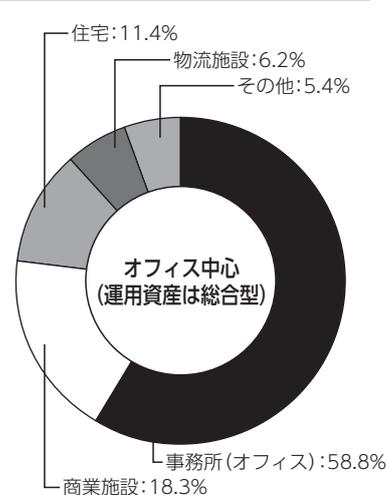
オリックス赤坂2丁目ビル

運用対象地域



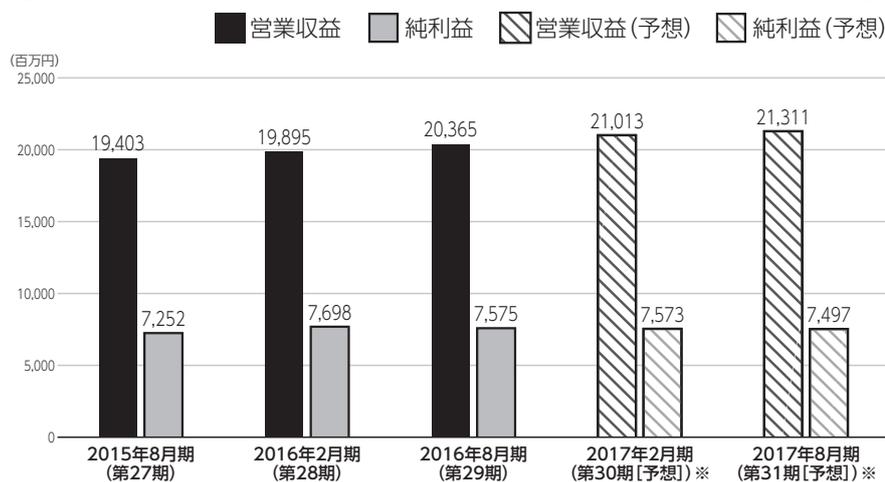
(取得価格ベース)

運用資産種別

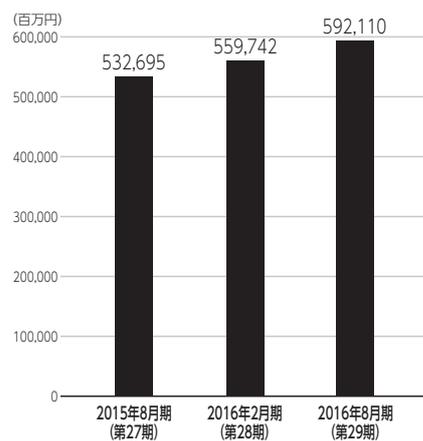


(取得価格ベース)

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】 林 春夫		
	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、三菱UFJ信託銀行株式会社

オフィス中心（運用資産は総合型）



2016年9月30日時点の投資口価格	177,800円/1口	2016年8月期（第29期）分配金	3,000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29期（2016年3月1日～2016年8月31日）		
所在地	〒105-0014	TEL	03-5418-4858
	東京都港区芝2丁目14番5号 オリックス芝2丁目ビル	URL	http://www.orixreit.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）：58.8% 商業施設：18.3% 住宅：11.4% 物流施設：6.2% その他：5.4%（取得価格ベース）〕		
運用対象地域	〔首都圏中心〕都心6区：43.5% その他東京23区：12.7% 首都圏その他地域16.6% その他地域：27.3%（取得価格ベース）		
運用方針	<p>【運用理念】</p> <p>◆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、投資主価値の安定的成長を目指します。</p> <p>【投資方針】</p> <p>◆総合型REITの強み、オリックスグループの豊富なパイプライン、ORIXシナジーによる専門性を活用することで、リスクをマネージしながら用途に拘らず厳選投資を行います。</p> <p>◆マーケット環境を捉え物件の入替を継続的に検討します。</p>		
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	297,867百万円（2016年9月30日時点）		発行済投資口数 2,524,623口（2016年9月30日時点）

	2015年8月期 （第27期）	2016年2月期 （第28期）	2016年8月期 （第29期）	2017年2月期 （第30期【予想】）※	2017年8月期 （第31期【予想】）※
営業収益	19,403百万円	19,895百万円	20,365百万円	21,013百万円	21,311百万円
営業利益	9,121百万円	9,369百万円	9,155百万円	9,102百万円	8,985百万円
経常利益	7,275百万円	7,705百万円	7,591百万円	7,592百万円	7,516百万円
当期純利益	7,252百万円	7,698百万円	7,575百万円	7,573百万円	7,497百万円
短期借入金	19,800百万円	21,800百万円	18,000百万円	-	-
長期借入金	200,550百万円	215,650百万円	231,617百万円	-	-
投資法人債	24,500百万円	19,500百万円	19,500百万円	-	-
総資産額	532,695百万円	559,742百万円	592,110百万円	-	-
純資産額	259,747百万円	273,193百万円	289,865百万円	-	-
分配金	2,929円/1口	2,989円/1口	3,000円/1口	3,000円/1口	2,970円/1口

保有物件数	109棟	テナント数	991	総賃貸面積	1,108,591㎡
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	3.7%	
	オリックス赤坂2丁目ビル	東京都港区	21,860百万円	3.6%	
	ウエストパークタワー池袋	東京都豊島区	20,500百万円	3.4%	
格付	【S&P】長期会社格付け：A（安定的）、短期会社格付け：A-1【R&I】発行体格付：A+（安定的）【JCR】長期発行体格付：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10月3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「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30期（2017年2月期）及び第31期（2017年8月期）予想は2016年10月17日発表の「2016年8月期決算短信」をベースに作成しています。
 ※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10月3日時点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)

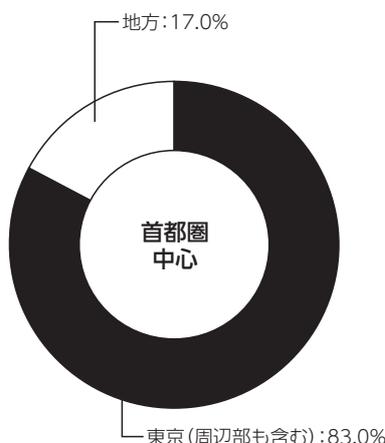
ホームページURL : <http://www.jpr-reit.co.jp/>

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4千億円超のオフィス系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をメインスポンサーとし、2002年に5番目のJリートとして上場しました。投資物件は競争力の高い立地とクオリティを有しており、堅実なマネジメントにも強みがあります。近年はオフィスの賃料増額による内部成長が進み、2013年12月期(第24期)以降、一口当たり分配金は上昇を続けています。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。



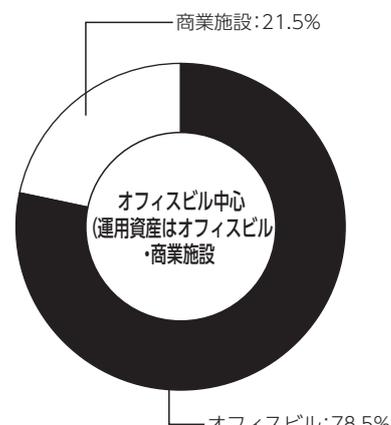
大手町タワー (底地)

運用対象地域



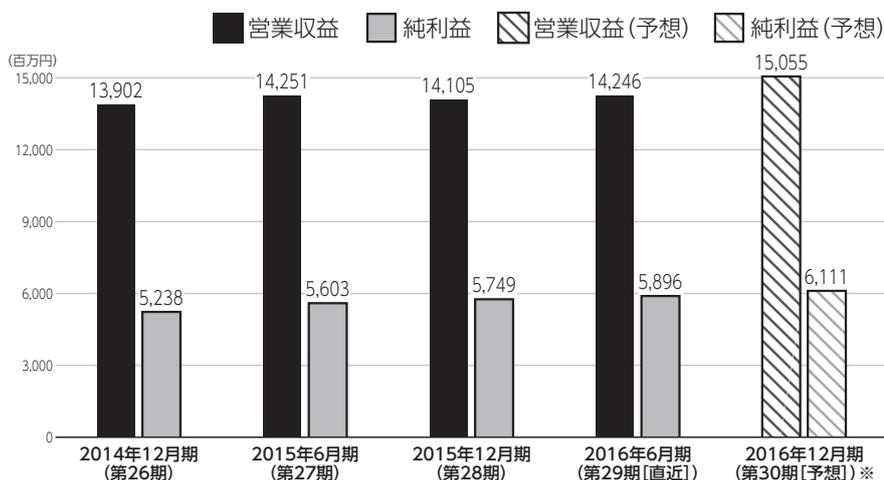
東京(周辺部も含む): 83.0%

運用資産種別

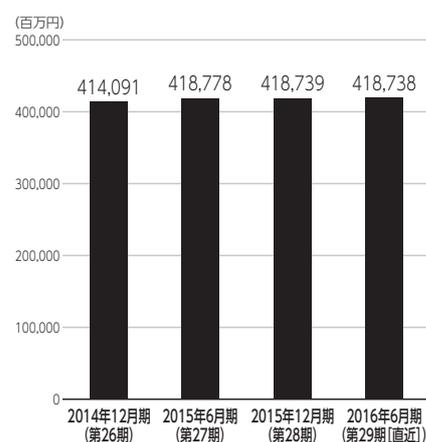


オフィスビル: 78.5%

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、榊田 直樹、柴田 聡、菅原 茂行 (非常勤) 春田 新一、原田 卓也、木谷 徹【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	

オフィスビル中心（運用資産はオフィスビル・商業施設）



2016年9月30日時点の投資口価格	457,000円/口	2016年6月期（第29期）分配金	6,756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29期（2016年1月1日～2016年6月30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	〔オフィスビル中心（運用資産はオフィスビル・商業施設） オフィスビル：78.5% 商業施設：21.5%〕		
運用対象地域	〔首都圏中心〕 東京（周辺部も含む）：83.0% 地方：17.0%		
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
主幹事	みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社		

	2014年12月期 （第26期）	2015年6月期 （第27期）	2015年12月期 （第28期）	2016年6月期 （第29期 [直近]）	2016年12月期 （第30期 [予想]）※
営業収益	13,902百万円	14,251百万円	14,105百万円	14,246百万円	15,055百万円
営業利益	6,477百万円	6,697百万円	6,831百万円	6,874百万円	7,129百万円
経常利益	5,239百万円	5,566百万円	5,746百万円	5,897百万円	6,111百万円
当期純利益	5,238百万円	5,603百万円	5,749百万円	5,896百万円	6,111百万円
短期借入金	19,732百万円	1,000百万円	1,000百万円	0百万円	－
長期借入金	116,792百万円	133,958百万円	133,792百万円	134,626百万円	－
投資法人債	54,500百万円	41,500百万円	41,500百万円	41,500百万円	－
総資産額	414,091百万円	418,778百万円	418,739百万円	418,738百万円	－
純資産額	197,378百万円	216,092百万円	216,238百万円	216,384百万円	－
分配金	6,351円/1口	6,419円/1口	6,588円/1口	6,756円/1口	7,000円/1口

保有物件数	61棟	テナント数	667	総賃貸面積	465,323.02㎡
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	7.7%	
	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30期予想は、2016年8月12日発表の「平成28年6月期決算短信」を基に作成しています。

※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2016年9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/>

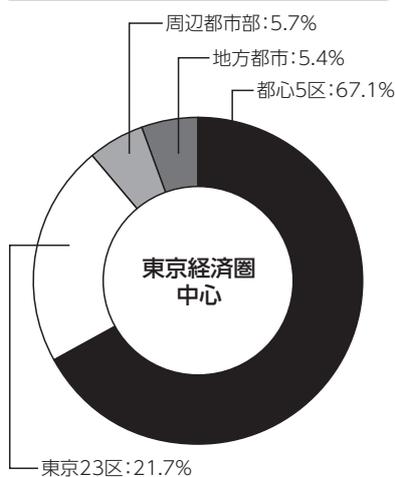
プレミア投資法人は2002年5月に設立され、同年9月に6番目のJリートとして東京証券取引所に上場しました。東京経済圏を中心にオフィスとレジデンスを主たる用途とする不動産に分散投資することで、中長期的に安定した収益の確保を図る運用を行っています。

また、メイン・スポンサーであるNTT都市開発株式会社のパイプライン・サポートを始め、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の各スポンサー及びスポンサーグループの情報ルートを最大限に活用することで資産の着実な成長に努めています。



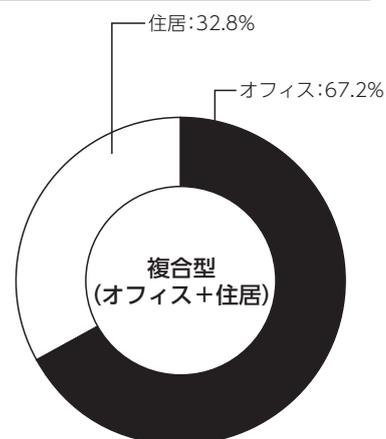
グランパーク

運用対象地域



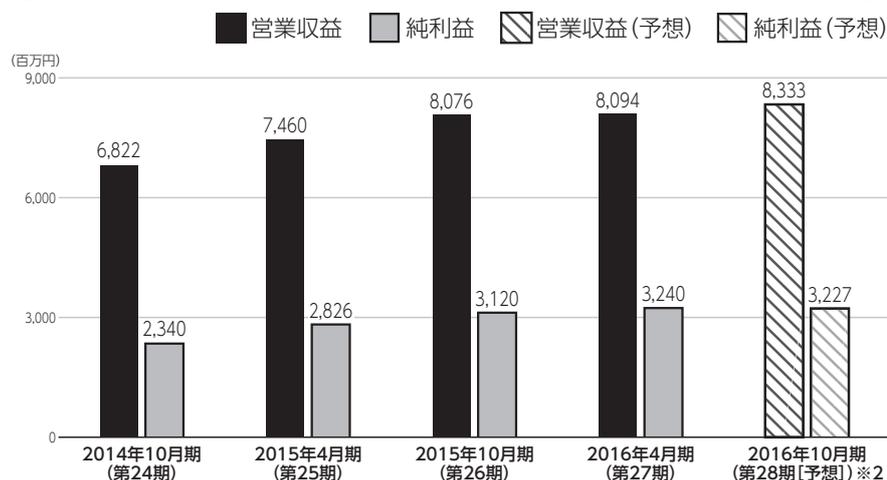
平成28年9月30日

運用資産種別

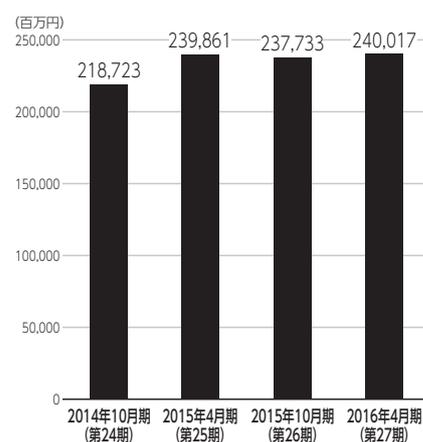


平成28年9月30日

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】高橋 達哉、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	



2016年9月30日時点の 投資口価格	134,100円/1口	2016年4月期（第27期） 分配金 ※1	2,460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27期（2015年11月1日～2016年4月30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
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	◆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%を目途とします。		
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	1,316,995口

	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）	2016年10月期 （第28期【予想】）※2
営業収益	6,822百万円	7,460百万円	8,076百万円	8,094百万円	8,333百万円
営業利益	3,002百万円	3,454百万円	3,685百万円	3,749百万円	3,736百万円
経常利益	2,342百万円	2,828百万円	3,122百万円	3,241百万円	3,228百万円
当期純利益	2,340百万円	2,826百万円	3,120百万円	3,240百万円	3,227百万円
短期借入金 ※1	47,800百万円	40,300百万円	26,550百万円	24,550百万円	
長期借入金	54,400百万円	54,700百万円	65,450百万円	69,450百万円	
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	218,723百万円	239,861百万円	237,733百万円	240,017百万円	
純資産額	96,401百万円	123,362百万円	123,656百万円	123,850百万円	
分配金 ※3	10,110円/1口	10,731円/1口	11,564円/1口	2,460円/1口	2,450円/1口

保有物件数 ※4	59	テナント数 ※4	3,654	総賃貸面積 ※4	263,811㎡
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 一年内返済予定長期借入金を含みます。

※2 第28期予想は、2016年6月17日発表の「平成28年4月期決算短信」をベースに作成しています。

※3 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。

※4 2016年8月31日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)

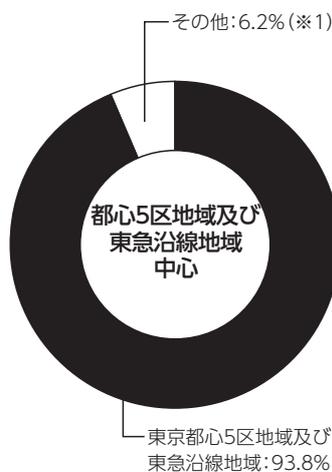
ホームページURL : <http://www.tokyu-reit.co.jp/>

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28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。

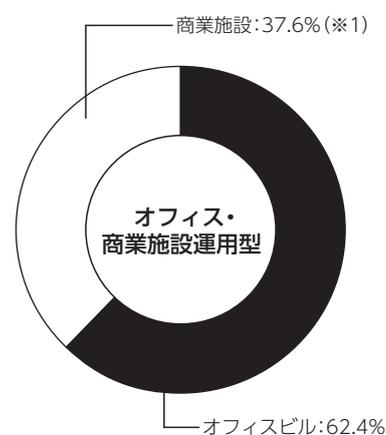


QFRONT

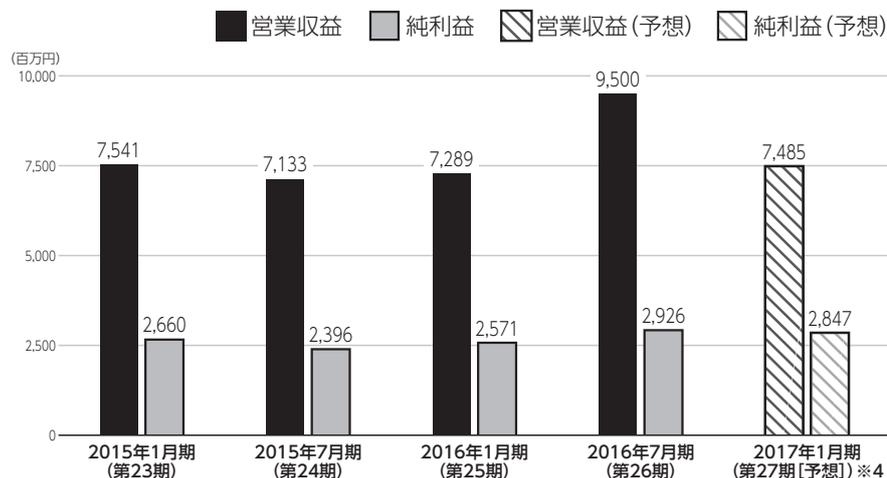
運用対象地域



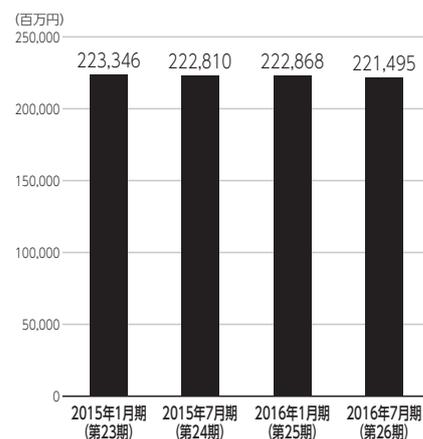
運用資産種別



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(※2)	【代表取締役執行役員社長】 柏崎 和義【取締役(常勤)】 山上 辰巳【取締役(非常勤)】 瀧名 節、大石 次則、不破 大悟、東浦 亮典【監査役(非常勤)】 秋元 直久、中田 雅久		
	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	三菱UFJ信託銀行株式会社	



2016年9月30日時点の投資口価格	135,900円/1口	2016年7月期 (第26期) 分配金	2,695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26期 (2016年2月1日～2016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：62.4% 商業施設：37.6% (※1)		
運用対象地域	〔都心5区地域及び東急沿線地域中心〕 東京都心5区地域及び東急沿線地域：93.8% その他：6.2% (※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

	2015年1月期 (第23期)	2015年7月期 (第24期)	2016年1月期 (第25期)	2016年7月期 (第26期)	2017年1月期 (第27期 [予想]) ※4
営業収益	7,541百万円	7,133百万円	7,289百万円	9,500百万円	7,485百万円
営業利益	3,383百万円	3,083百万円	3,251百万円	3,580百万円	3,490百万円
経常利益	2,661百万円	2,396百万円	2,572百万円	2,927百万円	2,848百万円
当期純利益	2,660百万円	2,396百万円	2,571百万円	2,926百万円	2,847百万円
短期借入金 (※5)	11,200百万円	5,700百万円	10,500百万円	14,000百万円	14,000百万円
長期借入金	76,300百万円	81,800百万円	77,000百万円	72,000百万円	72,000百万円
投資法人債	9,500百万円	9,500百万円	9,500百万円	9,500百万円	9,500百万円
総資産額	223,346百万円	222,810百万円	222,868百万円	221,495百万円	-
純資産額	113,140百万円	113,008百万円	113,183百万円	113,538百万円	-
分配金	(※6) 2,586円/1口	(※6) 2,451円/1口	2,631円/1口	2,695円/1口	2,630円/1口

保有物件数	(※7) 29	テナント数	(※7) 206	総賃貸面積	(※7) 205,502.20㎡
主要テナント	大和情報サービス株式会社、沖電気工業株式会社、東京急行電鉄株式会社				
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	10.0%	
	東急虎ノ門ビル	東京都港区	16,850百万円	7.5%	
格付	【JCR】 長期発行体格付：AA- (格付の見通し：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2016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7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 2016年9月13日公表「第26期 (2016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2016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/>

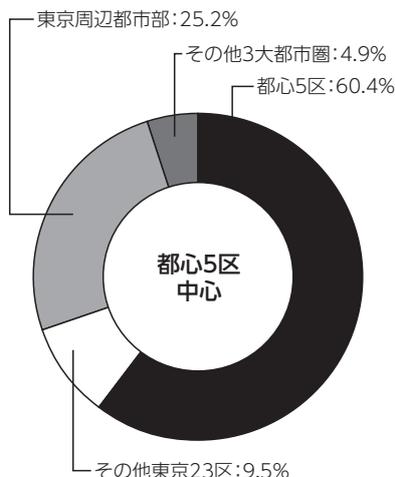
本投資法人は、平成15年9月25日に上場した、オフィスビル特化型の投資法人です。東京都心部を中心に、近(立地の優れた)、新(築年数の浅い)、大(大型)の優良オフィスビルに厳選した投資を行っており、中長期的な観点から運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指します。本投資法人の資産運用会社は、明治安田生命保険・三菱UFJフィナンシャルグループ・近鉄グループの3グループをスポンサーとし、各グループ14.9%の均等出資となっております。

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。

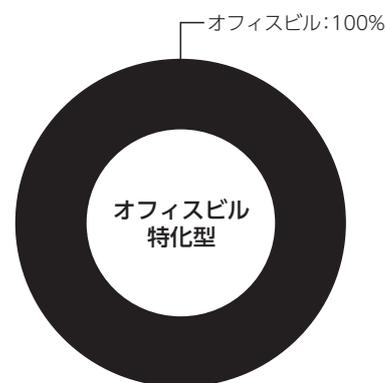


大手町ファーストスクエア

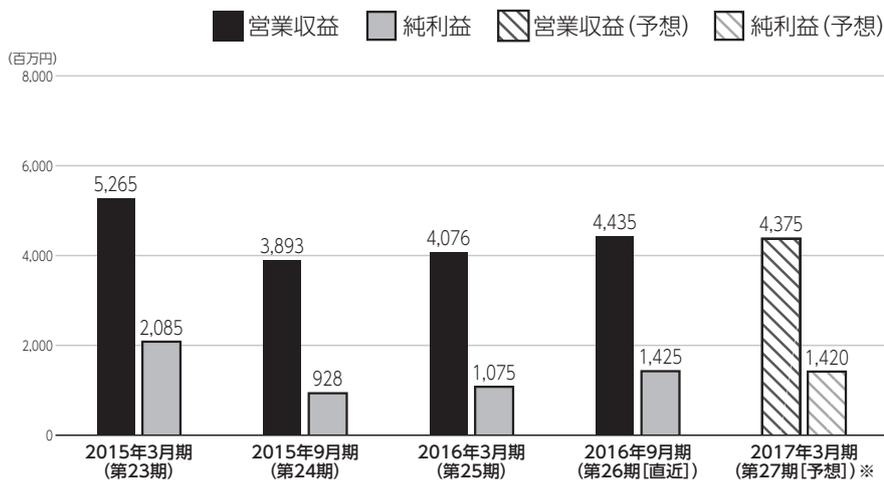
運用対象地域



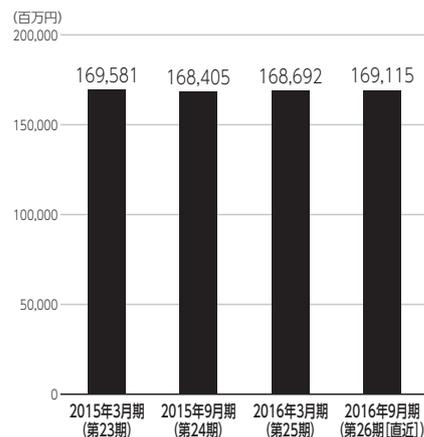
運用資産種別



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)米田 昭正、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	



2016年9月30日時点の 投資口価格	386,500円/1口	2016年9月期 (第26期) 分配金	7,357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 (2016年4月1日～2016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】内田 昭雄、齊藤 利雄【監督役員】名取 勝也、伊藤 紀幸、森田 康裕		
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	〔オフィスビル特化型〕 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

	2015年3月期 (第23期)	2015年9月期 (第24期)	2016年3月期 (第25期)	2016年9月期 (第26期 [直近])	2017年3月期 (第27期 [予想]) ※
営業収益	5,265百万円	3,893百万円	4,076百万円	4,435百万円	4,375百万円
営業利益	2,617百万円	1,398百万円	1,537百万円	1,884百万円	1,876百万円
経常利益	2,086百万円	928百万円	1,076百万円	1,426百万円	1,421百万円
当期純利益	2,085百万円	928百万円	1,075百万円	1,425百万円	1,420百万円
短期借入金	5,000百万円	-	10,000百万円	20,000百万円	
長期借入金	61,000百万円	66,000百万円	60,000百万円	55,000百万円	
投資法人債	19,000百万円	19,000百万円	15,000百万円	10,000百万円	
総資産額	169,581百万円	168,405百万円	168,692百万円	169,115百万円	
純資産額	77,314百万円	76,362百万円	76,412百万円	76,743百万円	
分配金	9,703円/1口	5,289円/1口	5,650円/1口	7,357円/1口	7,330円/1口

保有物件数	9棟	テナント数	169	総賃貸面積	100,909㎡
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-				

※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、短期借入金を含めて計算しています。

※第27期予想は2016年11月14日発表の決算短信をベースに作成しています。

※保有物件数、テナント数、総賃貸面積は2016年9月末時点です。

※主要テナントの欄は、2016年9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。

ユナイテッド・アーバン投資法人

略称(ユナイテッド / UUR)

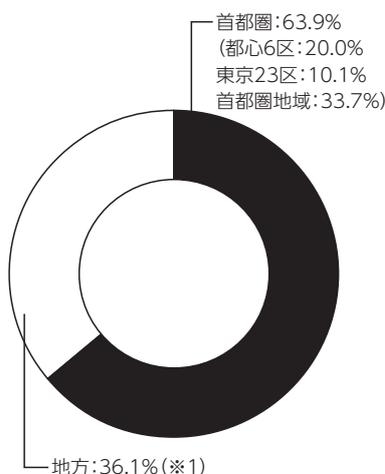
ホームページURL : <http://www.united-reit.co.jp/>

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市場でも有数の規模となっています。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5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。

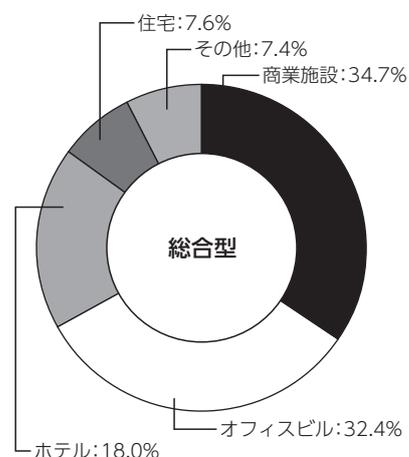


新宿ワシントンホテル本館

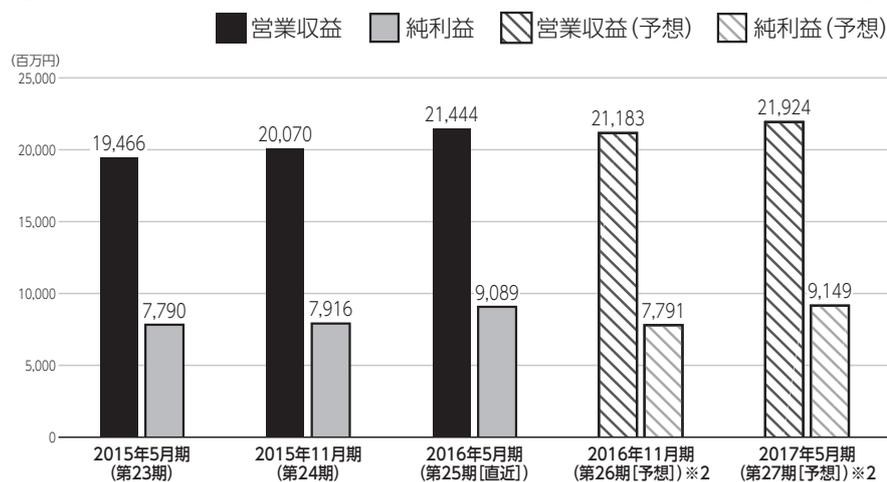
運用対象地域



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、臥雲 敬昌 【取締役 (非常勤)】山本 哲司、永池 清人 【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



2016年9月30日時点の 投資口価格	184,500円/1口	2016年5月期 (第25期) 分配金	3,000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12月1日～2016年5月31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
上場年月日	2003年12月22日		
運用資産種別	〔総合型〕商業施設：34.7% オフィスビル：32.4% ホテル：18.0% 住宅：7.6% その他：7.4%		
運用対象地域	首都圏：63.9% (都心6区：20.0% 東京23区：10.1% 首都圏地域：33.7%) 地方：36.1% (※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。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。 ◆内部留保（負ののれん及び配当準備積立金）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	◇保守的なLTV運用、借入金返済期限の長期化・分散化、流動性確保等を通じ、市場の急変にも対応しうる、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	292,411百万円	発行済投資口数	2,953,022口

	2015年5月期 (第23期)	2015年11月期 (第24期)	2016年5月期 (第25期 [直近])	2016年11月期 (第26期 [予想])※2	2017年5月期 (第27期 [予想])※2
営業収益	19,466百万円	20,070百万円	21,444百万円	21,183百万円	21,924百万円
営業利益	9,113百万円	9,427百万円	10,591百万円	9,336百万円	10,480百万円
経常利益	7,790百万円	8,163百万円	9,224百万円	7,791百万円	9,149百万円
当期純利益	7,790百万円	7,916百万円	9,089百万円	7,791百万円	9,149百万円
短期借入金(※3)	5,000百万円	10,700百万円	25,100百万円		
長期借入金(※3)	176,857百万円	190,507百万円	204,557百万円		
投資法人債	73,500百万円	63,500百万円	63,500百万円		
総資産額	573,318百万円	598,077百万円	629,262百万円		
純資産額	282,906百万円	297,340百万円	298,009百万円		
分配金	2,900円/1口	2,953円/1口	3,000円/1口	3,000円/1口	3,120円/1口

保有物件数	121物件	テナント数(※4)	2,054	総賃貸可能面積(※4)	1,337,956.35㎡
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	4.7%	
	新大阪セントラルタワー	大阪府大阪市	24,000百万円	4.0%	
	心斎橋OPA本館	大阪府大阪市	22,800百万円	3.8%	
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15.4%、名古屋4.4%、福岡3.1%、その他13.2%となっています。

※2 第26期予想及び第27期予想は2016年7月13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。

※4 「テナント数」及び「総賃貸可能面積」は2016年8月31日時点のデータです。

※5 注記のない項目は2016年9月30日時点のデータです。

森トラスト総合リート投資法人

略称(森トラストR / MTR)

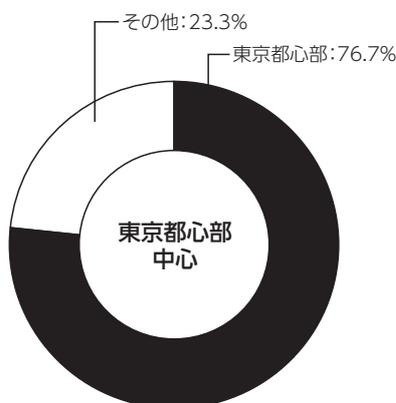
ホームページURL : <http://www.mt-reit.jp/>

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。

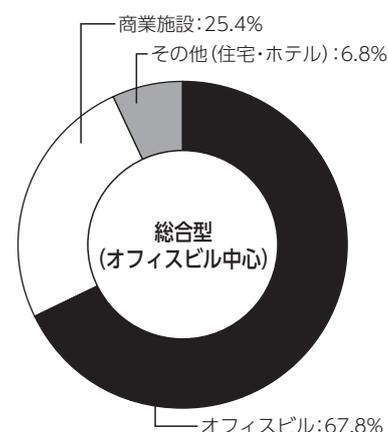


東京汐留ビルディング

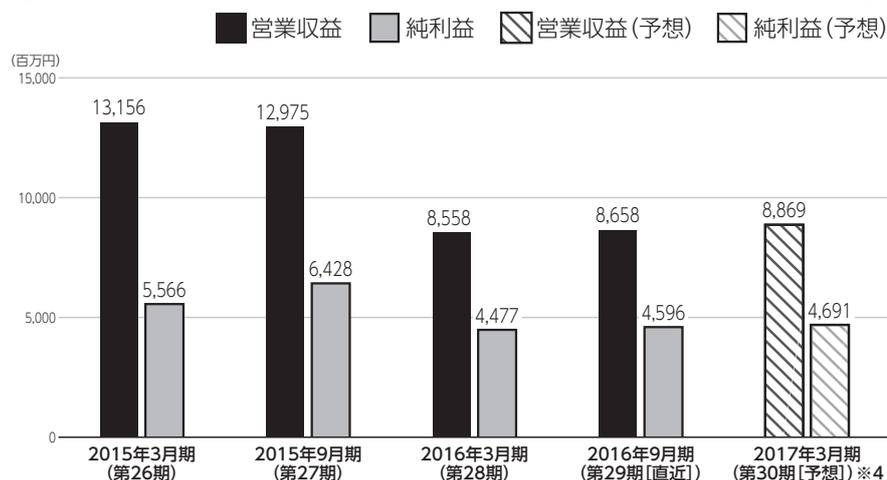
運用対象地域 (※1)



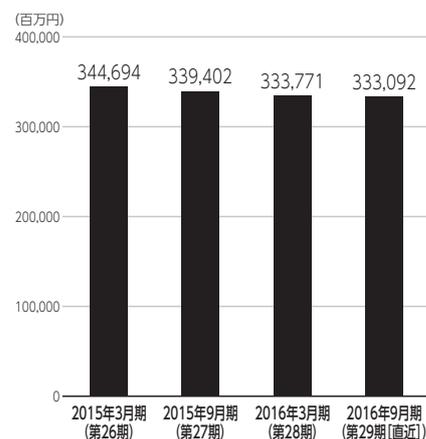
運用資産種別



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	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）



2016年9月30日時点の投資口価格	177,500円/1口	2016年9月期（第29期）分配金	3,570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29期（2016年4月1日～2016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（※1）	〔東京都心部中心〕 東京都心部：76.7% その他：23.3%		
運用方針（※1）	<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（※2）	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	1,320,000口

	2015年3月期 （第26期）	2015年9月期 （第27期）	2016年3月期 （第28期）	2016年9月期 （第29期〔直近〕）	2017年3月期 （第30期〔予想〕）※4
営業収益	13,156百万円	12,975百万円	8,558百万円	8,658百万円	8,869百万円
営業利益	6,407百万円	7,258百万円	4,971百万円	5,028百万円	5,199百万円
経常利益	5,750百万円	6,643百万円	4,385百万円	4,477百万円	4,663百万円
当期純利益	5,566百万円	6,428百万円	4,477百万円	4,596百万円	4,691百万円
短期借入金（※3）	46,000百万円	36,500百万円	31,000百万円	37,500百万円	—
長期借入金	115,000百万円	118,500百万円	122,000百万円	114,500百万円	—
投資法人債	10,000百万円	10,000百万円	8,000百万円	8,000百万円	—
総資産額	344,694百万円	339,402百万円	333,771百万円	333,092百万円	—
純資産額	159,654百万円	160,907百万円	159,405百万円	159,354百万円	—
分配金	3,921円/1口	4,530円/1口	3,520円/1口	3,570円/1口	3,600円/1口

保有物件数	15棟	テナント数	88	総賃貸面積	484,838㎡
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）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。
 （※2）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。
 （※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30期予想は2016年11月14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は、ホテル及び住居をコアアセットとし、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。

訪日外国人客の大幅な増加を背景に、2014年5月以降、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た結果、2016年6月末時点の運用資産総額は2,666億円と、ホテル投資を開始する直前の2014年5月時点の725億円から約3.7倍に成長しました。

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、ホテル及び住居を中心に新規物件取得を進めるとともに、内部成長面では、ホテル・住居ともに賃料収入を最大化する取組みを継続していきます。

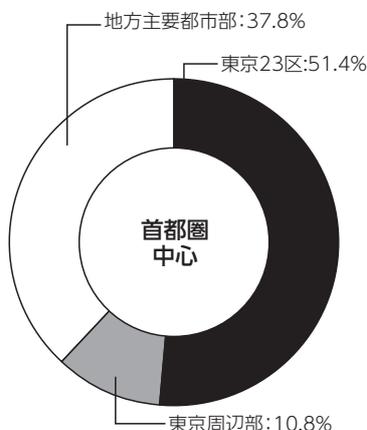
財務面では、2016年9月に外部信用格付けを取得したことを受け、今後も投資法人債の発行等、資金調達手段の多様化を図るとともに、投資家層の更なる拡大を図ってまいります。

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。

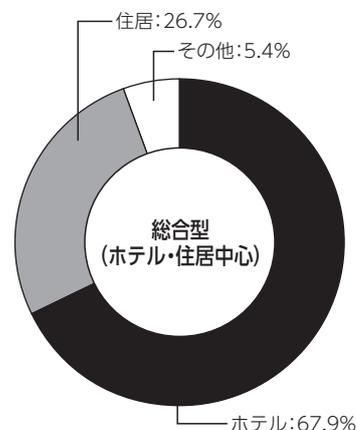


ホテルマイステイズ五反田駅前

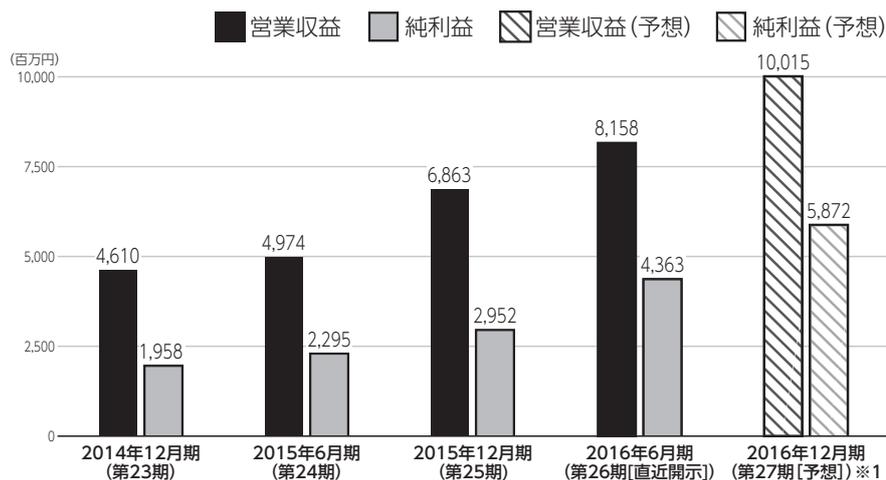
運用対象地域



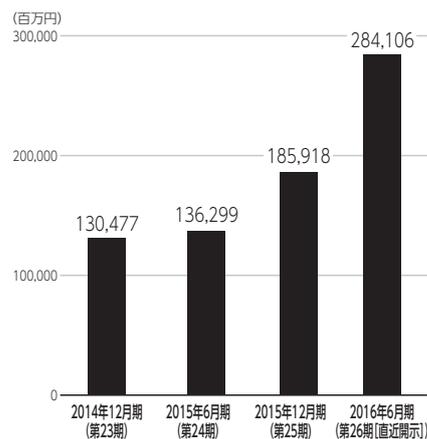
運用資産種別



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	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	—



2016年9月30日時点の投資口価格	56,400円/1口	2016年12月期(第27期)予想分配金	1,597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（2016年1月1日～2016年6月30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（ホテル・住居中心）〕 ホテル：67.9% 住居：26.7% その他：5.4%		
運用対象地域	〔首都圏中心〕 東京23区：51.4%、東京周辺部：10.8%、地方主要都市部：37.8%		
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を伴うリファイナンスによる財務基盤の強化に続き、2016年3月には既存借入金の金利固定化に取り組み、同年9月には外部信用格付けを取得しました。今後は、投資法人債の発行等、資金調達手法の多様化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	120,367百万円	発行済投資口数	3,675,824口 ※2

	2014年12月期 (第23期)	2015年6月期 (第24期)	2015年12月期 (第25期)	2016年6月期 (第26期【直近開示】)	2016年12月期 (第27期【予想】) ※3
営業収益	4,610百万円	4,974百万円	6,863百万円	8,158百万円	10,015百万円
営業利益	2,769百万円	2,810百万円	4,369百万円	5,073百万円	6,417百万円
経常利益	1,958百万円	2,295百万円	2,953百万円	4,364百万円	5,872百万円
当期純利益	1,958百万円	2,295百万円	2,952百万円	4,363百万円	5,872百万円
短期借入金	1,218百万円	72,301百万円	1,080百万円	3,498百万円	-
長期借入金	66,041百万円	-	90,619百万円	138,419百万円	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	130,477百万円	136,299百万円	185,918百万円	284,106百万円	-
純資産額	61,392百万円	61,731百万円	91,758百万円	130,005百万円	-
分配金	733円/1口	860円/1口	1,187円/1口	1,186円/1口	1,597円/1口

保有物件数	124棟	テナント数	140	総賃貸面積	403,886.39㎡
主要テナント	株式会社マイスティズ・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	
	ホテルマイスティズ五反田駅前	東京都品川区	24,674百万円	9.3%	
	ホテルエピナール那須	栃木県那須郡	20,981百万円	7.9%	
	ホテルマイスティズプレミア金沢 ※4	石川県金沢市	13,761百万円	5.2%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A 格付け方向性：ポジティブ				

※1 第27期予想は、2016年8月23日付決算短信内の数値を記載しています。

※2 2016年3月30日付公募増資及び2016年4月27日付第三者割当増資にて合計482,138口の新投資口を発行しています。

※3 貸借対照表上定義される「一年内返済予定長期借入金」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。

※4 2016年10月1日付で「ホテルマイスティズ金沢」より名称変更しています。

※上記以外は2016年9月30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/>

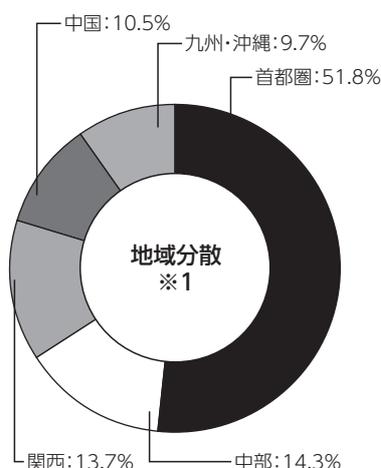
三井不動産がサポートする商業施設投資特化リート

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16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。

運用対象地域



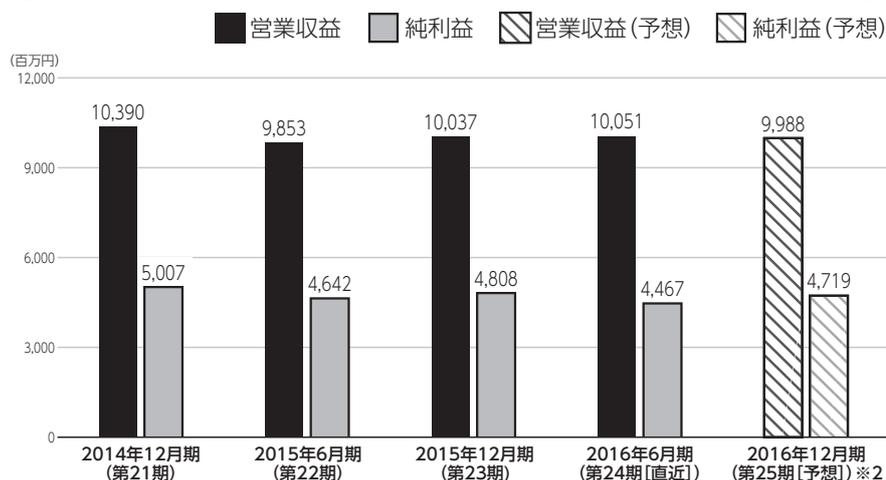
ららぽーと新三郷



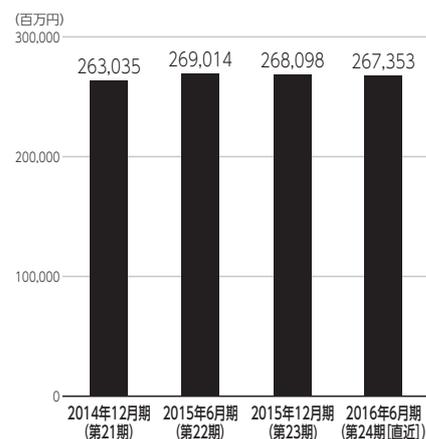
運用資産種別



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】藤山 吾朗、海藤 明子、岩本 貴志 (非常勤) 山中 拡【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	—



2016年9月30日時点の投資口価格	505,000円/1口		2016年6月期(第24期)分配金	9,694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(2016年1月1日~2016年6月30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】落合 孝彰、鈴木 敏雄				
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：51.8% 中部：14.3% 関西13.7% 中国：10.5% 九州・沖縄：9.7%				
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			発行済投資口数	496,000口
	2014年12月期(第21期)	2015年6月期(第22期)	2015年12月期(第23期)	2016年6月期(第24期[直近])	2016年12月期(第25期[予想])※2
営業収益	10,390百万円	9,853百万円	10,037百万円	10,051百万円	9,988百万円
営業利益	5,451百万円	5,067百万円	5,220百万円	4,864百万円	5,209百万円
経常利益	5,008百万円	4,643百万円	4,809百万円	4,468百万円	4,720百万円
当期純利益	5,007百万円	4,642百万円	4,808百万円	4,467百万円	4,719百万円
短期借入金	12,740百万円	10,740百万円	7,560百万円	10,440百万円	
長期借入金	52,560百万円	61,440百万円	64,500百万円	68,400百万円	
投資法人債	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円	-	
総資産額	263,035百万円	269,014百万円	268,098百万円	267,353百万円	
純資産額	151,934百万円	151,762百万円	151,928百万円	151,587百万円	
分配金	9,707円/1口	9,360円/1口	9,695円/1口	9,694円/1口	9,500円/1口
保有物件数※1	32棟	テナント数※1	37	総賃貸可能面積※1	1,404,855㎡
主要テナント※3	三井不動産株式会社、イオンリテール株式会社、株式会社イズミ				
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	8.6%	
	ゆめタウン広島	広島県広島市	23,200百万円	8.0%	
	池袋スクエア	東京都豊島区	20,400百万円	7.1%	
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、総賃貸可能面積、主要テナントは2016年8月15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25期予想は、2016年7月15日公表「平成28年12月期の運用状況の予想について」に記載している数値です。

※3 主要テナントは、上位3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)

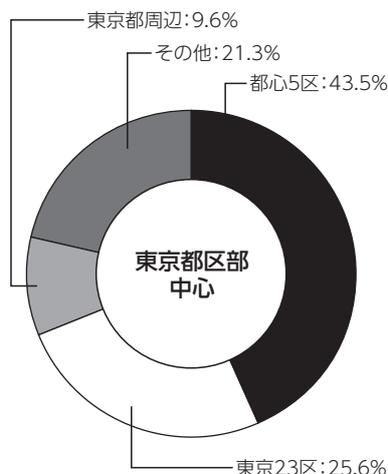
ホームページURL : <http://www.heiwa-re.co.jp/>

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。

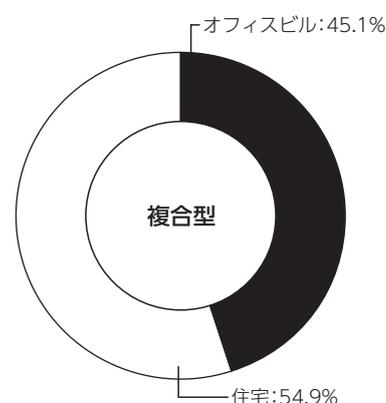


神戸旧居留地平和ビル

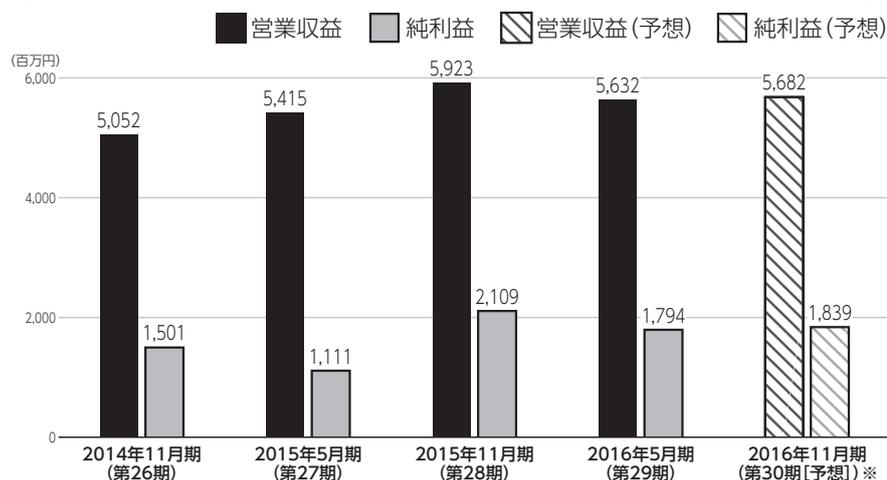
運用対象地域



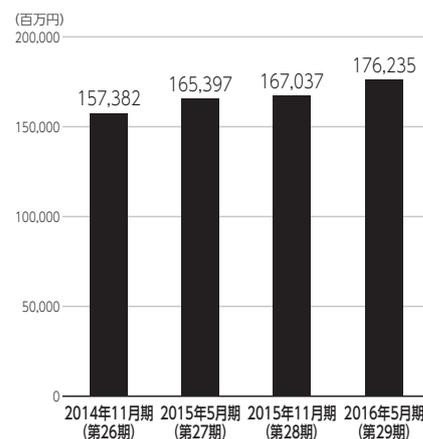
運用資産種別



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	-	



2016年9月30日時点の投資口価格	83,300円/1口	2016年5月期(第29期)分配金	1,808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29期(2015年12月1日~2016年5月31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は概ね40~50%程度を標準的な水準とし、また、上限は原則として65%とします。		
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)	2016年11月期 (第30期 [予想]) ※
営業収益	5,052百万円	5,415百万円	5,923百万円	5,632百万円	5,682百万円
営業利益	2,148百万円	1,760百万円	2,787百万円	2,394百万円	2,392百万円
経常利益	1,502百万円	1,112百万円	2,110百万円	1,795百万円	1,840百万円
当期純利益	1,501百万円	1,111百万円	2,109百万円	1,794百万円	1,839百万円
短期借入金	10,620百万円	11,620百万円	10,707百万円	10,122百万円	-
長期借入金	58,391百万円	59,691百万円	61,654百万円	66,139百万円	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	157,382百万円	165,397百万円	167,037百万円	176,235百万円	-
純資産額	82,033百万円	87,508百万円	87,877百万円	92,823百万円	-
分配金	1,703円/1口	1,742円/1口	1,719円/1口	1,808円/1口	1,852円/1口

保有物件数	98棟	テナント数	4,225	総賃貸面積	235,306㎡
主要テナント	平和不動産株式会社、株式会社アパマンショップサブリース、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、短期借入金を含めて計算しています。

※第30期予想は2016年7月15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2016年5月31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)

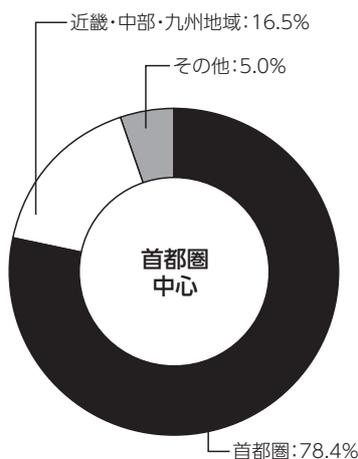
ホームページURL : <http://www.8967.jp/>

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水準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。

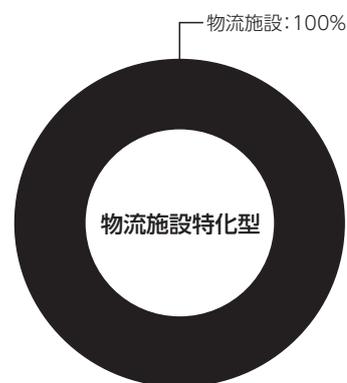


八千代物流センター

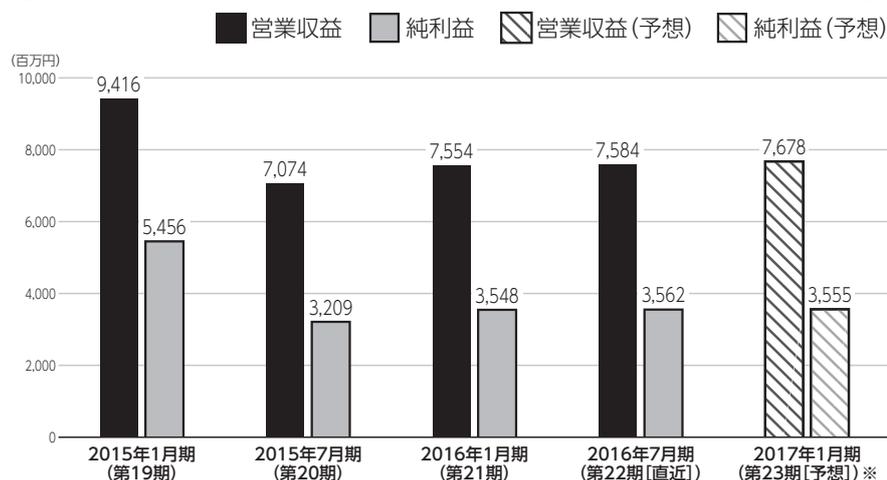
運用対象地域



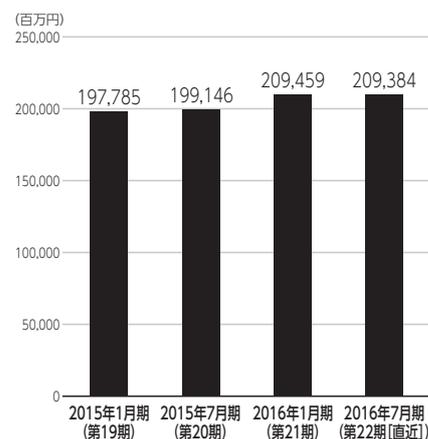
運用資産種別



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】 棚橋 慶太 【取締役】 (常勤) 庄司 晃基、菱田 幸男 (非常勤) 長濱 俊文、福田 英之、岩原 岳彦、神長 太郎 【監査役】 (非常勤) 森下 次郎		
	株主	三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社、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 / DBJ証券株式会社	



2016年9月30日時点の投資口価格	229,000円/1口		2016年7月期 (第22期) 分配金	4,048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 (2016年2月1日～2016年7月31日)				
所在地	〒101-0065	TEL	03-3238-7171		
	東京都千代田区西神田三丁目2番1号	URL	http://www.8967.jp/		
役員	【執行役員】 棚橋 慶太【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と最高水準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	

	2015年1月期 (第19期)	2015年7月期 (第20期)	2016年1月期 (第21期)	2016年7月期 (第22期 [直近])	2017年1月期 (第23期 [予想]) ※
営業収益	9,416百万円	7,074百万円	7,554百万円	7,584百万円	7,678百万円
営業利益	5,862百万円	3,601百万円	3,991百万円	3,936百万円	3,943百万円
経常利益	5,456百万円	3,210百万円	3,549百万円	3,563百万円	3,556百万円
当期純利益	5,456百万円	3,209百万円	3,548百万円	3,562百万円	3,555百万円
短期借入金	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	
長期借入金	55,700百万円	57,700百万円	65,700百万円	64,000百万円	
投資法人債	14,000百万円	14,000百万円	6,000百万円	7,700百万円	
総資産額	197,785百万円	199,146百万円	209,459百万円	209,384百万円	
純資産額	119,015百万円	118,987百万円	128,592百万円	128,605百万円	
分配金※	3,900円/1口	3,866円/1口	4,033円/1口	4,048円/1口	4,040円/1口

保有物件数	42棟	テナント数	53	総賃貸可能面積※	1,099,880㎡
主要テナント	SGホールディングスグループ、日本通運株式会社、株式会社ナカノ商会				
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。

※発行済投資口数及び保有物件に関する情報は、2016年7月31日現在 (第22期末) の保有状況に基づき記載しています。

※第23期予想は2016年9月12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)

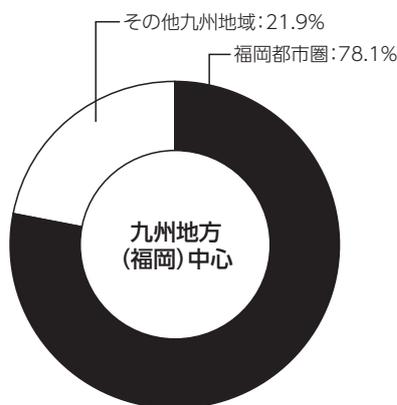
ホームページURL : <http://www.fukuoka-reit.jp/>

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。

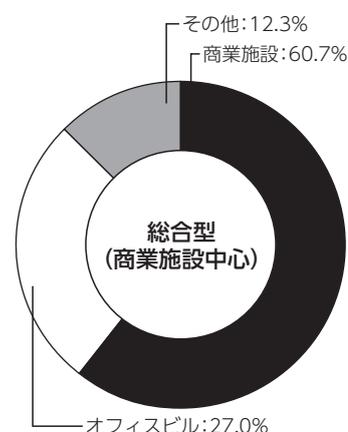


キャナルシティ博多

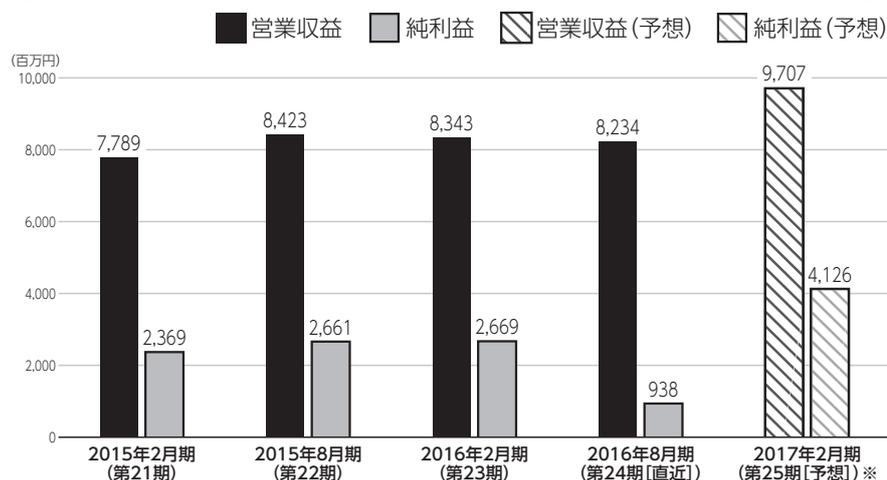
運用対象地域



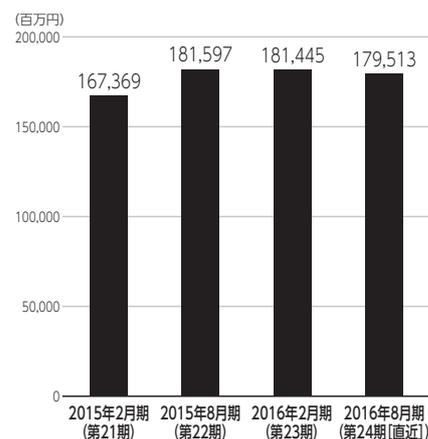
運用資産種別



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、荒牧 智之 【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あらた有責任監査法人	
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	



2016年9月30日時点の 投資口価格	189,700円/1口	2016年8月期（第24期） 分配金	3,479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（2016年3月1日～2016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、川庄 康夫		
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
出資総額	91,142百万円	発行済投資口数	747,000口

	2015年2月期 （第21期）	2015年8月期 （第22期）	2016年2月期 （第23期）	2016年8月期 （第24期 [直近]）	2017年2月期 （第25期 [予想]）※
営業収益	7,789百万円	8,423百万円	8,343百万円	8,234百万円	9,707百万円
営業利益	2,860百万円	3,167百万円	3,141百万円	3,069百万円	4,517百万円
経常利益	2,370百万円	2,663百万円	2,670百万円	2,616百万円	4,127百万円
当期純利益	2,369百万円	2,661百万円	2,669百万円	938百万円	4,126百万円
短期借入金	12,850百万円	11,650百万円	10,250百万円	24,450百万円	
長期借入金	55,925百万円	58,750百万円	60,075百万円	45,500百万円	
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	167,369百万円	181,597百万円	181,445百万円	179,513百万円	
純資産額	81,811百万円	93,804百万円	93,812百万円	92,081百万円	
分配金	3,435円/1口	3,563円/1口	3,574円/1口	3,479円/1口	3,300円/1口

保有物件数	27棟	テナント数	997	総賃貸面積	554,541.30㎡
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	
	キャナルシティ博多	福岡県福岡市	32,000百万円	17.7%	
	キャナルシティ博多・B	福岡県福岡市	28,700百万円	15.8%	
	パークプレイス大分	大分県大分市	17,760百万円	9.8%	
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25期予想は2016年10月13日発表の決算短信をベースに作成しています。営業収益には売却益1,655百万円が含まれています。分配金の計算において、一時差異等調整引当額の戻入れを行っています。
 ※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。
 ※運用資産種別、運用対象地域、保有物件数、テナント数、総賃貸面積及び主要テナントは2016年8月31日時点の保有状況に基づきます。
 ※主要物件の取得価格及び投資比率は2016年9月1日時点の保有状況に基づきます。

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4月末現在で97物件、資産規模3,931億円の分散されたポートフォリオを構築しています。

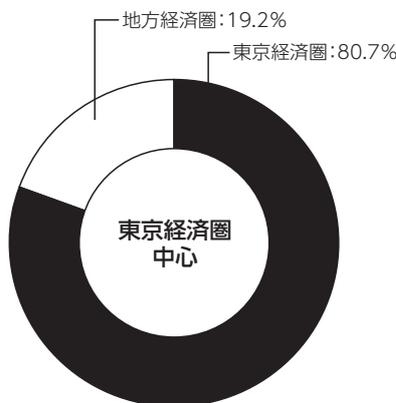
保守的な財務運営を維持するとともに、上場以来11年超にわたり蓄積した中規模オフィスビルに対する目利き力と運用ノウハウを活かし、マーケットの変化を的確に捉えながら安定的な収益の獲得と投資資産の持続的な成長を目指します。

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。

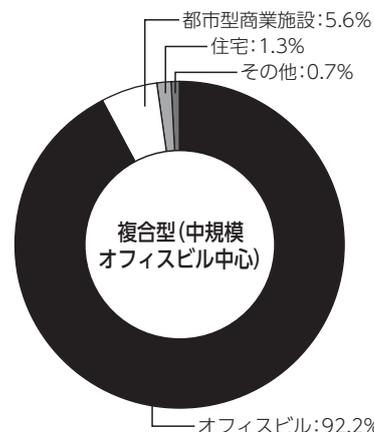


KDX新宿ビル

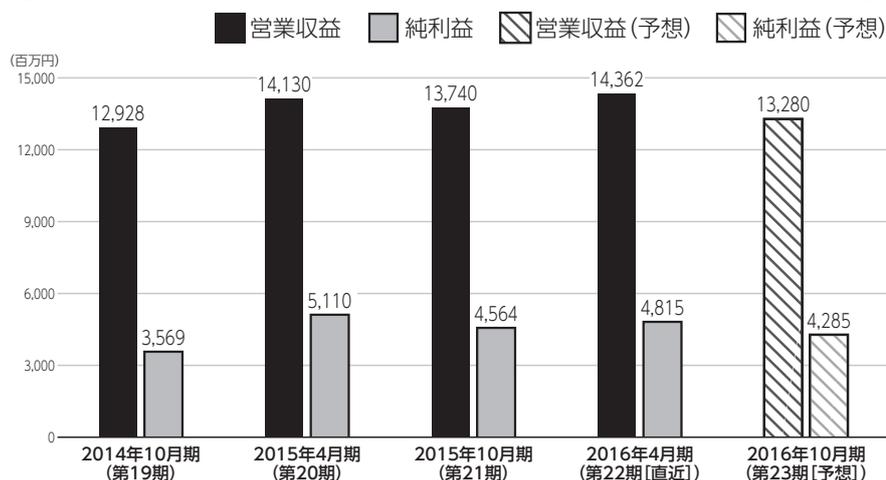
運用対象地域



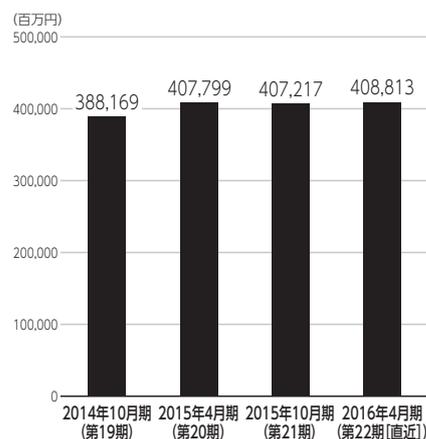
運用資産種別



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	

複合型（中規模オフィスビル中心）



2016年9月30日時点の投資口価格	623,000円/1口	2016年4月期（第22期）分配金	10,707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11月1日～2016年4月30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：92.2% 都市型商業施設：5.6% 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：80.7% 地方経済圏：19.2%		
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10月期 （第19期）	2015年4月期 （第20期）	2015年10月期 （第21期）	2016年4月期 （第22期 [直近]）	2016年10月期 （第23期 [予想]）
営業収益	12,928百万円	14,130百万円	13,740百万円	14,362百万円	13,280百万円
営業利益	5,028百万円	6,537百万円	5,940百万円	6,102百万円	5,491百万円
経常利益	3,570百万円	5,111百万円	4,565百万円	4,816百万円	4,286百万円
当期純利益	3,569百万円	5,110百万円	4,564百万円	4,815百万円	4,285百万円
短期借入金	46,035百万円	35,800百万円	33,300百万円	22,200百万円	—
長期借入金	133,350百万円	130,500百万円	132,500百万円	143,600百万円	—
投資法人債	8,300百万円	8,300百万円	8,300百万円	9,300百万円	—
総資産額	388,169百万円	407,799百万円	407,217百万円	408,813百万円	—
純資産額	180,844百万円	211,951百万円	211,914百万円	212,555百万円	—
分配金	10,060円/1口	11,363円/1口	10,300円/1口	10,707円/1口	10,920円/1口

保有物件数	97棟	テナント数	1,189	総賃貸面積	443,359㎡
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	
	日土地虎ノ門ビル	東京都港区	15,550百万円	4.0%	
	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	3.1%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A+（見通し：ポジティブ）				

※「2016年10月期(第23期) 予想」は、2016年6月13日発表の「平成28年4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)

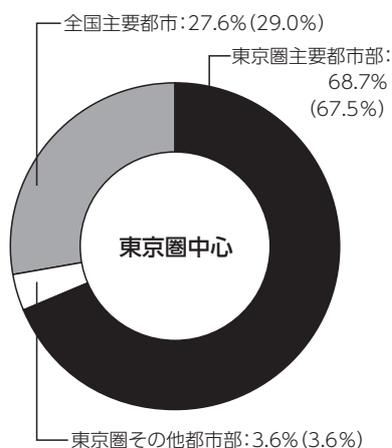
ホームページURL : <http://www.shsi-reit.co.jp/>

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。

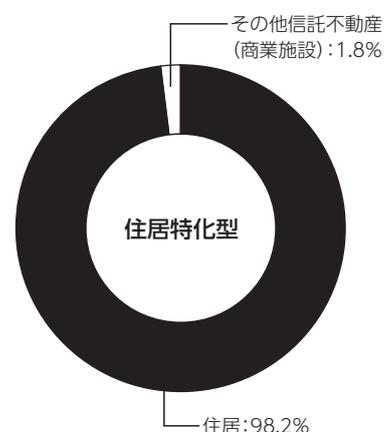


プライムメゾン白金高輪

運用対象地域

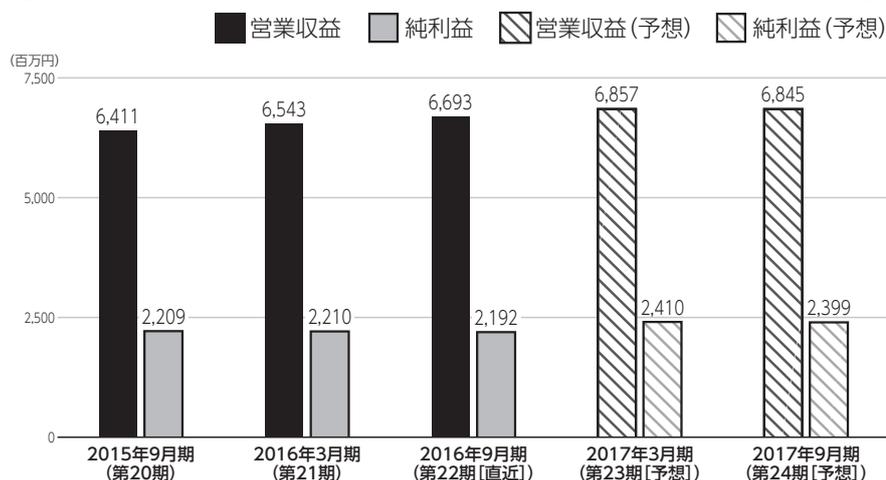


運用資産種別

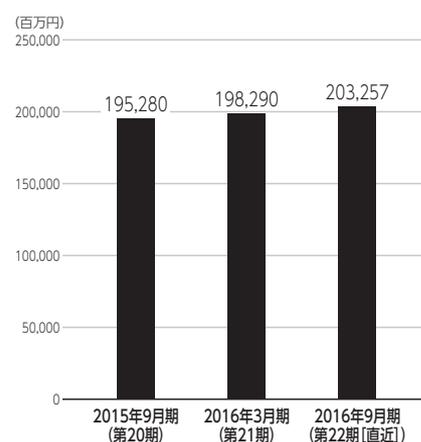


※カッコ内はその他信託不動産（商業施設）を含みます。

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	



2016年9月30日時点の投資口価格	115,600円/1口	2016年9月期(第22期)分配金	2,145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(2016年4月1日~2016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：98.2% その他信託不動産(商業施設)：1.8%		
運用対象地域	〔東京圏中心〕東京圏主要都市部：68.7%(67.5%) 東京圏その他都市部：3.6%(3.6%) 全国主要都市：27.6%(29.0%) ※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(※3) (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) 東京圏その他都市部	70%程度 30%程度 (その他の全国主要都市は10%以下)
	全国主要都市	主要大都市圏 その他の全国主要都市	
※1 「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。 ※2 「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、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。 ※3 「組入比率」における「程度」とは、±10%をいいます。 ※4 2016年9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	98,633百万円(2016年11月15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
			1,105,510口(2016年11月15日時点)

※「出資総額」及び「発行済投資口数」は、2016年10月実施の公募増資(グリーンシュエーションに係る第三者割当を含みます。)による投資口の追加発行分を含みます。

	2015年9月期 (第20期)	2016年3月期 (第21期)	2016年9月期 (第22期 [直近])	2017年3月期 (第23期 [予想])	2017年9月期 (第24期 [予想])
営業収益	6,411百万円	6,543百万円	6,693百万円	6,857百万円	6,845百万円
営業利益	2,743百万円	2,741百万円	2,739百万円	2,975百万円	2,948百万円
経常利益	2,211百万円	2,214百万円	2,193百万円	2,412百万円	2,401百万円
当期純利益	2,209百万円	2,210百万円	2,192百万円	2,410百万円	2,399百万円
短期借入金	11,000百万円	19,500百万円	15,205百万円	-	-
長期借入金	75,109百万円	69,709百万円	79,004百万円	-	-
投資法人債	14,500百万円	14,500百万円	14,500百万円	-	-
総資産額	195,280百万円	198,290百万円	203,257百万円	-	-
純資産額	91,213百万円	91,263百万円	91,292百万円	-	-
分配金	2,122円/1口	2,125円/1口	2,145円/1口	2,180円/1口	2,170円/1口

保有物件数	113棟	テナント数	116	総賃貸可能面積	384,959.78㎡
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、積和管理関西株式会社、積和不動産九州株式会社、積和不動産関西株式会社				
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	
	エステメゾン大島	東京都江東区	7,120百万円	3.4%	
	エステメゾン錦糸町Ⅱ	東京都墨田区	6,720百万円	3.2%	
	神戸女子学生会館	兵庫県神戸市	5,700百万円	2.7%	
格付	【JCR】AA- (安定的)、【R&I】A+ (安定的)				

※「第23期[予想]」、「第24期[予想]」及び「主要テナント」は2016年11月15日発表の決算短信を基に作成しています。
 ※「運用資産種別」、「運用対象地域」、「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸可能面積」及び「主要物件」は2016年11月15日(決算発表日)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)

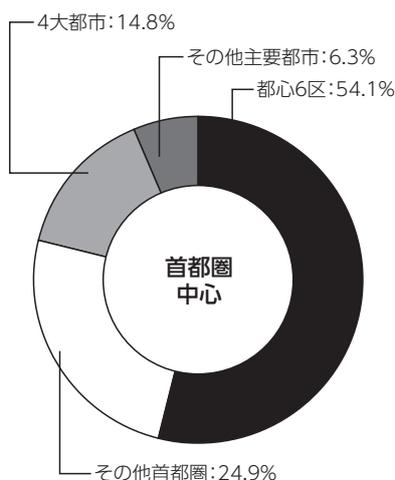
ホームページURL : <http://www.ichigo-office.co.jp>

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。

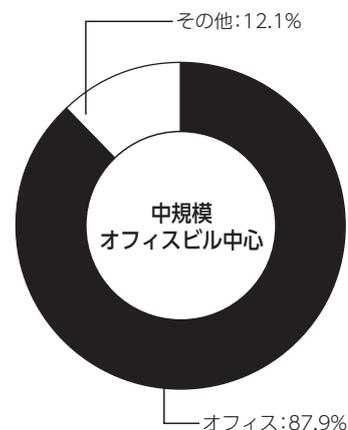


いちご渋谷道玄坂ビル

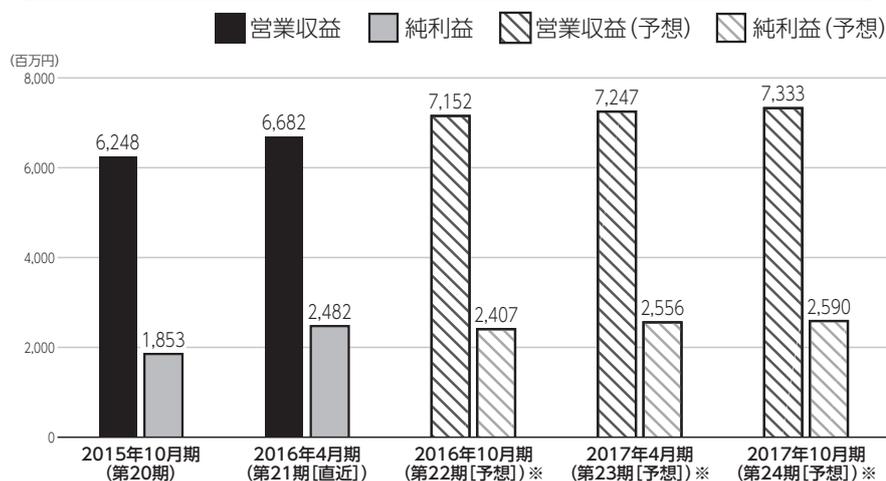
運用対象地域



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	いちご投資顧問株式会社	資本金	400百万円
	役員	【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【常務執行役】深澤 真一【上席執行役】日色 隆善 【執行役】久保田 政範、島田 光隆、田實 裕人、岩井 裕志		
	株主	いちご株式会社		
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	-	



2016年9月30日時点の投資口価格	74,300円	2016年4月期(第21期)分配金	1,740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11月1日~2016年4月30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：87.9% その他：12.1%		
運用対象地域	〔首都圏中心〕都心6区：54.1% その他首都圏：24.9% 4大都市：14.8% その他主要都市：6.3%		
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	67,604百万円	発行済投資口数	1,532,287口

	2015年10月期(第20期)	2016年4月期(第21期 [直近])	2016年10月期(第22期 [予想])※	2017年4月期(第23期 [予想])※	2017年10月期(第24期 [予想])※
営業収益	6,248百万円	6,682百万円	7,152百万円	7,247百万円	7,333百万円
営業利益	2,952百万円	3,208百万円	3,410百万円	3,277百万円	3,328百万円
経常利益	1,854百万円	2,542百万円	2,407百万円	2,556百万円	2,591百万円
当期純利益	1,853百万円	2,482百万円	2,407百万円	2,556百万円	2,590百万円
短期借入金	283百万円	255百万円	-	-	-
長期借入金	81,110百万円	78,303百万円	-	-	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	184,792百万円	182,430百万円	-	-	-
純資産額	93,255百万円	93,321百万円	-	-	-
分配金	1,706円/1口	1,740円/1口	1,890円/1口	1,910円/1口	1,920円/1口

保有物件数	85棟	テナント数	884	総賃貸可能面積	257,145.14㎡
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	3.8%	
	いちご丸の内ビル	愛知県名古屋市	6,710百万円	3.5%	
	恵比寿グリーングラス	東京都渋谷区	5,900百万円	3.1%	
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、短期借入金を含めて計算しています。
 ※第22期予想は2016年6月14日発表の「平成28年4月期 決算短信」をベースに作成しています。
 ※第23期予想および第24期予想は2016年10月28日発表の「2017年4月期の運用状況および分配金の修正、2017年10月期の運用状況および分配金の予想に関するお知らせ」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9月30日時点です。
 ※上記以外は2016年4月30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)

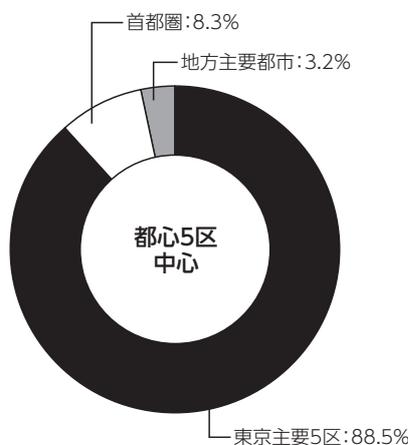
ホームページURL : <http://www.daiwa-office.co.jp/>

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、借入や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)、並びに国内での公募増資(2016年8月)を実施し、厳選した物件取得を行ってきました。これらの物件取得及びポートフォリオのクオリティ向上のための資産入替の結果、資産規模は4,677億円(2016年9月末時点)となっています。本投資法人は東京都心を中心とした良質なポートフォリオをベースに、2014年11月期以降、每期、内部成長を実現しています。今後も、引き続き厳選に厳選を重ねた物件取得とあわせ、継続的な投資主価値の向上を図って参ります。

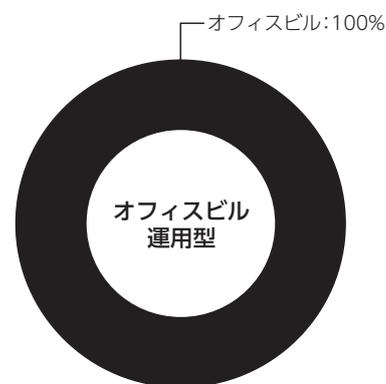


新宿メインズタワー

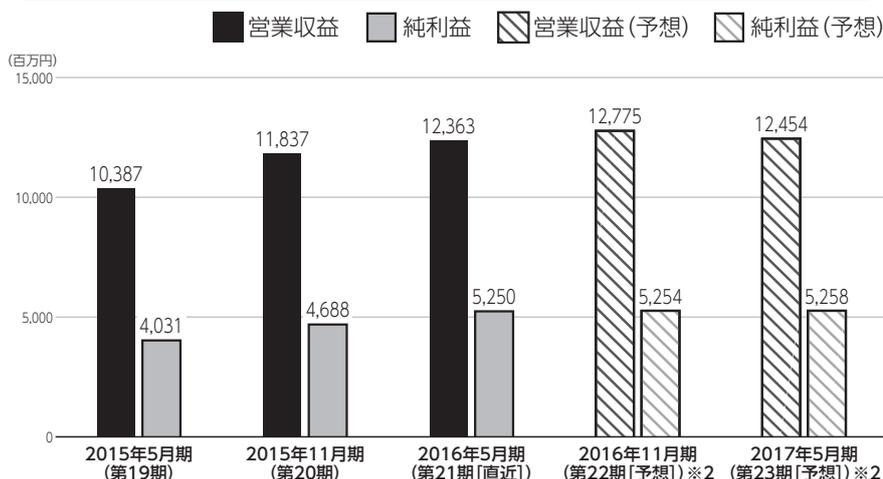
運用対象地域(※1)



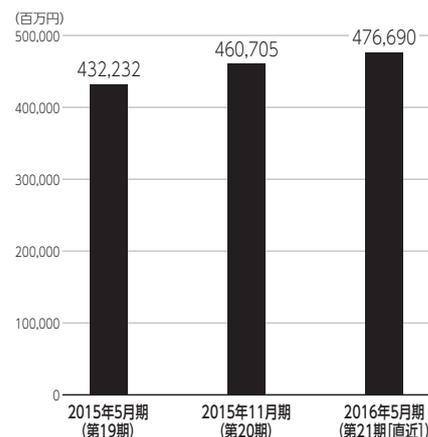
運用資産種別



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、小松 幹太(非常勤)、荻野 明彦(非常勤) 【監査役】柴山 珠樹、松田 守正(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	



2016年9月30日時点の投資口価格	621,000円/1口	2016年5月期(第21期)分配金	10,508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12月1日~2016年5月31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】村上 義美【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
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(※1)	〔都心5区中心〕東京主要5区：88.5% 首都圏：8.3% 地方主要都市：3.2%		
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(※3)	99,600口	515,000円/口	主幹事 大和証券株式会社
出資総額	251,551百万円	発行済投資口数	497,869口

	2015年5月期 (第19期)	2015年11月期 (第20期)	2016年5月期 (第21期 [直近])	2016年11月期 (第22期 [予想])※2	2017年5月期 (第23期 [予想])※2
営業収益	10,387百万円	11,837百万円	12,363百万円	12,775百万円	12,454百万円
営業利益	4,770百万円	5,614百万円	6,108百万円	6,101百万円	6,068百万円
経常利益	4,032百万円	4,689百万円	5,326百万円	5,256百万円	5,260百万円
当期純利益	4,031百万円	4,688百万円	5,250百万円	5,254百万円	5,258百万円
短期借入金(※4)	17,800百万円	9,200百万円	21,200百万円		
長期借入金	168,400百万円	178,000百万円	180,000百万円		
投資法人債	5,100百万円	5,100百万円	5,100百万円		
総資産額	432,232百万円	460,705百万円	476,690百万円		
純資産額	222,954百万円	247,700百万円	247,720百万円		
分配金	9,142円/1口	9,688円/1口	10,508円/1口	10,550円/1口	10,560円/1口

保有物件数	53棟	テナント数	549	総賃貸面積	336,795㎡
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	
	新宿マインズタワー	東京都渋谷区	133,800百万円	28.6%	
	リバーゲート	東京都中央区	28,000百万円	5.9%	
	E・スペースタワー	東京都渋谷区	24,000百万円	5.1%	
格付	【R&I】A+、【JCR】AA-				

※1「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。

※2第22期及び第23期予想は2016年7月15日発表の決算短信をベースに記載しています。

※3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。)

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

阪急リート投資法人

略称 (阪急リート / HRI)

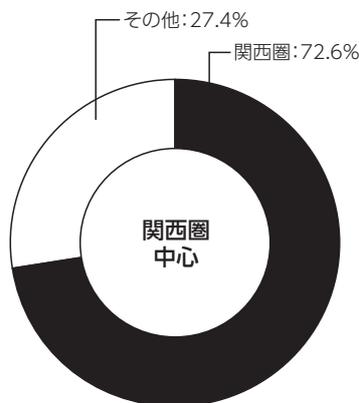
ホームページURL : <http://www.hankyu-reit.jp/>

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。

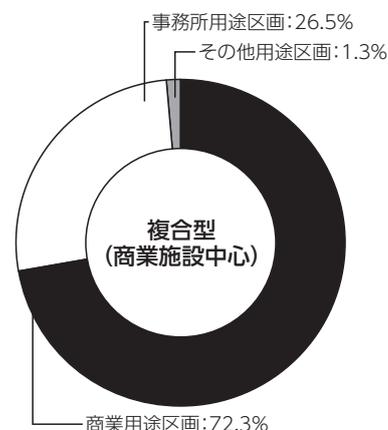


阪急西宮ガーデンズ

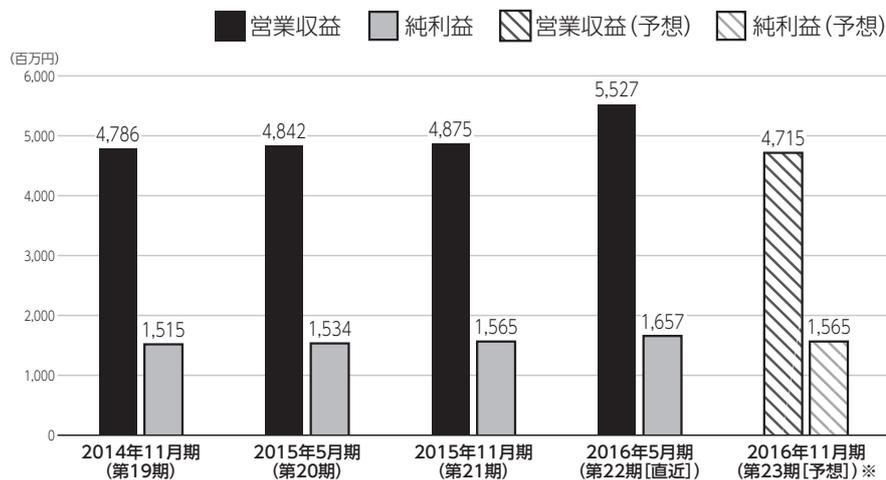
運用対象地域



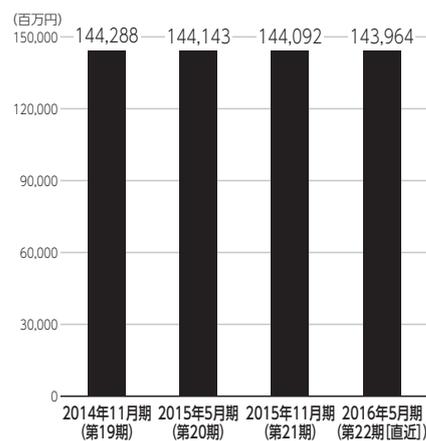
運用資産種別



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【常務取締役】庄司 敏典【取締役】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	三菱UFJ信託銀行株式会社	



2016年9月30日時点の 投資口価格	137,300円/1口	2016年5月期 (第22期) 分 配 金	2,775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12月1日～2016年5月31日)		
所 在 地	〒530-0013	T E L	06-6376-6823
	大阪市北区茶屋町19番19号	U R L	http://www.hankyu-reit.jp/
役 員	【執行役員】白木 義章【監督役員】宇多 民夫、鈴木 基史		
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：72.3% 事務用途区画：26.5% その他用途区画：1.3%		
運用対象地域	〔関西圏中心〕関西圏：72.6% その他：27.4%		
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11月期 (第19期)	2015年5月期 (第20期)	2015年11月期 (第21期)	2016年5月期 (第22期 [直近])	2016年11月期 (第23期 [予想])※
営業収益	4,786百万円	4,842百万円	4,875百万円	5,527百万円	4,715百万円
営業利益	1,928百万円	1,939百万円	1,961百万円	2,053百万円	1,954百万円
経常利益	1,517百万円	1,535百万円	1,566百万円	1,659百万円	1,567百万円
当期純利益	1,515百万円	1,534百万円	1,565百万円	1,657百万円	1,565百万円
短期借入金	17,400百万円	2,200百万円	1,000百万円	—	—
長期借入金	38,500百万円	53,700百万円	54,900百万円	55,900百万円	—
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	144,288百万円	144,143百万円	144,092百万円	143,964百万円	—
純資産額	73,175百万円	73,193百万円	73,224百万円	73,317百万円	—
分 配 金	12,685円/1口	2,567円/1口	2,620円/1口	2,775円/1口	2,620円/1口

保有物件数	21物件	テナント数	229	総賃貸可能面積	467,410.41㎡
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	14.3%	
	阪急西宮ガーデンズ	兵庫県西宮市	18,300百万円	13.8%	
	阪急電鉄本社ビル	大阪府大阪市	10,200百万円	7.7%	
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、短期借入金を含めて計算しています。

※第23期予想は2016年7月15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2016年5月31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)

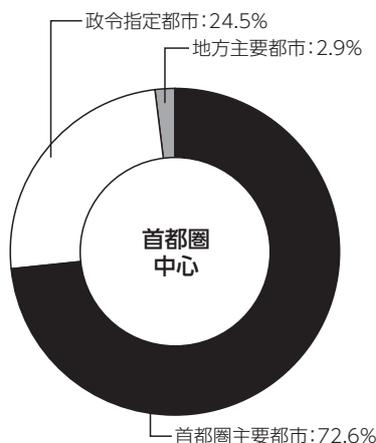
ホームページURL : <http://www.sp-inv.co.jp/>

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。

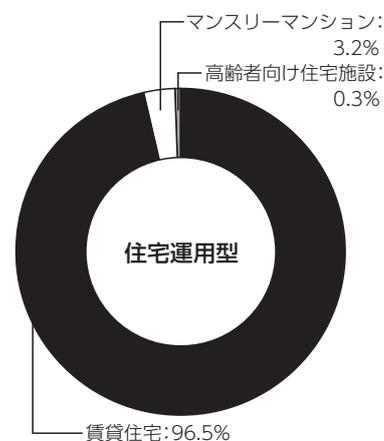


プロシード西新井

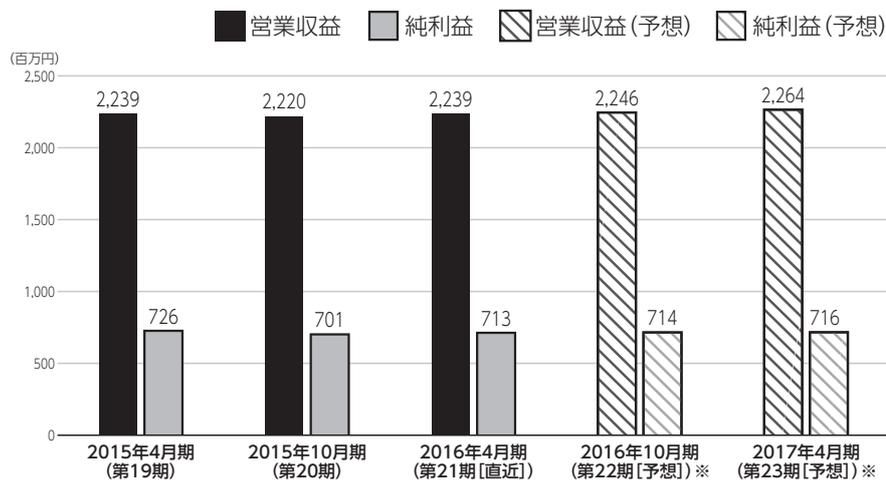
運用対象地域



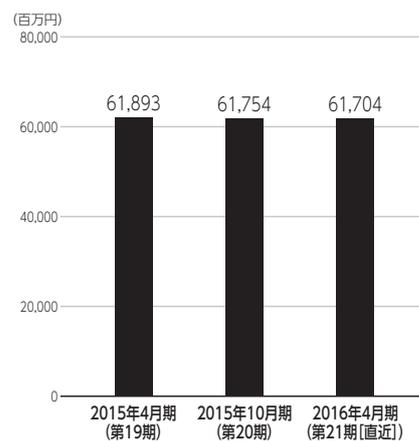
運用資産種別



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	—



2016年9月30日時点の投資口価格	166,900円/1口		2016年4月期(第21期)分配金	4,104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11月1日～2016年4月30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	

	2015年4月期 (第19期)	2015年10月期 (第20期)	2016年4月期 (第21期 [直近])	2016年10月期 (第22期 [予想])※	2017年4月期 (第23期 [予想])※
営業収益	2,239百万円	2,220百万円	2,239百万円	2,246百万円	2,984百万円
営業利益	947百万円	914百万円	918百万円	909百万円	1,283百万円
経常利益	728百万円	703百万円	715百万円	716百万円	1,080百万円
当期純利益	726百万円	701百万円	713百万円	714百万円	1,078百万円
短期借入金	7,568百万円	9,615百万円	9,318百万円	-	-
長期借入金	22,508百万円	20,383百万円	20,590百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	61,893百万円	61,754百万円	61,704百万円		
純資産額	30,822百万円	30,797百万円	30,809百万円		
分配金	4,182円/1口	4,035円/1口	4,104円/1口	4,110円/1口	4,200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	スタート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22期の予想は、2016年6月14日発表の決算短信をベースに作成しています。

※第23期の予想は、2016年11月4日発表の運用状況の予想の修正に基づいて作成しています。

※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、2016年4月30日現在の保有状況に基づきます。

大和ハウスリート投資法人

略称(ハウスリート / DHR※1)

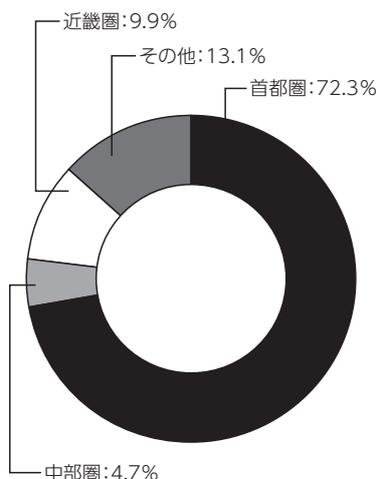
ホームページURL : <http://www.daiwahouse-reit.co.jp/>

本投資法人は、2006年3月に東京証券取引所に上場し、「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」として居住施設を投資対象として成長してきましたが、2016年9月1日付で、物流施設と商業施設を投資対象とする大和ハウスリート投資法人と合併し、同時に「大和ハウスリート投資法人」へと商号を変更しました。両投資法人が投資対象としていた物流施設、居住施設、商業施設に加え、新たにホテルやオフィス等へも投資対象を拡大し、「総合型リート」として、三大都市圏を中心に全国に立地する不動産等への投資・運用を行います。今後も大和ハウスグループの総合力を活用し、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。

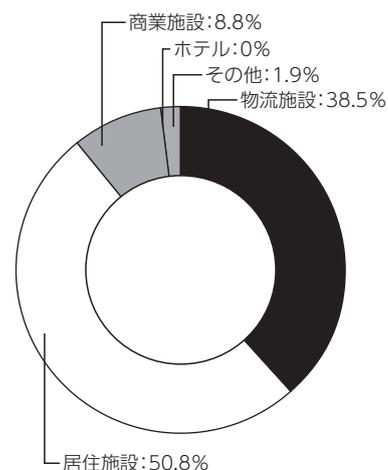


Dプロジェクト浦安II

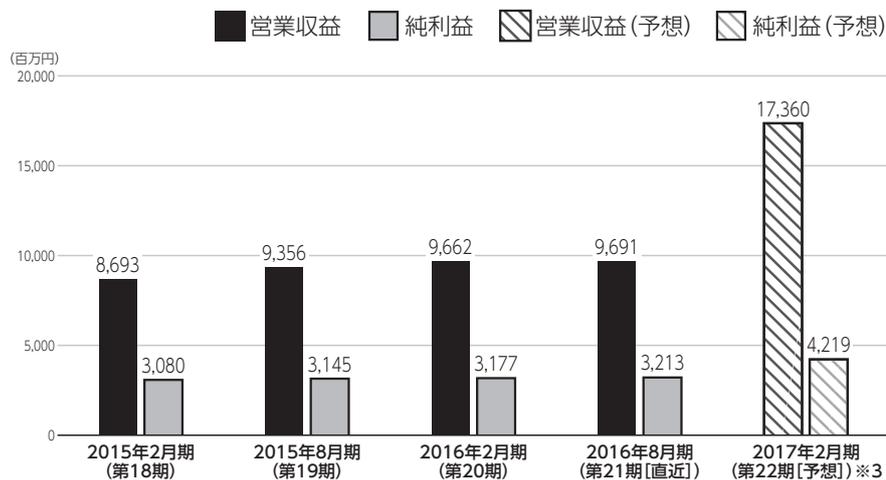
運用対象地域 (※2)



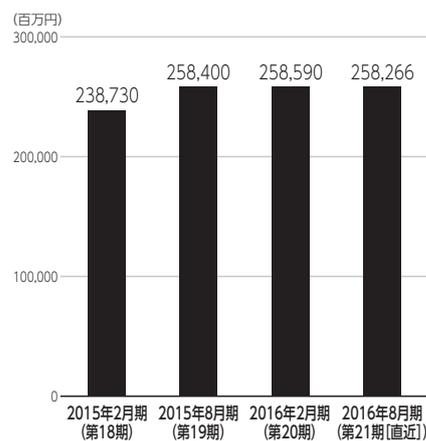
運用資産種別 (※2)



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

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】松竹 健二郎、有馬 正彦、三上 功、塚本 晴人 【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、株式会社三菱東京UFJ銀行	

総合型（物流施設＋住居＋商業施設＋ホテル＋その他）



2016年9月30日時点の投資口価格	297,700円/1口	2016年8月期（第21期）分配金	4,537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（2016年3月1日～2016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://www.daiwahouse-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（※2）	物流施設：38.5% 居住施設：50.8% 商業施設：8.8% ホテル：0% その他：1.9%		
運用対象地域（※2）	首都圏：72.3% 中部圏：4.7% 近畿圏：9.9% その他：13.1%		
運用方針（※1）	◇本投資法人は、三大都市圏（首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県）、中部圏（愛知県、岐阜県及び三重県）及び近畿圏（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県及び滋賀県）をいう。）を中心に、全国に立地する主たる用途を物流施設、居住施設、商業施設及びホテルとする不動産等、並びに主たる用途を物流施設、居住施設、商業施設及びホテルとする不動産等を裏付けとする不動産対応証券を主な投資対象とします。		
財務方針（※1）	◇本投資法人は、中長期にわたる安定的な収益の確保と運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、計画的かつ機動的な財務戦略を立案し、実行することを基本方針とします。 ◇本投資法人は安定したレンダーフォーメーションを構築するとともに、有利子負債の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散化により、財務基盤の安定性の向上に努めます。		
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（※2）	1,519,280口

	2015年2月期 （第18期）	2015年8月期 （第19期）	2016年2月期 （第20期）	2016年8月期 （第21期【直近】）	2017年2月期 （第22期【予想】）※3
営業収益	8,693百万円	9,356百万円	9,662百万円	9,691百万円	17,360百万円
営業利益	3,881百万円	3,925百万円	3,947百万円	3,959百万円	5,354百万円
経常利益	3,081百万円	3,146百万円	3,177百万円	3,214百万円	4,219百万円
当期純利益	3,080百万円	3,145百万円	3,177百万円	3,213百万円	4,219百万円
短期借入金（※4）	11,300百万円	28,100百万円	49,400百万円	69,295百万円	
長期借入金	102,163百万円	104,563百万円	83,263百万円	63,368百万円	
投資法人債	9,000百万円	9,000百万円	9,000百万円	9,000百万円	
総資産額	238,730百万円	258,400百万円	258,590百万円	258,266百万円	
純資産額	111,455百万円	111,352百万円	111,194百万円	111,042百万円	
分配金	8,691円/1口	4,460円/1口（※3）	4,501円/1口	4,537円/1口	4,700円/1口

保有物件数（※2）	189棟	テナント数（※2）	194	総賃貸面積（※2）	1,578,347.02㎡
主要テナント	日立キャピタル株式会社、大和リビング株式会社、大和情報サービス株式会社				
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	
	Dプロジェクト浦安Ⅱ	千葉県浦安市	26,000百万円	5.1%	
	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	15,400百万円	3.0%	
	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	10,300百万円	2.0%	
格付	【R&I】A+（安定的）【JCR】AA-（ポジティブ）				

（※1）本投資法人（旧大和ハウス・レジデンシャル投資法人）は2016年9月1日に旧大和ハウスリート投資法人と合併しており、合併後の内容を記載しています。

（※2）合併後（2016年9月30日付）の数値を表示しています。

（※3）第22期予想は、2016年10月19日付発表の数値をベースに作成しています。

（※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、短期借入金に含めて計算しています。

ジャパン・ホテル・リート投資法人

略称 (JホテルR / JHR)

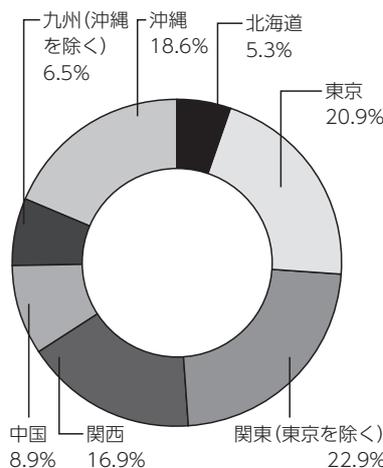
ホームページURL : <http://www.jhrth.co.jp/>

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。

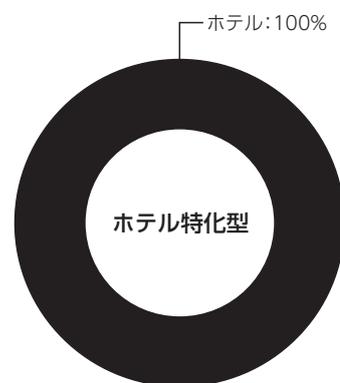


ホテル日航アリビラ

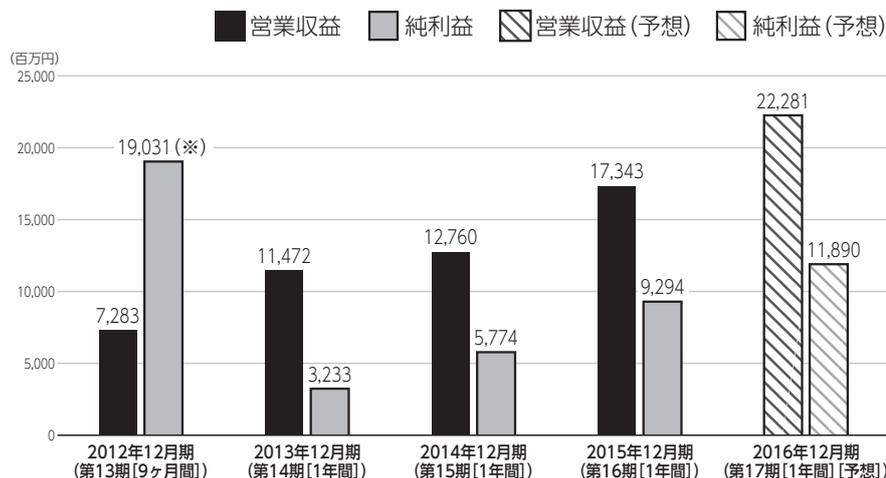
運用対象地域



運用資産種別

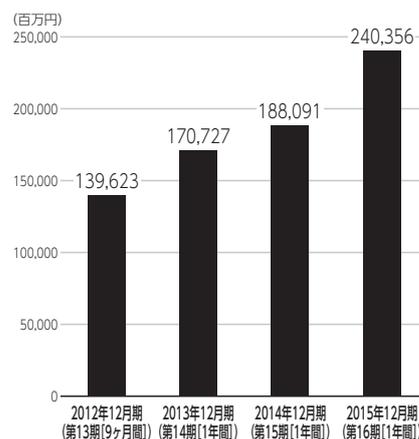


営業収益・純利益



※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	



2016年9月30日時点の投資口価格	80,300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	〔ホテル特化型〕ホテル：100%		
運用対象地域	北海道 5.3%、東京 20.9%、関東(東京を除く) 22.9%、関西 16.9%、中国 8.9%、九州(沖縄を除く) 6.5%、沖縄 18.6%		
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 ◆アクティブ・アセットマネジメント戦略による「安定性」と「アップサイド・ポテンシャル」の両立 ◆「国内レジャー客」及び「訪日外国人レジャー客」の需要の取込みが中長期的に期待できる地域において高い競争力を持つ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 		
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆財務の健全性・安定性確保を重視 ◆当面LTV50%(総資産ベース)を上限とする運営 		
上場時発行	41,800口	480,000円/口	主幹事
発行済投資口数	100,088百万円		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
出資総額	100,088百万円		発行済投資口数
			3,321,907口

	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	22,281百万円
営業利益	2,595百万円	5,367百万円	7,545百万円	10,988百万円	13,760百万円
経常利益	1,412百万円	3,740百万円	5,776百万円	9,295百万円	11,980百万円
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	11,890百万円
短期借入金	3,841百万円	2,669百万円	-	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	3,356円/1口

保有物件数	38棟	テナント数	117	総賃貸面積	519,418.83㎡
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)				
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	10.9%	
	オリエンタルホテル東京ベイ	千葉県浦安市	19,900百万円	8.3%	
	ホテル日航アリビラ	沖縄県中頭郡	18,900百万円	7.9%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A+ 格付け方向性：安定的【R&I】発行体格付け：A 格付け方向性：安定的				

※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、投資口1口につき12口の割合による投資口分割を行い、旧 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人と合併しました。
 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8月24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。
 ※格付は2016年10月17日時点となります。
 ※説明のない数値以外の上記数値は2016年6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)

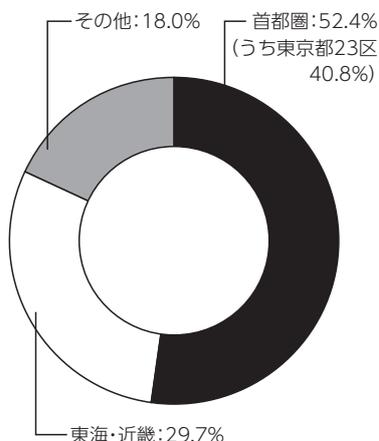
ホームページURL : <http://www.jrhi.co.jp/>

日本賃貸住宅投資法人(2006年東証上場)は、首都圏(全体の約52%)を中心に、人口が増加している5大都市(札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市)等で、202棟(13,301戸)2,247億円(取得価格ベース)の賃貸マンションを保有する住宅特化型リートです。特徴は、①新規物件の取得及び高稼働率に裏付けられた高い運用力(直近3年間の実績:新規33物件総額705億円を取得、住宅特化型リートの第1位の平均稼働率98%を達成)、②スポンサーは大和証券グループ本社(不動産関連事業はすべて第三者との透明性の高い取引)、③安定した資金調達力(メインバンク三菱東京UFJ銀行)・含み益257億円・配当積立金68億円保有の3点です。

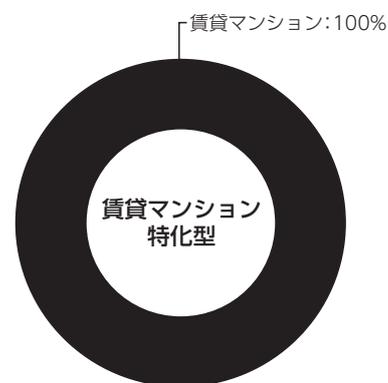


willDo清楚

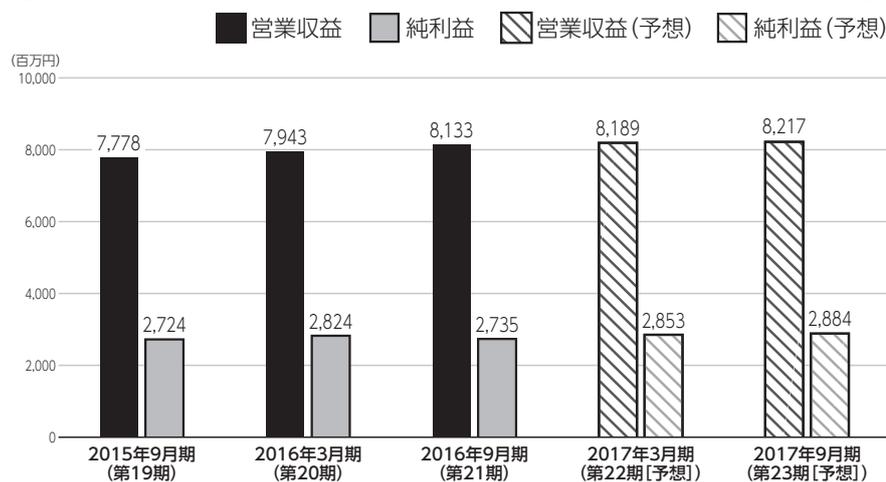
運用対象地域



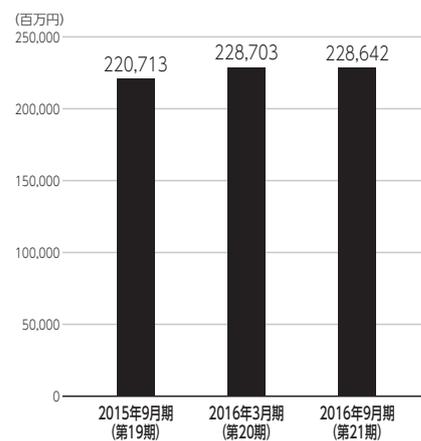
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社ミカサ・アセット・マネジメント	資本金	400百万円
	役員	【代表取締役社長】東野 豊【常務取締役】渡邊 浩二【取締役(非常勤)】佐藤 英二、石川 介一【監査役】宇梶 一彦【監査役(非常勤)】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	



2016年9月30日時点の投資口価格	84,900円/1口	2016年9月期(第21期)分配金	1,700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(2016年4月1日~2016年9月30日)		
所在地	〒105-0004	TEL	03-5425-5610
	東京都港区新橋六丁目16番12号 京阪神御成門ビル9階	URL	http://www.jrhi.co.jp/
役員	【執行役員】山根 正喜【監督役員】藪田 広平、永峰 潤		
設立年月日	2005年10月7日	登録年月日	2005年11月9日
運用資産種別	〔賃貸マンション特化型〕賃貸マンション：100%		
運用対象地域	首都圏：52.4%（うち東京都23区40.8%）、東海・近畿：29.7%、その他：18.0%（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、人口が増加している全国5大都市（札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市）等に所在する賃貸マンション2,247億円へ分散投資（取得価格ベース） ◆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4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257億円（全体の10.7%） ◆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 大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
出資総額	91,715百万円	発行済投資口数	1,640,060口

	2015年9月期 (第19期)	2016年3月期 (第20期)	2016年9月期 (第21期)	2017年3月期 (第22期 [予想])	2017年9月期 (第23期 [予想])
営業収益	7,778百万円	7,943百万円	8,133百万円	8,189百万円	8,217百万円
営業利益	3,459百万円	3,627百万円	3,600百万円	3,607百万円	3,629百万円
経常利益	2,725百万円	2,824百万円	2,735百万円	2,853百万円	2,884百万円
当期純利益	2,724百万円	2,824百万円	2,735百万円	2,853百万円	2,884百万円
短期借入金	16,973百万円	33,952百万円	22,183百万円	-	-
長期借入金	88,562百万円	79,583百万円	85,748百万円	-	-
投資法人債	3,700百万円	3,700百万円	9,200百万円	-	-
総資産額	220,713百万円	228,703百万円	228,642百万円	-	-
純資産額	107,748百万円	107,426百万円	107,487百万円	-	-
分配金	1,747円/1口	1,722円/1口	1,700円/1口	1,740円/1口	1,800円/1口

保有物件数	202棟	テナント数	2	総賃貸可能面積	536,446.33㎡
主要テナント	合同会社日本賃貸住宅				
主要物件 ※取得価格上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	神奈川県横浜市	5,550百万円	2.5%	
	willDo清澄	東京都江東区	5,024百万円	2.2%	
	TKフラッツ渋谷	東京都渋谷区	4,770百万円	2.1%	
格付	【JCR】A（ポジティブ）、【R&I】A（安定的）				

※各数値は注記がある場合を除き、2016年11月15日時点のものです。

※貸借対照表上定義される「一年以上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。

※「2017年3月期（第22期）」の「2017年9月期（第23期）」の予想は、2016年11月15日発表の決算短信をベースに作成しています。

ジャパンエクセレント投資法人

略称(エクセレント / JEI)

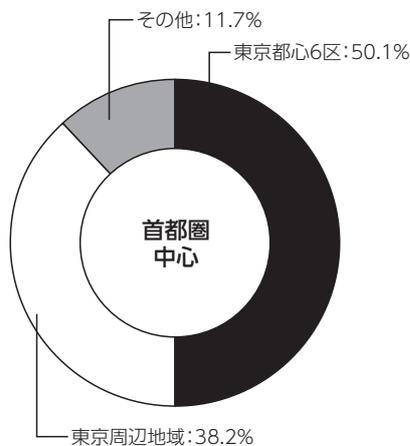
ホームページURL : <http://www.excellent-reit.co.jp/>

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。2016年9月末現在、東京圏の大型オフィスビルを中心に31物件、取得価格総額2,869億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。

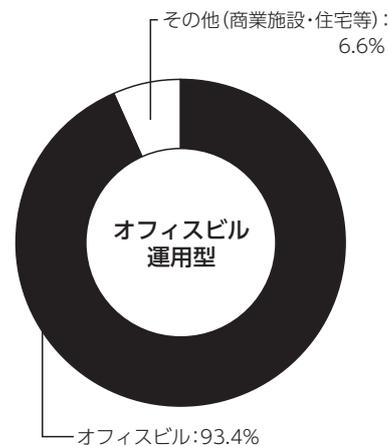


赤坂インターシティ

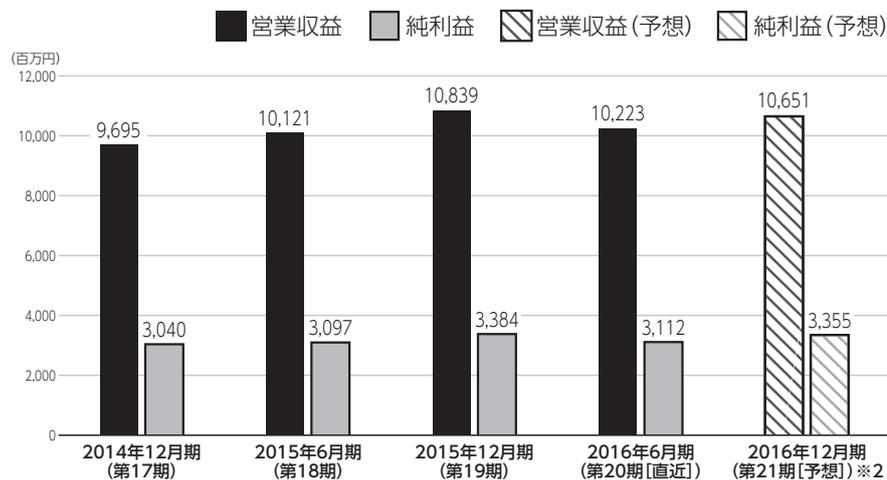
運用対象地域※1



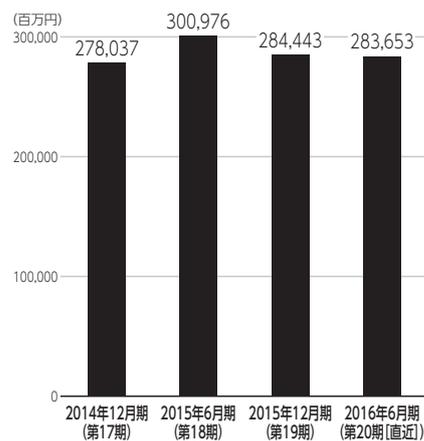
運用資産種別※1



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	



2016年9月30日時点の投資口価格	145,900円/1口	2016年6月期(第20期)分配金	2,462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(2016年1月1日~2016年6月30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
上場年月日	2006年6月27日		
運用資産種別(※1)	[オフィスビル運用型] オフィスビル: 93.4%、その他(商業施設・住宅等) 6.6%		
運用対象地域(※1)	[首都圏中心] 東京都心6区: 50.1% 東京周辺地域: 38.2% その他: 11.7%		
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	139,972百万円(2016年9月30日現在)		みずほ証券株式会社
発行済投資口数	1,305,700口(2016年9月30日現在)		

	2014年12月期(第17期)	2015年6月期(第18期)	2015年12月期(第19期)	2016年6月期(第20期 [直近])	2016年12月期(第21期 [予想]) ※2
営業収益	9,695百万円	10,121百万円	10,839百万円	10,223百万円	10,651百万円
営業利益	3,963百万円	4,018百万円	4,301百万円	3,982百万円	4,148百万円
経常利益	3,041百万円	3,098百万円	3,385百万円	3,113百万円	3,356百万円
当期純利益	3,040百万円	3,097百万円	3,384百万円	3,112百万円	3,355百万円
短期借入金(※3)	20,540百万円	53,040百万円	22,760百万円	21,760百万円	-
長期借入金	88,360百万円	77,360百万円	84,140百万円	85,140百万円	-
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	278,037百万円	300,976百万円	284,443百万円	283,653百万円	-
純資産額	131,028百万円	131,085百万円	137,857百万円	137,808百万円	-
分配金	2,507円/1口	2,554円/1口	2,500円/1口	2,462円/1口	2,570円/1口

保有物件数(※1)	31物件	テナント数(※4)	236	総賃貸面積(※4)	359,461㎡
主要テナント(※5)	新日鉄興和不動産株式会社、株式会社第一ビルディング、JX不動産株式会社				
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	
	興和川崎西口ビル	神奈川県川崎市	32,000百万円	11.1%	
	赤坂インターシティ	東京都港区	28,146百万円	9.8%	
	日石横浜ビル	神奈川県横浜市	24,500百万円	8.5%	
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) 2016年9月末時点の数値です。
 (※2) 第21期予想は2016年8月18日発表の決算短信をベースに作成しています。
 (※3) 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。
 (※4) 2016年8月末時点の数値です。
 (※5) 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。全て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)」。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。

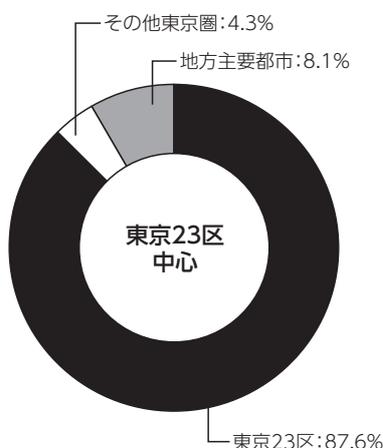
◆賃貸住宅を、単に「住む場所」として捉えるのではなく、入居者の様々なウォンツ(要望・要請)を満たすための居住・滞在空間として、様々なサービス・アメニティーを提供していきます。

◆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。

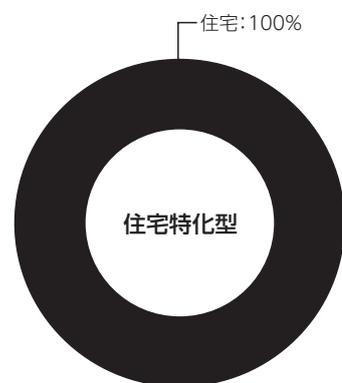


大川端賃貸棟

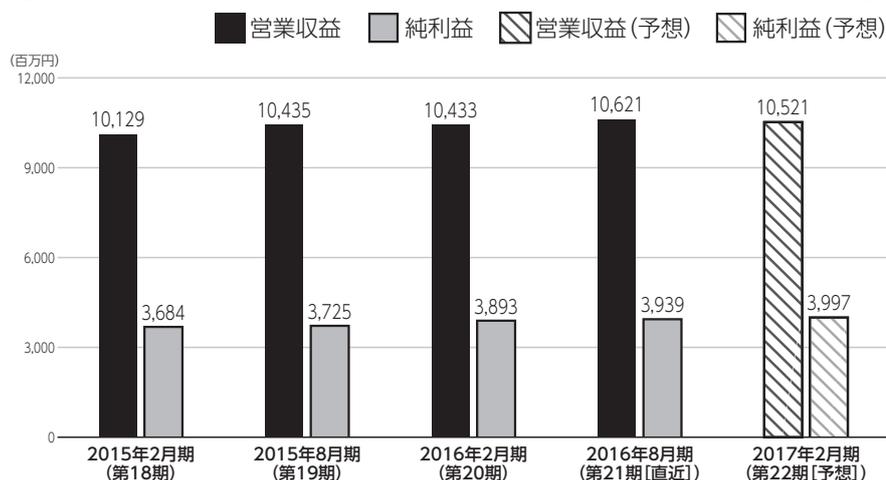
運用対象地域 (※1)



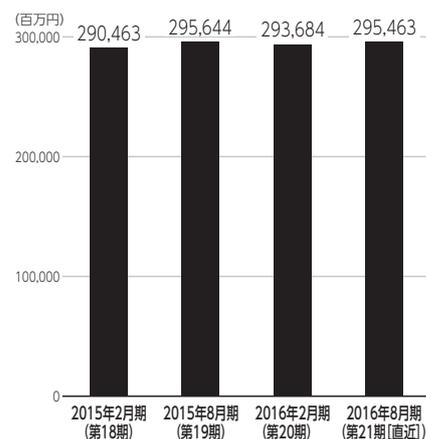
運用資産種別



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	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	—



2016年9月30日時点の 投資口価格	474,000円/1口	2016年8月期 (第21期) 分配金	8,130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 (2016年3月1日~2016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：87.6% その他東京圏：4.3% 地方主要都市：8.1%		
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 (分割前)	580,000円/口 (分割前)	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		
	135,603百万円		484,522口

	2015年2月期 (第18期)	2015年8月期 (第19期)	2016年2月期 (第20期)	2016年8月期 (第21期 [直近])	2017年2月期 (第22期 [予想])
営業収益	10,129百万円	10,435百万円	10,433百万円	10,621百万円	10,521百万円
営業利益	4,374百万円	4,372百万円	4,531百万円	4,567百万円	4,586百万円
経常利益	3,685百万円	3,725百万円	3,894百万円	3,940百万円	3,998百万円
当期純利益	3,684百万円	3,725百万円	3,893百万円	3,939百万円	3,997百万円
短期借入金	4,000百万円	5,000百万円	5,000百万円	7,000百万円	-
長期借入金	143,500百万円	137,500百万円	135,500百万円	142,000百万円	-
投資法人債	7,000百万円	7,000百万円	7,000百万円	-	-
総資産額	290,463百万円	295,644百万円	293,684百万円	295,463百万円	-
純資産額	129,441百万円	139,398百万円	139,567百万円	139,612百万円	-
分配金	7,984円/1口	7,688円/1口	8,036円/1口	8,130円/1口	8,250円/1口

保有物件数	119物件	テナント数(※2)	7	総賃貸面積	480,709㎡
主要テナント(※2)	三井不動産レジデンシャルリース株式会社				
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	10.3%	
	パークアクシス豊洲	東京都江東区	14,300百万円	4.8%	
	パークアクシ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				

※2016年9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22期予想については2016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 / ミッドシティ)

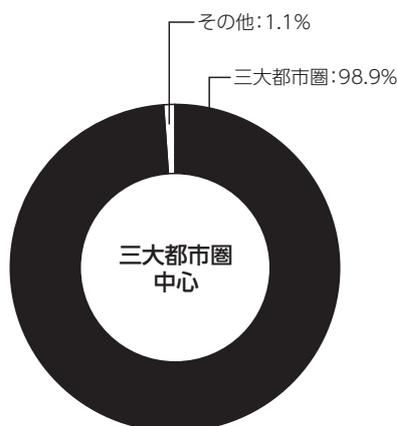
ホームページURL : <http://www.midcity-reit.com/>

本投資法人は、オフィスビル重点型の不動産投資信託「MIDリート投資法人」として上場し、2016年8月で上場10周年を迎えました。2015年4月のメインスポンサー変更を機に、商号を「MCUBS MidCity (エムシーユービーエス ミッドシティ) 投資法人」に改め、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。従来からのスポンサーである関電不動産開発株式会社に加え、新たにメインスポンサーとなった三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社は、日本リートファンド及び産業ファンドを運用する国内最大級の資産運用会社です。このスポンサーネットワークやノウハウを活用し、資産規模の拡大によるポートフォリオの分散を追求するとともに、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。



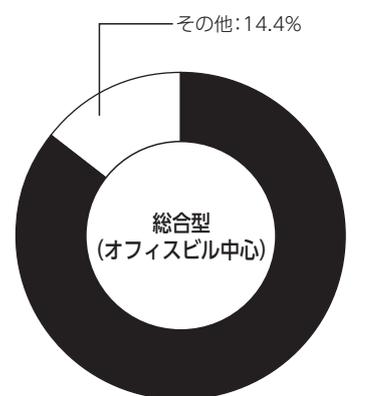
ツイン21

運用対象地域※1



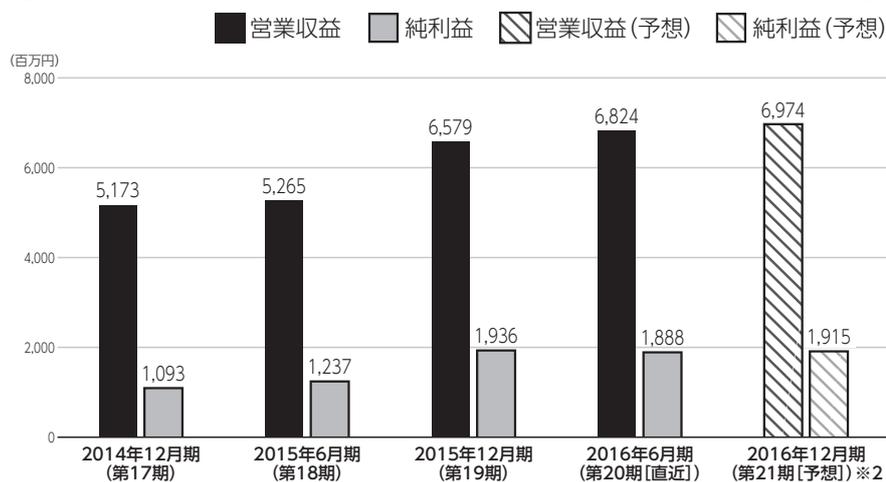
(取得価格ベース)

運用資産種別※1

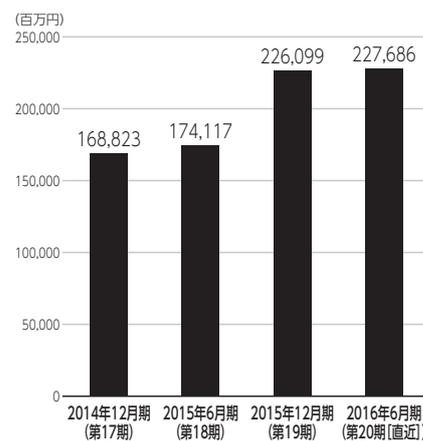


(取得価格ベース)

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、関電不動産開発株式会社※3		
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	株式会社みずほ銀行	

総合型（オフィスビル中心）



2016年9月30日時点の投資口価格	313,500円/1口	2016年6月期（第20期）分配金	7,100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（2016年1月1日～2016年6月30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.midcity-reit.com/
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※1	〔総合型（オフィスビル中心）〕 オフィスビル：85.6% その他：14.4%（取得価格ベース）		
運用対象地域※1	〔三大都市圏中心〕 三大都市圏：98.9% その他：1.1%（取得価格ベース）		
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	115,243百万円	発行済投資口数	266,025口

	2014年12月期 （第17期）	2015年6月期 （第18期）	2015年12月期 （第19期）	2016年6月期 （第20期 [直近]）	2016年12月期 （第21期 [予想]）※2
営業収益	5,173百万円	5,265百万円	6,579百万円	6,824百万円	6,974百万円
営業利益	1,538百万円	1,683百万円	2,507百万円	2,462百万円	2,479百万円
経常利益	1,087百万円	1,239百万円	1,937百万円	1,889百万円	1,916百万円
当期純利益	1,093百万円	1,237百万円	1,936百万円	1,888百万円	1,915百万円
短期借入金※4	15,250百万円	17,750百万円	24,450百万円	20,150百万円	-
長期借入金	50,050百万円	49,925百万円	69,900百万円	72,575百万円	-
投資法人債	-	-	-	3,000百万円	-
総資産額	168,823百万円	174,117百万円	226,099百万円	227,686百万円	-
純資産額	91,466百万円	94,045百万円	117,180百万円	117,131百万円	-
分配金	5,958円/1口	6,444円/1口	7,281円/1口	7,100円/1口	7,200円/1口

保有物件数※1	19棟	テナント数※1	310	総賃貸面積※1	325,095㎡
主要テナント※1・5	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※1 ※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	31.6%	
	イオンモール津田沼	千葉県習志野市	26,100百万円	12.0%	
	松下IMPビル	大阪市中央区	24,600百万円	11.3%	
格付	【R&I】発行体格付：A（安定的）				

※1 保有物件に関する情報は、2016年6月30日期末（第20期末）時点の保有状況に基づきます。
 ※2 第21期予想は、2016年8月16日発表の「平成28年6月期（第20期）決算短信」をベースに作成しています。
 ※3 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に変更しました。
 ※4 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。
 ※5 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)

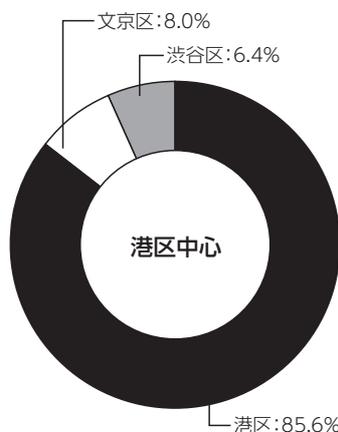
ホームページURL : <http://www.mori-hills-reit.co.jp/>

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。森ビルグループの物件パイプラインを有効活用した外部成長を推進するとともに、賃貸市況の動向を見極めながら着実な内部成長を進捗させ、ポートフォリオ収益の更なる向上を図ることにより、配当重視の運用を行い、投資主価値の最大化を目指します。

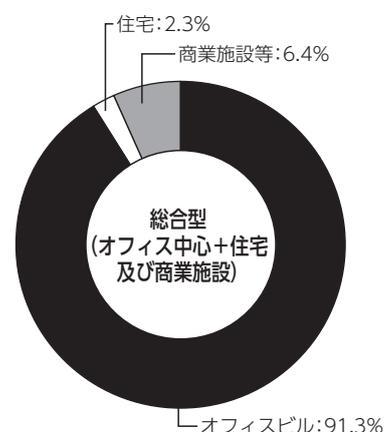


六本木ヒルズ森タワー

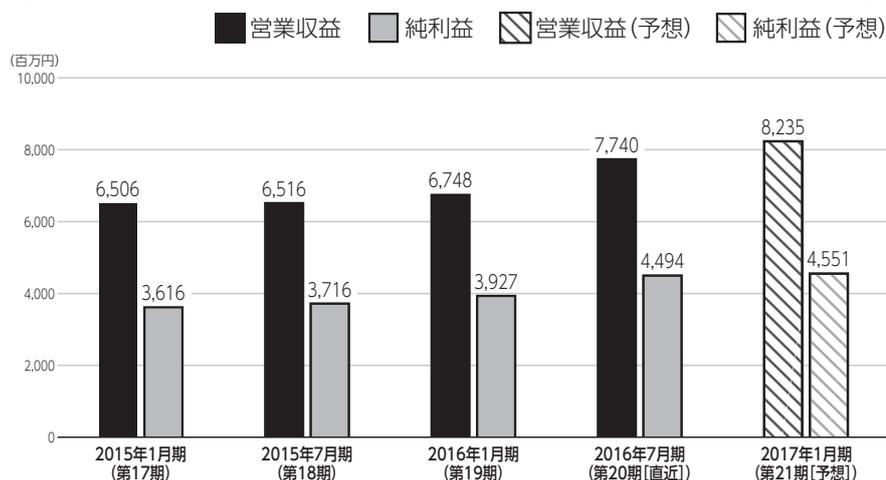
運用対象地域 (※1)



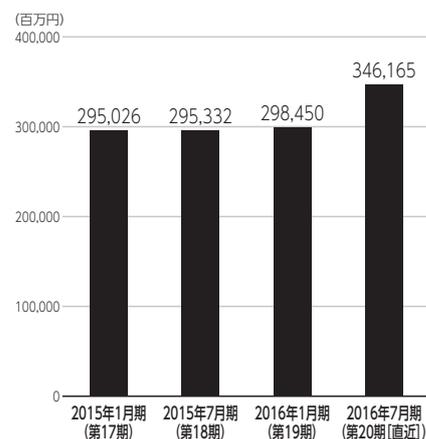
運用資産種別 (※1)



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

総合型（オフィス中心+住宅及び商業施設）



2016年9月30日時点の投資口価格	151,600円/1口	2016年7月期（第20期）分配金	2,567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（2016年2月1日～2016年7月31日）		
所在地	〒107-6011	TEL	03-6234-3234
	東京都港区赤坂一丁目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：91.3% 住宅：2.3% 商業施設等：6.4%		
運用対象地域（※1）	〔港区中心〕 港区：85.6% 文京区：8.0% 渋谷区：6.4%		
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。</p> <p>◆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まいります。 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（※2）	34,550口 （分割前）	750,000円/口 （分割前）	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（※1）	174,231百万円	発行済投資口数（※1）	1,750,640口

	2015年1月期 （第17期）	2015年7月期 （第18期）	2016年1月期 （第19期）	2016年7月期 （第20期 [直近]）	2017年1月期 （第21期 [予想]）
営業収益	6,506百万円	6,516百万円	6,748百万円	7,740百万円	8,235百万円
営業利益	4,434百万円	4,428百万円	4,566百万円	5,140百万円	5,195百万円
経常利益	3,617百万円	3,716百万円	3,928百万円	4,495百万円	4,552百万円
当期純利益	3,616百万円	3,716百万円	3,927百万円	4,494百万円	4,551百万円
短期借入金（※3）	30,200百万円	17,000百万円	3,500百万円	3,978百万円	-
長期借入金	76,000百万円	89,200百万円	105,200百万円	126,022百万円	-
投資法人債	24,000百万円	24,000百万円	24,000百万円	24,000百万円	-
総資産額	295,026百万円	295,332百万円	298,450百万円	346,165百万円	-
純資産額	154,140百万円	154,240百万円	154,452百万円	178,831百万円	-
分配金	2,303円/1口	2,367円/1口	2,502円/1口	2,567円/1口	2,600円/1口

保有物件数（※1）	10棟	テナント数（※1）	313	総賃貸面積（※1）	151,980㎡
主要テナント（※1）	森ビル株式会社、ヤフー株式会社、昭利リース株式会社、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				
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	
	六本木ヒルズ森タワー	東京都港区	115,380百万円	33.9%	
	アーク森ビル	東京都港区	62,480百万円	18.4%	
	赤坂溜池タワー	東京都港区	43,930百万円	12.9%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA-（ポジティブ）				

（※1）2016年9月14日発表の第20期決算短信をもとに記載しています。

（※2）2014年2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いました。

（※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)

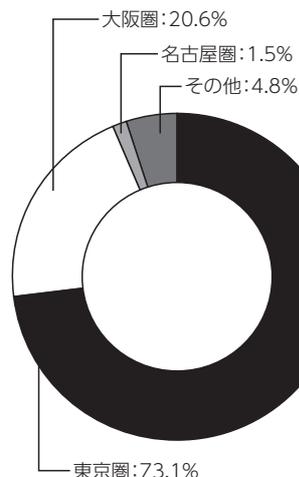
ホームページURL : <http://www.iif-reit.com/>

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、2016年6月期には11期連続の増収・増益・増配を達成しました。

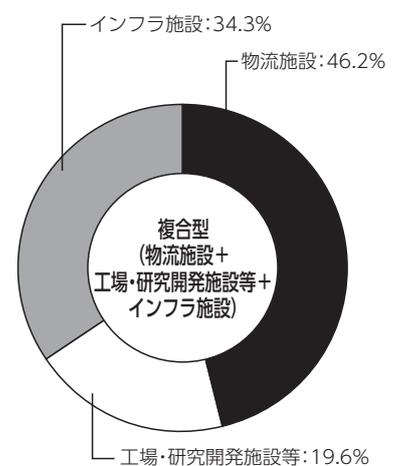


IIF 羽田空港メインテナンスセンター

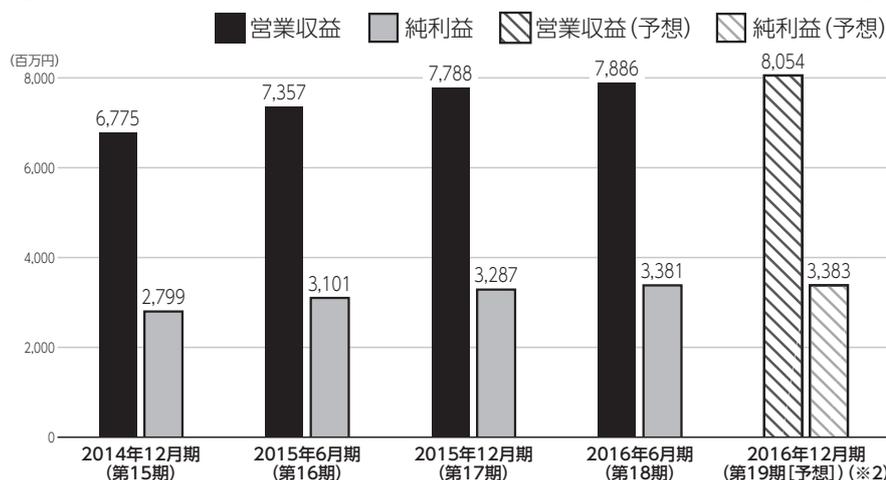
運用対象地域 (※1)



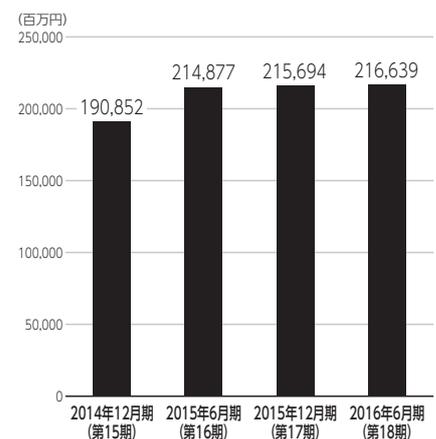
運用資産種別 (※1)



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】高橋 道夫【取締役(非常勤)】久我 卓也、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】磯根 周二【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・アセット・マネジメント・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	EY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＋工場・研究開発施設等＋インフラ施設）



2016年9月30日時点の投資口価格(※3)	514,000円/1口		2016年6月期(第18期)分配金	9,590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 第20期より決算期を、1月、7月に変更します。第20期の営業期間は2017年1月1日から2017年7月31日の7か月となり、第21期以降は半年ごとの1月、7月の決算期の運用となります。				
直近の決算期	第18期(2016年1月1日～2016年6月30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(※1)	〔産業用不動産特化型〕物流施設46.2%、工場・研究開発施設等19.6%、インフラ施設34.3%				
運用対象地域(※1)	東京圏：73.1% 大阪圏：20.6% 名古屋圏：1.5% その他4.8%				
運用方針	◆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。 ◆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。				
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(※3)	352,564口	

	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)	2016年12月期(第19期[予想])(※2)
営業収益	6,775百万円	7,357百万円	7,788百万円	7,886百万円	8,054百万円
営業利益	3,704百万円	4,036百万円	4,277百万円	4,338百万円	4,358百万円
経常利益	2,800百万円	3,102百万円	3,288百万円	3,382百万円	3,384百万円
当期純利益	2,799百万円	3,101百万円	3,287百万円	3,381百万円	3,383百万円
短期借入金	－				
長期借入金	84,400百万円	96,200百万円	96,200百万円	97,800百万円	－
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	190,852百万円	214,877百万円	215,694百万円	216,639百万円	－
純資産額	82,001百万円	93,677百万円	93,817百万円	93,799百万円	－
分配金(※3)	16,911円/1口	8,796円/1口	9,324円/1口	9,590円/1口	9,600円/1口

保有物件数(※4)	49棟	テナント数(※4)	63	総賃貸可能面積(※4)	1,062,761.0㎡
主要テナント	日本航空株式会社、佐川急便株式会社				
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(※5)	
	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	18.6%	
	IIF 神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市	18,100百万円	8.2%	
	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	6.2%	
格付	【JCR】長期優先債務格付：AA(安定的)				

(※1)「運用対象地域」および「運用資産種別」は2016年9月1日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。
(※2)第19期予想は2016年8月15日発表の決算短信をベースに作成しています。
(※3)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。
(※4)「保有物件数」「総賃貸可能面積」は2016年9月1日時点、「テナント数」は2016年6月末日時点をベースに記載しています。
(※5)「投資比率」は2016年9月1日時点の取得価格の合計に対する比率を記載しています。

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(4,000億円超)を誇る住宅特化型のJ-REITです。

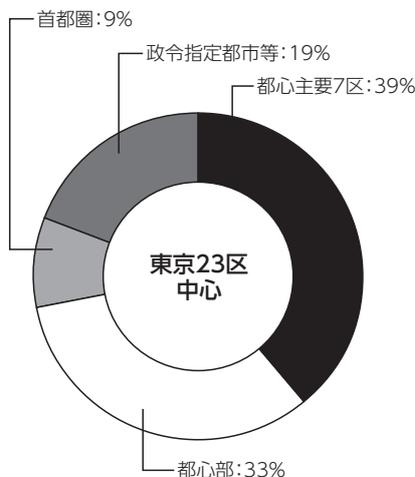
(本投資法人の特徴)

- ◆ポートフォリオの約70%を人口流入の続く東京23区に投資。
また賃貸需要の強いシングル・コンパクトタイプが全住戸の約80%を占める。
- ◆期中平均稼働率は、2010年の合併来、每期95%超と高稼働率を維持。
- ◆負ののれん発生益に基づく積立金335億円を有し、将来の環境変化への耐性を備え、長期安定的な配当が期待できる。
- ◆保有賃貸マンションは、「RESIDIA(レジディア)」としてブランド展開。

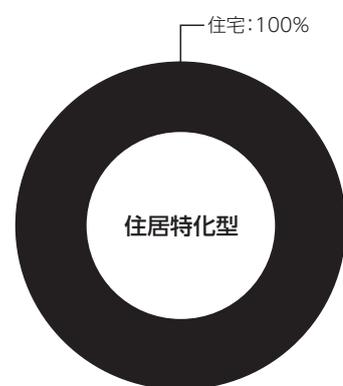


レジディアタワー目黒不動産

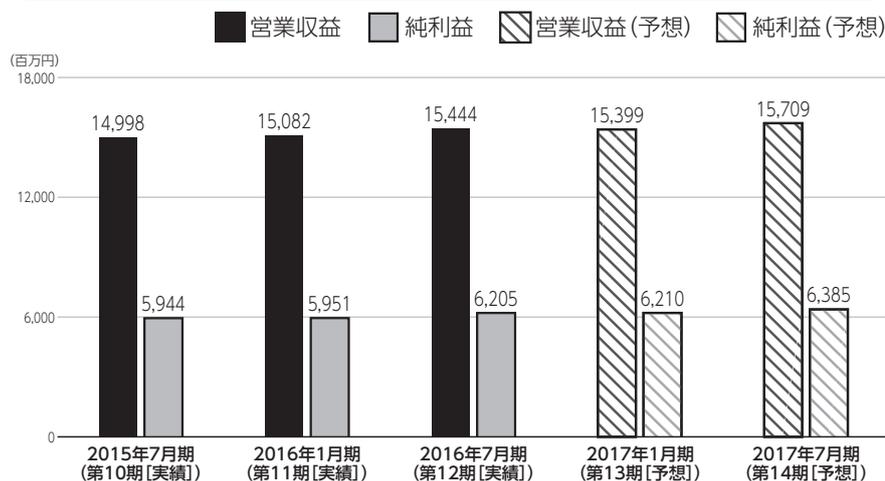
運用対象地域



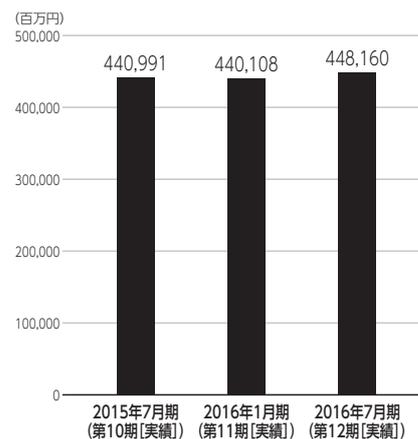
運用資産種別



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 【取締役】川上 博、木村 知之、(非常勤)高坂 勇介、赤松 和人、佐野 公俊 【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	



2016年9月30日時点の 投資口価格	286,500円/1口	2016年7月期 (第12期) 分配金	4,774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12期 (2016年2月1日～2016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
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：39% 都心部：33% 首都圏：9% 政令指定都市等：19%		
運用方針	<p>◆255物件、賃貸可能戸数20,000戸超を運用する「J-REIT最大級」の分散投資により、安定収益を生むポートフォリオを運用していきます。</p> <p>◆「J-REIT最大」となる積立金335億円を活用し、「長期安定的な利益分配の実現」を目指します。</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が、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	1,350,000口 (2016年10月末日時点)

	2015年7月期 (第10期 [実績])	2016年1月期 (第11期 [実績])	2016年7月期 (第12期 [実績])	2017年1月期 (第13期 [予想])	2017年7月期 (第14期 [予想])
営業収益	14,998百万円	15,082百万円	15,444百万円	15,399百万円	15,709百万円
営業利益	7,501百万円	7,489百万円	7,727百万円	7,663百万円	7,723百万円
経常利益	5,945百万円	5,951百万円	6,206百万円	6,210百万円	6,386百万円
当期純利益	5,944百万円	5,951百万円	6,205百万円	6,210百万円	6,385百万円
短期借入金(※3)	27,732百万円	35,725百万円	36,500百万円	-	-
長期借入金	164,254百万円	160,054百万円	167,864百万円	-	-
投資法人債	35,500百万円	30,500百万円	29,500百万円	-	-
総資産額	440,991百万円	440,108百万円	448,160百万円	-	-
純資産額	207,653百万円	207,661百万円	207,915百万円	-	-
分配金	4,572円/1口	4,577円/1口	4,774円/1口	4,859円/1口	4,979円/1口

保有物件数(※4)	255物件	テナント数(※5)	20,455	賃貸可能面積(※4)	766,881㎡
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	3.8%	
	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	3.2%	
	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、短期借入金に含めて計算しています。

(※4) 2016年7月31日時点の状況を記載しています。

(※5) 2016年7月31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)

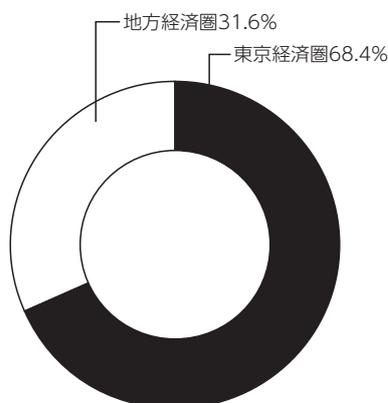
ホームページURL : <http://www.kdr-reit.com/>

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

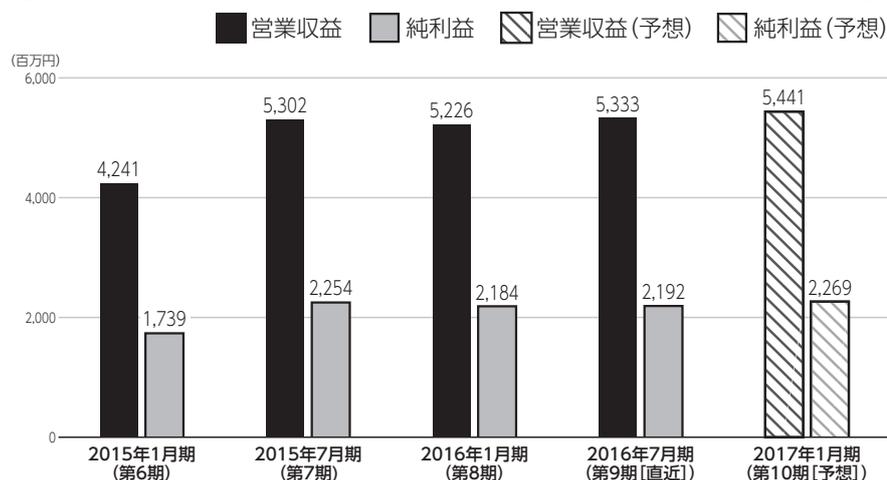
運用対象地域



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	三井住友信託銀行株式会社	



2016年9月30日時点の投資口価格	288,100円/1口	2016年7月期(第9期)分配金	6,360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9期(2016年2月1日~2016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98.9%、施設運営者付き住宅(底地)1.1%		
運用対象地域	東京経済圏68.4%、地方経済圏31.6%		
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
出資総額	80,132百万円	発行済投資口数	349,089口
			SMBC日興証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社

	2015年1月期(第6期)	2015年7月期(第7期)	2016年1月期(第8期)	2016年7月期(第9期【直近】)	2017年1月期(第10期【予想】)
営業収益	4,241百万円	5,302百万円	5,226百万円	5,333百万円	5,441百万円
営業利益	2,218百万円	2,814百万円	2,717百万円	2,723百万円	2,797百万円
経常利益	1,740百万円	2,305百万円	2,185百万円	2,193百万円	2,270百万円
当期純利益	1,739百万円	2,254百万円	2,184百万円	2,192百万円	2,269百万円
短期借入金	15,200百万円	12,200百万円	12,000百万円	8,500百万円	-
長期借入金	55,900百万円	61,300百万円	62,800百万円	66,300百万円	-
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	132,335百万円	158,655百万円	160,064百万円	159,948百万円	-
純資産額	58,852百万円	82,383百万円	82,389百万円	82,365百万円	-
分配金	6,232円/1口	6,247円/1口	6,231円/1口	6,360円/1口	6,420円/1口

保有物件数	111棟	テナント数	110	総賃貸面積	279,472.14㎡
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	3.2%	
	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区	4,700百万円	3.1%	
	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	3.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付:A(見直し: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10期予想」は、2016年9月13日発表の「平成28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。

アクティビア・プロパティーズ投資法人

略称(アクティビア / API)

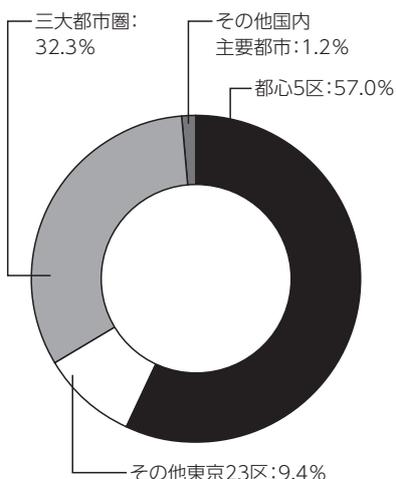
ホームページURL : <http://www.activia-reit.co.jp/>

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。

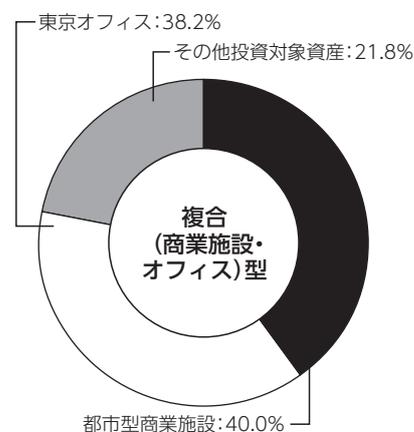


汐留ビルディング

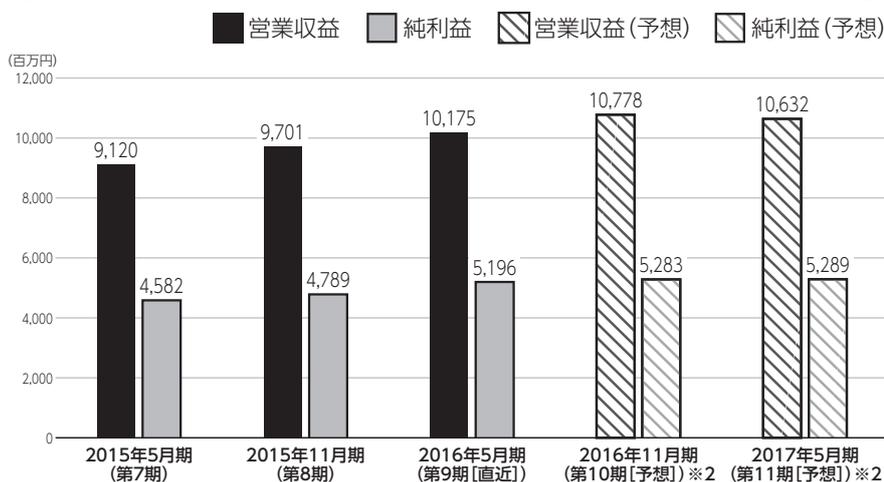
運用対象地域※1



運用資産種別※1



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※3	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（商業施設・オフィス）型



2016年9月30日時点の投資口価格	537,000円/1口	2016年5月期（第9期）分配金	8,666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9期（2015年12月1日～2016年5月31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：40.0%、東京オフィス：38.2%、その他投資対象資産21.8%		
運用対象地域※1	都心5区：57.0%、その他東京23区：9.4%、三大都市圏：32.3%、その他国内主要都市：1.2%		
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 野村證券株式会社、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、みずほ証券株式会社
	発行済投資口数		
出資総額	171,532百万円		

	2015年5月期 （第7期）	2015年11月期 （第8期）	2016年5月期 （第9期【直近】）	2016年11月期 （第10期【予想】）※2	2017年5月期 （第11期【予想】）※2
営業収益	9,120百万円	9,701百万円	10,175百万円	10,778百万円	10,632百万円
営業利益	5,199百万円	5,460百万円	5,926百万円	6,013百万円	6,059百万円
経常利益	4,583百万円	4,790百万円	5,197百万円	5,284百万円	5,290百万円
当期純利益	4,582百万円	4,789百万円	5,196百万円	5,283百万円	5,289百万円
短期借入金※4	19,000百万円	21,400百万円	28,800百万円	-	-
長期借入金	100,100百万円	107,500百万円	108,350百万円	-	-
投資法人債	8,000百万円	8,000百万円	10,000百万円	-	-
総資産額	297,466百万円	307,746百万円	339,894百万円	-	-
純資産額	155,353百万円	155,560百万円	176,729百万円	-	-
分配金※5	8,267円/1口	8,642円/1口	8,666円/1口	8,810円/1口	8,820円/1口

保有物件数※1	35棟	テナント数※1	428	総賃貸面積※1	337,055㎡
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	14.2%	
	東急プラザ表参道原宿	東京都渋谷区	45,000百万円	12.6%	
	神戸旧居留地25番館	兵庫県神戸市	21,330百万円	6.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA ※6				

※1 2016年5月末時点で、第10期新規取得3物件を加算した35物件を対象に算出しています。
 ※2 第10期・第11期予想は、2016年7月13日発表の第9期決算短信ベースです。
 ※3 2017年4月1日をもって、コンフォリア・レジデンシャル投資法人の資産運用会社である東急不動産コンフォリア投信株式会社との合併により、東急不動産リート・マネジメント株式会社となる予定です。
 ※4 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。
 ※5 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7期の分配金は分割後相当額を記載しています。
 ※6 2016年10月7日付で、「AA-（ポジティブ）」から「AA（安定的）」に変更となりました。

GLP投資法人

略称 (GLP / GLP J-REIT)

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

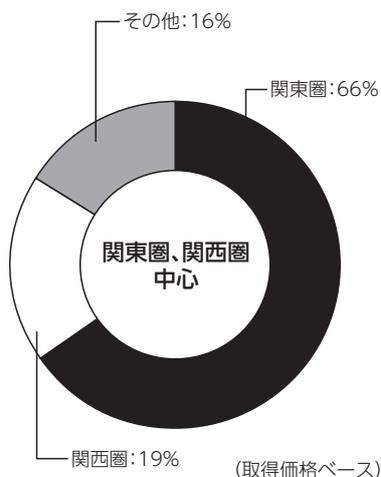
GLP投資法人は、保有延床面積において国内最大の賃貸用物流施設運営事業者であるGLPグループをスポンサーとする物流施設特化型J-REITとして、2012年12月21日に東京証券取引所に上場しました(証券コード：3281)。

本投資法人は、スポンサーの豊富な運用ノウハウと経営資源を活用し、大規模かつ機能的な設計を備えた「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ております。

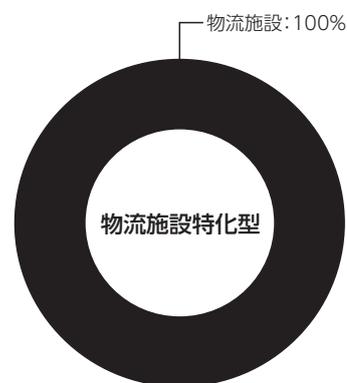


GLP東京Ⅱ

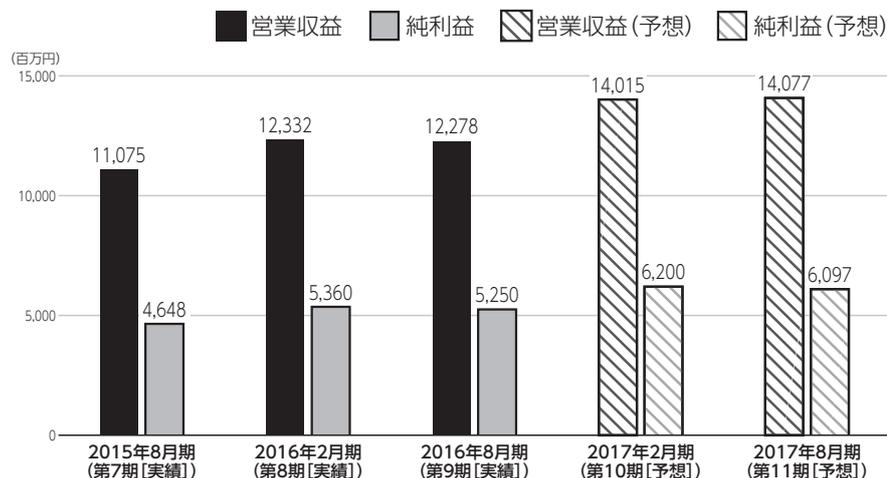
運用対象地域



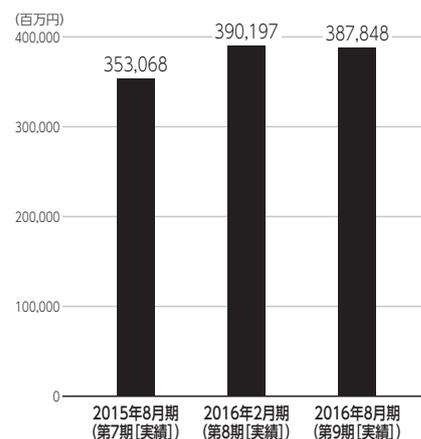
運用資産種別



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	110百万円
	役員	【代表取締役社長兼CFO】辰巳 洋治【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	



2016年9月30日時点の投資口価格	134,600円/1口	2016年8月期(第9期)分配金	2,321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9期(2016年3月1日~2016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】辰巳 洋治【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：66% 関西圏：19% その他：16% (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	211,164百万円	発行済投資口数	2,853,078口

	2015年8月期 (第7期 [実績])	2016年2月期 (第8期 [実績])	2016年8月期 (第9期 [実績])	2017年2月期 (第10期 [予想])	2017年8月期 (第11期 [予想])
営業収益	11,075百万円	12,332百万円	12,278百万円	14,015百万円	14,077百万円
営業利益	5,733百万円	6,510百万円	6,328百万円	7,388百万円	7,288百万円
経常利益	4,649百万円	5,360百万円	5,252百万円	6,201百万円	6,098百万円
当期純利益	4,648百万円	5,360百万円	5,250百万円	6,200百万円	6,097百万円
短期借入金(※3)	25,500百万円	27,000百万円	24,700百万円	-	-
長期借入金	132,580百万円	145,630百万円	145,630百万円	-	-
投資法人債	18,500百万円	18,500百万円	18,500百万円	-	-
総資産額	353,068百万円	390,197百万円	387,848百万円	-	-
純資産額	164,991百万円	187,382百万円	186,494百万円	-	-
分配金(※4)	2,240円/1口	2,367円/1口	2,321円/1口	2,479円/1口	2,443円/1口

保有物件数(※1)	63棟	テナント数(※1)	99	総賃貸面積(※1)	2,114,298㎡
主要テナント(※1)	日立物流グループ、センコーグループ、日本通運グループ				
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	8.2%	
	GLP尼崎	兵庫県尼崎市	24,500百万円	5.5%	
	GLP東京	東京都大田区	22,700百万円	5.1%	
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2016年9月30日時点、63物件ベースで記載しています。

※2「主幹事」については、2016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。

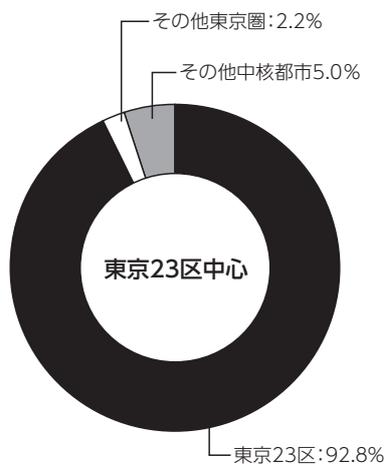
※4 利益超過分配金を含みます。なお、各期における利益超過分配金は、右記の通りです。第7期：296円、第8期：300円、第9期：297円、第10期：306円、第11期：306円。

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つ目は、「東京23区中心の優良資産への厳選投資」です。賃貸住宅需要の増加が見込まれる東京23区に集中投資をしており、平成28年9月末時点では92.8%が東京23区に位置し、最寄駅からの平均徒歩分数も4.9分となっています。特徴の2つ目は、「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」です。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。



コンフォリア新宿イーストサイドタワー

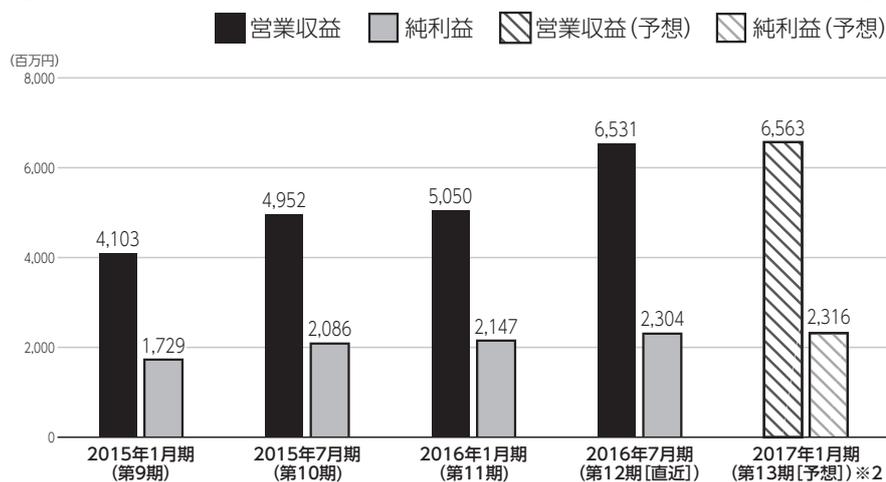
運用対象地域 (※1)



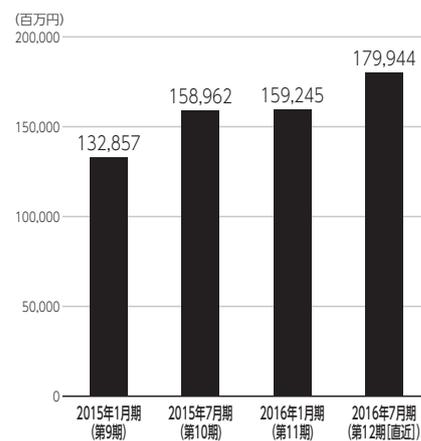
運用資産種別



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 (※3)	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】伊澤 毅洋、田中 雄太郎、玉利 忠士 【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



2016年9月30日時点の投資口価格	249,100円/1口	2016年7月期(第12期)分配金	4,487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12期(2016年2月1日~2016年7月31日)		
所在地	〒107-0062	TEL	03-5770-5710
	東京都港区南青山二丁目6番21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：92.8% その他東京圏：2.2% その他中核都市5.0%		
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>◆東京圏(千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区)、準都心(東京圏以外の東京23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	82,743百万円		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
			513,504口

	2015年1月期(第9期)	2015年7月期(第10期)	2016年1月期(第11期)	2016年7月期(第12期 [直近])	2017年1月期(第13期 [予想]) ※2
営業収益	4,103百万円	4,952百万円	5,050百万円	6,531百万円	6,563百万円
営業利益	2,131百万円	2,535百万円	2,603百万円	2,746百万円	2,766百万円
経常利益	1,730百万円	2,087百万円	2,148百万円	2,312百万円	2,323百万円
当期純利益	1,729百万円	2,086百万円	2,147百万円	2,304百万円	2,316百万円
短期借入金(※4)	7,050百万円	11,625百万円	17,405百万円	12,270百万円	-
長期借入金	61,920百万円	64,365百万円	58,865百万円	75,790百万円	-
投資法人債	3,000百万円	3,000百万円	3,000百万円	3,000百万円	-
総資産額	132,857百万円	158,962百万円	159,245百万円	179,944百万円	-
純資産額	58,629百万円	77,310百万円	77,369百万円	85,139百万円	-
分配金(※5)	4,296円/1口	4,403円/1口	4,339円/1口	4,487円/1口	4,510円/1口

保有物件数(※6)	100棟	テナント数(※6)	2	総賃貸可能面積(※6)	277,648.65㎡
主要テナント(※6)	東急住宅リース株式会社				
主要物件(※6) ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	東京都新宿区	13,264百万円	7.9%	
	コンフォリア駒場	東京都世田谷区	5,000百万円	3.0%	
	コンフォリア南砂町	東京都江東区	4,681百万円	2.8%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA-				

(※1) 運用対象地域は2016年9月30日現在の保有状況に基づき記載しています。

(※2) 第13期(予想)は2016年9月12日発表の決算短信に基づき記載しています。

(※3) 2017年4月1日をもって、アクティブ・プロパティーズ投資法人の資産運用会社である東急不動産アクティブ・プロパティーズ投資株式会社との合併により、東急不動産リート・マネジメント株式会社となる予定です。

(※4) 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、短期借入金を含めて計算しています。

(※5) 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。

(※6) 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、2016年9月30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)

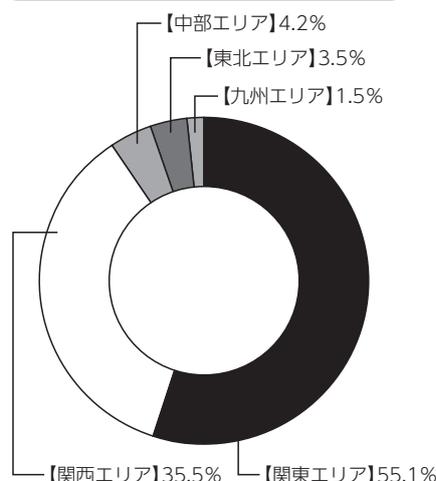
ホームページURL : <http://www.prologis-reit.co.jp/>

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。

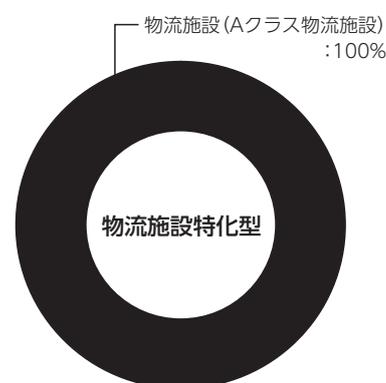


プロロジスパーク川島
プロロジスパーク川島2

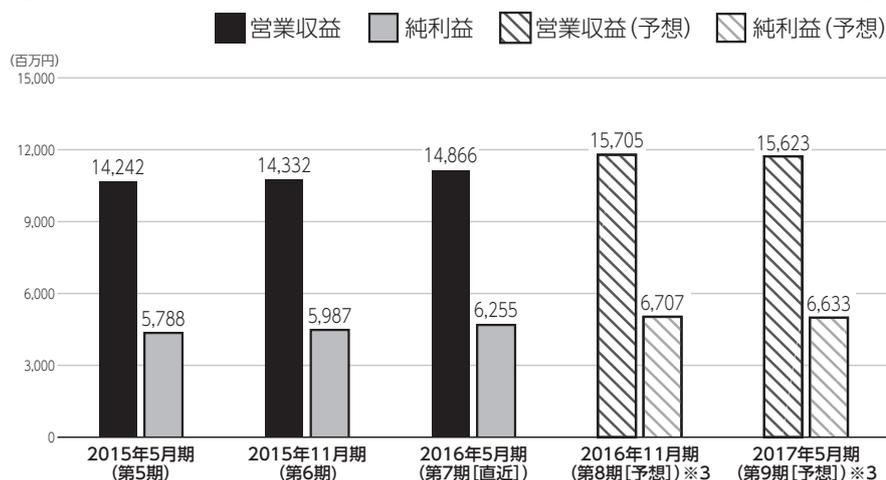
運用対象地域



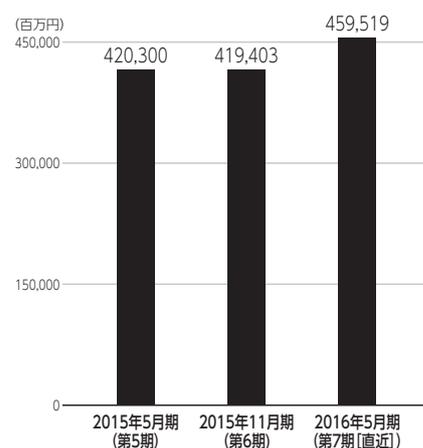
運用資産種別



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	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 監査役 (非常勤) 田所 広有		
	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	



2016年9月30日時点の投資口価格	256,000円/1口	2016年5月期※1(第7期)分配金	4,006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12月1日～2016年5月31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】55.1%【関西エリア】35.5%【中部エリア】4.2%【東北エリア】3.5%【九州エリア】1.5%		
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 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、ゴールドマン・サックス証券株式会社
出資総額※2	257,856,193千円		発行済投資口数 1,841,950口

	2015年5月期 (第5期)	2015年11月期 (第6期)	2016年5月期 (第7期 [直近])	2016年11月期 (第8期 [予想])※3	2017年5月期 (第9期 [予想])※3
営業収益	14,242百万円	14,332百万円	14,866百万円	15,705百万円	15,623百万円
営業利益	6,958百万円	6,944百万円	7,288百万円	7,672百万円	7,593百万円
経常利益	5,946百万円	5,988百万円	6,235百万円	6,708百万円	6,634百万円
当期純利益	5,788百万円	5,987百万円	6,255百万円	6,707百万円	6,633百万円
短期借入金	0百万円	0百万円	7,000百万円		
長期借入金	157,200百万円	157,200百万円	164,800百万円		
投資法人債	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円		
総資産額	420,300百万円	419,403百万円	459,519百万円		
純資産額	241,704百万円	240,906百万円	265,236百万円		
分配金※1	3,920円/1口	3,942円/1口	4,006円/1口	4,156円/1口	4,117円/1口

保有物件数	33棟	テナント数※4	144	総賃貸面積※4	2,113,508.47㎡
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、ニプロ株式会社				
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	
	プロロジスパーク市川1	千葉県市川市	33,900百万円	7.6%	
	プロロジスパーク東京大田	東京都大田区	29,500百万円	6.6%	
	プロロジスパーク座間1	神奈川県座間市	27,900百万円	6.2%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA(安定的)、債券格付：AA				

※1 利益超過分配金を含みます。

※2 2016年8月15日時点

※3 2016年7月14日時点

※4 2016年9月30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)

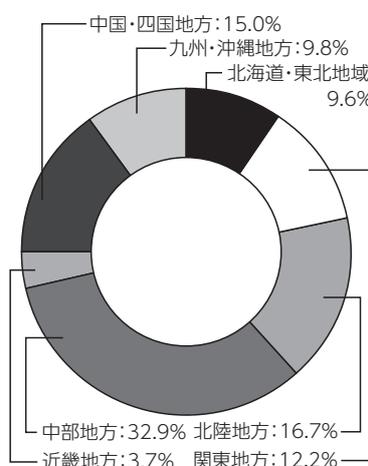
ホームページURL : <http://www.hoshinoresorts-reit.com/>

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。

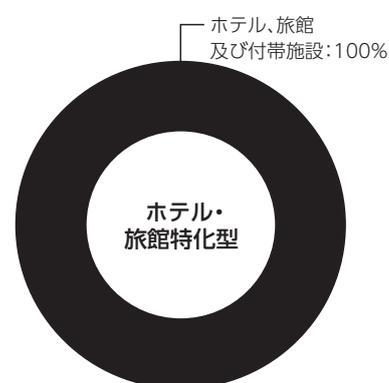


星のや京都

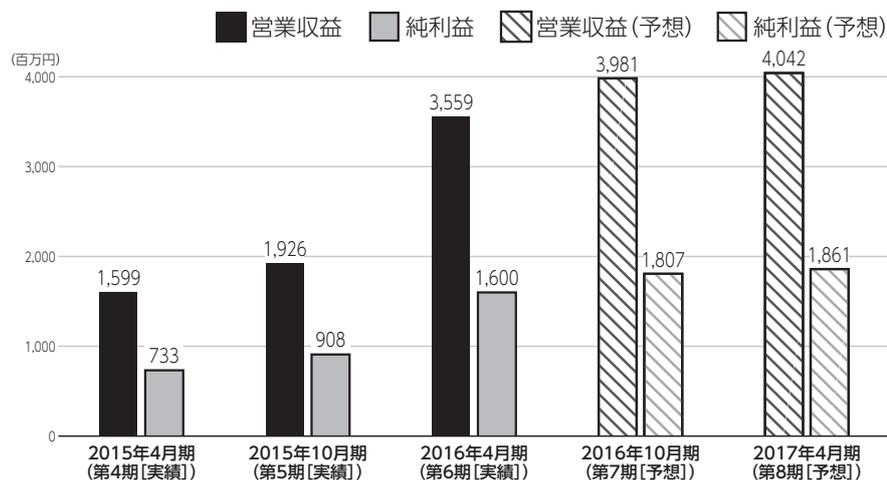
運用対象地域



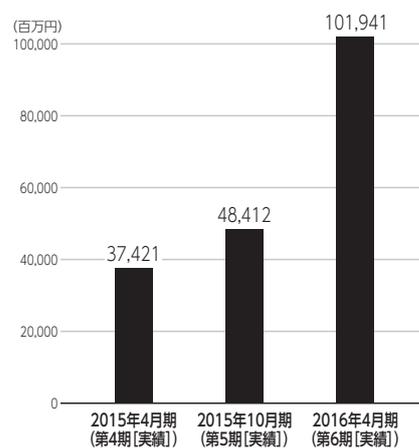
運用資産種別



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	-	



2016年9月30日時点の投資口価格	1,272,000円/1口	2016年4月期(第6期)分配金	20,520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11月1日～2016年4月30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
上場年月日	2013年7月12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 9.6%、関東地方 12.2%、北陸地方 16.7%、中部地方 32.9%、近畿地方 3.7%、中国・四国地方 15.0%、九州・沖縄地方 9.8%		
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	72,591百万円	発行済投資口数	81,757口

	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 [実績])	2016年10月期 (第7期 [予想])	2017年4月期 (第8期 [予想])
営業収益	1,599百万円	1,926百万円	3,559百万円	3,981百万円	4,042百万円
営業利益	818百万円	1,034百万円	1,914百万円	2,091百万円	2,066百万円
経常利益	734百万円	909百万円	1,601百万円	1,808百万円	1,862百万円
当期純利益	733百万円	908百万円	1,600百万円	1,807百万円	1,861百万円
短期借入金	-	1,400百万円	1,100百万円		
長期借入金	7,693百万円	7,601百万円	27,285百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	37,421百万円	48,412百万円	101,941百万円		
純資産額	27,739百万円	37,022百万円	69,507百万円		
分配金	17,075円/1口	18,289円/1口	20,520円/1口	22,104円/1口	22,764円/1口

保有物件数	47	テナント数	47	総賃貸面積	317,615.77㎡
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	19.1%	
	星のや軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町	7,600百万円	8.2%	
	ANAクラウンプラザホテル福岡	福岡県福岡市	7,599百万円	8.2%	
格付	A-				

(注記) 上記情報につきましては、平成28年9月30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/>

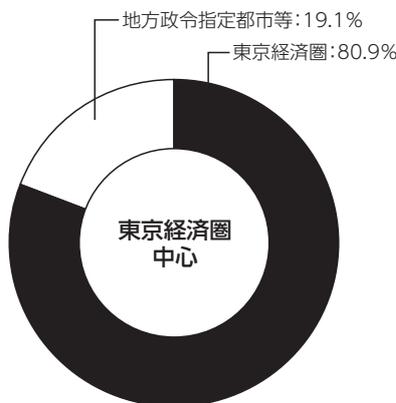
SIA不動産投資法人は、みずほフィナンシャルグループのみずほ信託銀行をスポンサーとし、「Aクラス・Bクラスのオフィスビル」と「都市型商業施設」を主な投資対象とするJ-REITです。

本投資法人は、みずほフィナンシャルグループの高い信用力とみずほ信託銀行の豊富な情報ネットワーク・多様なソリューション機能等のサポートを受けながら、SIAグループの専門的なファシリティマネジメントノウハウを活用し、安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を通じ、投資主価値の最大化と中長期的な成長を目指します。

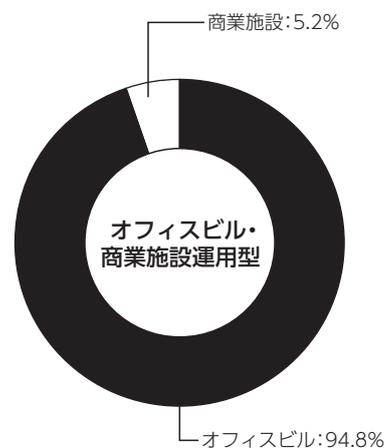


Jタワー

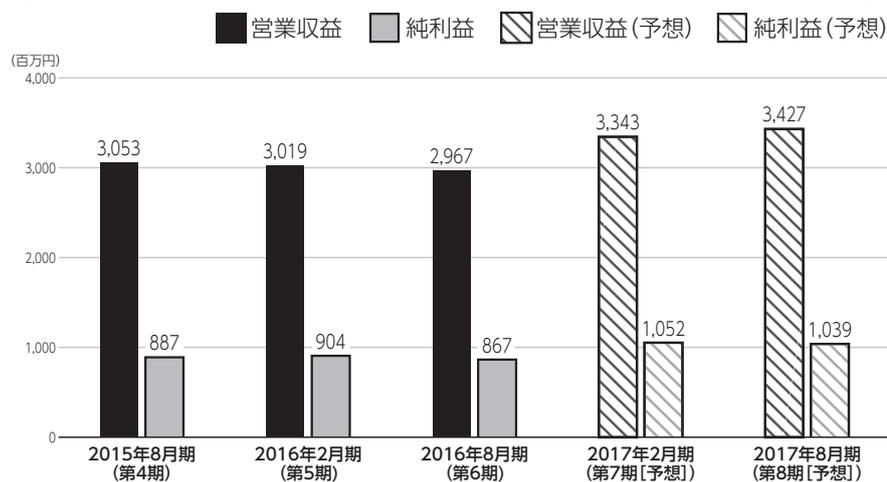
運用対象地域



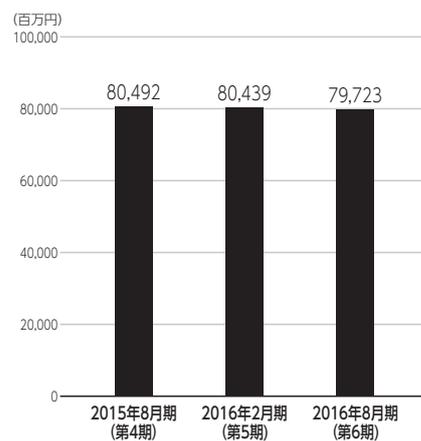
運用資産種別



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лекс・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、大江 一馬、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лекс・インベストメント・アドバイザーズ (みずほ信託銀行株式会社 100%子会社)		
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	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※1	
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	-	



2016年9月30日時点の投資口価格	381,000円/1口	2016年8月期(第6期)分配金	11,549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(2016年3月1日~2016年8月31日)		
所在地	〒100-0005	TEL	03-3242-7155
	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	URL	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：94.8%、商業施設：5.2%		
運用対象地域	[東京経済圏中心] 東京経済圏：80.9%、地方政令指定都市等：19.1%		
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	40,022百万円	発行済投資口数	94,649口
	みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社		

	2015年8月期 (第4期)	2016年2月期 (第5期)	2016年8月期 (第6期)	2017年2月期 (第7期 [予想]) ※2	2017年8月期 (第8期 [予想]) ※2
営業収益	3,053百万円	3,019百万円	2,967百万円	3,343百万円	3,427百万円
営業利益	1,198百万円	1,214百万円	1,177百万円	1,404百万円	1,357百万円
経常利益	888百万円	905百万円	868百万円	1,053百万円	1,040百万円
当期純利益	887百万円	904百万円	867百万円	1,052百万円	1,039百万円
短期借入金	5,282百万円	15,113百万円	16,425百万円		
長期借入金	36,410百万円	26,379百万円	24,867百万円		
投資法人債	0百万円	0百万円	0百万円		
総資産額	80,492百万円	80,439百万円	79,723百万円		
純資産額	33,526百万円	33,543百万円	33,505百万円		
分配金	11,822円/1口	12,050円/1口	11,549円/1口	11,120円/1口	10,980円/1口

保有物件数 ※3	22	テナント数 ※3	340	総賃貸可能面積 ※3	148,838.34㎡
主要テナント ※4	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、東京都市サービス株式会社				
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	
	Jタワー	東京都府中市	24,394百万円	27.3%	
	グラスシティ元代々木	東京都渋谷区	7,500百万円	8.4%	
	SIA神田スクエア	東京都千代田区	7,350百万円	8.2%	
格付	-				

※1 投資主名簿等管理人については、2017年5月末までに開催される予定の投資主総会開催日の翌日又は2017年2月期の決算期に関する分配金支払開始日のうちいずれか遅い日のうち別途合意した日に、みずほ信託銀行株式会社に異動する予定です。

※2 2017年2月期及び2017年8月期の業績予想は、2016年10月14日公表の「平成28年8月期 決算短信 (REIT)」における予想値を記載しています。

※3 「保有物件数」「テナント数」「総賃貸可能面積」は、2016年9月末現在の状況を記載しています。

※4 「主要テナント」は、2016年8月末時点における賃貸面積上位のテナントを記載しています。なお、賃貸面積には新潟東堀通駐車場ビル及び駐車場その他の用に供する土地の賃貸面積は含んでおりません。

※5 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)

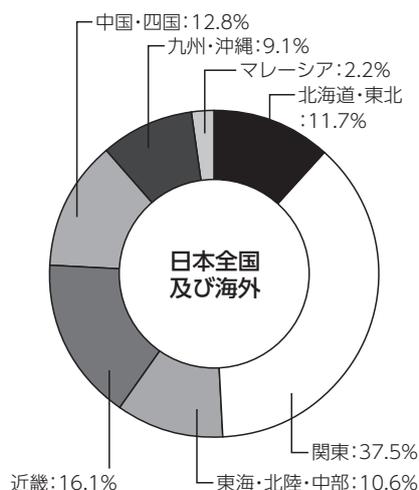
ホームページURL : <http://www.aeon-jreit.co.jp/>

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。

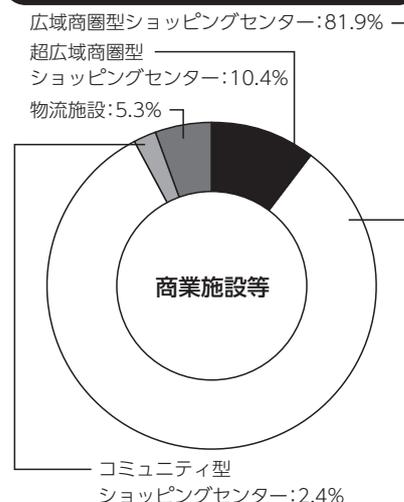


イオンモールKYOTO

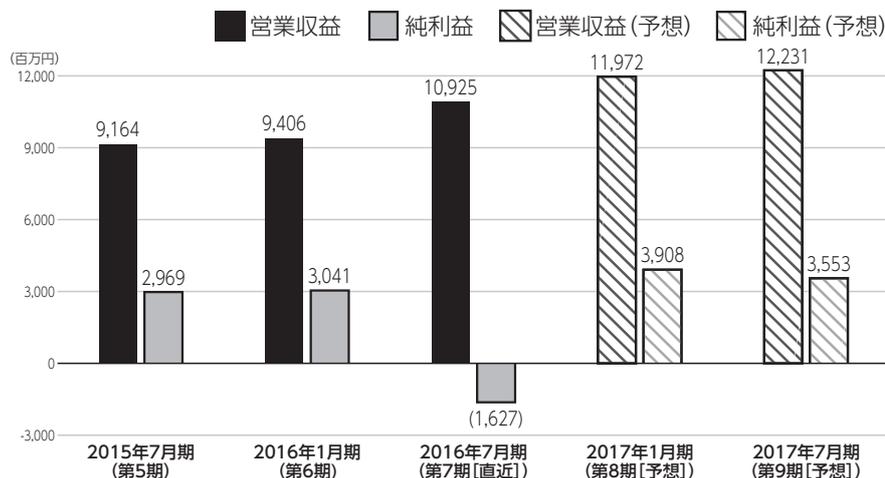
運用対象地域



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】塩崎 康男【取締役】塚原 啓仁、有阪 哲哉、大楠 泰司、平松 弘基、中島 陽朗【監査役】小林 伸明		
	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	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



2016年9月30日時点の 投資口価格	131,800円/1口	2016年7月期(第7期) 分配金	1,450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(2016年2月1日~2016年7月31日)		
所在地	〒101-0054	TEL	03-5283-6360
	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1	URL	http://www.aeon-jreit.co.jp/
役員	【執行役員】塩崎 康男【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10.4%、広域商圏型ショッピングセンター81.9%、コミュニティ型ショッピングセンター2.4%、物流施設5.3%		
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 野村證券株式会社、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	139,470百万円	発行済投資口数	1,309,467口

	2015年7月期 (第5期)	2016年1月期 (第6期)	2016年7月期 (第7期 [直近])	2017年1月期 (第8期 [予想])	2017年7月期 (第9期 [予想])
営業収益	9,164百万円	9,406百万円	10,925 百万円	11,972百万円	12,231百万円
営業利益	3,505百万円	3,588百万円	4,269 百万円	4,645百万円	4,298百万円
経常利益	2,978百万円	3,048百万円	3,623 百万円	3,912百万円	3,558百万円
当期純利益	2,969百万円	3,041百万円	(1,627)百万円	3,908百万円	3,553百万円
短期借入金	2,000百万円	9,000百万円	9,000 百万円	-	-
長期借入金	73,400百万円	64,400百万円	89,900 百万円	-	-
投資法人債	-	2,000百万円	2,000 百万円	-	-
総資産額	203,795百万円	204,447百万円	259,216 百万円	-	-
純資産額	119,417百万円	119,489百万円	141,369 百万円	-	-
分配金	2,724円/1口	2,790円/1口	1,450円/1口	2,980円/1口	2,710円/1口

保有物件数	31	テナント数	32	総賃貸面積	2,781,057㎡
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、イオン北海道株式会社、株式会社ダイエー、AEON CO. (M) BHD.				
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	8.0%	
	イオンレイクタウンmori	埼玉県越谷市	21,190百万円	7.9%	
	イオンモール倉敷	岡山県倉敷市	17,890百万円	6.7%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA-				

※第7期は、平成28年熊本地震の影響により特別損失を計上し当期純損失となりましたが、1口当たり1,450円の利益超過分配を実施しています。
 ※第8期及び第9期の予想は、2016年9月14日発表の決算短信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。
 ※運用資産種別、出資総額、保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要テナント、主要物件及び役員は、2016年9月30日現在の状況に基づき記載しています。
 ※貸借対照表上定義される「1年内返済予定長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。

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)

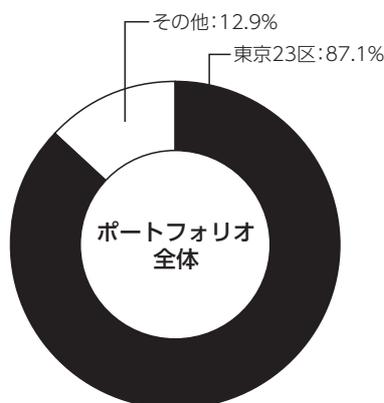
ホームページURL : <http://www.hulic-reit.co.jp/>

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日に上場し、着実に資産規模を拡大してまいりました。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」(東京コマーシャル・プロパティ)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」(次世代アセット)です。本投資法人は、「東京コマーシャル・プロパティ」に重点投資するとともに、将来的な社会的ニーズの高まりと、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」に投資することで、中長期的な収益の確保・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指します。



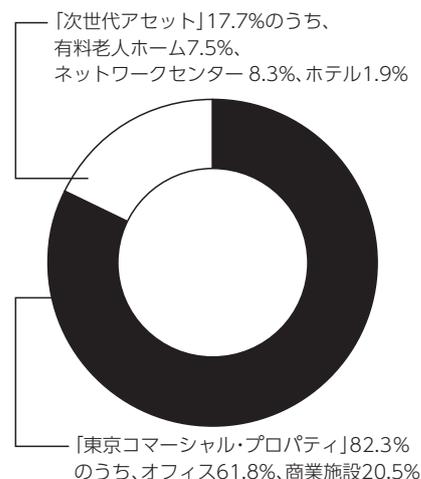
ヒューリック虎ノ門ビル

運用対象地域

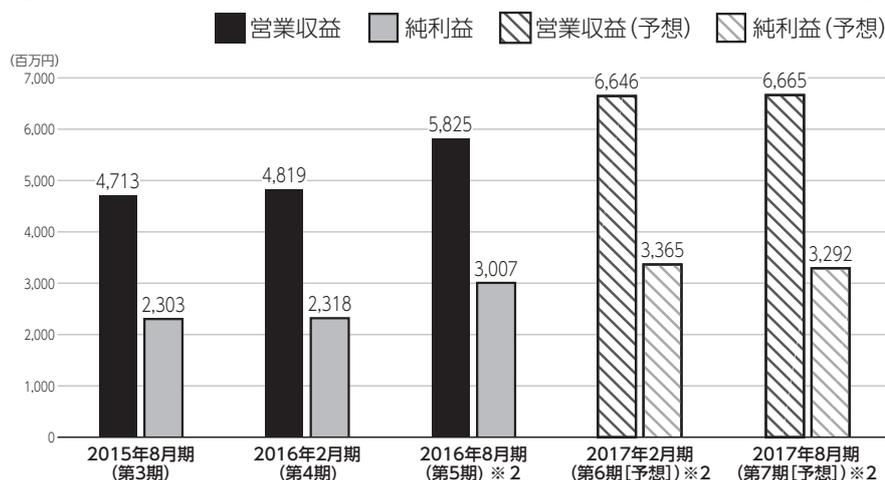


(うち、重点投資対象の東京コマーシャル・プロパティにおける東京23区比率は、91.3%)

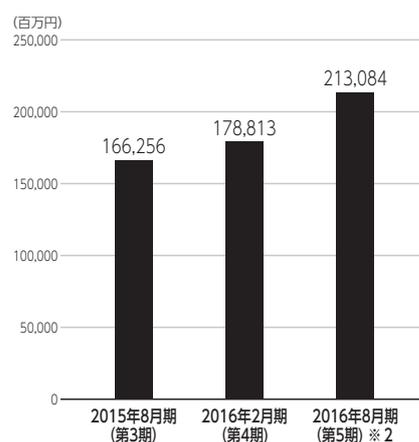
運用資産種別



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	【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	



2016年9月30日時点の投資口価格	180,600円/1口	2016年8月期(第5期)の分配金実績	3,143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	2016年8月期(第5期)：2016年3月1日～2016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	「東京コマーシャル・プロパティ」82.3%のうち、オフィス61.8%、商業施設20.5% 「次世代アセット」17.7%のうち、有料老人ホーム7.5%、ネットワークセンター8.3%、ホテル1.9%		
運用対象地域	ポートフォリオ全体：東京23区87.1%、その他12.9% (うち、重点投資対象の東京コマーシャル・プロパティにおける東京23区比率は、91.3%)		
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%～90%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、ネットワークセンター及びホテルに、ポートフォリオの10%～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 みずほ証券株式会社、野村證券株式会社、大和証券株式会社
出資総額	132,051百万円	発行済投資口数	1,045,000口

	2015年8月期(第3期)	2016年2月期(第4期)	2016年8月期(第5期)※2	2017年2月期(第6期【予想】)※2	2017年8月期(第7期【予想】)※2
営業収益	4,713百万円	4,819百万円	5,825百万円	6,646百万円	6,665百万円
営業利益	2,626百万円	2,667百万円	3,382百万円	3,801百万円	3,735百万円
経常利益	2,304百万円	2,319百万円	3,008百万円	3,366百万円	3,293百万円
当期純利益	2,303百万円	2,318百万円	3,007百万円	3,365百万円	3,292百万円
短期借入金	3,960百万円	12,450百万円	13,150百万円	-	-
長期借入金	62,510百万円	66,320百万円	66,320百万円	-	-
投資法人債	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円	-	-
総資産額	166,256百万円	178,813百万円	213,084百万円	-	-
純資産額	88,921百万円	88,936百万円	120,545百万円	-	-
分配金	2,950円/1口	2,969円/1口	3,143円/1口	3,220円/1口	3,150円/1口

保有物件数	36	テナント数	156	総賃貸面積	221,374.48㎡
主要テナント	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	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	38,149百万円	16.6%	
	ヒューリック神谷町ビル	東京都港区	36,750百万円	16.0%	
	ヒューリック虎ノ門ビル	東京都港区	18,310百万円	8.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA- (安定的)				

※1 注釈がない項目については、2016年10月31日時点のものを記載しています。

※2 2016年10月14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)

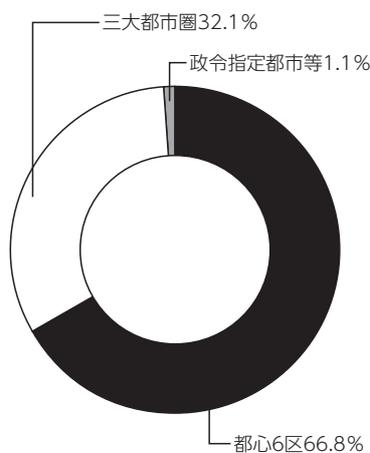
ホームページURL : <http://www.nippon-reit.com/>

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。

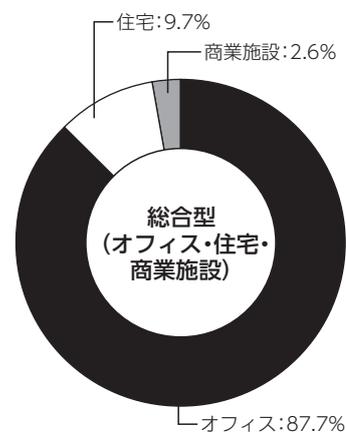


FORECAST新宿AVENUE

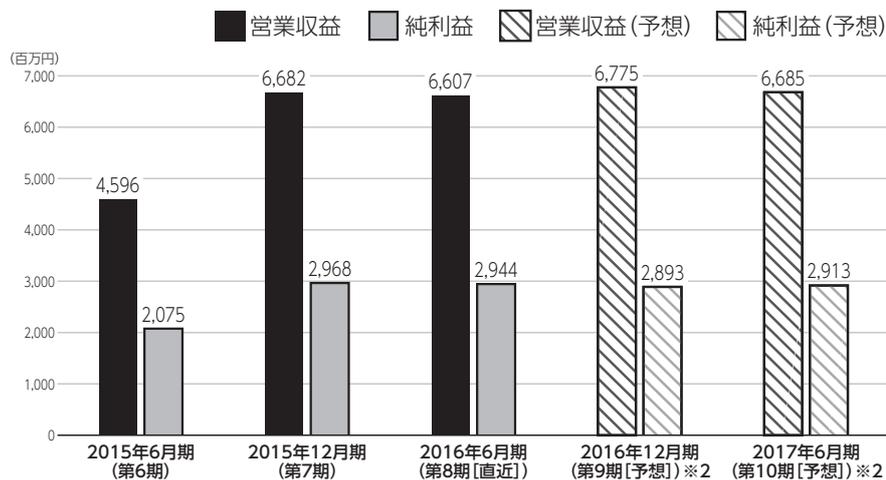
運用対象地域 (※1)



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】杉田 俊夫【取締役副社長】渾大防 清【専務取締役】水野 文彦 【取締役】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）



2016年9月30日時点の投資口価格	259,600円/1口	2016年6月期（第8期）分配金	7,519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（2016年1月1日～2016年6月30日）		
所在地	〒105-0004	TEL	03-5501-0080
	東京都港区新橋一丁目18番1号	URL	http://www.nippon-reit.com/
経営陣	【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

	2015年6月期 （第6期）	2015年12月期 （第7期）	2016年6月期 （第8期【直近】）	2016年12月期 （第9期【予想】）※2	2017年6月期 （第10期【予想】）※2
営業収益	4,596百万円	6,682百万円	6,607百万円	6,775百万円	6,685百万円
営業利益	2,556百万円	3,706百万円	3,287百万円	3,371百万円	3,400百万円
経常利益	2,077百万円	2,969百万円	2,944百万円	2,894百万円	2,913百万円
当期純利益	2,075百万円	2,968百万円	2,944百万円	2,893百万円	2,913百万円
短期借入金（※3）	9,100百万円	19,400百万円	21,600百万円		
長期借入金	70,570百万円	85,070百万円	81,970百万円		
投資法人債	0百万円	0百万円	0百万円		
総資産額	174,642百万円	226,633百万円	225,842百万円		
純資産額	87,468百万円	112,282百万円	112,263百万円		
分配金	6,827円/1口	7,581円/1口	7,519円/1口	7,385円/1口	7,436円/1口

保有物件数	65	テナント数※4	957	総賃貸可能面積※4	255,393.45㎡
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-（ポジティブ）				

※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9期/第10期予想は2016年8月16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。

※4 テナント数及び総賃貸可能面積については、2016年9月30日時点の数値を記載しています。

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)

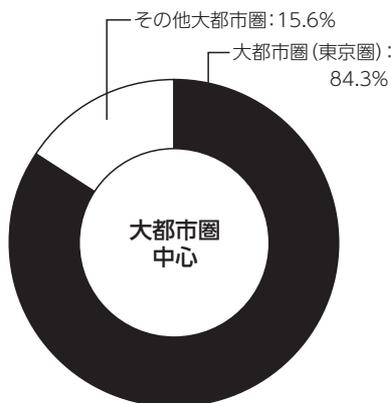
ホームページURL : <http://www.invesco-reit.co.jp/>

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。

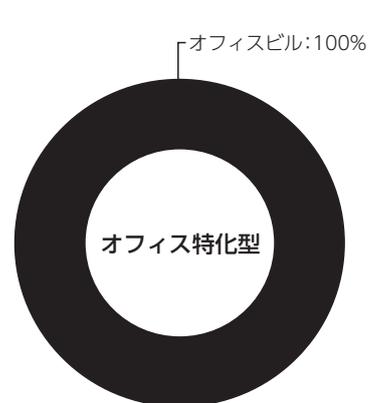


恵比寿プライムスクエア

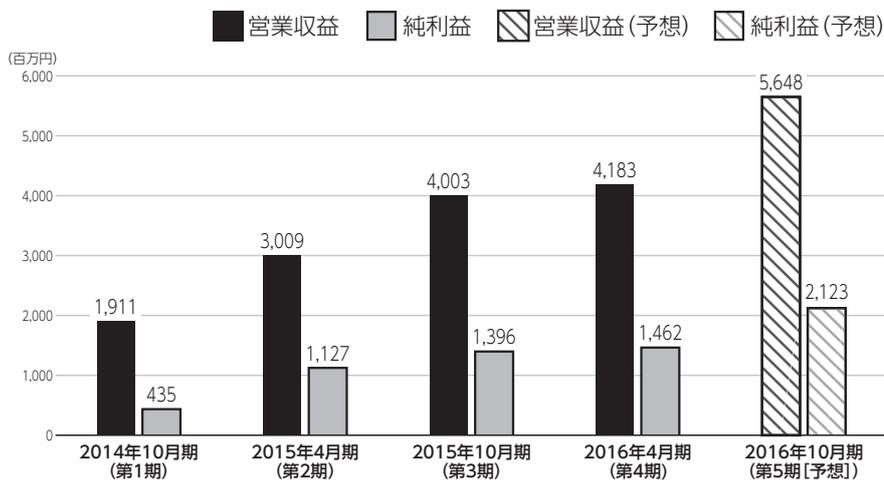
運用対象地域



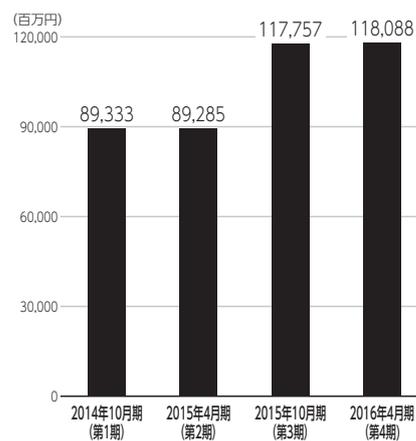
運用資産種別



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)、イアン・シリング (非常勤) 【監査人】 古村 義弘		
	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あらた有限責任監査法人
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	-



2016年9月30日時点の投資口価格	88,900円/1口	2016年4月期(第4期)分配金	2,697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4期(2015年11月1日～2016年4月30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
上場年月日	2014年6月5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)：84.3%、その他大都市圏：15.6%		
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	78,913百万円	発行済投資口数	815,547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)	2016年10月期(第5期【予想】)
営業収益	1,911百万円	3,009百万円	4,003百万円	4,183百万円	5,648百万円
営業利益	959百万円	1,309百万円	1,675百万円	1,730百万円	2,513百万円
経常利益	436百万円	1,128百万円	1,397百万円	1,463百万円	2,125百万円
当期純利益	435百万円	1,127百万円	1,396百万円	1,462百万円	2,123百万円
短期借入金	3,200百万円	3,200百万円	8,600百万円	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	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	118,088百万円	-
純資産額	43,442百万円	44,134百万円	55,287百万円	55,353百万円	-
分配金	1,005円/1口	2,605円/1口	2,575円/1口	2,697円/1口	2,600円/1口

保有物件数	13	テナント数	382	総賃貸面積	203,212.97㎡
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	
	品川シーサイドイーストタワー	東京都品川区	25,066百万円	16.3%	
	恵比寿プライムスクエア	東京都渋谷区	25,014百万円	16.2%	
	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	10.4%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A+ (安定的)				

※「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5期予想」は、2016年6月15日付「平成28年4月期 決算短信 (REIT)」に基づき記載しています。
 ※「保有物件数」「テナント数」「総賃貸面積」「主要物件」は、2016年9月末現在の13物件の保有状況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。また、2016年4月末現在の8物件の保有状況に基づき記載しています。
 ※「格付」は、2016年10月11日時点です。
 ※特に記載のない限り、2016年9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)

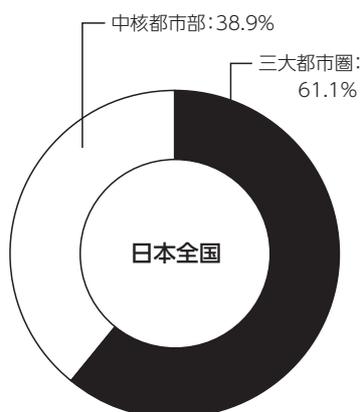
ホームページURL : <http://www.nippon-healthcare.co.jp/>

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初の公募・売出しを実施し、物件取得を行いました。また、2016年10月には借入を活用して、引き続き厳選した物件取得を行い、継続的な外部成長を実現しています。結果、運用資産は22棟(うち有料老人ホーム21棟、サービス付き高齢者向け住宅1棟)、資産規模は193億円となりました。本投資法人は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。

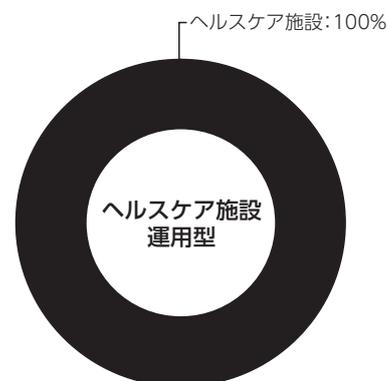
運用対象地域※1



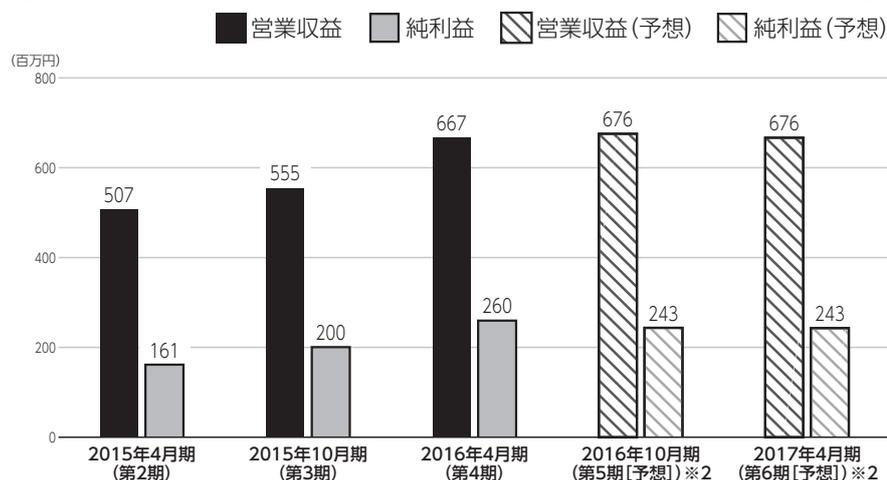
チャームスイート緑地公園



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、小松 幹太 (非常勤)、荻野 明彦 (非常勤) 【監査役】柴山 珠樹、松田 守正 (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	-	



2016年9月30日時点の 投資口価格	178,000円/1口	2016年4月期(第4期) 分配金(※3)	4,295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4期(2015年11月1日～2016年4月30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】竹内 宏【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
上場年月日	2014年11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61.1%、中核都市部38.9%		
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。また、オペレーターの分散を図るため、投資対象資産の取得に際し、原則として、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、本投資法人の資産規模の40%以下としています。</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、每期継続的に、投資主への利益を超える金銭の分配(利益超過分配)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	10,348百万円	発行済投資口数	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)	2016年10月期 (第5期 [予想]) ※2	2017年4月期 (第6期 [予想]) ※2
営業収益	507百万円	555百万円	667百万円	676百万円	676百万円
営業利益	245百万円	224百万円	289百万円	271百万円	271百万円
経常利益	162百万円	201百万円	261百万円	244百万円	244百万円
当期純利益	161百万円	200百万円	260百万円	243百万円	243百万円
短期借入金	0百万円	0百万円	0百万円		
長期借入金	6,400百万円	8,800百万円	9,300百万円		
投資法人債	0百万円	0百万円	0百万円		
総資産額	15,134百万円	17,666百万円	20,847百万円		
純資産額	8,045百万円	8,035百万円	10,669百万円		
分配金(※5)	3,471円/1口	4,067円/1口	4,295円/1口	4,060円/1口	4,060円/1口

保有物件数(※1)	22	居室数(※1)	1,598	総賃貸面積(※1)	67,298.83㎡
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	10.1%	
	SOMPOケア ラヴィーレ衣笠山公園(※6)	神奈川県横須賀市	1,839百万円	9.5%	
	スーパー・コートJR奈良駅前	奈良県奈良市	1,569百万円	8.1%	
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2016年10月6日時点のものです。

※2 第5期及び第6期予想は2016年6月21日発表の決算短信をベースに記載しています。

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

※6 2016年4月1日付で、物件名称「レストヴィラ衣笠山公園」を「SOMPOケア ラヴィーレ衣笠山公園」に変更しています。

トーセイ・リート投資法人

略称(トーセイ・リート / TSR)

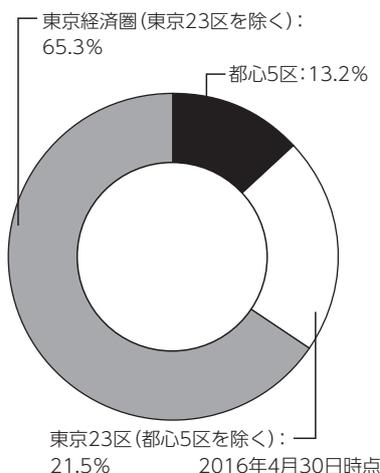
ホームページURL : <http://www.tosei-reit.co.jp/>

トーセイ・リート投資法人はトーセイ株式会社をスポンサーとする総合型REITとして2014年11月27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、スポンサーであるトーセイが投資のトラックレコードを積み上げてきた東京都の都市部を含む東京経済圏に所在するボリュームゾーンの不動産を中心にポートフォリオを構築する方針のもと、主に中小規模のオフィス、商業施設、住宅への投資を基本とし、一部ホテルへの投資も可能としています。トーセイの3つの『力』(目利き力、リーシング力、再生力)を活用し、賃貸不動産としてのポテンシャルを見極めるとともに、バリューアップの可能性までも視野に入れた投資運用を実践することにより、安定的な収益の確保と投資主価値の向上を目指します。

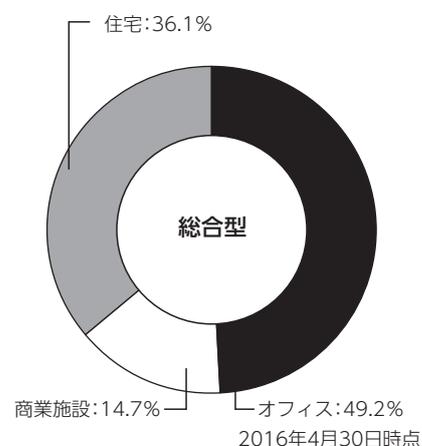


関内トーセイビルⅡ

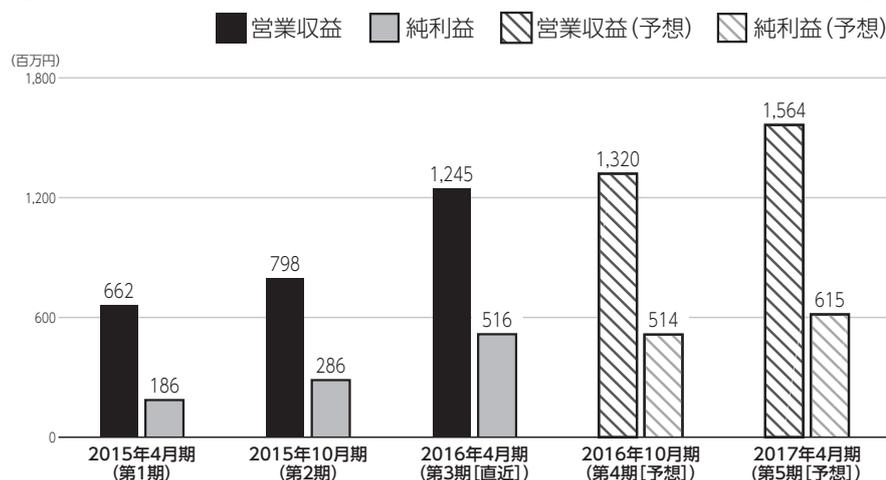
運用対象地域



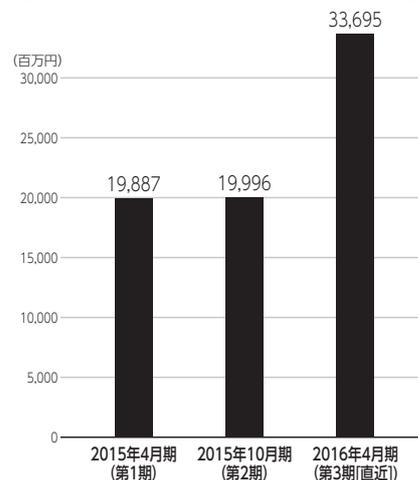
運用資産種別



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	-	



2016年9月30日時点の 投資口価格	111,900円/1口	2016年4月期(第3期) 分配金	3,208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3期(2015年11月1日～2016年4月30日)		
所在地	〒105-0001	TEL	03-5425-2704
	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% (2016年4月30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)：65.3% (2016年4月30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。但し、運営上は当面45～50%を目安とし、保守的にコントロールする方針です。		
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)	2016年4月期 (第3期 [直近])	2016年10月期 (第4期 [予想])	2017年4月期 (第5期 [予想])
営業収益	662百万円	798百万円	1,245百万円	1,320百万円	1,564百万円
営業利益	344百万円	342百万円	613百万円	614百万円	750百万円
経常利益	187百万円	287百万円	517百万円	514百万円	616百万円
当期純利益	186百万円	286百万円	516百万円	514百万円	615百万円
短期借入金	-	-	200百万円		
長期借入金	9,169百万円	9,169百万円	14,669百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	19,887百万円	19,996百万円	33,695百万円		
純資産額	9,711百万円	9,801百万円	17,006百万円		
分配金	1,938円/1口	2,986円/1口	3,208円/1口	3,196円/1口	3,359円/1口

保有物件数	17	テナント数	553	総賃貸面積	65,187.06㎡
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
の総称をいいます。

※2017年4月期(第5期[予想])は、2016年10月11日発表の「平成29年4月期(第5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10月期(第6期)の運用状況の予想及び分配予想に関するお知らせ」に基づき記載しております。

※上記以外は、2016年6月15日発表の決算短信に基づき記載しております。

積水ハウス・リート投資法人

略称(積水ハウスリート / SHR)

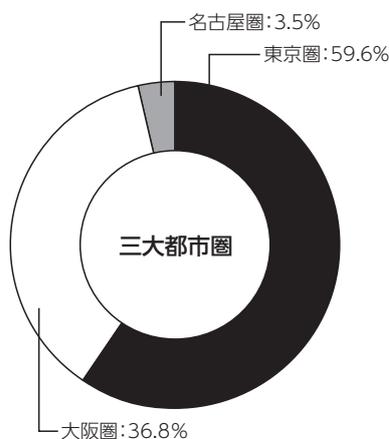
ホームページURL : <http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/>

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株式会社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

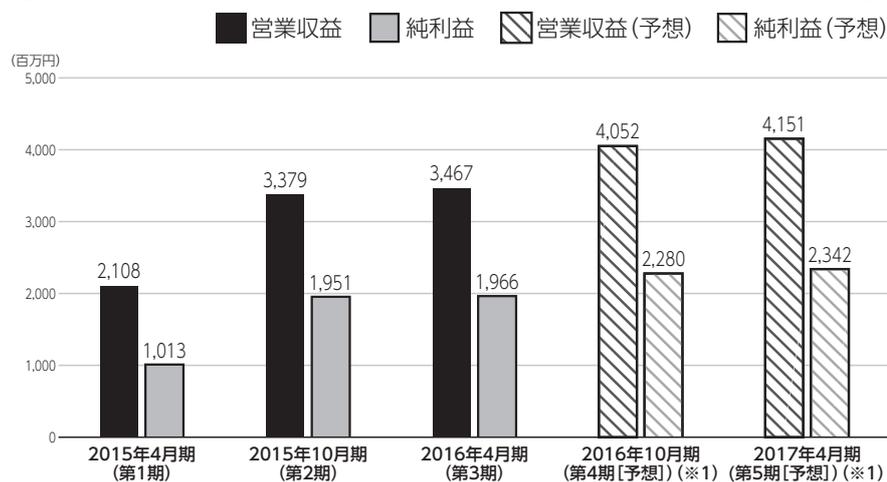
運用対象地域



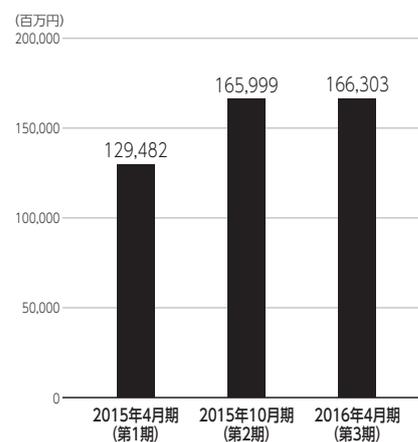
運用資産種別



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	株式会社三菱東京UFJ銀行	



2016年9月30日時点の投資口価格	155,400円/1口	2016年4月期（第3期）分配金	2,477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3期（2015年11月1日～2016年4月30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：36.8% 名古屋圏：3.5%）		
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、積水ハウス株式会社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 野村証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額（※2）	100,040百万円		発行済投資口数（※2） 894,000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）	2016年10月期 （第4期【予想】）（※1）	2017年4月期 （第5期【予想】）（※1）
営業収益	2,108百万円	3,379百万円	3,467百万円	4,052百万円	4,151百万円
営業利益	1,580百万円	2,290百万円	2,278百万円	2,633百万円	2,683百万円
経常利益	1,014百万円	1,952百万円	1,967百万円	2,281百万円	2,343百万円
当期純利益	1,013百万円	1,951百万円	1,966百万円	2,280百万円	2,342百万円
短期借入金	-	-	-	-	-
長期借入金	55,000百万円	68,100百万円	68,100百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	129,482百万円	165,999百万円	166,303百万円	-	-
純資産額	68,087百万円	89,695百万円	89,710百万円	-	-
分配金	1,603円/1口	2,458円/1口	2,477円/1口	2,550円/1口	2,620円/1口

保有物件数（※3）	6棟	テナント数（※3）	2	総賃貸可能面積（※3）	91,939.59㎡
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	
	ガーデンシティ品川御殿山	東京都品川区	55,600百万円	31.0%	
	御殿山SHビル	東京都品川区	51,500百万円	28.7%	
	本町ガーデンシティ	大阪府大阪市	38,600百万円	21.5%	
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）「第4期（予想）」及び「第5期（予想）」は、2016年6月14日発表の「平成28年4月期 決算短信（REIT）」に基づき記載しています。
 （※2）「出資総額」及び「発行済投資口数」は、2016年9月30日現在の状況に基づき記載しています。
 （※3）「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、2016年9月30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/>

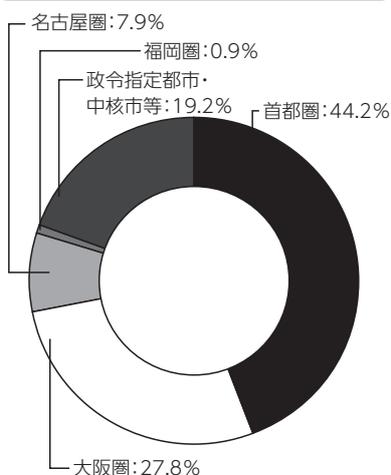
ケネディクス商業リート投資法人は、日常生活に必要な商品・サービスを提供し、住宅地またはロードサイド等、日常生活圏に立地している「生活密着型商業施設」に重点投資をする商業施設特化型リートとして、2015年2月10日に東京証券取引所に上場しました。

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、株式会社ピーアンドディコンサルティング及び伊藤忠商事株式会社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。

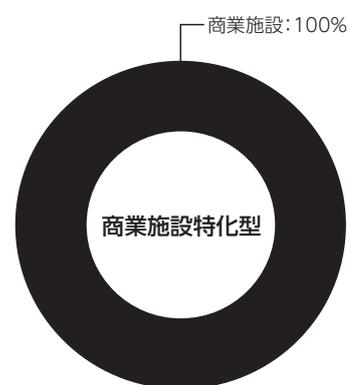


ウニクス伊奈

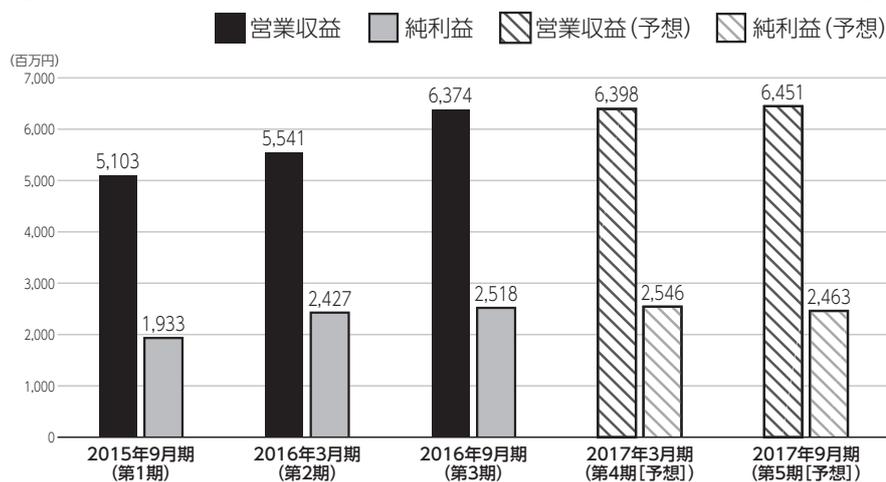
運用対象地域



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	三井住友信託銀行株式会社	



2016年9月30日時点の 投資口価格	240,200円	2016年9月期(第3期) 分 配 金	5,974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3期(2016年4月1日~2016年9月30日)		
所 在 地	〒103-0026	T E L	03-5623-3868
	東京都中央区日本橋兜町6番5号	U R L	http://www.krr-reit.com/
役 員	【執行役員】浅野 晃弘【監督役員】石渡 真維、安 義利		
設 立 年 月 日	2014年10月3日	登 録 年 月 日	2014年10月30日
上 場 年 月 日	2015年2月10日		
運 用 資 産 種 別	商業施設100%		
運 用 対 象 地 域	首都圏：44.2%、大阪圏：27.8%、名古屋圏：7.9%、福岡圏：0.9%、 政令指定都市・中核市等：19.2%		
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	94,256百万円	発行済投資口数	422,450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)	2016年3月期 (第2期)	2016年9月期 (第3期)	2017年3月期 (第4期【予想】)	2017年9月期 (第5期【予想】)
営 業 収 益	5,103百万円	5,541百万円	6,374百万円	6,398百万円	6,451百万円
営 業 利 益	2,463百万円	2,826百万円	2,973百万円	3,007百万円	2,925百万円
経 常 利 益	1,939百万円	2,428百万円	2,519百万円	2,547百万円	2,464百万円
当 期 純 利 益	1,933百万円	2,427百万円	2,518百万円	2,546百万円	2,463百万円
短 期 借 入 金	2,000百万円	6,500百万円	12,070百万円	-	-
長 期 借 入 金	36,350百万円	51,000百万円	57,230百万円	-	-
投 資 法 人 債	-	-	-	-	-
総 資 産 額	108,382百万円	150,009百万円	179,360百万円	-	-
純 資 産 額	59,790百万円	80,034百万円	96,739百万円	-	-
分 配 金	7,414円/1口	6,846円/1口	5,974円/1口	6,040円/1口	5,843円/1口

保 有 物 件 数	40棟	テナント数	405	総賃貸面積	672,177.32㎡
主 要 テ ナ ン ト	株式会社ピーアンドディコンサルティング、株式会社LIXILビバ				
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	9.4%	
	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市	11,000百万円	6.9%	
	ロゼオ水戸	茨城県水戸市	10,046百万円	6.3%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A				

※ 特に記載のない限り、2016年9月30日現在の数値を記載しています。
 ※ 「第2期」「第3期」分配金には利益超過分配金(第2期：12円、第3期：86円)を含みます。
 ※ 「第4期予想」「第5期予想」は、2016年11月16日発表の「平成28年9月期 決算短信(REIT)」に基づき記載しています。第4期、第5期予想分配金には利益超過分配金(第4期：13円、第5期：13円)を含みます。
 ※ 「主要テナント」は、2016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。

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)

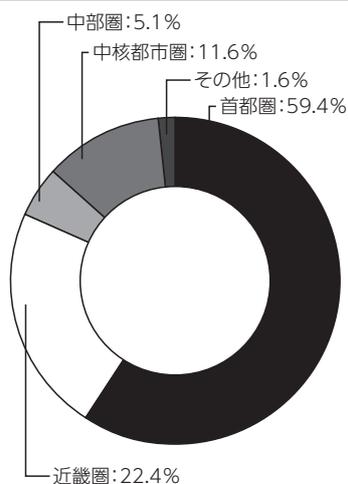
ホームページURL : <http://www.hcm3455.co.jp/>

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、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、三井住友銀行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。

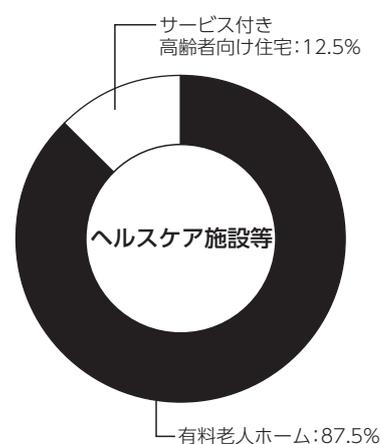


アクアマリーン西宮浜

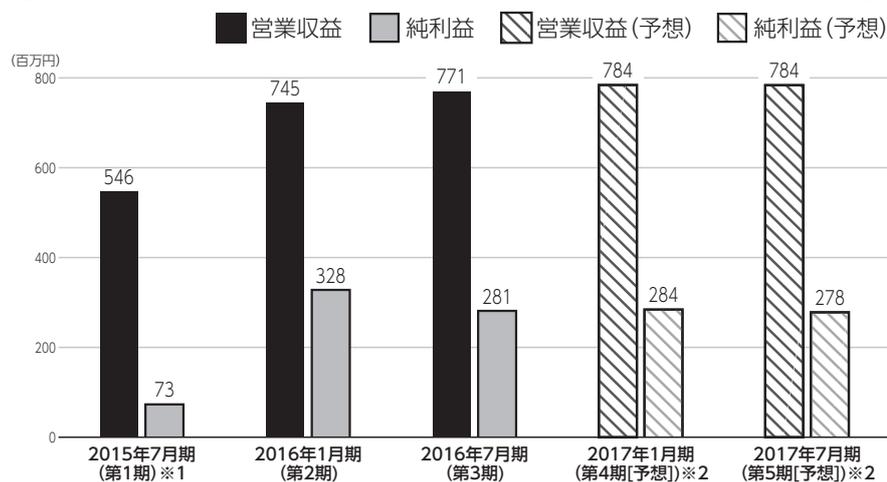
運用対象地域



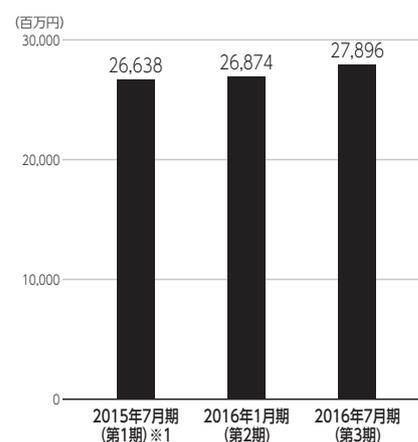
運用資産種別



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	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	-	



2016年9月30日時点の 投資口価格	108,200円/1口	2016年7月期(第3期) 分 配 金	2,340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3期(2016年2月1日~2016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：87.5%、サービス付き高齢者向け住宅：12.5%		
運用対象地域	首都圏：59.4%、近畿圏：22.4%、中部圏：5.1%、中核都市圏：11.6%、その他：1.6%		
運用方針	◆「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。 ◆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。		
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
			SMBC日興証券株式会社
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) ※1	2016年1月期 (第2期)	2016年7月期 (第3期)	2017年1月期 (第4期【予想】) ※2	2017年7月期 (第5期【予想】) ※2
営 業 収 益	546百万円	745百万円	771百万円	784百万円	784百万円
営 業 利 益	277百万円	383百万円	342百万円	344百万円	348百万円
経 常 利 益	74百万円	329百万円	282百万円	285百万円	279百万円
当 期 純 利 益	73百万円	328百万円	281百万円	284百万円	278百万円
短 期 借 入 金 ※3	-	-	7,000百万円		
長 期 借 入 金	13,000百万円	13,000百万円	7,000百万円		
投 資 法 人 債	-	-	-		
総 資 産 額	26,638百万円	26,874百万円	27,896百万円		
純 資 産 額	12,787百万円	13,042百万円	12,995百万円		
分 配 金	610円/1口	2,730円/1口	2,340円/1口	2,360円/1口	2,310円/1口

保有物件数 ※4	18棟	テナント数	20	総賃貸面積	72,638.45㎡
主要テナント ※5	株式会社ベネッセスタイルケア、SOMPOケアネクスト株式会社、株式会社さわやか倶楽部、SOMPOケアメッセージ株式会社				
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	
	SOMPOケア ラヴィーレ町田小野路	東京都町田市	3,580百万円	14.3%	
	SOMPOケア ラヴィーレあざみ野	神奈川県横浜市	3,050百万円	12.2%	
	アクアマリン西宮浜	兵庫県西宮市	1,950百万円	7.8%	
格 付	-				

※1 第1期営業期間は本投資法人設立の日(2014年12月9日)から2015年7月31日までです。

※2 2016年9月14日発表の決算短信にて公表した数値を記載しています。

※3 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記載しています。

※4 2016年7月31日現在の保有状況に基づき記載しています。

※5 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。

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/>

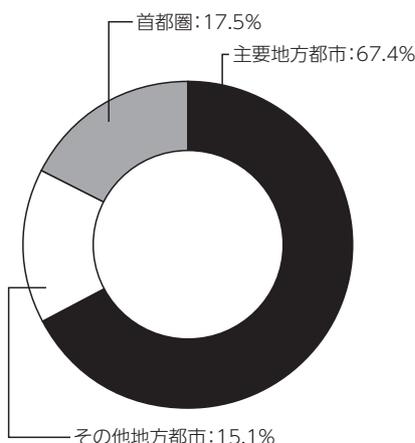
サムティ・レジデンシャル投資法人は、関西を基盤とし、地方都市への投資実績が豊富なサムティ株式会社をスポンサーとし、2015年6月30日に東京証券取引所不動産投資信託市場に上場しました。本投資法人は、「Japan-Wide Portfolio」をキャッチフレーズに、首都圏に偏ることなく、日本全国の幅広い地方都市に存在するアコモデーションアセット(賃貸住宅、ホテル及びヘルスケア施設等)に投資を行うことを基本方針としています。

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。

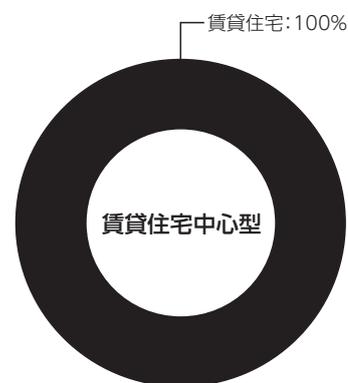


S-RESIDENCE神戸磯上通

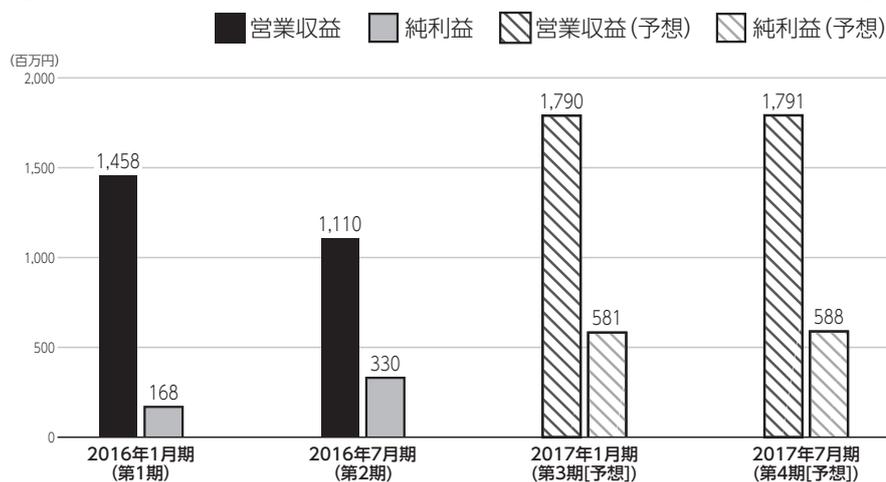
運用対象地域



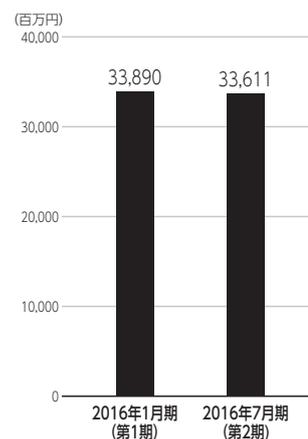
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



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	株式会社新生銀行	



2016年9月30日時点の投資口価格	82,000円/1口	2016年7月期(第2期)分配金	2,618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(2016年2月1日~2016年7月30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:67.4% その他地方都市:15.1% 首都圏:17.5%		
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、野村證券株式会社
出資総額(※1)	25,888百万円	発行済投資口数(※1)	283,000口

	2016年1月期(第1期)	2016年7月期(第2期)	2017年1月期(第3期[予想])	2017年7月期(第4期[予想])
営業収益	1,458百万円	1,110百万円	1,790百万円	1,791百万円
営業利益	598百万円	417百万円	834百万円	740百万円
経常利益	170百万円	331百万円	582百万円	589百万円
当期純利益	168百万円	330百万円	581百万円	588百万円
短期借入金	1,162百万円	1,012百万円	-	-
長期借入金	16,000百万円	16,000百万円	-	-
投資法人債	0百万円	0百万円	-	-
総資産額	33,890百万円	33,611百万円	-	-
純資産額	16,184百万円	16,219百万円	-	-
分配金(※2)	1,810円/1口	2,618円/1口	2,600円/1口	2,625円/1口

保有物件数(※1)	49棟	テナント数(※1/※3)	49	総賃貸面積(※1)	123,627.55㎡
主要テナント(※3)	株式会社長谷工ライブネット、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(※1)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率(※4)	
	S-FORT山王	名古屋市中区	2,890百万円	5.6%	
	S-RESIDENCE新大阪駅前	大阪市東淀川区	2,489百万円	4.8%	
	S-RESIDENCE神戸磯上通	神戸市中央区	2,470百万円	4.8%	
格付					

※1 出資総額、発行済投資口数、保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要物件は、2016年9月30日現在のものを記載しています。
 ※2 分配金には、利益超過分配金が含まれています。
 ※3 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。
 ※4 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。
 ※5 2017年1月期(第3期[予想])及び2017年7月期(第4期[予想])は、2016年9月14日発表の平成28年7月期 決算短信(REIT)をベースに作成しています。

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)

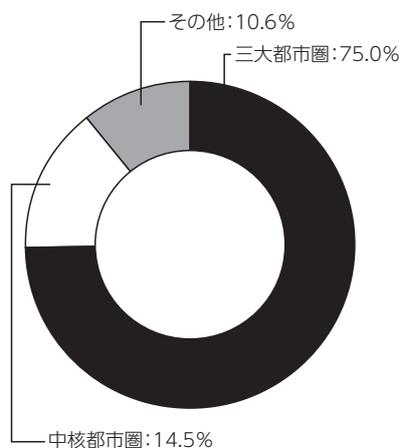
ホームページURL : <http://www.jsl-reit.com/>

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、SOMPO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



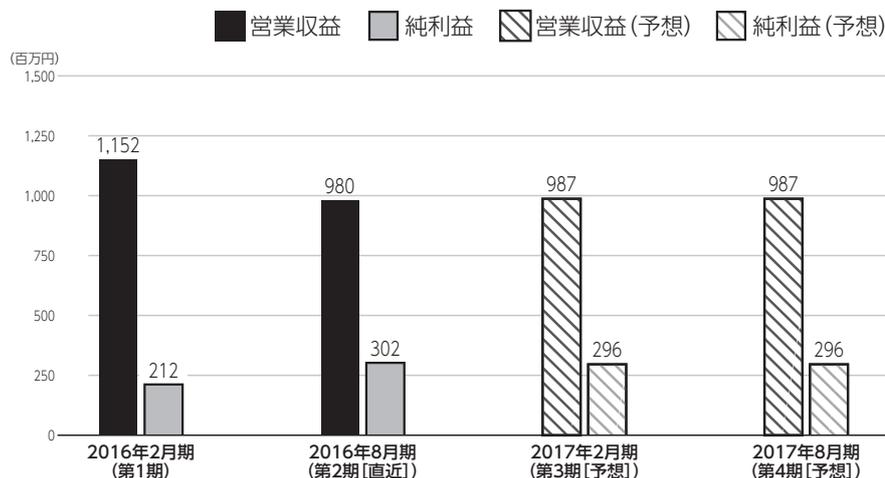
アクティバ琵琶(滋賀県大津市)



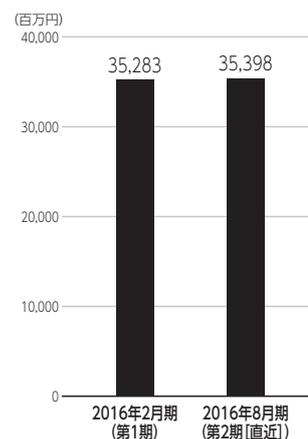
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



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、損害保険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	-	



2016年9月30日時点の 投資口価格	146,200円	2016年8月期(第2期) 分配金	3,573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2期(2016年3月1日～2016年8月31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 總一郎【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	◆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。 ◆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。		
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)	2016年8月期 (第2期 [直近])	2017年2月期 (第3期 [予想])	2017年8月期 (第4期 [予想])
営業収益	1,152百万円	980百万円	987百万円	987百万円
営業利益	502百万円	375百万円	369百万円	369百万円
経常利益	214百万円	303百万円	297百万円	297百万円
当期純利益	212百万円	302百万円	296百万円	296百万円
短期借入金	1,000百万円	1,000百万円		
長期借入金	14,000百万円	14,000百万円		
投資法人債	-	-		
総資産額	35,283百万円	35,398百万円		
純資産額	15,744百万円	15,834百万円		
分配金	2,509円/1口	3,573円/1口	3,500円/1口	3,500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3期、第4期予想については2016年10月17日付けで発表の決算短信にて公表した2016年8月31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、2016年9月1日、トップリート投資法人との合併により国内最大級のリートへ進化しました。

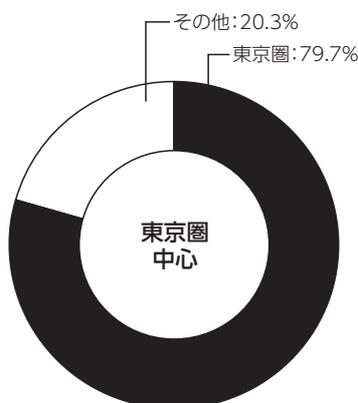
合併によって総資産額が9,300億円を超える規模にまで拡大した本投資法人は、オフィス、商業施設、物流施設、居住用施設をはじめ、投資対象を限定することなく多様な用途への投資・運用を行ってまいります。

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。

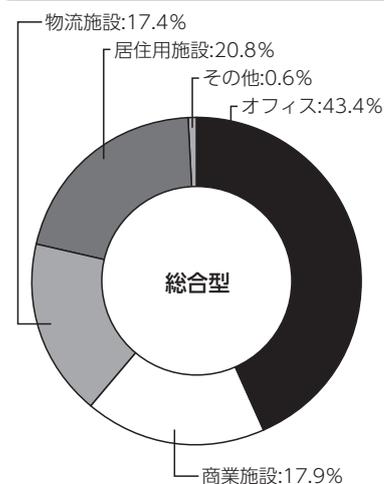


新宿野村ビル

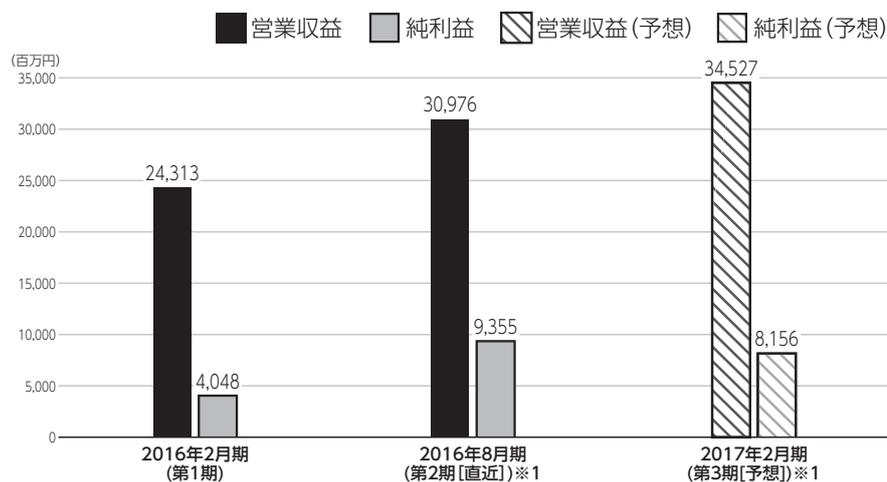
運用対象地域



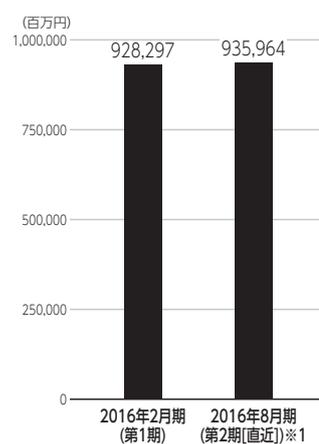
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



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】黒川 洋、古瀬 康彦、和田 成一郎、山内 政人、岡田 賢一、吉原 章司 【監査役】高越 忠尚、(非常勤) 藤谷 茂樹、伊藤 慶幸		
	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	



2016年9月30日時点の投資口価格	169,000円/1口	2016年8月期(第2期)分配金	3,036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(2016年3月1日~2016年8月31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/
経営陣	【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：43.4%、商業施設：17.9%、物流施設：17.4%、居住用施設：20.8%、その他：0.6%		
運用対象地域	〔東京圏中心〕 東京圏：79.7%、その他：20.3%		
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>◆オフィス、商業施設、物流施設、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)	2016年8月期 (第2期 [直近])※1	2017年2月期 (第3期 [予想])※1		
営業収益	24,313百万円	30,976百万円	34,527百万円		
営業利益	6,483百万円	11,682百万円	10,892百万円		
経常利益	4,050百万円	9,356百万円	8,157百万円		
当期純利益	4,048百万円	9,355百万円	8,156百万円		
短期借入金	64,116百万円	57,806百万円	-		
長期借入金	311,549百万円	329,466百万円	-		
投資法人債	27,500百万円	22,500百万円	-		
総資産額	928,297百万円	935,964百万円	-		
純資産額	477,601百万円	479,311百万円	-		
分配金	2,219円/1口	3,036円/1口	2,905円/1口		

保有物件数	252棟	テナント数	1,276	総賃貸面積	1,639,746㎡
主要テナント	野村不動産パートナーズ株式会社、福山通運株式会社、日本通運株式会社、アマゾンジャパン・ロジスティクス株式会社、ネオヴィア・ロジスティクス・サービスLLC				
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	5.6%	
	麹町ミレニウムガーデン	東京都千代田区	26,700百万円	3.4%	
	野村不動産天王洲ビル	東京都中央区	20,500百万円	2.6%	
格付	【JCR】 AA 【R&I】 A+ 【S&P】 A				

※1 2016年8月期(第2期)及び2017年2月期(第3期)予想は2016年10月14日公表の決算短信をベースに記載しています。

※2 特に記載のない限り、2016年8月末日時点の数値を記載しています。

いちごホテルリート投資法人

略称 (いちごホテル / IHR)

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

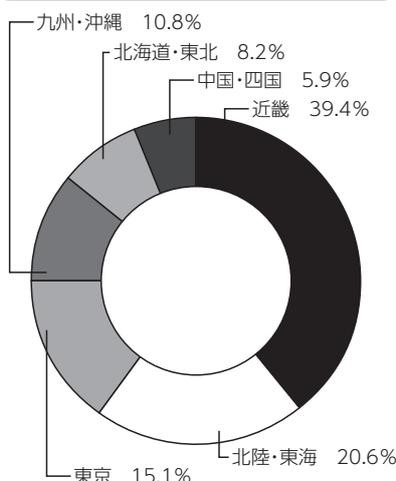
いちごホテルリート投資法人は、2015年11月に東京証券取引所に上場したホテル特化型リートです。いちごグループの既存不動産の価値向上を図り有効活用する独自の機能を軸としたビジネスモデルを最大限活用して、社会生活に必要なインフラで、高い付加価値を持つホテル用不動産等に重点投資を行います。

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。

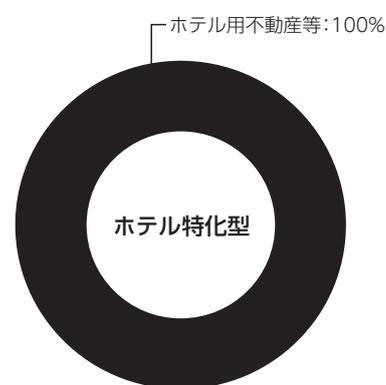


ホテルビスタプレミアオ京都

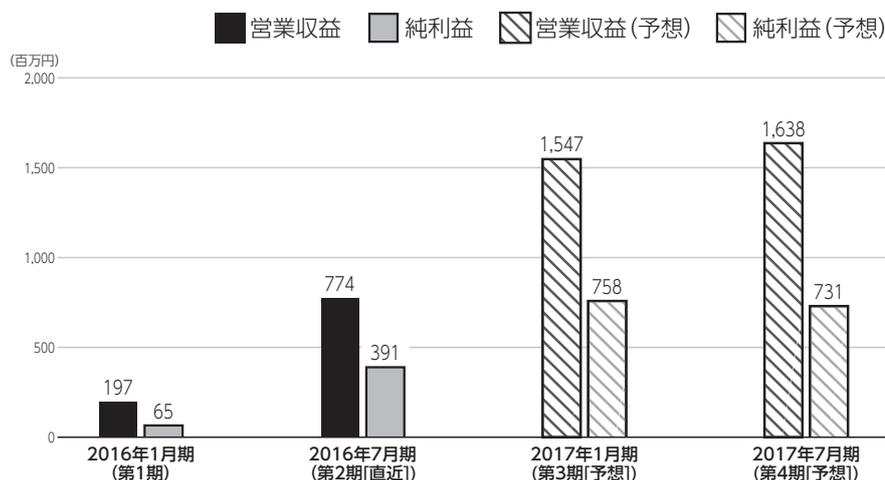
運用対象地域



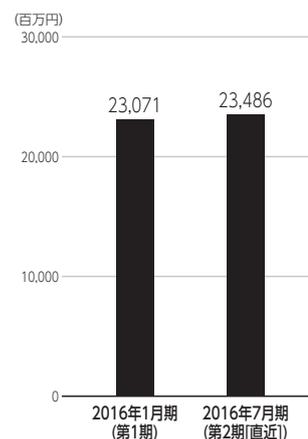
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	いちご投資顧問株式会社	資本金	400百万円
	役員	【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 【常務執行役】深澤 真一 【上席執行役】日色 隆善 【執行役】久保田 政範、島田 光隆、田實 裕人、岩井 裕志		
	株主	いちご株式会社		
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	-	



2016年9月30日時点の投資口価格	136,600円/1口		2016年7月期(第2期)分配金	2,825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2期(2016年2月1日~2016年7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	上場年月日	2015年11月30日
運用資産種別	ホテル用不動産等 100.0%				
運用対象地域	近畿39.4%、北陸・東海20.6%、東京15.1%、九州・沖縄10.8%、北海道・東北8.2%、中国・四国5.9%				
運用方針	<p>◆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。</p> <p>◆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。</p> <p>◆当面は、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。</p> <p>◆いちごグループがこれまで培ってきた、既存不動産の価値向上を図り、有効活用する独自の機能を軸としたビジネスモデル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。</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	132,000口	106,000円/口	主幹事	SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社	
出資総額	31,897百万円		発行済投資口数	257,584口	

	2016年1月期 (第1期)	2016年7月期 (第2期 [直近])	2017年1月期 (第3期 [予想])	2017年7月期 (第4期 [予想])	
営業収益	197百万円	774百万円	1,547百万円	1,638百万円	
営業利益	102百万円	472百万円	933百万円	909百万円	
経常利益	66百万円	392百万円	759百万円	732百万円	
当期純利益	65百万円	391百万円	758百万円	731百万円	
短期借入金	0百万円	0百万円	-	-	
長期借入金	8,500百万円	8,500百万円	-	-	
投資法人債	0百万円	0百万円	-	-	
総資産額	23,071百万円	23,486百万円	-	-	
純資産額	14,211百万円	14,537百万円	-	-	
分配金	471円/1口	2,825円/1口	2,917円/1口	2,838円/1口	

保有物件数	19棟	テナント数	29	総賃貸面積	91,644.98㎡
主要テナント	ネストホテルジャパン株式会社、株式会社グリーンズ				
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	
	ネストホテル大阪心斎橋	大阪府大阪市	7,600百万円	16%	
	コンフォートホテル中部国際空港	愛知県常滑市	5,308百万円	11%	
	スマイルホテル京都四条	京都府京都市	4,480百万円	9%	
格付	-				

※第3期及び第4期の予想は、2016年9月14日発表の「平成28年7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9月30日時点です。
 ※上記以外は2016年7月31日の保有状況に基づきます。

ラサールロジポート投資法人

略称(ラサールロジ / LLR)

ホームページURL : <http://lasalle-logiport.com/>

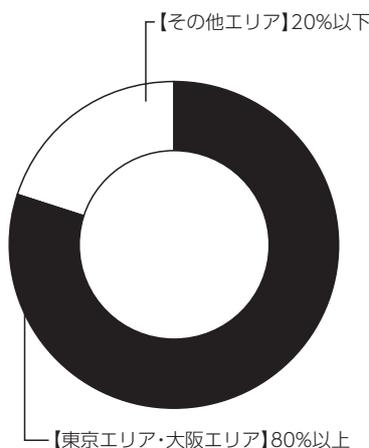
ラサールロジポート投資法人は、世界有数の不動産投資顧問であり日本の物流不動産におけるフロントランナーであるラサール・グループをスポンサーとし、物流施設を主な投資対象とするJ-REITとして、2016年2月17日に東京証券取引所に上場しました。

本投資法人は、東京エリア・大阪エリアを主たる投資エリアとし、物流適地に所在する大規模・高機能な物流施設である「プライム・ロジスティクス」への重点投資を通じて、資産価値とキャッシュフローの長期安定的な成長を目指し、投資主価値の向上を図ってまいります。

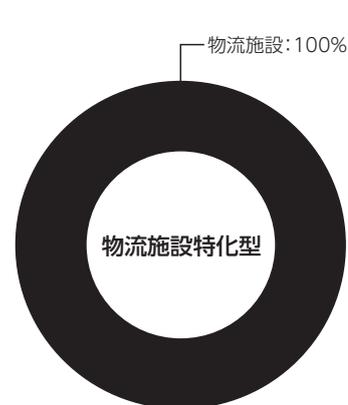
運用対象地域



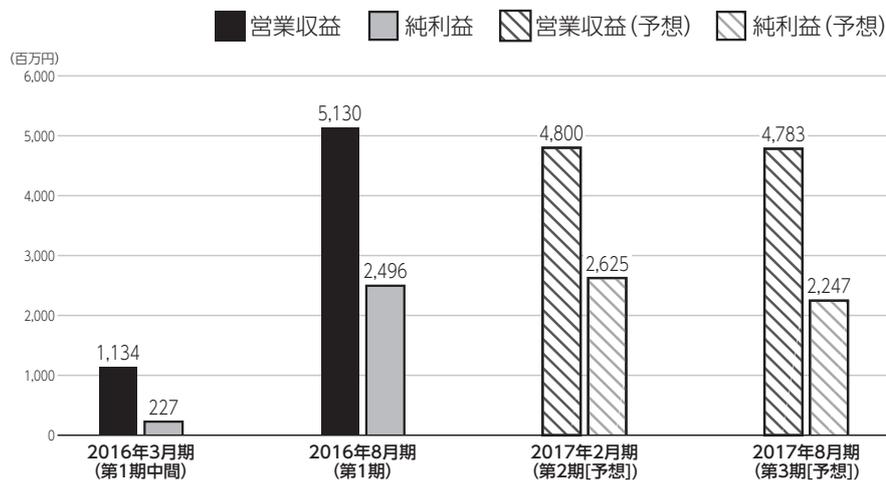
ロジポート橋本



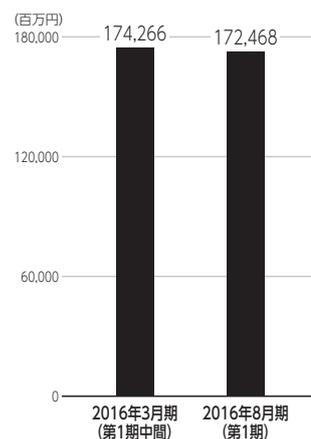
運用資産種別



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	ラサールREITアドバイザーズ株式会社	資本金	164.5百万円
	役員	【代表取締役社長】藤原 寿光【取締役】岩片 靖【取締役】石田 大輔 【非常勤取締役】中嶋 康雄【非常勤取締役】ジェレミー ポール スノード		
	株主	ラサール不動産投資顧問株式会社		
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	-	



2016年9月30日時点の投資口価格	107,500円/1口	2016年8月期(第1期)分	2,453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9日～2016年8月31日)		
所在地	〒100-0004	TEL	03-6367-5600
	東京都千代田区大手町二丁目1番1号 大手町野村ビル8階	URL	http://lasalle-logiport.com/
役員	【執行役員】藤原 寿光【監督役員】柴田 堅太郎【監督役員】西内 幸士		
設立年月日	2015年10月9日	登録年月日	2015年10月27日
上場年月日	2016年2月17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	【東京エリア・大阪エリア】80%以上【その他エリア】20%以下		
運用方針	<p>物流施設を投資対象とし、その中でも東京エリア・大阪エリア(注1)に所在する「プライム・ロジスティクス」(注2)への重点投資を通じて、質の高いポートフォリオを構築します。</p> <p>世界有数の不動産投資顧問会社であるラサールグループ(注3)に属するラサール不動産投資顧問株式会社をスポンサーとする本投資法人は、ラサールグループのグローバルな不動産投資の知見と日本の物流施設への豊富な開発・投資実績に支えられた運用力を活用することで、キャッシュ・フローと資産価値の長期安定的な成長を目指し、投資主価値の向上を図ります。</p> <p>(注1)「東京エリア」とは、東京60km圏内(JR東京駅から60km圏内)の地域をいい、「大阪エリア」とは、大阪45km圏内(JR大阪駅から45km圏内)の地域をいいます。</p> <p>(注2)「プライム・ロジスティクス」とは、物流適地に所在する大規模・高機能な物流施設をいいます。</p> <p>(注3)「ラサールグループ」とは、ラサール インベストメント マネージメント インクを中心として、米国、欧州及びアジア太平洋地域において不動産投資運用サービスを提供する企業グループをいいます。</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の成長と投資主価値の向上の実現を目的として、金融環境の変化に適応しうる、中長期的視野に立った強固な財務体質の構築を基本方針とします。LTV水準は、原則60%以下とし、50%前後を平常時の運用における上限の目安とします。</p> <p>物流施設の特長(減価償却費計上額に比して資本的支出必要額が少額に留まる傾向)を踏まえ、減価償却費相当額の手元資金をその時々状況に応じて最適に配分する方針です。</p>		
上場時発行	1,050,800口	100,000円/口	主幹事
出資総額	106,363百万円	発行済投資口数	1,100,000口
	野村証券株式会社、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		

	2016年3月期 (第1期中間)	2016年8月期 (第1期)	2017年2月期 (第2期【予想】)	2017年8月期 (第3期【予想】)
営業収益	1,134百万円	5,130百万円	4,800百万円	4,783百万円
営業利益	723百万円	3,171百万円	2,853百万円	2,469百万円
経常利益	227百万円	2,498百万円	2,626百万円	2,248百万円
当期純利益	227百万円	2,496百万円	2,625百万円	2,247百万円
短期借入金	8,148百万円	3,690百万円	-	-
長期借入金	55,280百万円	55,280百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-
総資産額	174,266百万円	172,468百万円	-	-
純資産額	106,591百万円	108,860百万円	-	-
配分金	-	2,453円/1口	2,545円/1口	2,202円/1口

保有物件数	8棟	テナント数	96	総賃貸面積※	680,302.48㎡
主要テナント	佐川グローバルロジスティクス株式会社、丸全昭和運輸株式会社、日本ロジステック株式会社、楠原輸送株式会社、株式会社丸和運輸機関				
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	
	ロジポート流山B棟	千葉県流山市	26,600百万円	16.5%	
	ロジポート北柏	千葉県柏市	25,300百万円	15.7%	
	ロジポート東扇島C棟	神奈川県川崎市	23,700百万円	14.7%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA- (安定的)				

※総賃貸面積は、2016年10月31日時点の数値です。

※特に記載のない限り、2016年8月31日時点の数値を記載しています。

スターアジア不動産投資法人

略称(スターアジア / SAR)

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

スターアジア不動産投資法人は、主として米国の優良な機関投資家に支持され日本において投資実績を積上げてきた独立系のファンドマネジャーであるスターアジアを母体としています。本投資法人は、様々な不動産等関連資産に投資実績を持つスターアジアグループの知見を活用するため総合型リートとしており、以下の投資方針を掲げています。

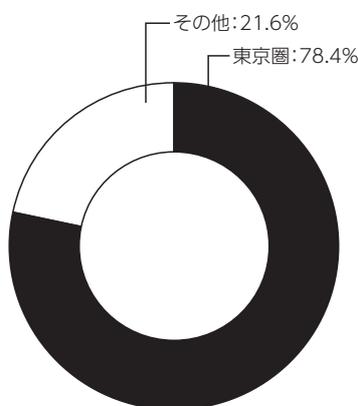
- ①東京圏への優先、集中投資
- ②アセットタイプの分散による収益の「安定性」と「成長性」の取り組み
- ③ミドルサイズアセットを中心とした投資
- ④都心5区に限定したラージサイズアセットへの戦略投資

「投資主利益第一主義」のもと、人口動態分析等に基づく中長期的な投資対象エリアの需給予測、不動産売買市場、賃貸市場の動向等の独自分析によりマーケット環境に即した最適なポートフォリオの構築を目指し、投資主の皆様の利益を最大化する運用を行ってまいります。

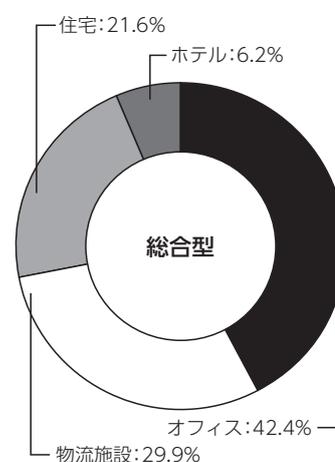


本町橋タワー

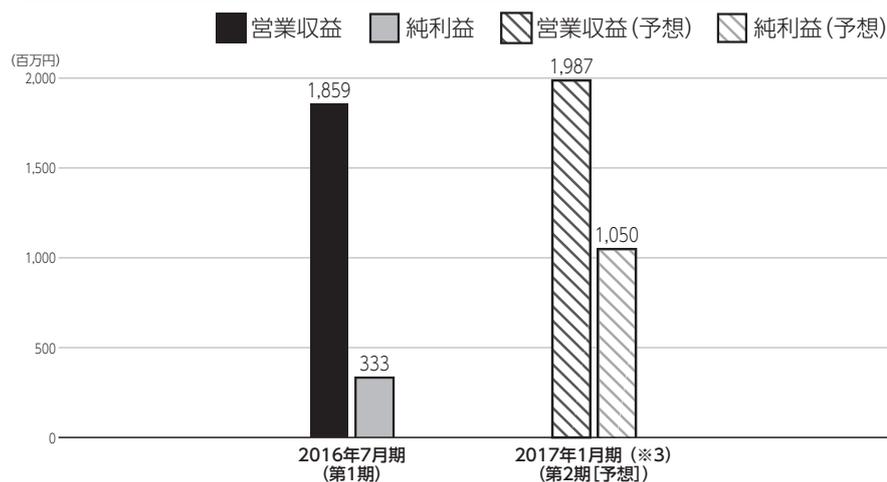
運用対象地域※1



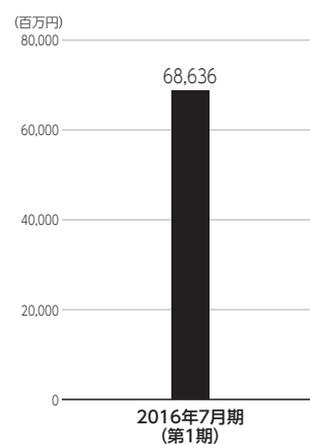
運用資産種別



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	スターアジア投資顧問株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】加藤 篤志【取締役兼財務管理部長】杉原 亨 【取締役兼投資運用部長】田口 嘉邦 【チーフコンプライアンス・オフィサー】藤井 一明		
	株主	Star Asia Asset Management, LLC		
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	-	



2016年9月30日時点の投資口価格	87,400円/1口	2016年7月期(第1期)分配金	968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12月1日~2016年7月30日)		
所在地	〒105-6218	TEL	03-5425-1340
	東京都港区愛宕二丁目5番1号 愛宕グリーンヒルズMORIタワー18階	URL	http://starasia-reit.com/
役員	【執行役員】加藤 篤志【監督役員】玉木 雅浩【監督役員】原田 辰也		
設立年月日	2015年12月1日	登録年月日	2015年12月21日
上場年月日	2016年4月20日		
運用資産種別	〔総合型〕 オフィス：42.4% 物流施設：29.9% 住宅：21.6% ホテル：6.2%		
運用対象地域※1	東京圏78.4% その他21.6%		
運用方針※1	<ul style="list-style-type: none"> ◆東京圏(※2)への優先、集中投資 東京圏比率70%以上 ◆アセットタイプの分散による収益の「安定性」と「成長性」の取り組み ひとつのアセットタイプの投資比率は50%以下 ◆ミドルサイズアセットを中心とした投資 100億未満の物件集積 ◆都心5区に限定したラージサイズアセットへの戦略投資 100億以上の物件への厳選投資 		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限とします。ただし、基本方針としては、保守的な運営を図ります。		
上場時発行	235,900口	100,000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	33,541百万円	発行済投資口数	344,700口

	2016年7月期 (第1期)	2017年1月期(※3) (第2期【予想】)		
営業収益	1,859百万円	1,987百万円		
営業利益	1,147百万円	1,169百万円		
経常利益	335百万円	1,051百万円		
当期純利益	333百万円	1,050百万円		
短期借入金				
長期借入金				
投資法人債				
総資産額	68,636百万円			
純資産額	33,848百万円			
分配金	968円/1口	3,046円/1口		

保有物件数※4	18棟	テナント数※4	390	総賃貸面積※4	141,944.65㎡
主要テナント※4※5	リコージャパン株式会社、花王株式会社、ワシントンホテル株式会社、株式会社TYOテクニカルランチ、トライコー株式会社				
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※6	
	船橋ロジスティクス	千葉県船橋市	7,875百万円	12.8%	
	岩槻ロジスティクス	埼玉県さいたま市	6,942百万円	11.3%	
	アサヒビルディング	神奈川県横浜市	6,320百万円	10.3%	
格付	-				

※1 運用資産種別、運用対象地域及び主要物件は2016年7月31日現在の数値を取得価格ベースで記載しています。
 ※2 「東京圏」とは、オフィスについては東京23区、川崎市及び横浜市をいい、住宅・物流施設・ホテルについては東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の一都三県をいいます。
 ※3 第2期予想は2016年9月14日発表の決算短信をベースに作成しています。
 ※4 保有物件数、テナント数、総賃貸面積および主要テナントは2016年7月31日現在の保有状況に基づきます。
 ※5 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。
 ※6 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。

マリモ地方創生リート投資法人

略称(マリモリート / MRR)

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

マリモ地方創生リート投資法人は、“地方から日本を強くしていく”ことを基本理念とし、平成28年7月29日に東京証券取引所不動産投資信託市場に上場いたしました。

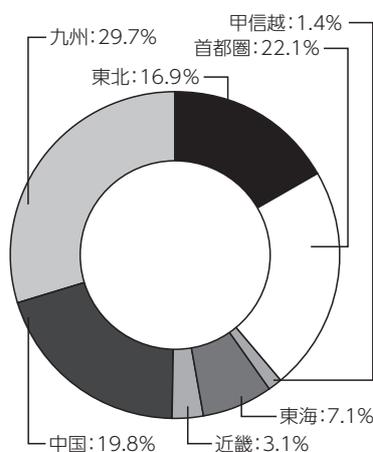
本投資法人は、地方において魅力的なレジデンス、商業施設、ホテル、オフィス及び駐車場に投資し、地域社会へ貢献することにより、人が動き、経済が動き、都市そのものが動きだし、地域活性化に繋がるものと考えています。本投資法人は、各地方の特性に応じた総合型収益不動産への投資を通じて、東京一極集中の是正を目指した「まちの活性化」、「雇用の創出」及び「地域経済の活性化」を実現し、「地方から日本を強くしていく」という基本理念の実現を目指します。

さらに、地方を中心とした総合型ポートフォリオを構築することにより、「相対的に高い投資利回り」かつ「安定的な収益」の確保と運用資産の確実な成長を志向し、投資主価値の中長期にわたる向上を目指します。

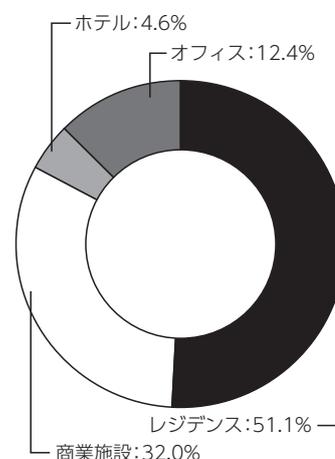
運用対象地域



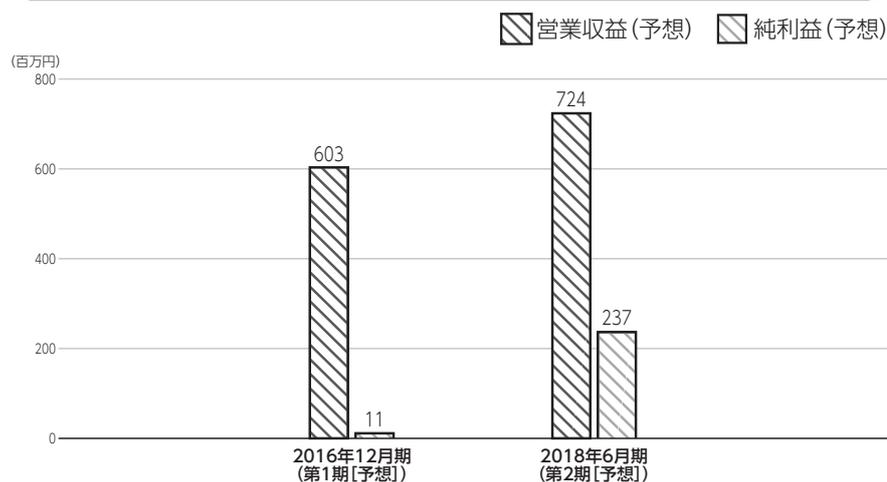
アルティザ仙台花京院



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	マリモ・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】北方 隆士【取締役兼資産運用部長】佐々木 謙一 【取締役兼財務管理部長】北川 博彰【監査役】井上 弘之		
	株主	株式会社マリモ、株式会社リビタ、株式会社三重銀行、株式会社みちのく銀行		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた有限責任監査法人	
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	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・住宅・ホテル・商業)



2016年9月30日時点の投資口価格	83,500円/1口	(予想) 2016年12月期(第1期) 分配金	576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 (2016年2月5日～2016年12月31日)		
所在地	〒105-0001	TEL	03-3205-4755
	東京都港区虎ノ門一丁目1番21号	URL	http://www.marimo-reit.co.jp/
役員	【執行役員】 北方 隆士 【監督役員】 藤間 義雄 【監督役員】 田中 美穂		
設立年月日	2016年2月5日	登録年月日	2016年3月16日
上場年月日	2016年7月29日		
運用資産種別	レジデンス：51.1% 商業施設：32.0% ホテル：4.6% オフィス：12.4%		
運用対象地域	東北：16.9% 首都圏：22.1% 甲信越：1.4% 東海：7.1% 近畿：3.1% 中国：19.8% 九州：29.7%		
運用方針	地方を中心としたポートフォリオを構築することにより、東京圏中心のポートフォリオより相対的に高い投資利回りを確保し、かつ、安定的な収益の確保を目指します。 幅広い投資対象から、マリモのノウハウの活用が特に期待でき、収益も相対的に安定していると考えられるレジデンスと、まちの活性化につながるとともに、マリモの市街地再開発事業による取得機会を期待することができる地域密着型の商業施設を中心とし、そのほかにもホテル、オフィス及び駐車場など、用途分散・地域分散を図った総合型ポートフォリオを構築することにより、安定したキャッシュフローの創出を目指します。		
財務方針	本投資法人は、中長期的に安定した資産運用基盤の構築、資産運用の効率化と財務体質の健全化を図ります。返済期日の分散化、借入期間の長期化、借入金利の低下と固定化を目指します。借入れに際しては、資金調達の機動性と財務の安定性のバランスに配慮した資金調達を行います。都市銀行及び各地の地域金融機関とのリレーションによる安定的かつ健全な財務運営に努めます。 LTVの条件については原則として60%を上限としますが、運営上は45～55%を目安に運用します。		
上場時発行	88,500口	92,000円/1口	主幹事 SMBC日興証券株式会社
出資総額	8,074百万円	発行済投資口数	90,968口

	2016年12月期 (第1期【予想】)	2018年6月期 (第2期【予想】)		
営業収益	603百万円	724百万円		
営業利益	304百万円	295百万円		
経常利益	11百万円	237百万円		
当期純利益	11百万円	237百万円		
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	576円/1口	3,148円/1口		

保有物件数	17棟	テナント数	611	総賃貸面積	64,690.67㎡
主要テナント	株式会社ヤマダ電機 株式会社リブ・マックス ルートインジャパン株式会社				
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	
	アルティザ仙台花京院	宮城県仙台市	2,730百万円	16.8%	
	ヤマダ電機テックランド三原店	広島県三原市	2,000百万円	12.3%	
	(仮称) MRRおおむた	福岡県大牟田市	1,250百万円	7.7%	
格付	-				

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人

略称(三井不ロジパーク / MFL)

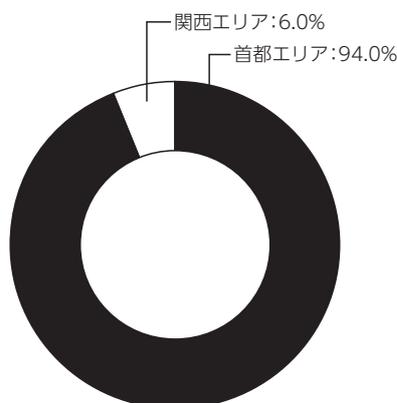
ホームページURL : <http://www.mflp-r.co.jp/>

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人は三井不動産をスポンサーとし、物流施設を主たる投資対象として平成28年8月2日に上場しました。日本有数の総合デベロッパーである三井不動産と物流施設事業における戦略的パートナーシップを組み、同社との間で優先情報提供契約(パイプライン契約)を締結し強固なパイプラインサポート体制を構築した他、オフィスビル事業、商業施設事業等で培われた三井不動産の顧客ネットワーク基盤を活かしたリーシングや、物件管理運営のノウハウ等、物流施設事業に関して高い総合力を有する同社と密接に連携し、持続的な成長を果たすことで、投資主価値の持続的な向上を目指します。

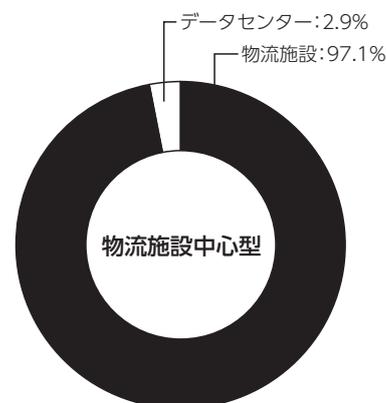
運用対象地域※1



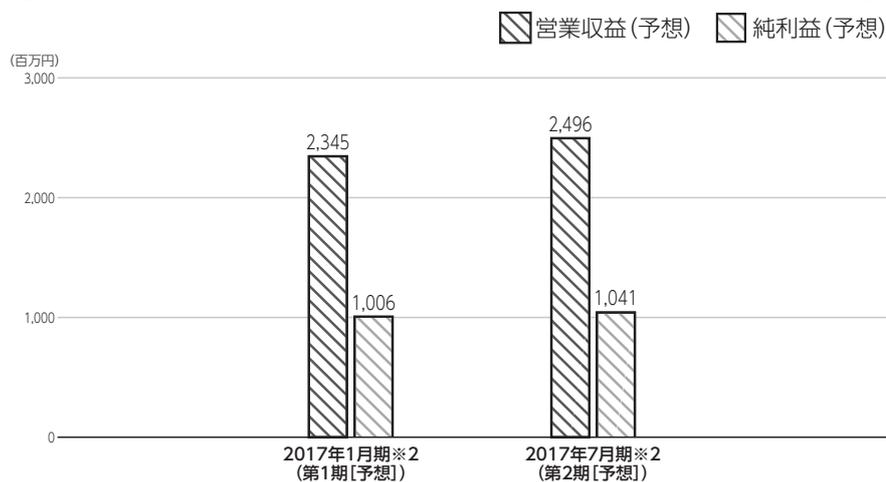
MFLP堺



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	三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社	資本金	2億円
	役員	【代表取締役社長】 圖子 智衆【取締役(常勤)】 三宅 弘人、牧野 辰 【取締役(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	税理士法人平成会計社	投資法人債事務受託者	-	



2016年9月30日時点の投資口価格	333,000円/1口		2017年1月期(第1期)分配金	4,923円/1口(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(2016年3月4日~2017年1月31日)				
所在地	〒104-0061	TEL	03-6327-5160		
	東京都中央区銀座六丁目8番7号	URL	http://www.mflp-r.co.jp/		
役員	【執行役員】磯辺 真幸【監督役員】後藤 出【監督役員】豊島 忠夫				
設立年月日	2016年3月4日	登録年月日	2016年3月25日	上場年月日	2016年8月2日
運用資産種別	物流施設中心型				
運用対象地域※1	首都エリア：94.0% 関西エリア：6.0% (取得価格ベース)				
運用方針	<p>◆MFLP(三井不動産クオリティを備えた先進的物流施設)を主たる投資対象とする他、データセンター等のインダストリアル不動産にも投資し、「ロケーション」「クオリティ」及び「バランス」を重視したポートフォリオ構築を目指します。</p> <p>◆投資比率は物流不動産：80%以上、インダストリアル不動産：20%以下、エリア比率は首都エリア・関西エリア：70%以上、その他エリア：30%以下とします。</p> <p>◆物流施設事業において高い成長力を有する三井不動産との間で締結された優先情報提供契約に基づく優先情報提供及び優先交渉権を活用したMFLPへの重点投資により、継続的な外部成長を目指します。</p> <p>◆三井不動産グループが長年培ってきた総合不動産会社としてのプラットフォーム(事業基盤)及び顧客ネットワーク(オフィスビル事業約3,000社及び商業施設事業約2,300社(平成28年3月時点))を有効活用することにより、安定的な内部成長を目指します。</p>				
財務方針	<p>◆第1期末LTV予想は26.9%ですが、長中期的には40~50%程度を目標として運営していく方針です。</p> <p>◆分配金については、キャッシュフロー(FFO)に基づき継続的に利益超過分配を行うことを通じて、安定的な分配金水準の確保および効率的なキャッシュマネジメントを両立させることを目指します。</p>				
上場時発行	212,800口	270,000円/口	主幹事	大和証券株式会社、野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社	
出資総額※1	58,350百万円		発行済投資口数	224,000口	

	2017年1月期※2 (第1期【予想】)	2017年7月期※2 (第2期【予想】)		
営業収益	2,345百万円	2,496百万円		
営業利益	1,219百万円	1,076百万円		
経常利益	1,007百万円	1,042百万円		
当期純利益	1,006百万円	1,041百万円		
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	4,923円/1口	5,057円/1口		

保有物件数※1	9棟	テナント数※1	22	総賃貸面積※3	339,613㎡
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	
	GLP・MFLP市川塩浜	千葉県市川市	15,500百万円	20.5%	
	MFLP久喜	埼玉県久喜市	12,500百万円	16.6%	
	MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	10,100百万円	13.4%	
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」「出資総額」は2016年9月末時点の数値を記載しています。
 ※2「第1期予想」「第2期予想」は、2016年9月13日付プレスリリース「平成29年1月期及び平成29年7月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」の数値を記載しています。
 ※3「総賃貸面積」は、2016年9月末時点における保有物件の賃貸面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。
 ※4「投資比率」は、2016年9月末時点における全保有物件の取得価格の合計額に対する各保有資産の取得価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

大江戸温泉リート投資法人

略称 (SPA)

ホームページURL : <http://oom-reit.com/>

大江戸温泉リート投資法人は、温泉・温浴関連施設を主たる投資対象とする本邦初のユニークな特化型Jリートとして、2016年8月に東京証券取引所に上場しました。

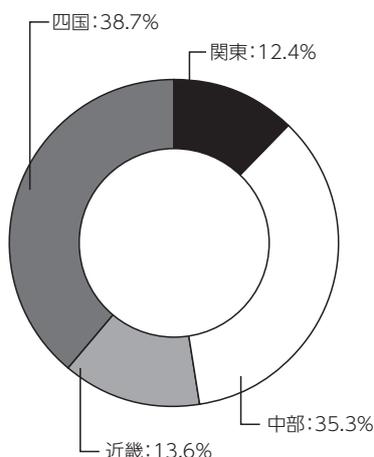
本投資法人は、温泉関連産業の発展に資する投資主体となることを目指し、主として大江戸温泉物語グループが運営する、大江戸モデルが導入された温泉・温浴関連施設へ重点投資を行い、地域の活性化及び温泉関連産業の大衆化に貢献することを基本理念としています。

かかる基本理念のもと、その果実としての安定的なキャッシュフローを創出し、投資主価値の継続的かつ安定的な向上を目指します。

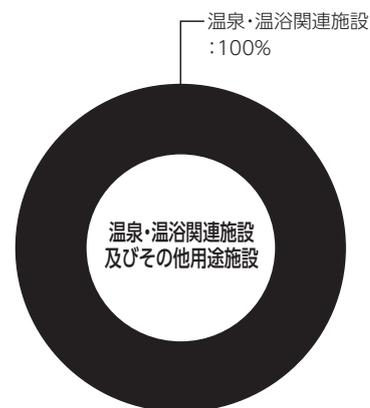


ホテルレオマの森

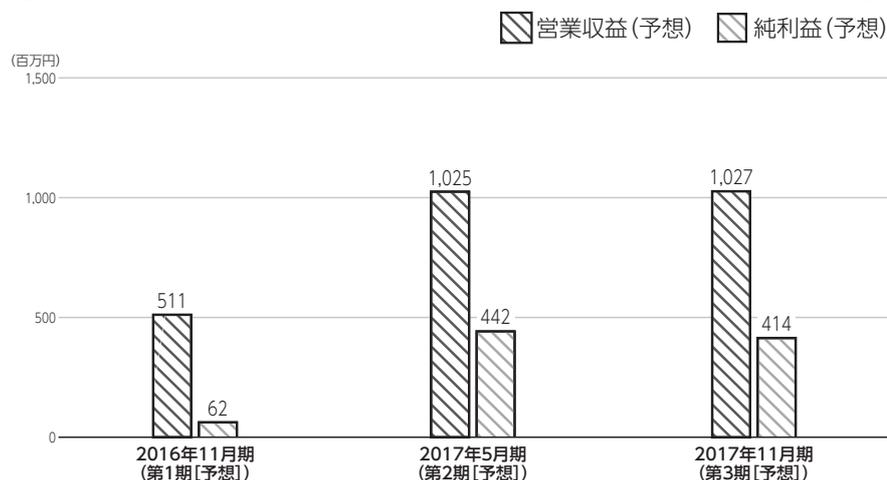
運用対象地域



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	大江戸温泉アセットマネジメント株式会社	資本金	50百万円
	役員	【代表取締役社長】今西 文則【取締役】近藤 郁雄【取締役 (非常勤)】古澤 周一【監査役 (非常勤)】佐渡 功		
	株主	大江戸温泉物語株式会社		
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	—



2016年9月30日時点の投資口価格	90,500円/1口	2016年11月期(第1期)分配金	353円/1口(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(2016年3月29日~2016年11月30日)		
所在地	〒103-0023	TEL	03-6262-5200
	東京都中央区日本橋本町三丁目3番4号	URL	http://oom-reit.com/
役員	【執行役員】今西 文則【監督役員】鈴木 健太郎【監督役員】本行 隆之		
設立年月日	2016年3月29日	登録年月日	2016年5月13日
上場年月日	2016年8月31日		
運用資産種別	温泉・温浴関連施設及びその他用途施設		
運用対象地域	全国における主要な観光地、温泉地として認知度の高いエリアを中心に投資していく方針です。		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆主として大江戸温泉物語グループが運営する、大江戸モデルが導入された温泉・温浴関連施設へ重点投資を行います。 ◆保有施設の運営において差別化された大江戸モデルという事業ノウハウを有する大江戸温泉物語グループからのスポンサーサポートを、利益相反に適切に配慮しつつ、成長戦略の柱として最大限活用します。 ◆大江戸温泉物語グループからのスポンサーサポート及び本投資法人による大江戸温泉物語グループの運営基盤の長期的な確保を通じて、本投資法人と大江戸温泉物語グループとのWIN-WINの関係を構築し、相互成長を目指します。 		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限とします。		
上場時発行	176,200口	93,000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	15,752百万円	発行済投資口数	176,200口

	2016年11月期 (第1期 [予想])	2017年5月期 (第2期 [予想])	2017年11月期 (第3期 [予想])		
営業収益	511百万円	1,025百万円	1,027百万円		
営業利益	296百万円	551百万円	518百万円		
経常利益	62百万円	442百万円	414百万円		
当期純利益	62百万円	442百万円	414百万円		
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	353円/1口	2,513円/1口	2,353円/1口		

保有物件数	9棟	テナント数	2	総賃貸面積	132,280.92㎡
主要テナント	大江戸温泉物語株式会社、株式会社レオマユニティー				
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	
	大江戸温泉物語 レオマリゾート	香川県丸亀市	10,379百万円	38.7%	
	大江戸温泉物語 伊勢志摩	三重県志摩市	3,656百万円	13.6%	
	大江戸温泉物語 あたみ	静岡県熱海市	2,997百万円	11.2%	
格付	-				

※「2016年11月期(第1期[予想])」、「2017年5月期(第2期[予想])」及び「2017年11月期(第3期[予想])」は、2016年9月5日発表のプレスリリースをもとに記載しています。

さくら総合リート投資法人

略称 (SKR)

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

さくら総合リート投資法人は、オーストラリア証券取引所にて過去10年間上場リートを運営しておりますが、ガリレオグループと日本管財グループがスポンサーとなり、2016年9月に東京証券取引所に上場しました。

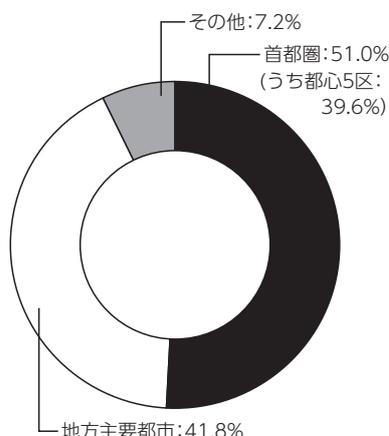
本投資法人の基本理念は、総合型リートとしての特性を活かして、不動産をめぐる投資環境に応じて本投資法人が最適と考えるポートフォリオを構築し、キャッシュフローの成長性及び安定性を同時に追求することにより、中長期にわたる安定収益を確保し、投資主価値の最大化を図ることです。

また、投資物件の管理につきましては50年超の実績を誇る日本管財グループがその知見を活かし、テナント満足度の向上に努めます。

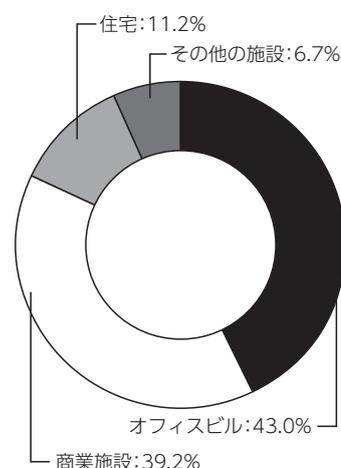


成信ビル

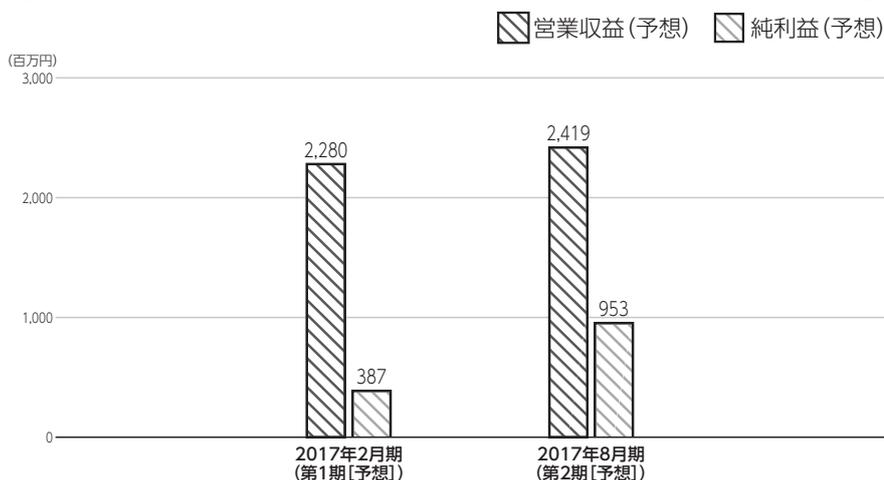
運用対象地域



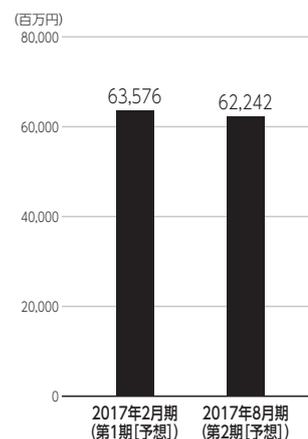
運用資産種別



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	さくら不動産投資顧問株式会社	資本金	101,520,000円
	役員	【代表取締役会長】 守邦 ロバート 昭二 【代表取締役社長】 村中 誠 【取締役】 Neil Richard John Werrett 【取締役】 Peter Craig Murphy 【取締役】 谷中 博史 【取締役】 安藤 壽朗 【監査役】 嶋本 泰治		
	株主	ギャラクシー・ジェリート・パーティーワイ・リミテッド 50% 東京キャピタルマネジメント株式会社 50%		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた有限責任監査法人	
会計事務受託者	兼山公認会計士事務所	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	兼山公認会計士事務所	投資法人債事務受託者	-	

総合型（オフィス・住宅・商業）

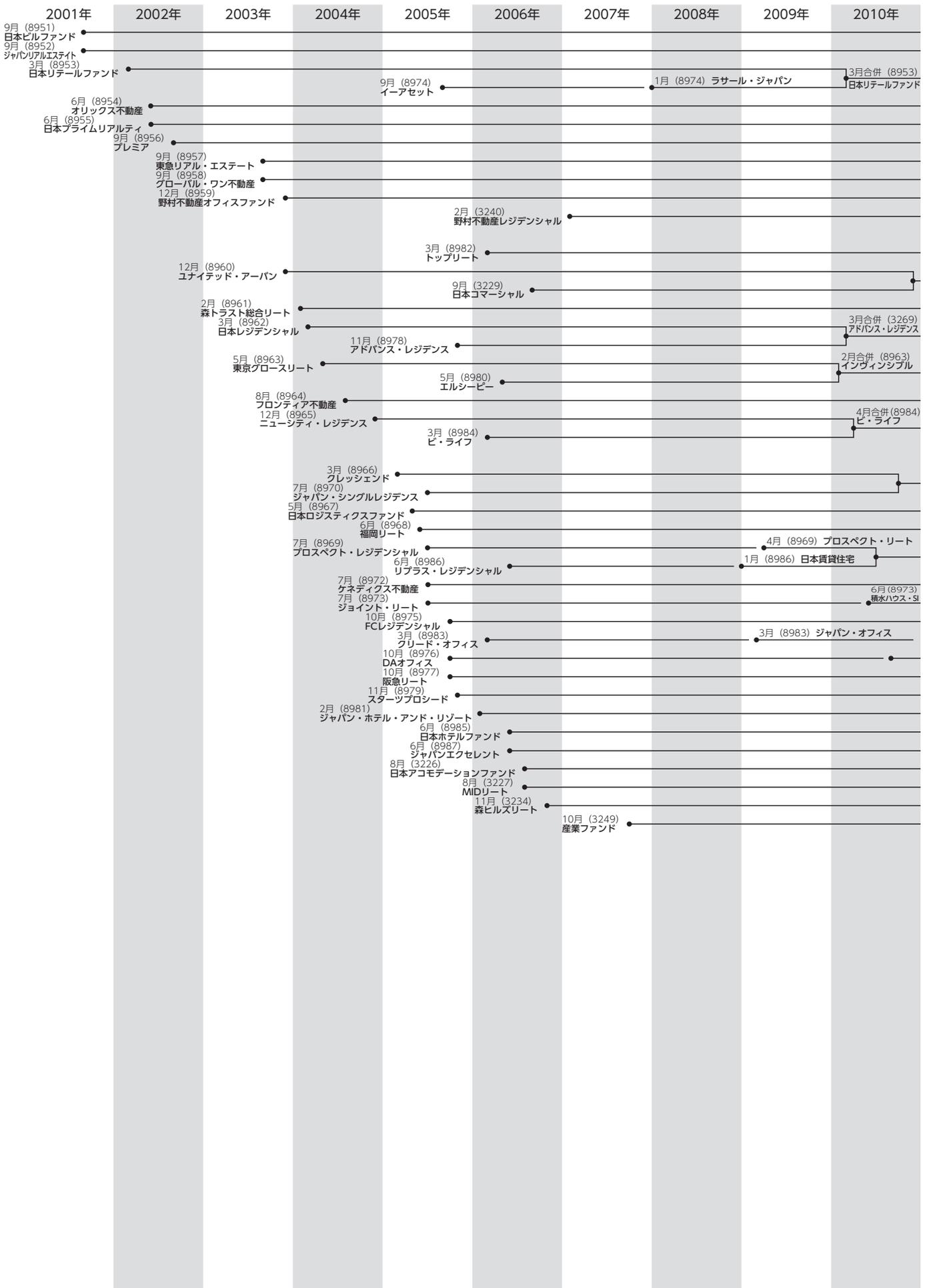


2016年9月30日時点の投資口価格	80,000円/1口	2017年2月期（第1期）分配金	1,164円/1口（予想）
決算月	1月、 2月 、3月、4月、5月、6月、7月、 8月 、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第1期（2016年4月1日～2017年2月28日）		
所在地	〒102-0074	TEL	03-6272-6608
	東京都千代田区九段南三丁目8番11号	URL	http://sakurasogoreit.com/
役員	【執行役員】 村中 誠 【監督役員】 諫山 弘高 【監督役員】 金田 繁		
設立年月日	2016年4月1日	登録年月日	2016年4月26日
上場年月日	2016年9月8日		
運用資産種別	[総合型] オフィスビル：43.0% 商業施設：39.2% 住宅：11.2% その他の施設：6.7%		
運用対象地域	首都圏：51.0%（うち都心5区：39.6%） 地方主要都市：41.8% その他：7.2%		
運用方針	用途別 オフィスビル：30～60% 商業施設：30～60% 住宅：10～30% その他：0～20% エリア別 首都圏：50%程度 地方主要都市：40%程度 その他：10%程度		
財務方針	LTV45%～50%をターゲットとします。		
上場時発行	332,000口	91,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社
出資総額	29,254.7百万円	発行済投資口数	333,001口

	2017年2月期 （第1期【予想】）	2017年8月期 （第2期【予想】）			
営業収益	2,280百万円	2,419百万円			
営業利益	965百万円	1,090百万円			
経常利益	387百万円	953百万円			
当期純利益	387百万円	953百万円			
短期借入金	8,900百万円	7,000百万円			
長期借入金	22,000百万円	22,000百万円			
投資法人債	0百万円	0百万円			
総資産額	63,576百万円	62,242百万円			
純資産額	29,642百万円	30,208百万円			
分配金	1,164円/1口	2,863円/1口			

保有物件数	18棟	テナント数	799	総賃貸面積	187,245㎡
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	
	成信ビル	東京都新宿区	7,880百万円	13.7%	
	シュロアモール筑紫野	福岡県筑紫野市	7,670百万円	13.4%	
	ラパーク岸和田	大阪府岸和田市	6,460百万円	11.3%	
格付	-				

リート変遷図 () 内は証券コード



2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	
						(8951) 日本ビルファンド
						(8952) ジャパンリアルエステイト
						(8953) 日本リテールファンド
						(8954) オリックス不動産
						(8955) 日本プライムリアルティ
						(8956) プレミア
						(8957) 東急リアル・エステート
						(8958) グローバル・ワン不動産
				10月合併 (3462)	野村不動産マスターファンド	
	6月 (3285) 野村不動産マスターファンド				9月合併 (3462) 野村不動産マスターファンド	(3462) 野村不動産マスターファンド
						(8960) ユナイテッド・アーバン
						(8961) 森トラスト総合リート
						(3269) アドバンス・レジデンス
						(8963) インヴィンシブル
						(8964) フロンティア不動産
	12月 (8984) 大和ハウス・レジデンシャル				9月合併 (8984) 大和ハウスリート	(8984) 大和ハウスリート
	11月 (3263) 大和ハウスリート					
	10月合併 (8966) 平和不動産リート					(8966) 平和不動産リート
						(8967) 日本ロジスティクスファンド
						(8968) 福岡リート
	7月合併 (8986) 日本賃貸住宅					(8986) 日本賃貸住宅
			2月 (8972) ケネディクス・オフィス			(8972) ケネディクス・オフィス
			6月 (8973) 積水ハウス・SI レジデンシャル			(8973) 積水ハウス・SI レジデンシャル
						(8975) いちごオフィスリート
	11月合併 (8975) いちご不動産				9月 (8975) いちごオフィスリート	
	1月 いちご不動産					(8976) 大和証券オフィス
	9月 (8976) 大和証券オフィス					(8977) 阪急リート
						(8979) スタートアップリート
						(8985) ジャパン・ホテル・リート
	4月 (8985) ジャパン・ホテル・リート					(8987) ジャパンエクセレント
						(3226) 日本アコモデーションファンド
					6月 (3227) MCUBS MidCity	(3227) MCUBS MidCity
						(3249) 森ヒルズリート
						(3278) 産業ファンド
4月 (3278) ケネディクス・レジデンシャル						(3278) ケネディクス・レジデンシャル
6月 (3279) アクティビア・プロパティーズ						(3279) アクティビア・プロパティーズ
	12月 (3281) GLP					(3281) GLP
	2月 (3282) コンフォリア・レジデンシャル					(3282) コンフォリア・レジデンシャル
	2月 (3283) 日本プロロジスリート					(3283) 日本プロロジスリート
	7月 (3287) 星野リゾート					(3287) 星野リゾート・リート
						(3290) SIA不動産
						(3292) イオンリート
						(3295) ヒューリックリート
						(3296) 日本リート
						(3298) インベスコ・オフィス・ジェイリート
	6月 (3298) インベスコ・オフィス・ジェイリート					(3308) 日本ヘルスケア
						(3451) トーセイ・リート
						(3309) 積水ハウス・リート
						(3453) ケネディクス商業リート
						(3455) ヘルスケア&メディカル
						(3459) サムディ・レジデンシャル
						(3460) ジャパン・シニアリビング
						(3463) いちごホテルリート
						(3466) ラサールロジポート
						(3468) スターアジア不動産
						(3470) マリモ地方創生リート
						(3471) 三井不動産ロジスティクスパーク
						(3472) 大江戸温泉リート
						(3473) さくら総合リート

- 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、2016年9月30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束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/>

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リー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リーートの仕組みや魅力を解説した動画や漫画など
- マーケット概況… Jリート全体の指数や利回り、不動産保有額など市場に関する各種指標のグラフ
- 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)
- 統計データ…………… Jリート市場の各種データを収録したデータブック
- 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、Facebookなど

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

J-REIT.jp

検索

ARES

Jリート ダイジェスト

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 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

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

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

印刷  宝印刷株式会社