

Jリート ダイジェスト

不動産投資信託 上場59銘柄の概要
2017年8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

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～60万円前後（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

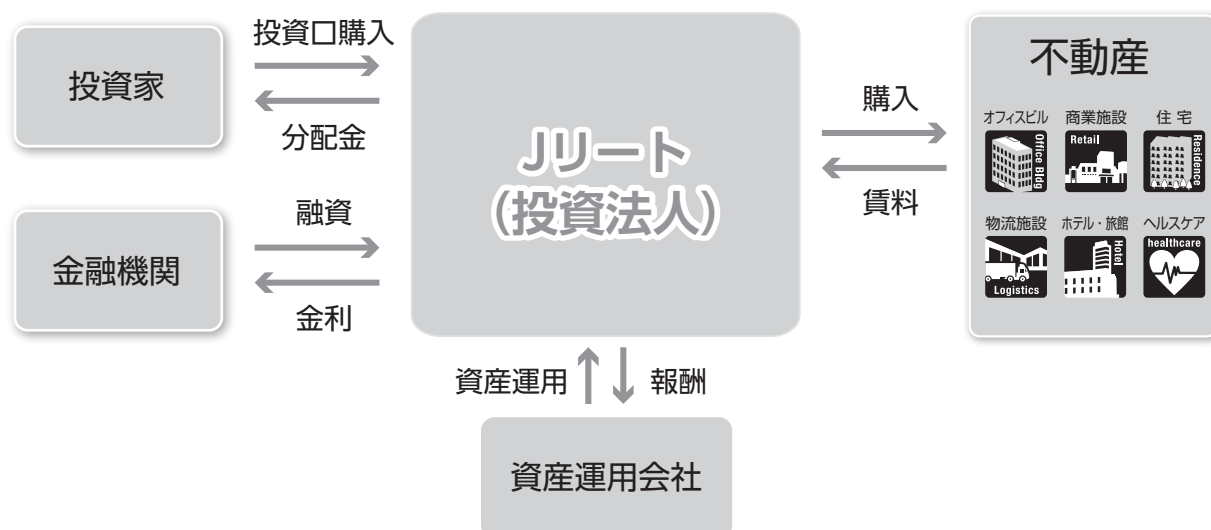
Jリートは利益の90%超を配当すると法人税が実質的に免除されるため、利益の大部分を分配金として投資家に支払っています。

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】



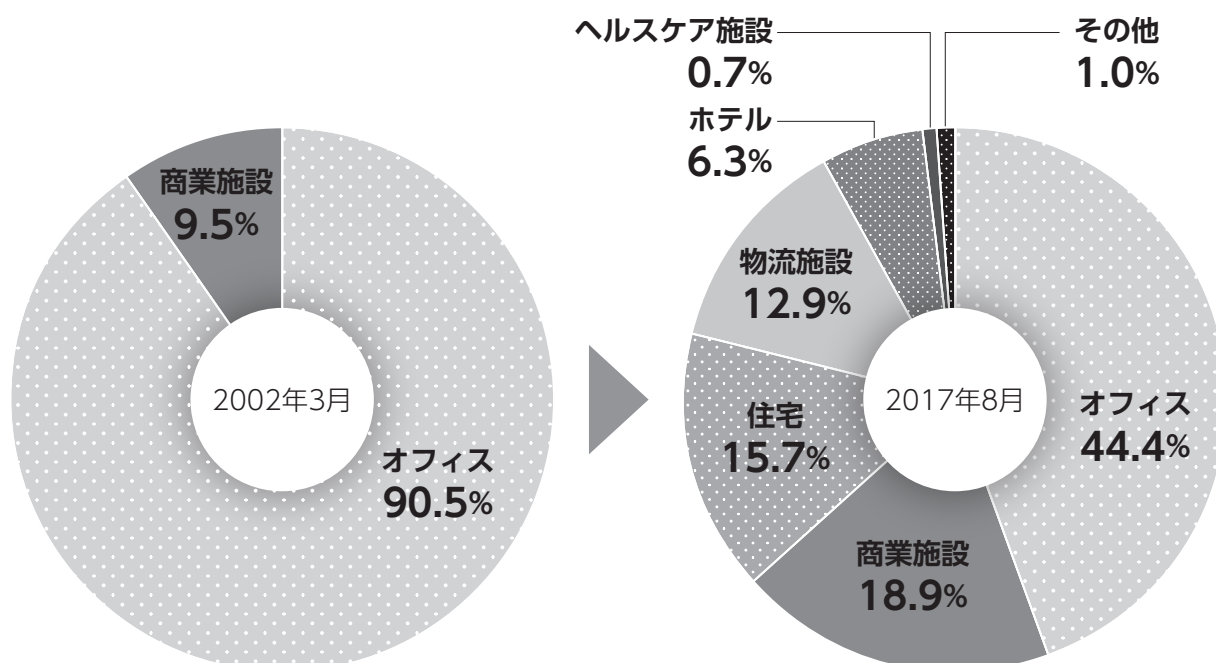
Jリートの分類

Jリートは投資する不動産の用途によって分類することができます。
1つの用途の不動産に投資する「特化型」や複数の用途の不動産に投資する「複合型」、「総合型」があります。

オフィスビル特化型	オフィスビルに特化して投資するリート	(例) 都心の大型オフィスビル 地方都市のオフィスビル等
住宅特化型	賃貸住宅に特化して投資するリート	(例) 賃貸マンション、学生寮 サービスアパートメント等
商業施設特化型	商業施設に特化して投資するリート	(例) 都市型商業施設 郊外型ショッピングモール等
物流施設特化型	物流施設に特化して投資するリート	(例) 特定企業向け物流施設 複数企業向け物流施設等
ホテル特化型	ホテル・旅館に特化して投資するリート	(例) リゾートホテル、シティホテル 旅館、温泉・温浴関連施設等
ヘルスケア施設特化型	ヘルスケア施設に特化して投資するリート	(例) 有料老人ホーム サービス付き高齢者住宅等
複合型	2つの用途の不動産に投資するリート	(例) オフィスビル+住宅 オフィスビル+商業施設
総合型	3つ以上の用途の不動産に投資するリート	(例) 住宅+物流施設+商業施設 オフィスビル+ホテル+商業施設

Jリート保有不動産の用途別比率

保有不動産の種類は、当初オフィスビルが大部分を占めていましたが、商業施設や住宅、物流施設、ホテルなど、用途も多様化し、ヘルスケア施設も組み入れられるようになりました。



(注) 取得価格ベース (出所) 不動産証券化協会

リートダイジェスト

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	3
2	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	      	3月、9月	5
3	8953	日本リテールファンド投資法人	      	2月、8月	7
4	8954	オリックス不動産投資法人	      	2月、8月	9
5	8955	日本プライムリアルティ投資法人	      	6月、12月	11
6	8956	プレミアム投資法人	      	4月、10月	13
7	8957	東急リアル・エステート投資法人	      	1月、7月	15
8	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	      	3月、9月	17
9	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	      	5月、11月	19
10	8961	森トラスト総合リート投資法人	      	3月、9月	21
11	8963	インヴィンシブル投資法人	      	6月、12月	23
12	8964	フロンティア不動産投資法人	      	6月、12月	25
13	8966	平和不動産リート投資法人	      	5月、11月	27
14	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	      	1月、7月	29
15	8968	福岡リート投資法人	      	2月、8月	31
16	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	      	4月、10月	33
17	8973	積水ハウス・レジデンシャル投資法人	      	3月、9月	35
18	8975	いちごオフィスリート投資法人	      	4月、10月	37
19	8976	大和証券オフィス投資法人	      	5月、11月	39
20	8977	阪急リート投資法人	      	5月、11月	41
21	8979	スタートアップリート投資法人	      	4月、10月	43
22	8984	大和ハウスリート投資法人	      	2月、8月	45
23	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	      	12月	47
24	8986	日本賃貸住宅投資法人	      	3月、9月	49
25	8987	ジャパンエクセレント投資法人	      	6月、12月	51
26	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	      	2月、8月	53
27	3227	MCUBS MidCity投資法人	      	6月、12月	55
28	3234	森ヒルズリート投資法人	      	1月、7月	57
29	3249	産業ファンド投資法人	      	1月、7月	59
30	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	      	1月、7月	61

運用資産種類

オフィスビル



住宅



ホテル・旅館



物流施設



商業施設



ヘルスケア



その他



No.	証券コード	投資法人名	運用資産種別	決算月	頁
31	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人		1月、7月	63
32	3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人		5月、11月	65
33	3281	GLP投資法人		2月、8月	67
34	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人		1月、7月	69
35	3283	日本プロロジスリート投資法人		5月、11月	71
36	3287	星野リゾート・リート投資法人		4月、10月	73
37	3290	Oneリート投資法人		2月、8月	75
38	3292	イオンリート投資法人		1月、7月	77
39	3295	ヒューリックリート投資法人		2月、8月	79
40	3296	日本リート投資法人		6月、12月	81
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	83
42	3308	日本ヘルスケア投資法人		4月、10月	85
43	3451	トーセイ・リート投資法人		4月、10月	87
44	3309	積水ハウス・リート投資法人		4月、10月	89
45	3453	ケネディクス商業リート投資法人		3月、9月	91
46	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人		1月、7月	93
47	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人		1月、7月	95
48	3460	ジャパン・シニアリビング投資法人		2月、8月	97
49	3462	野村不動産マスターファンド投資法人		2月、8月	99
50	3463	いちごホテルリート投資法人		1月、7月	101
51	3466	ラサールロジポート投資法人		2月、8月	103
52	3468	スターアジア不動産投資法人		1月、7月	105
53	3470	マリモ地方創生リート投資法人		6月、12月	107
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	109
55	3472	大江戸温泉リート投資法人		5月、11月	111
56	3473	さくら総合リート投資法人		2月、8月	113
57	3476	投資法人みらい		4月、10月	115
58	3478	森トラスト・ホテルリート投資法人		2月、8月	117
59	3481	三菱地所物流リート投資法人		2月、8月	119

日本ビルファンド投資法人

略称(ビルファンド / NBF)

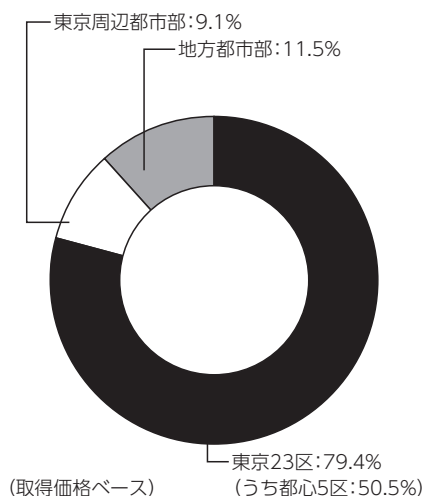
ホームページURL : <http://www.nbf-m.com/nbf/>

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たテナントリーシングを行っています。加えて同社グループの総合力を活用したプロパティマネジメント体制でテナントのニーズにお応えしています。

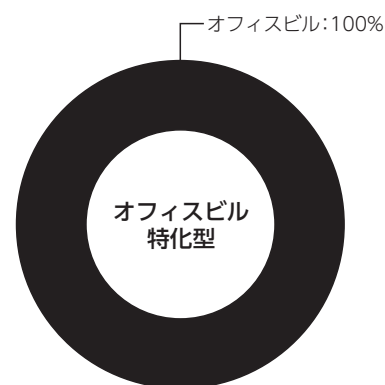


NBF大崎ビル

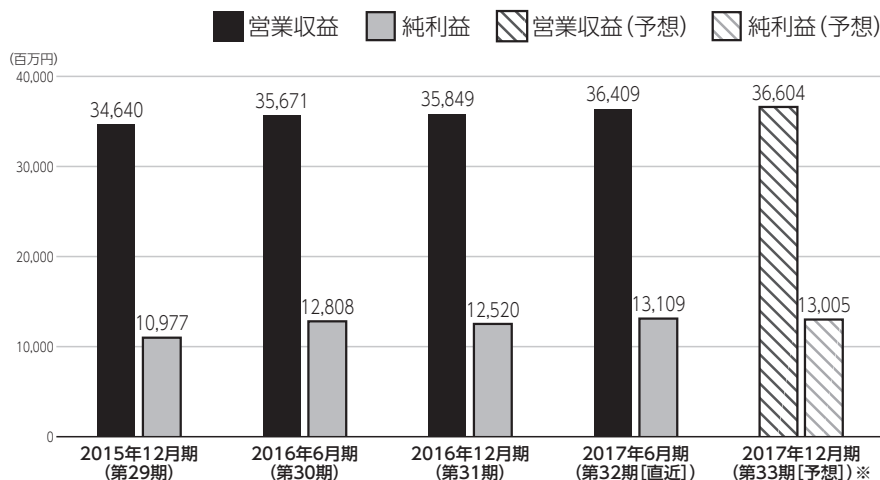
運用対象地域



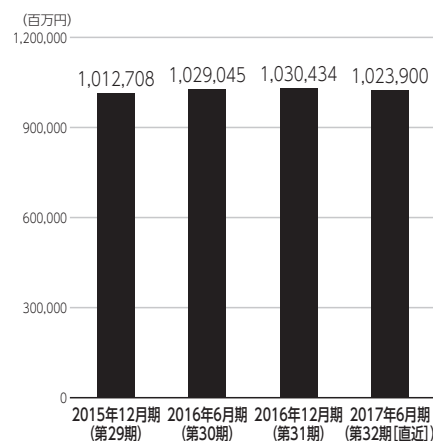
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	日本ビルファンドマネジメント株式会社	資本金	495百万円
	役員	【代表取締役】田中 健一 【取締役】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、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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	585,000円	2017年6月期（第32期） 分配金実績	9,129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32期（2017年1月1日～2017年6月30日）		
所 在 地	〒100-6738	T E L	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	U R L	http://www.nbf-m.com/nbf/
役 員	【執行役員】影山 美樹【監督役員】後藤 計、山崎 雅彦、川上 豊（2017.6.30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：79.4%（うち都心5区：50.5%） 東京周辺都市部：9.1% 地方都市部：11.5% （2017.6.30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（2017年6月30日時点）		発行済投資口数 1,412,000口

	2015年12月期 （第29期）	2016年6月期 （第30期）	2016年12月期 （第31期）	2017年6月期 （第32期〔直近〕）	2017年12月期 （第33期〔予想〕）※
営 業 収 益	34,640百万円	35,671百万円	35,849百万円	36,409百万円	36,604百万円
営 業 利 益	13,475百万円	15,011百万円	14,604百万円	15,113百万円	14,896百万円
経 常 利 益	10,978百万円	12,808百万円	12,521百万円	13,110百万円	13,005百万円
当 期 純 利 益	10,977百万円	12,808百万円	12,520百万円	13,109百万円	13,005百万円
短 期 借 入 金	12,000百万円	8,000百万円	7,000百万円	12,000百万円	
長 期 借 入 金	366,375百万円	380,000百万円	389,625百万円	383,250百万円	
投 資 法 人 債	40,000百万円	45,000百万円	35,000百万円	30,000百万円	
総 資 産 額	1,012,708百万円	1,029,045百万円	1,030,434百万円	1,023,900百万円	
純 資 産 額	534,287百万円	535,749百万円	536,413百万円	537,002百万円	
分 配 金	8,036円／1口	8,397円／1口	8,867円／1口	9,129円／1口	9,210円／1口

保 有 物 件 数	74棟	テナント数	1,590	総賃貸可能面積	1,094,812㎡
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	6.0%	
	NBF日比谷ビル	東京都千代田区	63,500百万円	5.7%	
	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33期予想は2017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、運用対象地域、保有物件数、テナント数、総賃貸可能面積は2017年6月30日時点の状況です。

ジャパンリアルエステイト投資法人

略称(ジャパンRE / JRE)

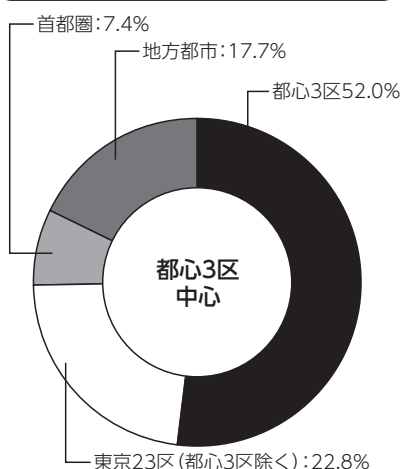
ホームページURL: <http://www.j-re.co.jp/>

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。

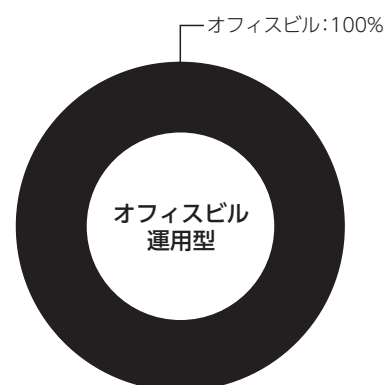


北の丸スクエア

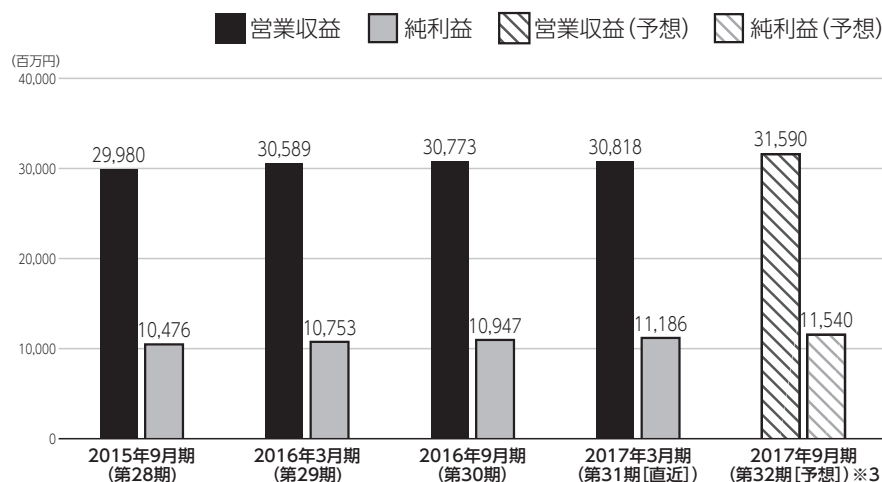
運用対象地域



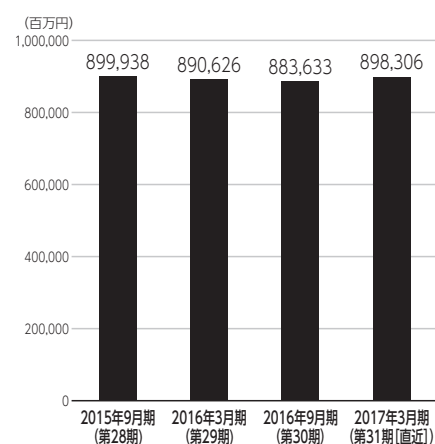
運用資産種別



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※6	【代表取締役社長】梅田 直樹【取締役】吉田 竜太、青柳 宏一、河原 正和、伊藤 鼓月【監査役】池田 裕一		
	株主	三菱地所株式会社、三井物産株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	三菱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、みずほ証券株式会社、DBJ証券株式会社



2017年8月31日時点の 投資口価格	570,000円／1口	2017年3月期（第31期） 分配金	8,544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31期（2016年10月1日～2017年3月31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 ※2	【執行役員】中島 洋【監督役員】岡野谷 知広、鷹野 宏明		
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52.0% 東京23区（都心3区除く）：22.8% 首都圏：7.4% 地方都市：17.7%		
運 用 方 針	◆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処としています。 ◆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。 ◆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。		
財 務 方 針	◇LTVは原則として65%を超えない範囲とし、より低い有利子負債比率を保つよう30%～40%を目安に保守的な運用を目指します。		
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9月期 （第28期）	2016年3月期 （第29期）	2016年9月期 （第30期）	2017年3月期 （第31期 [直近]）	2017年9月期 （第32期 [予想]）※3
営 業 収 益	29,980百万円	30,589百万円	30,773百万円	30,818百万円	31,590百万円
営 業 利 益	12,054百万円	12,352百万円	12,368百万円	12,567百万円	12,840百万円
経 常 利 益	10,487百万円	10,816百万円	10,958百万円	11,197百万円	11,550百万円
当 期 純 利 益	10,476百万円	10,753百万円	10,947百万円	11,186百万円	11,540百万円
短 期 借 入 金※4	68,800百万円	67,100百万円	88,550百万円	82,500百万円	
長 期 借 入 金	284,650百万円	276,300百万円	247,800百万円	256,500百万円	
投 資 法 人 債	20,000百万円	20,000百万円	20,000百万円	30,000百万円	
総 資 産 額	899,938百万円	890,626百万円	883,633百万円	898,306百万円	
純 資 産 額	468,767百万円	469,044百万円	469,359百万円	469,598百万円	
分 配 金	8,001円／1口	8,121円／1口	8,361円／1口	8,544円／1口	8,810円／1口

保 有 物 件 数	69物件	テナント数	1,482	総賃貸面積	825,437㎡
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	96,400百万円	10.2%	
	北の丸スクエア	東京都千代田区	81,555百万円	8.6%	
	赤坂パークビル	東京都港区	60,800百万円	6.4%	
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 2017年3月期末（第31期末）時点の情報を記載しております。

※2 執行役員・監督役員については、2017年5月11日時点の情報を記載しております。

※3 2017年9月期予想は2017年5月16日発表の決算短信をベースに作成しております。

※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おります。

※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おります。

※6 資産運用会社役員については、2017年6月27日時点の情報を記載しております。

日本リテールファンド投資法人

略称(日本リテール / JRF)

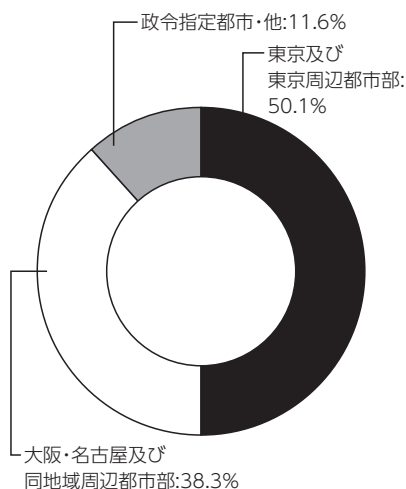
ホームページURL : <http://www.jrf-reit.com/>

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95物件、約8,800億円(2017年8月31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。



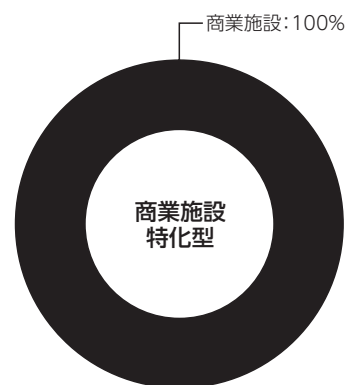
mozoワンダーシティ

運用対象地域※1

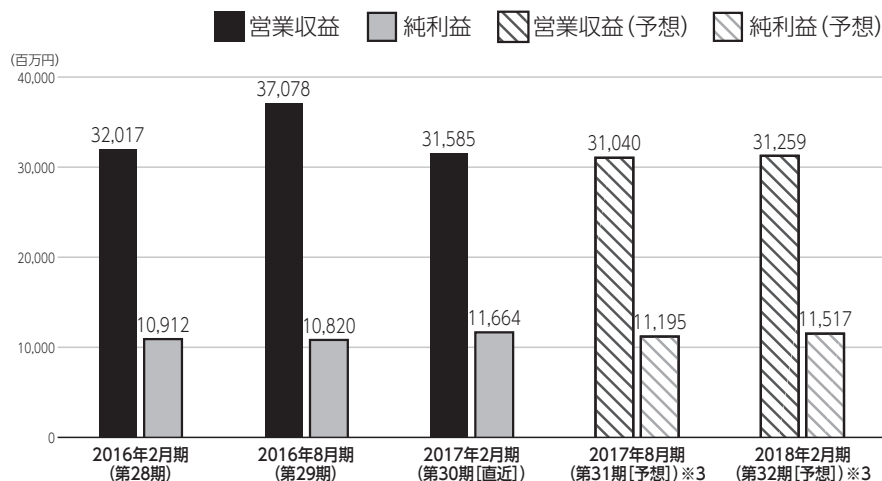


(鑑定評価額ベース)

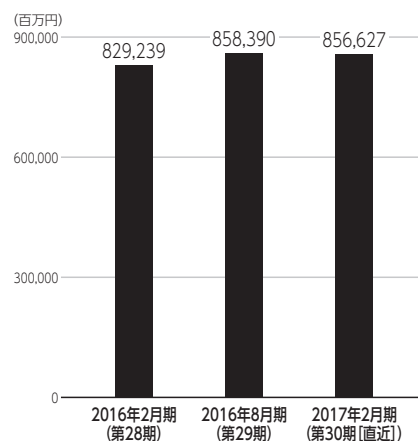
運用資産種別



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※6	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、酒井 勝久、トーマス・ウェルズ、マーク・ペセラム、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	



2017年8月31日時点の投資口価格	202,300円/1口	2017年2月期 (第30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30期 (2016年9月1日～2017年2月28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:50.1% 大阪・名古屋及び同地域周辺都市部:38.3% 政令指定都市・他:11.6% (鑑定評価額ベース)		
運用方針	◆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。 ◆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。		
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 SMBCE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	411,878百万円	発行済投資口数	2,667,198口

	2016年2月期 (第28期)	2016年8月期 (第29期)	2017年2月期 (第30期 [直近])	2017年8月期 (第31期 [予想])※3	2018年2月期 (第32期 [予想])※3
営業収益	32,017百万円	37,078百万円	31,585百万円	31,040百万円	31,259百万円
営業利益	13,684百万円	13,841百万円	13,981百万円	13,535百万円	13,783百万円
経常利益	11,154百万円	11,396百万円	11,665百万円	11,195百万円	11,518百万円
当期純利益	10,912百万円	10,820百万円	11,664百万円	11,195百万円	11,517百万円
短期借入金※4	23,450百万円	39,800百万円	52,800百万円		
長期借入金	288,641百万円	318,091百万円	304,691百万円		
投資法人債	37,500百万円	22,500百万円	22,500百万円		
総資産額	829,239百万円	858,390百万円	856,627百万円		
純資産額	414,705百万円	415,274百万円	416,655百万円		
分配金	4,200円/1口	4,250円/1口	4,250円/1口	4,250円/1口	4,330円/1口

保有物件数※1	95棟	テナント数※1	975	総賃貸面積※1	2,559,980㎡
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	6.3%
	東戸塚オーロラシティ		神奈川県横浜市	50,500百万円	5.7%
	ならファミリー		奈良県奈良市	34,875百万円	4.0%
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、2017年8月31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、及びラサールジャパン投資法人の吸収合併を行いました。

※3 第31期予想、第32期予想は2017年4月13日発表の「平成29年2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)

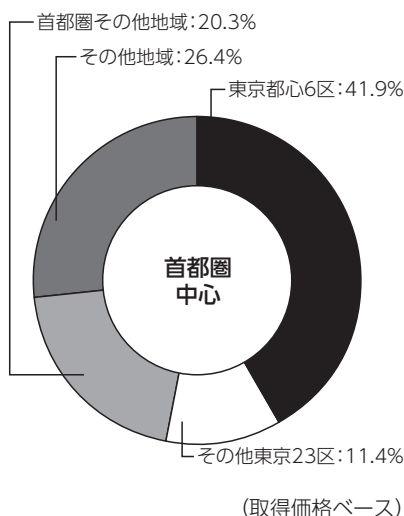
ホームページURL : <http://www.orixreit.com/>

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

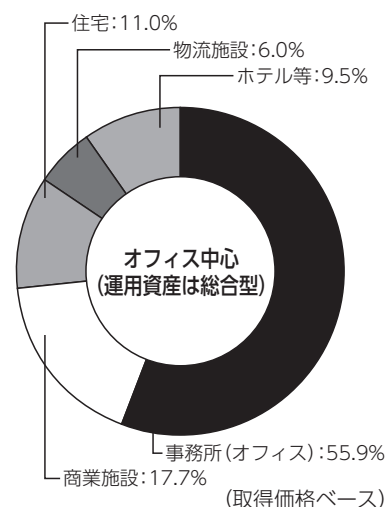


オリックス赤坂2丁目ビル

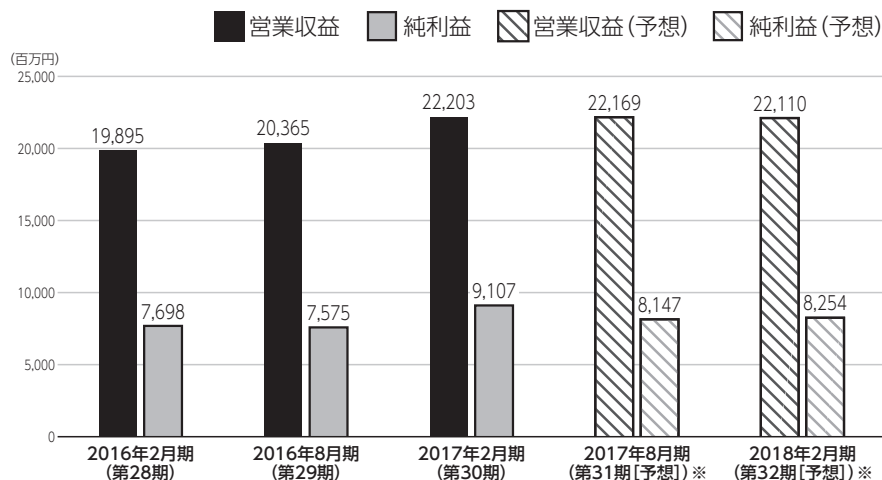
運用対象地域



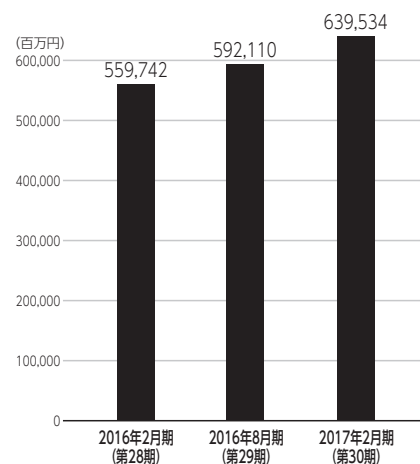
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	オリックス・アセットマネジメント株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】 亀本 由高 【取締役】 篠原 佐知子、反甫 一彦 【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）



2017年8月31日時点の 投資口価格	158,600円／1口	2017年2月期（第30期） 分 配 金	3,252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9月1日～2017年2月28日）		
所 在 地	〒105-0014	T E L	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	U R L	http://www.orixjreit.com/
役 員	【執行役員】尾崎 輝郎【監督役員】野村 憲弘、小池 敏雄、服部 毅		
設 立 年 月 日	2001年9月10日	登 録 年 月 日	2001年10月11日
上 場 年 月 日	2002年6月12日		
運 用 資 産 種 別	〔オフィス中心（運用資産は総合型）〕事務所（オフィス）：55.9% 商業施設：17.7% 住宅：11.0% 物流施設：6.0% ホテル等：9.5%（取得価格ベース）		
運 用 対 象 地 域	〔首都圏中心〕東京都心6区：41.9% その他東京23区：11.4% 首都圏その他地域：20.3% その他地域：26.4%（取得価格ベース）		
運 用 方 針	【運用理念】 ◆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。 【投資方針】 ◆強みである総合型REIT・ORIXシナジー・運営力を活用することで、リスクをマネージしながら用途に拘 らず厳選投資します。 ◆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。		
財 務 方 針	◆財務の安定性に重きを置きつつ資金コストの低減を図ります。 ◆機動的な物件取得のための取得余力を確保します。		
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、 SMBC日興証券株式会社、UBS証券株式会社
出 資 総 額	323,282百万円（2017年3月28日時点）		発行済投資口数 2,680,000口（2017年3月28日時点）

	2016年2月期 （第28期）	2016年8月期 （第29期）	2017年2月期 （第30期）	2017年8月期 （第31期【予想】）※	2018年2月期 （第32期【予想】）※
営 業 収 益	19,895百万円	20,365百万円	22,203百万円	22,169百万円	22,110百万円
営 業 利 益	9,369百万円	9,155百万円	10,650百万円	9,670百万円	9,692百万円
経 常 利 益	7,705百万円	7,591百万円	9,121百万円	8,166百万円	8,273百万円
当 期 純 利 益	7,698百万円	7,575百万円	9,107百万円	8,147百万円	8,254百万円
短 期 借 入 金	21,800百万円	18,000百万円	54,850百万円		
長 期 借 入 金	215,650百万円	231,617百万円	221,567百万円		
投 資 法 人 債	19,500百万円	19,500百万円	19,500百万円		
総 資 産 額	559,742百万円	592,110百万円	639,534百万円		
純 資 産 額	273,193百万円	289,865百万円	308,823百万円		
分 配 金	2,989円／1口	3,000円／1口	3,252円／1口	3,040円／1口	3,080円／1口

保 有 物 件 数	109棟	テナント数	1,001	総賃貸面積	1,139,679㎡
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	
	サンルートプラザ東京	千葉県浦安市	26,800百万円	4.3%	
	アークヒルズ サウスタワー	東京都港区	22,000百万円	3.5%	
	オリックス赤坂2丁目ビル	東京都港区	21,860百万円	3.5%	
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2017年2月28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31期（2017年8月期）及び第32期（2018年2月期）予想は2017年4月14日発表の「2017年2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2017年2月28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)

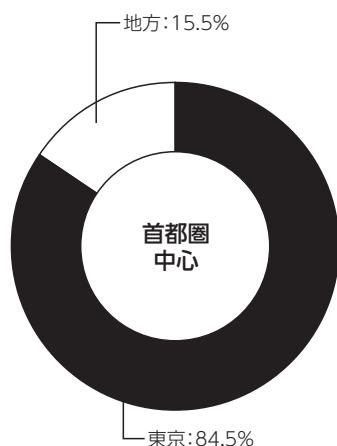
ホームページURL : <http://www.jpr-reit.co.jp/>

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手に取り組み、投資主価値の向上に努めてまいります。

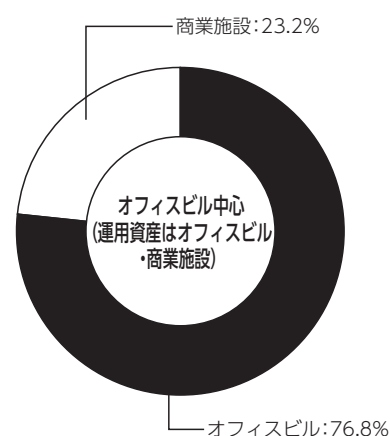


大手町タワー (底地)

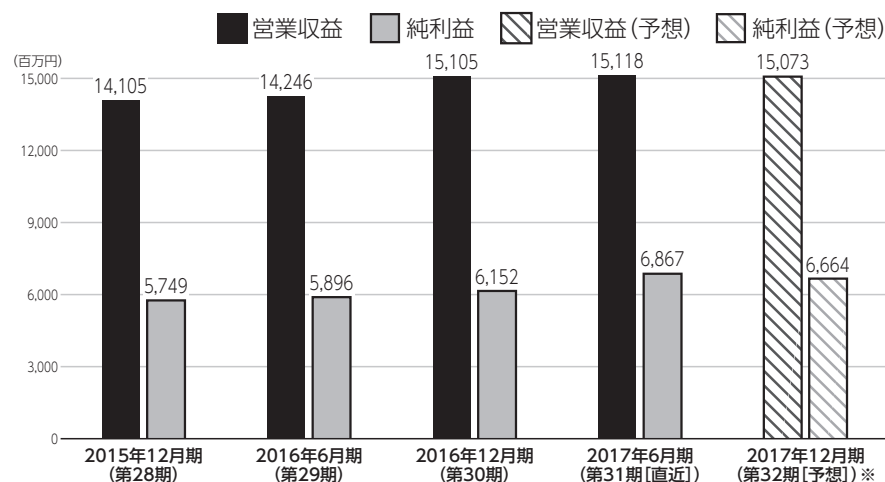
運用対象地域



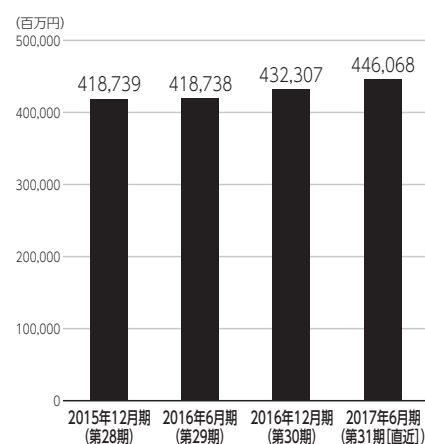
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	資本金	350百万円
	役員	【代表取締役】城崎 好浩【取締役】林 康弘、久保庭 昇、埜村 佳永、菅原 茂行 (非常勤) 中野 充浩、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、安田不動産株式会社、大成建設株式会社、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）



2017年8月31日時点の 投 資 口 価 格	395,000円／口	2017年6月期（第31期） 分 配 金	7,213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31期（2017年1月1日～2017年6月30日）		
所 在 地	〒103-0028	T E L	03-3231-1051
	東京都中央区八重洲一丁目4番16号	U R L	http://www.jpr-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】大久保 聡【監督役員】出縄 正人 草薨 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：76.8% 商業施設：23.2%		
運 用 対 象 地 域	〔首都圏中心〕 東京：84.5% 地方：15.5%		
運 用 方 針	◆「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。 ◆「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。 ◆「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。		
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
			みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	231,653百万円	発行済投資口数	923,000口

	2015年12月期 (第28期)	2016年6月期 (第29期)	2016年12月期 (第30期)	2017年6月期 (第31期 [直近])	2017年12月期 (第32期 [予想]) ※
営 業 収 益	14,105百万円	14,246百万円	15,105百万円	15,118百万円	15,073百万円
営 業 利 益	6,831百万円	6,874百万円	7,161百万円	7,747百万円	7,578百万円
経 常 利 益	5,746百万円	5,897百万円	6,153百万円	6,868百万円	6,664百万円
当 期 純 利 益	5,749百万円	5,896百万円	6,152百万円	6,867百万円	6,664百万円
短 期 借 入 金	26,332百万円	31,732百万円	44,632百万円	31,374百万円	
長 期 借 入 金	115,460百万円	109,894百万円	114,828百万円	125,520百万円	
投 資 法 人 債	34,500百万円	34,500百万円	29,500百万円	24,500百万円	
総 資 産 額	418,739百万円	418,738百万円	432,307百万円	446,068百万円	
純 資 産 額	216,238百万円	216,384百万円	216,639百万円	238,611百万円	
分 配 金	6,588円／1口	6,756円／1口	7,048円／1口	7,213円／1口	7,220円／1口

保 有 物 件 数	62棟	テナント数	737	総賃貸面積	477,987.17㎡
主 要 テ ナ ン ト	東京建物株式会社、エー・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	8.3%	
	オリナスタワー	東京都墨田区	31,300百万円	7.2%	
	新宿センタービル	東京都新宿区	21,000百万円	4.8%	
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32期予想は、2017年8月14日発表の「平成29年6月期決算短信」をベースに作成しています。

※主要テナントの欄は、賃貸面積ベースの上位テナントを記載しています。

※役員情報は、2017年9月末時点のものです。

※保有物件数・テナント数・総賃貸面積については2017年8月末時点のデータを記載しています。

※「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。

※貸借対照表上定義される「1年以内返済予定の長期借入金」及び「1年以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。

※運用対象地域としての「東京」は、東京都心（千代田区、中央区、港区、新宿区、品川区、渋谷区）と東京周辺部（東京都のうち東京都心以外、千葉県、埼玉県、千葉県）を総称しています。

プレミア投資法人

略称(プレミア / PIC)

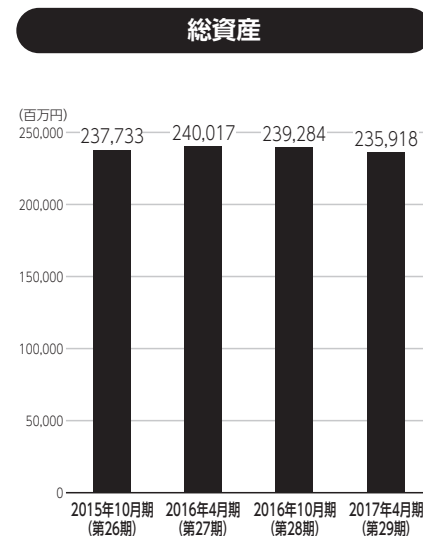
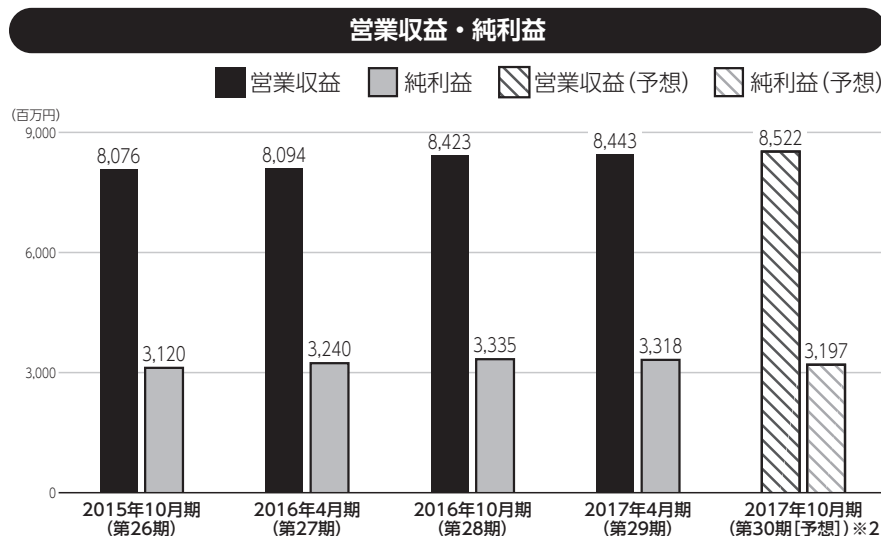
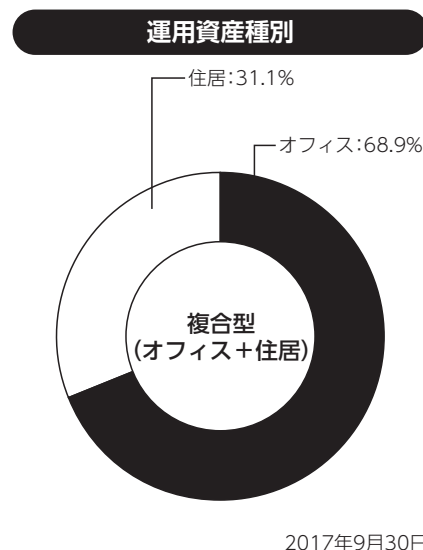
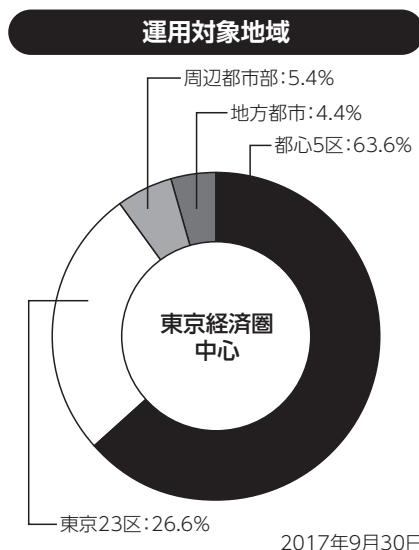
ホームページURL : <http://www.pic-reit.co.jp/>

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。



スフィアタワー天王洲



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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	107,100円／1口	2017年4月期（第29期） 分配金 ※1	2,520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29期（2016年11月1日～2017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】奥田 孝浩【監督役員】飯沼 春樹、基 祐二		
設立年月日	2002年5月2日	登録年月日	2002年6月11日
上場年月日	2002年9月10日		
運用資産種別	オフィスビルとレジデンスの複合運用型		
運用対象地域	東京経済圏中心		
運用方針	◆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
出資総額	120,350百万円	発行済投資口数	1,316,995口
	SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社		

	2015年10月期 （第26期）	2016年4月期 （第27期）	2016年10月期 （第28期）	2017年4月期 （第29期）	2017年10月期 （第30期【予想】）※2
営業収益	8,076百万円	8,094百万円	8,423百万円	8,443百万円	8,522百万円
営業利益	3,685百万円	3,749百万円	3,840百万円	3,781百万円	3,687百万円
経常利益	3,122百万円	3,241百万円	3,338百万円	3,320百万円	3,199百万円
当期純利益	3,120百万円	3,240百万円	3,335百万円	3,318百万円	3,197百万円
短期借入金 ※1	26,550百万円	24,550百万円	21,900百万円	21,300百万円	
長期借入金	65,450百万円	69,450百万円	71,100百万円	69,200百万円	
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	237,733百万円	240,017百万円	239,284百万円	235,918百万円	
純資産額	123,656百万円	123,850百万円	123,946百万円	123,929百万円	
分配金 ※3	11,564円／1口	2,460円／1口	2,533円／1口	2,520円／1口	2,450円／1口

保有物件数 ※4	59	テナント数 ※4	3,681	総賃貸面積 ※4	260,318㎡
主要テナント ※4	株式会社NTTファシリティーズ、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				
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30期予想は、2017年6月16日発表の「平成29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 2017年4月30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)

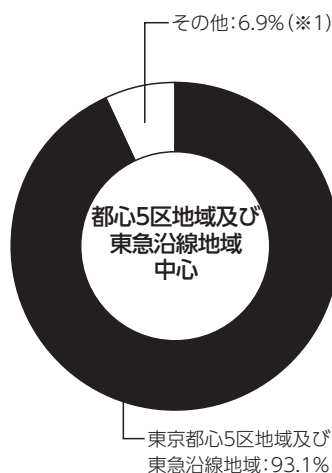
ホームページURL : <http://www.tokyu-reit.co.jp/>

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。投資対象用途はオフィス、商業施設及びそのいずれかを含む複合施設で、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、トータルリターンの最大化を目指し、立地重視の投資を行っています。平成29年7月末日現在、オフィス19物件、商業施設9物件、合計28物件を保有し、資産規模は取得価額ベースで2,223億円です。

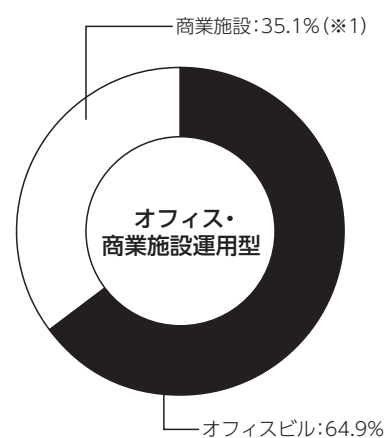


QFRONT

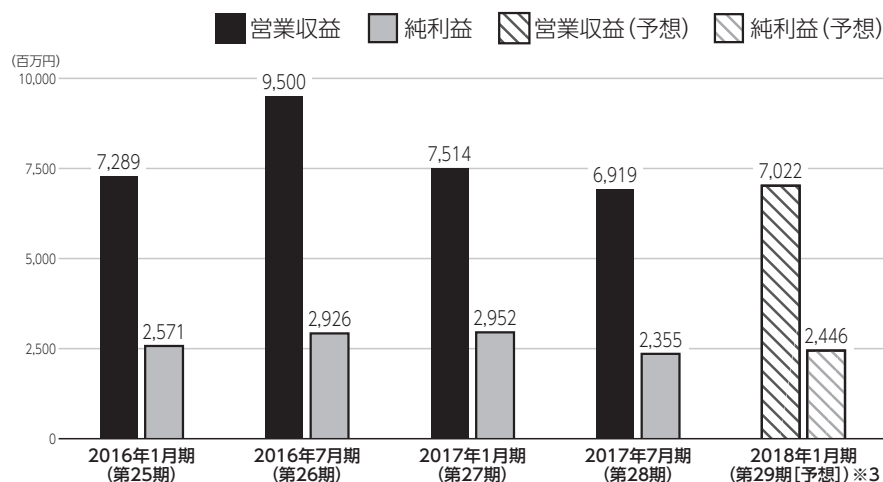
運用対象地域



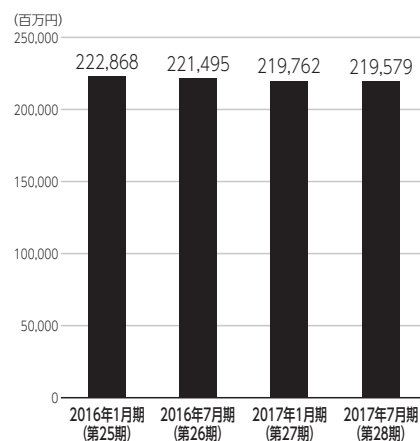
運用資産種別



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		
	役員 (※8)	【代表取締役執行役員社長】 柏崎 和義【取締役 (常勤)】 山上 辰巳、篠崎 知幾、山田 久嗣【取締役 (非常勤)】 高橋 俊之、大石 次則、不破 大悟、東浦 亮典【監査役 (非常勤)】 秋元 直久、杉浦 力		
	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	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	三菱UFJ信託銀行株式会社	



2017年8月31日時点の 投資口価格	136,700円/1口	2017年7月期（第28期） 分 配 金	2,650円/1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第28期（2017年2月1日～2017年7月31日）		
所 在 地	〒150-0043	T E L	03-5428-5828
	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号	U R L	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：64.9% 商業施設：35.1%（※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：93.1% その他：6.9%（※1）		
運 用 方 針	◆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） ◆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（※2）は50%以下の水準を維持し、期末総資産LTV（※2）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

	2016年1月期 （第25期）	2016年7月期 （第26期）	2017年1月期 （第27期）	2017年7月期 （第28期）	2018年1月期 （第29期【予想】）※3
営 業 収 益	7,289百万円	9,500百万円	7,514百万円	6,919百万円	7,022百万円
営 業 利 益	3,251百万円	3,580百万円	3,588百万円	2,940百万円	3,026百万円
経 常 利 益	2,572百万円	2,927百万円	2,954百万円	2,355百万円	2,447百万円
当 期 純 利 益	2,571百万円	2,926百万円	2,952百万円	2,355百万円	2,446百万円
短期借入金（※4）	10,500百万円	14,000百万円	14,000百万円	14,500百万円	—
長 期 借 入 金	77,000百万円	72,000百万円	70,000百万円	69,500百万円	—
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	—
総 資 産 額	222,868百万円	221,495百万円	219,762百万円	219,579百万円	—
純 資 産 額	113,183百万円	113,538百万円	113,856百万円	113,527百万円	—
分 配 金	2,631円/1口	2,695円/1口	2,746円/1口	2,650円/1口	—

保 有 物 件 数	(※6) 28	テナント数	(※6) 212	総賃貸面積	(※6) 206,707.60㎡
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 (※7)	
	cocoti (ココチ)	東京都渋谷区	24,500百万円	11.0%	
	世田谷ビジネススクエア	東京都世田谷区	22,400百万円	10.1%	
	東急虎ノ門ビル	東京都港区	16,850百万円	7.6%	
格 付	【JCR】 長期発行体格付：AA-（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保有物件の取得価額に基づきます。

※2 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

※3 2017年9月13日公表「第28期（2017年7月期）決算説明会資料」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。

※5 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。

※6 「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸面積」は2017年7月31日現在の保有状況に基づきます。

※7 取得価額を基に算出しています。

※8 2017年7月1日現在。

グローバル・ワン不動産投資法人

略称(グロワン / GOR)

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

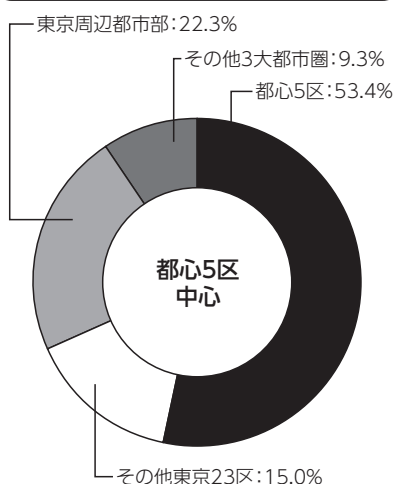
本投資法人は、平成15年9月25日に上場した、オフィスビル特化型の投資法人です。東京都心部を中心に、近(利便性の高い)、新(築年数が浅い)、大(大型)の優良オフィスビルに厳選した投資を行っており、中長期的な観点から運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指します。本投資法人の資産運用会社は、明治安田生命保険・三菱UFJフィナンシャルグループ・近鉄グループの3グループをスポンサーとし、各グループ14.9%の均等出資となっております。

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。

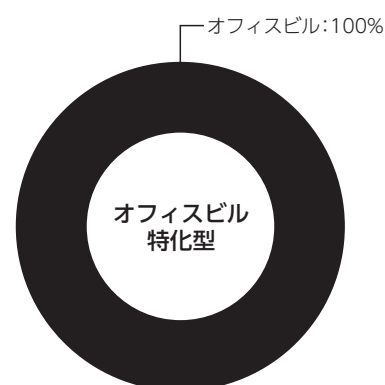


大手町ファーストスクエア

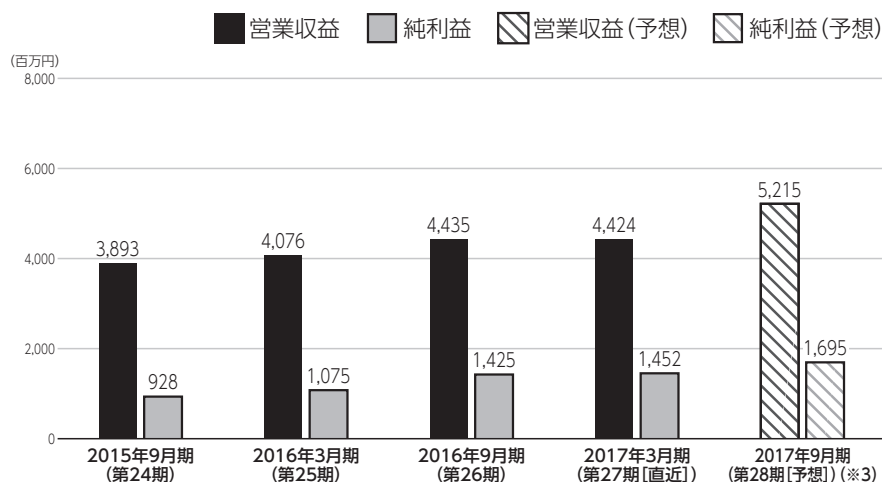
運用対象地域



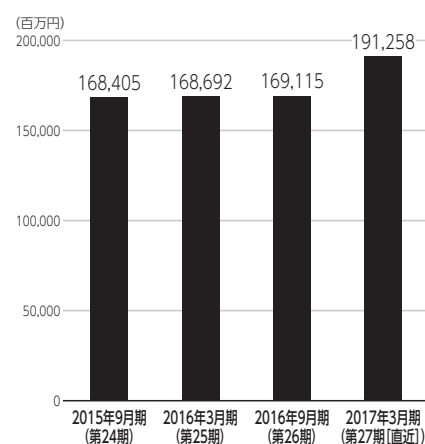
運用資産種別



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、渡邊 尚、大嶋 幸一郎、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(※1)、その他				
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		



2017年8月31日時点の 投資口価格	382,000円/1口	2017年3月期（第27期） 分 配 金	7,494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（2016年10月1日～2017年3月31日）		
所 在 地	〒102-0083	T E L	03-3262-1494
	東京都千代田区麹町四丁目1番地	U R L	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：53.4% その他東京23区：15.0% 東京周辺都市部：22.3% その他3大都市圏：9.3%		
運 用 方 針	◆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（利便性の高い）・新（築年数が浅い物件）・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	◇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、 大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額（※2）	85,942百万円	発行済投資口数（※2）	223,900口

	2015年9月期 （第24期）	2016年3月期 （第25期）	2016年9月期 （第26期）	2017年3月期 （第27期〔直近〕）	2017年9月期 （第28期〔予想〕）（※3）
営 業 収 益	3,893百万円	4,076百万円	4,435百万円	4,424百万円	5,215百万円
営 業 利 益	1,398百万円	1,537百万円	1,884百万円	1,937百万円	2,259百万円
経 常 利 益	928百万円	1,076百万円	1,426百万円	1,453百万円	1,696百万円
当 期 純 利 益	928百万円	1,075百万円	1,425百万円	1,452百万円	1,695百万円
短期借入金（※4）	－	10,000百万円	20,000百万円	34,700百万円	
長 期 借 入 金	66,000百万円	60,000百万円	55,000百万円	57,500百万円	
投 資 法 人 債	19,000百万円	15,000百万円	10,000百万円	14,000百万円	
総 資 産 額	168,405百万円	168,692百万円	169,115百万円	191,258百万円	
純 資 産 額	76,362百万円	76,412百万円	76,743百万円	76,770百万円	
分 配 金	5,289円/1口	5,650円/1口	7,357円/1口	7,494円/1口	7,690円/1口

保有物件数（※5）	11棟	テナント数（※5）	188	総賃貸面積（※5）	121,159.40㎡
主要テナント（※6）	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	19.2%
	大手町ファーストスクエア		東京都千代田区	23,495百万円	12.9%
	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	12.4%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-、債券格付：AA-				

- （※1）持株比率5%以上の株主を記載しています。
- （※2）出資総額及び発行済投資口数は、2017年4月19日の公募増資、5月16日の第三者割当増資による投資口の追加発行分を反映した数値を記載しています。
- （※3）第28期予想は2017年5月19日発表の決算短信をベースに作成しています。
- （※4）貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」「1年内償還予定の投資法人債」は、短期借入金に含めて計算しています。
- （※5）保有物件数、テナント数、総賃貸面積は2017年7月末時点です。
- （※6）主要テナントの欄は、2017年3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。

ユナイテッド・アーバン投資法人

略称(ユナイテッド / UUR)

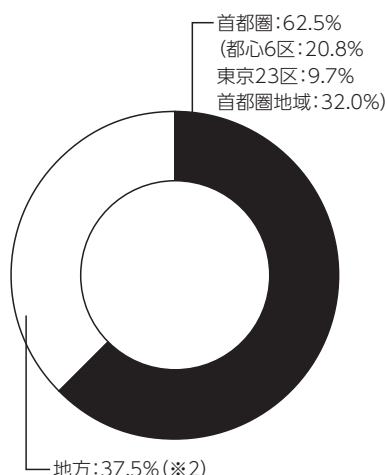
ホームページURL : <http://www.united-reit.co.jp/>

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6000億円を超え、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7期連続での増配を達成。内部留保(負ののれん及び配当準備積立金)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。

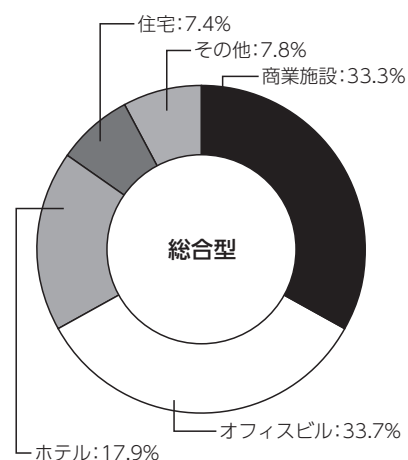


新宿ワシントンホテル本館

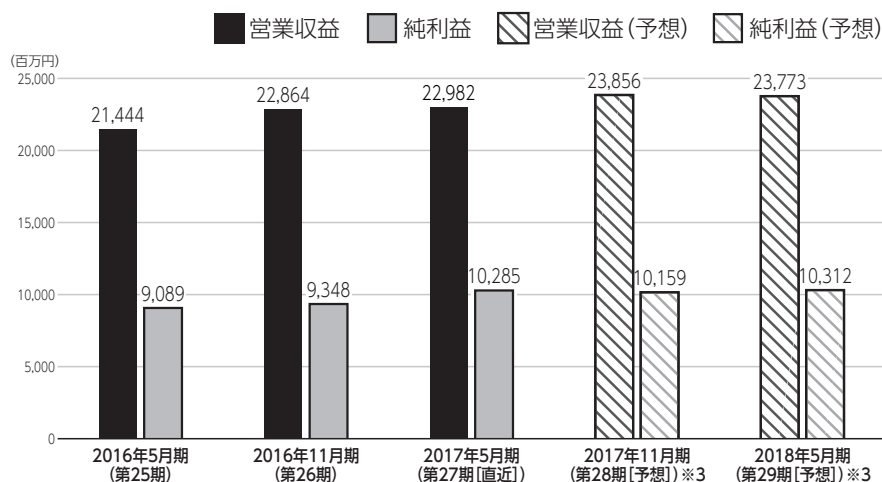
運用対象地域



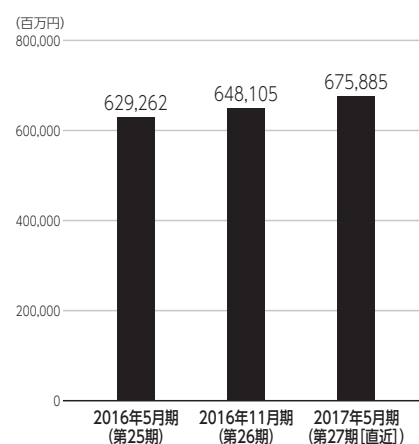
運用資産種別



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、柏村 真直【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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	165,900円／1口	2017年5月期（第27期） 分配金	3,250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27期（2016年12月1日～2017年5月31日）		
所 在 地	〒105-6018	T E L	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	U R L	http://www.united-reit.co.jp/
役 員（※1）	【執行役員】吉田 郁夫【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：33.3% オフィスビル：33.7% ホテル：17.9% 住宅：7.4% その他：7.8%		
運 用 対 象 地 域	首都圏：62.5%（都心6区：20.8% 東京23区：9.7% 首都圏地域：32.0%）地方：37.5%（※2）		
運 用 方 針	◆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、物件のバリュー・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	309,205百万円	発行済投資口数	3,055,087口

	2016年5月期 （第25期）	2016年11月期 （第26期）	2017年5月期 （第27期〔直近〕）	2017年11月期 （第28期〔予想〕）※3	2018年5月期 （第29期〔予想〕）※3
営 業 収 益	21,444百万円	22,864百万円	22,982百万円	23,856百万円	23,773百万円
営 業 利 益	10,591百万円	11,057百万円	11,497百万円	11,320百万円	11,489百万円
経 常 利 益	9,224百万円	9,349百万円	10,286百万円	10,160百万円	10,312百万円
当 期 純 利 益	9,089百万円	9,348百万円	10,285百万円	10,159百万円	10,312百万円
短期借入金（※4）	25,100百万円	33,700百万円	27,973百万円		
長期借入金（※4）	204,557百万円	190,207百万円	217,384百万円		
投 資 法 人 債	63,500百万円	53,500百万円	40,500百万円		
総 資 産 額	629,262百万円	648,105百万円	675,885百万円		
純 資 産 額	298,009百万円	333,592百万円	351,801百万円		
分 配 金	3,000円／1口	3,010円／1口	3,250円／1口	3,350円／1口	3,400円／1口

保有物件数（※5）	124物件	テナント数（※5）	2,319	総賃貸可能面積（※5）	1,454,607.34㎡
主要テナント（※5）	イオンモール株式会社、株式会社イトーヨーカ堂、SBSロジコム株式会社、株式会社ヤマダ電機、藤田観光株式会社（賃貸契約面積上位テナント）				
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	
	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	4.5%	
	新大阪セントラルタワー	大阪府大阪市	24,000百万円	3.8%	
	心斎橋OPA本館	大阪府大阪市	22,800百万円	3.7%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA【Moody's】長期発行体格付：A3				

※1「役員」は、2017年9月1日時点の情報を記載しています。

※2「運用対象地域」の「地方」の内訳は、大阪圏16.2%、名古屋圏4.9%、その他16.4%となっています。

※3「第28期予想」及び「第29期予想」は、2017年7月14日発表の決算短信をベースに作成しています。

※4 貸借対照表上定義される「1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。

※5「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸可能面積」及び「主要テナント」は、2017年7月31日時点の情報を記載しています。

※6 注記のない項目は、2017年8月31日時点の情報を記載しています。

森トラスト総合リート投資法人

略称(森トラストR / MTR)

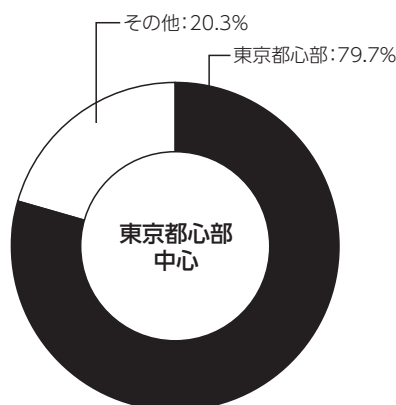
ホームページURL : <http://www.mt-reit.jp/>

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

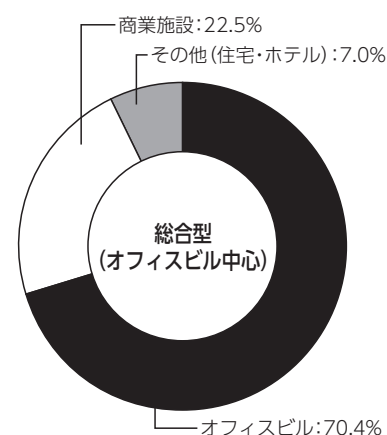


東京汐留ビルディング

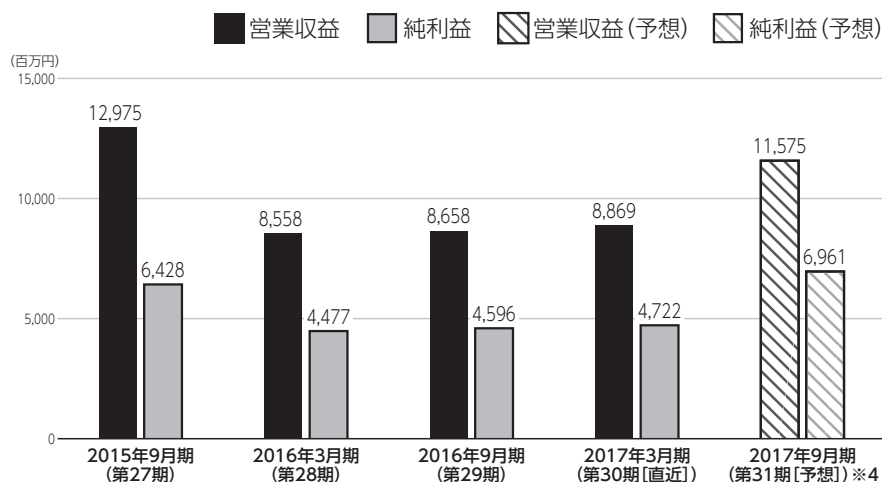
運用対象地域 (※1)



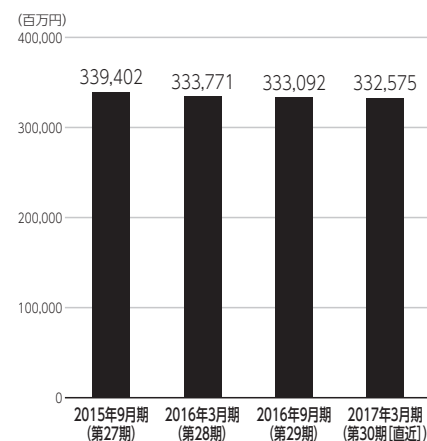
運用資産種別



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】八木 政幸【取締役副社長】坂井 康二 【取締役】小師 直人、山本 道男【監査役】(非常勤) 藤井 俊之		
	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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	179,400円／1口	2017年3月期（第30期） 分配金	3,603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10月1日～2017年3月31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】八木 政幸【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
運用資産種別	[総合型（オフィスビル中心）] オフィスビル：70.4% 商業施設：22.5% その他（住宅・ホテル）：7.0%		
運用対象地域（※1）	[東京都心部中心] 東京都心部：79.7% その他：20.3%		
運用方針（※1）	◆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%を目途に投資を行います。 ◆「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%を目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。		
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9月期 （第27期）	2016年3月期 （第28期）	2016年9月期 （第29期）	2017年3月期 （第30期【直近】）	2017年9月期 （第31期【予想】）※4
営業収益	12,975百万円	8,558百万円	8,658百万円	8,869百万円	11,575百万円
営業利益	7,258百万円	4,971百万円	5,028百万円	5,233百万円	7,715百万円
経常利益	6,643百万円	4,385百万円	4,477百万円	4,707百万円	7,189百万円
当期純利益	6,428百万円	4,477百万円	4,596百万円	4,722百万円	6,961百万円
短期借入金（※3）	36,500百万円	31,000百万円	37,500百万円	48,000百万円	
長期借入金	118,500百万円	122,000百万円	114,500百万円	102,500百万円	
投資法人債	10,000百万円	8,000百万円	8,000百万円	9,000百万円	
総資産額	339,402百万円	333,771百万円	333,092百万円	332,575百万円	
純資産額	160,907百万円	159,405百万円	159,354百万円	159,364百万円	
分配金	4,530円／1口	3,520円／1口	3,570円／1口	3,603円／1口	4,900円／1口

保 有 物 件 数	14棟	テナント数（※5）	92	総賃貸面積（※5）	486,420㎡
主要テナント（※6）	森トラスト株式会社、株式会社ホテルオークラ神戸、株式会社イトーヨーカ堂				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率
	東京汐留ビルディング		東京都港区	110,000百万円	34.8%
	ONビル		東京都品川区	39,900百万円	12.6%
	紀尾井町ビル		東京都千代田区	34,300百万円	10.9%
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31期予想は2017年5月16日発表の決算短信をベースに作成しています。
- （※5）「テナント数」「総賃貸面積」は2017年3月31日時点のデータを記載しています。左記以外は2017年8月31日時点のデータを記載しています。
- （※6）主要テナントの欄は、総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

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。

訪日外国人旅行者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、2017年6月末時点の運用資産総額は2,991億円と、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4.1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。

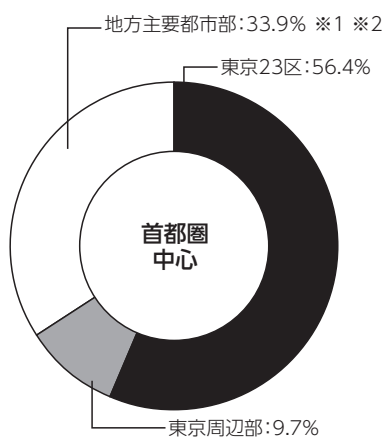
財務面では、2016年9月に外部信用格付けを取得したことを受け、今後も投資法人債の発行等、資金調達手段の多様化を図るとともに、投資家層の更なる拡大を図ってまいります。

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。

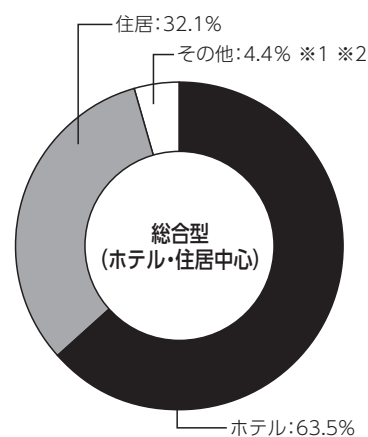


ホテルマイステイズ五反田駅前

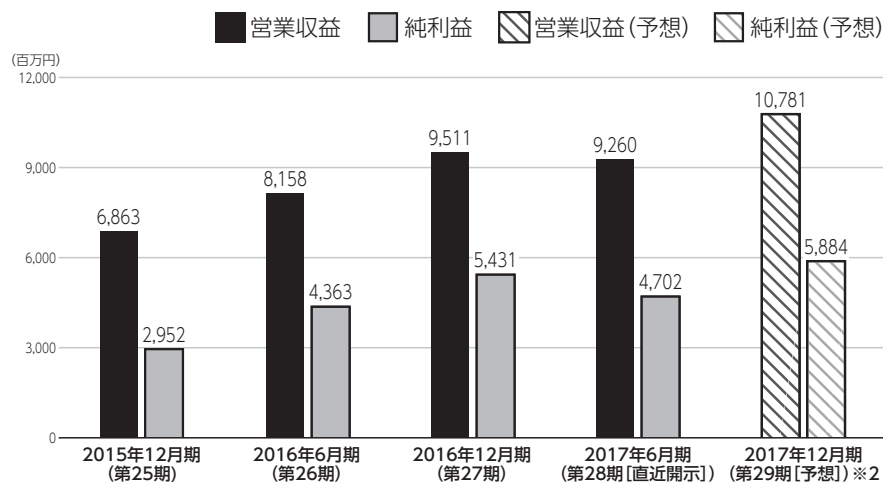
運用対象地域



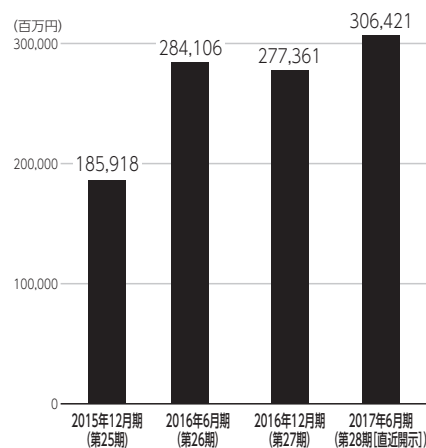
運用資産種別



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	—

総合型（ホテル・住居中心）



2017年8月31日時点の 投資口価格	46,950円／1口	2017年12月期(第29期) 予想分配金	1,545円／1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、 6月 、7月、8月、9月、10月、11月、 12月		
直近の決算期	第28期（2017年1月1日～2017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
運用資産種別	〔総合型（ホテル・住居中心）〕 ホテル：63.5% 住居：32.1% その他：4.4% ※1 ※2		
運用対象地域	〔首都圏中心〕 東京23区：56.4% 東京周辺部：9.7% 地方主要都市部：33.9% ※1 ※2		
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	2017年3月に実施した公募増資、これに伴い実施した新規借入れによる取引先金融機関数の拡大、既存取引金融機関との信頼関係の維持・向上に努め、更なる財務基盤の安定化を図りました。今後においても、投資法人債の発行を含む資金調達手段の多様化、借入期間の長期化及び返済期限の分散化、借入コストの更なる低減、これらによる信用格付けの向上を目指し、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 みずほ証券株式会社 SMBC日興証券株式会社 野村證券株式会社
出資総額	128,984百万円	発行済投資口数	3,860,824口

	2015年12月期 (第25期)	2016年6月期 (第26期)	2016年12月期 (第27期)	2017年6月期 (第28期【直近開示】)	2017年12月期 (第29期【予想】)※3
営業収益	6,863百万円	8,158百万円	9,511百万円	9,260百万円	10,781百万円
営業利益	4,369百万円	5,073百万円	5,934百万円	5,344百万円	6,512百万円
経常利益	2,953百万円	4,364百万円	5,431百万円	4,702百万円	5,885百万円
当期純利益	2,952百万円	4,363百万円	5,431百万円	4,702百万円	5,884百万円
短期借入金	1,080百万円	3,498百万円	—	—	—
長期借入金	90,619百万円	138,419百万円	142,419百万円	163,990百万円	—
投資法人債	—	—	—	—	—
総資産額	185,918百万円	284,106百万円	277,361百万円	306,421百万円	—
純資産額	91,758百万円	130,005百万円	131,455百万円	139,062百万円	—
分配金	1,187円／1口	1,186円／1口	1,477円／1口	1,264円／1口	1,545円／1口

保有物件数※2	125棟	テナント数※2	142	総賃貸面積※2	449,383.47㎡
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 ※2	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率 ※1	
	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	8.3%	
	ロイヤルパークスタワー南千住	東京都荒川区	21,879百万円	7.3%	
	ホテルエピナール那須	栃木県那須郡	20,981百万円	7.0%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A 格付け方向性：ポジティブ				

※1 比率は小数点以下第2位を四捨五入しています。

※2 2017年7月末時点の数値です。

※3 第29期予想は、2017年8月22日付決算短信内の数値を記載しています。

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/>

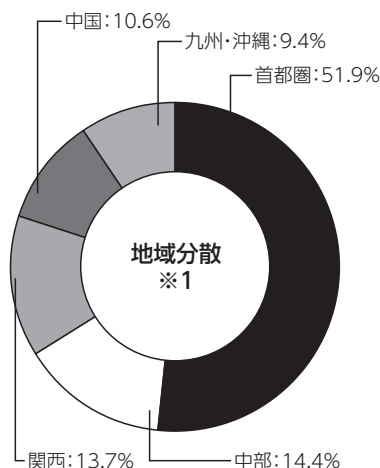
三井不動産がサポートする商業施設リート

フロンティア不動産投資法人は、国内最大手の総合デベロッパーである三井不動産をスポンサーとして、日本全国の商業施設に投資するリートです。スポンサーからの物件供給や運営管理面でのサポートによりバランスのとれたポートフォリオを構築し、長期固定契約と保守的な財務運営により安定的な収益基盤を有しています。分配金は2008年12月期以降18期にわたり9,000円を超える水準を継続しています。

運用対象地域



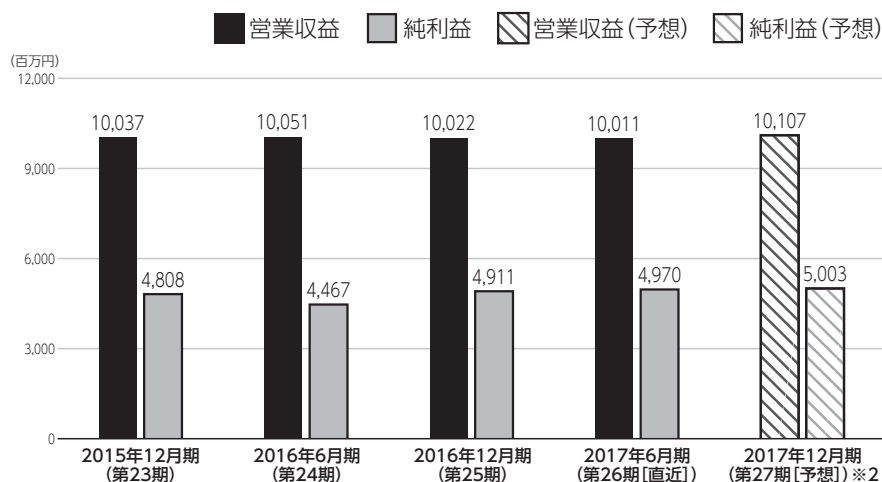
ららぽーと新三郷



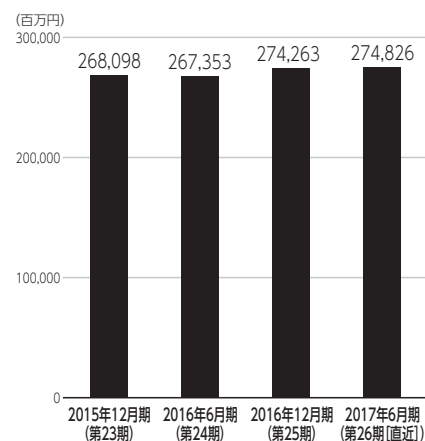
運用資産種別



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】藤山 吾朗【取締役】金井 潤、小野 敏、岩本 貴志 (非常勤) 山中 拓【監査役】(非常勤) 國兼 洋一		
	株主	三井不動産株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	税理士法人平成会計社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	税理士法人平成会計社		投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社



2017年8月31日時点の 投資口価格	472,500円/1口	2017年6月期（第26期） 分 配 金	10,022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（2017年1月1日～2017年6月30日）		
所 在 地	〒104-0061	T E L	03-3289-0446
	東京都中央区銀座六丁目8番7号	U R L	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：51.9% 中部：14.4% 関西13.7% 中国：10.6% 九州・沖縄：9.4%		
運 用 方 針	◆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。 ◆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。 ◆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。		
財 務 方 針	◇LTVの上限は60%とします		
上 場 時 発 行	102,000口	550,000円/口（分割前）	主 幹 事 SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社、 野村證券株式会社
出 資 総 額	146,590百万円	発行済投資口数	496,000口

	2015年12月期 （第23期）	2016年6月期 （第24期）	2016年12月期 （第25期）	2017年6月期 （第26期〔直近〕）	2017年12月期 （第27期〔予想〕）※2
営 業 収 益	10,037百万円	10,051百万円	10,022百万円	10,011百万円	10,107百万円
営 業 利 益	5,220百万円	4,864百万円	5,379百万円	5,300百万円	5,313百万円
経 常 利 益	4,809百万円	4,468百万円	5,050百万円	4,971百万円	5,004百万円
当 期 純 利 益	4,808百万円	4,467百万円	4,911百万円	4,970百万円	5,003百万円
短 期 借 入 金	7,560百万円	10,440百万円	14,000百万円	18,500百万円	
長 期 借 入 金	64,500百万円	68,400百万円	69,400百万円	64,900百万円	
投 資 法 人 債	5,000百万円	－	3,000百万円	3,000百万円	
総 資 産 額	268,098百万円	267,353百万円	274,263百万円	274,826百万円	
純 資 産 額	151,928百万円	151,587百万円	151,691百万円	151,750百万円	
分 配 金	9,695円/1口	9,694円/1口	9,903円/1口	10,022円/1口	10,080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※1.3	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2017年6月末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27期予想は、2017年8月15日公表「平成29年6月期 決算短信」に記載している数値です。

※3 主要テナントは、上位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)

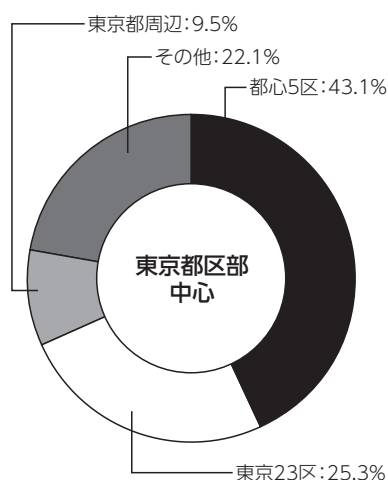
ホームページURL : <http://www.heiwa-re.co.jp/>

本投資法人は、2005年3月8日付でクレッシェンド投資法人として東京証券取引所・J-REIT市場に上場し、その後、2010年10月1日付でジャパン・シングルレジデンス投資法人と合併、同時に「平和不動産リート投資法人」に商号を変更致しました。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、多数の物件に投資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。

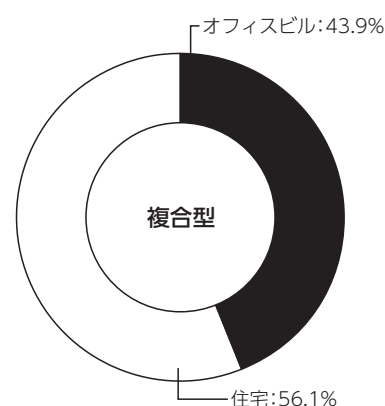


アクロス新川ビル

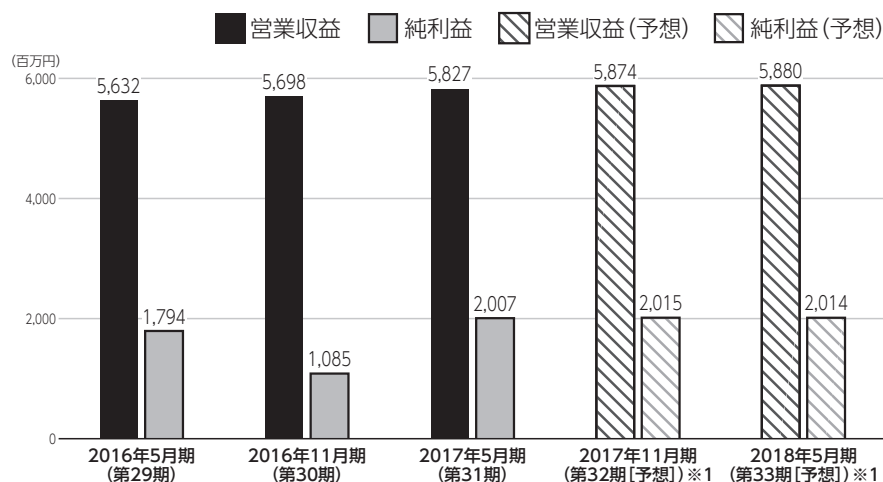
運用対象地域



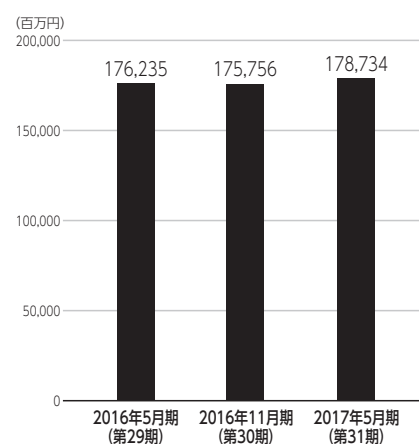
運用資産種別



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【常務取締役】山中 智【取締役】平野 正則、(非常勤) 土本 清幸、(非常勤) 岩崎 範郎【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	株式会社りそな銀行	



2017年8月31日時点の 投資口価格	92,600円/1口	2017年5月期 (第31期) 分 配 金	2,017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31期 (2016年12月1日～2017年5月31日)		
所 在 地	〒103-0026	T E L	03-3669-8771
	東京都中央区日本橋兜町9番1号	U R L	http://www.heiwa-re.co.jp/
役 員	【執行役員】東原 正明【監督役員】片山 典之、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：43.9% 住宅：56.1%		
運 用 対 象 地 域	〔東京都区部中心〕都心5区：43.1% 東京23区：25.3% 東京都周辺：9.5% その他：22.1%		
運 用 方 針	◆高いテナント需要が見込まれる東京都区部に立地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、原則として65%を上限とします。		
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

	2016年5月期 (第29期)	2016年11月期 (第30期)	2017年5月期 (第31期)	2017年11月期 (第32期【予想】)※1	2018年5月期 (第33期【予想】)※1
営 業 収 益	5,632百万円	5,698百万円	5,827百万円	5,874百万円	5,880百万円
営 業 利 益	2,394百万円	2,374百万円	2,521百万円	2,533百万円	2,515百万円
経 常 利 益	1,795百万円	1,820百万円	2,007百万円	2,015百万円	2,015百万円
当 期 純 利 益	1,794百万円	1,085百万円	2,007百万円	2,015百万円	2,014百万円
短 期 借 入 金 ※2	10,122百万円	11,445百万円	15,380百万円		
長 期 借 入 金	66,139百万円	64,816百万円	63,881百万円		
投 資 法 人 債	—	—	—	2,800百万円	2,800百万円
総 資 産 額	176,235百万円	175,756百万円	178,734百万円		
純 資 産 額	92,823百万円	92,299百万円	92,427百万円		
分 配 金	1,808円/1口	1,884円/1口	2,017円/1口	2,025円/1口	2,025円/1口

保 有 物 件 数	100棟	テナント数※3	4,376	総賃貸面積	242,812㎡
主要テナント※4	平和不動産株式会社、Apaman Property株式会社、株式会社長谷エライブネット				
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	3.9%	
	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	2.9%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A（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）				

※1 第32期予想、第33期予想は2017年7月18日発表の決算短信をベースに作成しています。

※2 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。

※3 テナント数は2017年5月31日時点の数値を記載しています。なお、この数値は本投資法人、信託受託者及びマスターリース会社を賃借人としたエンドテナントの総数です。

※4 主要テナントの欄は2017年5月31日時点の賃貸面積上位テナント（マスターリース会社）を記載しています。

日本ロジスティクスファンド投資法人

略称(日本ロジ / JLF)

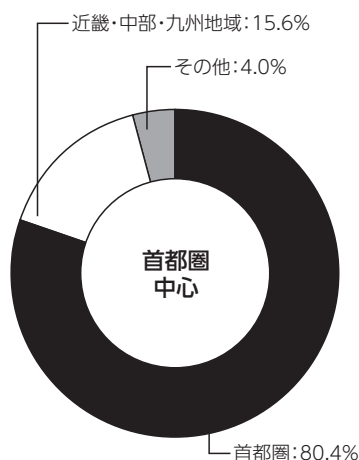
ホームページURL : <http://www.8967.jp/>

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。継続的な物件取得と保有物件の再開発により、ポートフォリオの資産価値の向上を通じ、含み益を増大させることで、安定した収益基盤を構築するとともに、Jリートの中でも高い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。

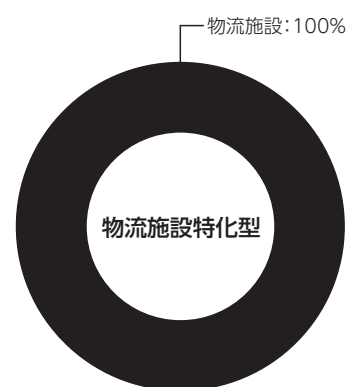


八千代物流センター

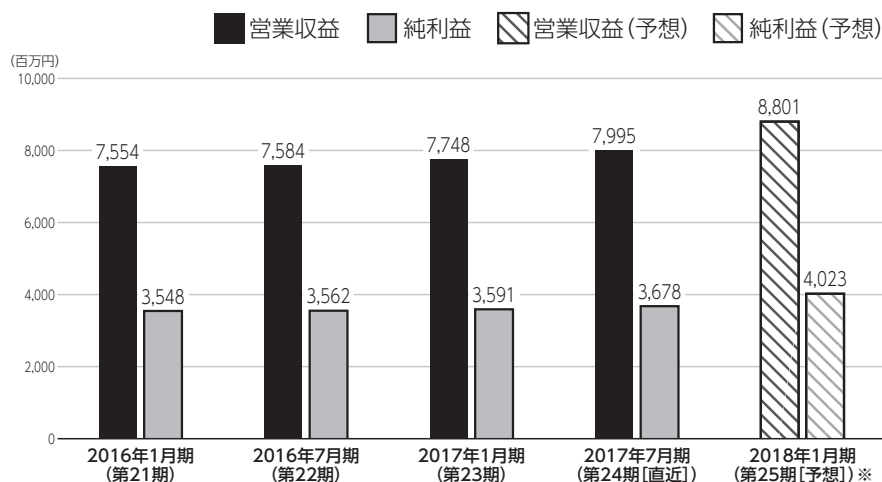
運用対象地域



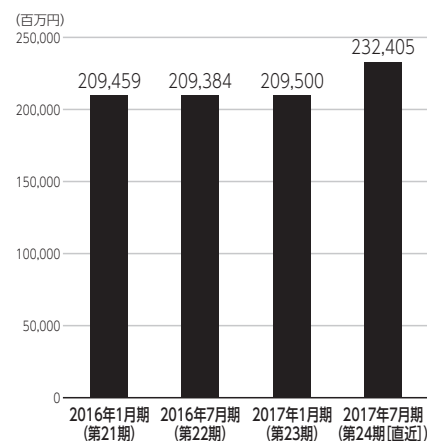
運用資産種別



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(非常勤) 長濱 俊文、大久保 潔、岩原 岳彦、神長 太郎【監査役】(非常勤) 堤 一郎		
	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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	224,100円／1口	2017年7月期（第24期） 分配金	4,180円／1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第24期（2017年2月1日～2017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
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：80.4% 近畿・中部・九州地域：15.6% その他：4.0%		
運用方針	◆日本初の「物流リート」として12年を超える運用実績があり、継続的な物件取得と保有物件の再開発「OBR（Own Book Redevelopment）」を行うことにより、ポートフォリオの「資産価値」を増大させ、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。		
財務方針	◇Jリートの中でも高い水準の発行体格付けを維持しています。 ◇今後も安定的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

	2016年1月期 （第21期）	2016年7月期 （第22期）	2017年1月期 （第23期）	2017年7月期 （第24期〔直近〕）	2018年1月期 （第25期〔予想〕）※
営業収益	7,554百万円	7,584百万円	7,748百万円	7,995百万円	8,801百万円
営業利益	3,991百万円	3,936百万円	3,981百万円	4,069百万円	4,538百万円
経常利益	3,549百万円	3,563百万円	3,591百万円	3,678百万円	4,024百万円
当期純利益	3,548百万円	3,562百万円	3,591百万円	3,678百万円	4,023百万円
短期借入金	—	—	—	—	—
長期借入金	65,700百万円	64,000百万円	64,000百万円	85,000百万円	—
投資法人債	6,000百万円	7,700百万円	7,700百万円	9,700百万円	—
総資産額	209,459百万円	209,384百万円	209,500百万円	232,405百万円	—
純資産額	128,592百万円	128,605百万円	128,634百万円	128,706百万円	—
分配金※	4,033円／1口	4,048円／1口	4,081円／1口	4,180円／1口	4,350円／1口

保 有 物 件 数	45棟	テナント数	65	総賃貸可能面積	1,255,410㎡
主 要 テ ナ ント	SGホールディングスグループ、摂津倉庫株式会社、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 ※
	横浜町田物流センター		東京都町田市	25,452百万円	9.5%
	市川物流センターⅡ		千葉県市川市	17,415百万円	6.5%
	新木場物流センターⅡ		東京都江東区	15,270百万円	5.7%
格 付	【R&I】 AA 【Moody's】 A1 【JCR】 AA+				

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

※第25期予想は2017年9月11日発表の決算短信をベースに作成しています。

※保有物件に関する情報は、2017年10月2日現在の保有状況に基づき記載しています。

※「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)

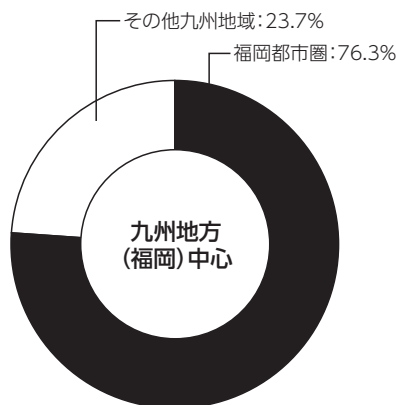
ホームページURL : <http://www.fukuoka-reit.jp/>

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。

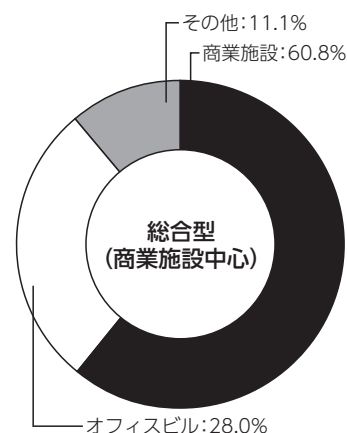


キャナルシティ博多

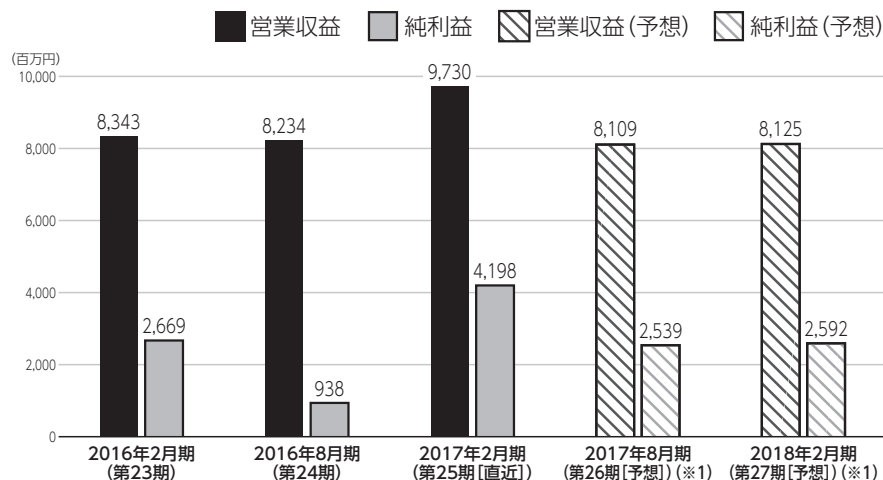
運用対象地域 (※1)



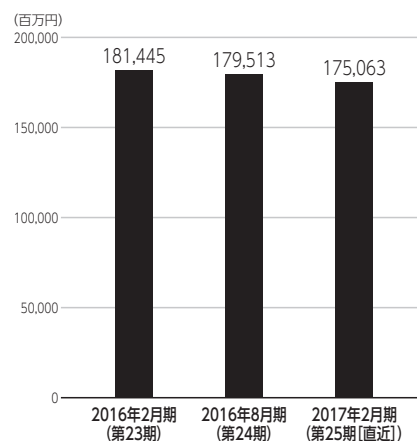
運用資産種別 (※1)



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	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【専務取締役企画部長】江口 彰 【取締役】(非常勤) 紫牟田 洋志、荒牧 智之、原 秀憲 【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		



2017年8月31日時点の 投資口価格	164,300円／1口	2017年2月期（第25期） 分配金	3,398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（2016年9月1日～2017年2月28日）		
所 在 地	〒812-0018	T E L	092-272-3900
	福岡市博多区住吉一丁目2番25号	U R L	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（※1）	〔オフィス・商業施設運用型（商業施設中心）〕 商業施設：60.8% オフィスビル：28.0% その他：11.1%		
運用対象地域（※1）	〔九州地方（福岡）中心〕 福岡都市圏：76.3% その他九州地域：23.7%		
運 用 方 針	◆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% ◆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）。		
財 務 方 針	◇LTVは原則として60%を上限の目途とします。但し、運営上は35～45%（上限50%）を目安とします。		
上 場 時 発 行	7,000口	880,000円／口	主 幹 事 SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	91,142百万円	発行済投資口数	747,000口

	2016年2月期 （第23期）	2016年8月期 （第24期）	2017年2月期 （第25期〔直近〕）	2017年8月期 （第26期〔予想〕）（※1）	2018年2月期 （第27期〔予想〕）（※1）
営 業 収 益	8,343百万円	8,234百万円	9,730百万円	8,109百万円	8,125百万円
営 業 利 益	3,141百万円	3,069百万円	4,585百万円	2,908百万円	2,946百万円
経 常 利 益	2,670百万円	2,616百万円	4,199百万円	2,540百万円	2,593百万円
当 期 純 利 益	2,669百万円	938百万円	4,198百万円	2,539百万円	2,592百万円
短 期 借 入 金	10,250百万円	24,450百万円	23,875百万円		
長 期 借 入 金	60,075百万円	45,500百万円	40,800百万円		
投 資 法 人 債	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円		
総 資 産 額	181,445百万円	179,513百万円	175,063百万円		
純 資 産 額	93,812百万円	92,081百万円	93,681百万円		
分 配 金	3,574円／1口	3,479円／1口	3,398円／1口	3,400円／1口	3,470円／1口

保有物件数（※1）	25棟	テナント数（※1）	871	総賃貸面積（※1）	523,817.31㎡
主要テナント（※1）	株式会社サンリブ、イオン九州株式会社				
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	
	キャナルシティ博多	福岡県福岡市	32,000百万円	18.5%	
	キャナルシティ博多・B	福岡県福岡市	28,700百万円	16.6%	
	パークプレイス大分	大分県大分市	17,760百万円	10.3%	
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-				

（※1）2017年4月10日発表の決算短信をベースに作成しています。

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

※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。

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。2017年9月末現在で99物件、資産規模3,987億円の分散されたポートフォリオを構築しています。

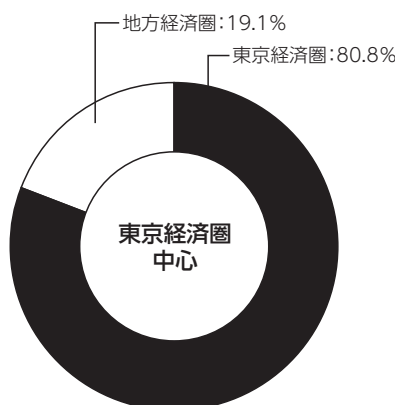
保守的な財務運営を維持するとともに、2005年の上場以来長年にわたり蓄積した中規模オフィスビルに対する目利き力と運用ノウハウを活かし、マーケットの変化を的確に捉えながら安定的な収益の獲得と投資資産の持続的な成長を目指します。

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。

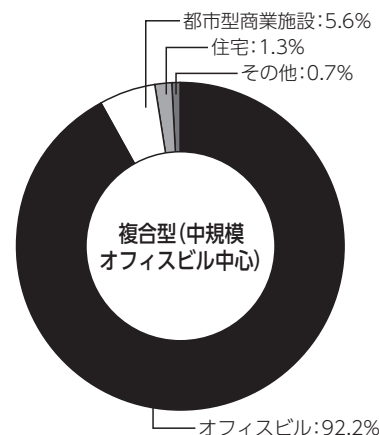


KDX虎ノ門一丁目ビル

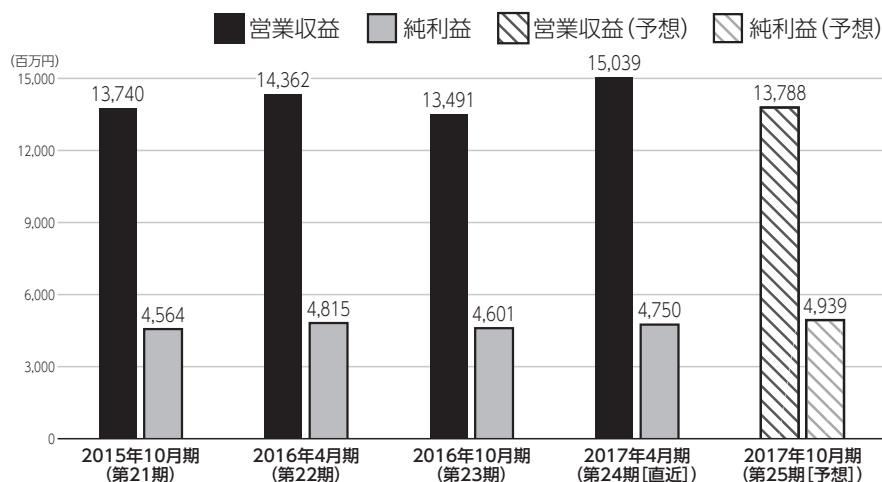
運用対象地域



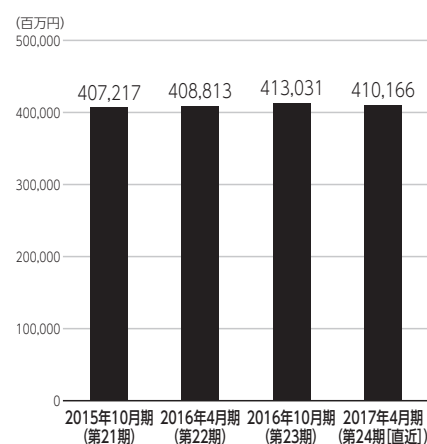
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	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	【代表取締役会長】本間 良輔【代表取締役社長】田島 正彦【取締役】内田 直克、浅野 晃弘、佐藤 啓介、一木 元志【監査役(非常勤)】船橋 晴雄、植田 哲夫、菅野 慎太郎、小林 雅之		
	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

複合型（中規模オフィスビル中心）



2017年8月31日時点の 投 資 口 価 格	629,000円／1口	2017年4月期（第24期） 分 配 金	11,733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11月1日～2017年4月30日）		
所 在 地	〒103-0026	T E L	03-5623-8979
	東京都中央区日本橋兜町6番5号	U R L	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：80.8% 地方経済圏：19.1%		
運 用 方 針	◆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% ◆東京経済圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）の1都3県の主要都市）に所在の不動産等を中心に投資 します。		
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、 SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	206,199百万円	発行済投資口数	404,885口

	2015年10月期 （第21期）	2016年4月期 （第22期）	2016年10月期 （第23期）	2017年4月期 （第24期〔直近〕）	2017年10月期 （第25期〔予想〕）
営 業 収 益	13,740百万円	14,362百万円	13,491百万円	15,039百万円	13,788百万円
営 業 利 益	5,940百万円	6,102百万円	5,788百万円	5,901百万円	5,995百万円
経 常 利 益	4,565百万円	4,816百万円	4,603百万円	4,751百万円	4,941百万円
当 期 純 利 益	4,564百万円	4,815百万円	4,601百万円	4,750百万円	4,939百万円
短 期 借 入 金	33,300百万円	22,200百万円	22,700百万円	26,750百万円	
長 期 借 入 金	132,500百万円	143,600百万円	146,100百万円	141,550百万円	
投 資 法 人 債	8,300百万円	9,300百万円	9,300百万円	6,300百万円	
総 資 産 額	407,217百万円	408,813百万円	413,031百万円	410,166百万円	
純 資 産 額	211,914百万円	212,555百万円	212,825百万円	212,986百万円	
分 配 金	10,300円／1口	10,707円／1口	11,365円／1口	11,733円／1口	12,200円／1口

保 有 物 件 数	97棟	テナント数	1,212	総賃貸面積	449,844㎡
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	
	KDX虎ノ門一丁目ビル	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	3.0%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-（見通し：安定的）				

※「2017年10月期（第25期）予想」は、2017年6月12日発表の「平成29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。
 ※2017年7月19日付で投資法人債を30億円発行しています。なお、投資法人債事務受託者は三菱UFJ信託銀行株式会社です。

積水ハウス・レジデンシャル投資法人

略称(積水ハウスレジ / SHI)

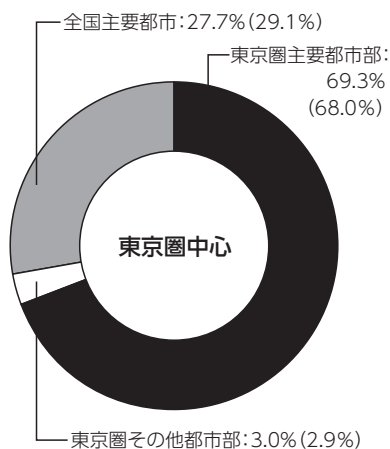
ホームページURL : <http://www.shi-reit.co.jp/>

積水ハウス・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。

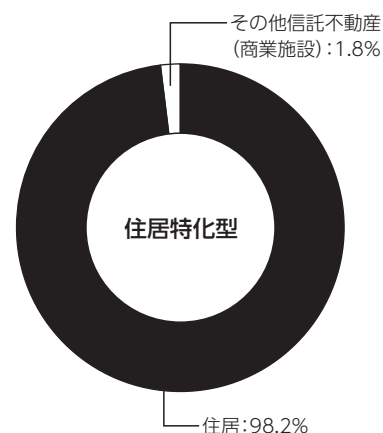


プライムメゾン白金高輪

運用対象地域

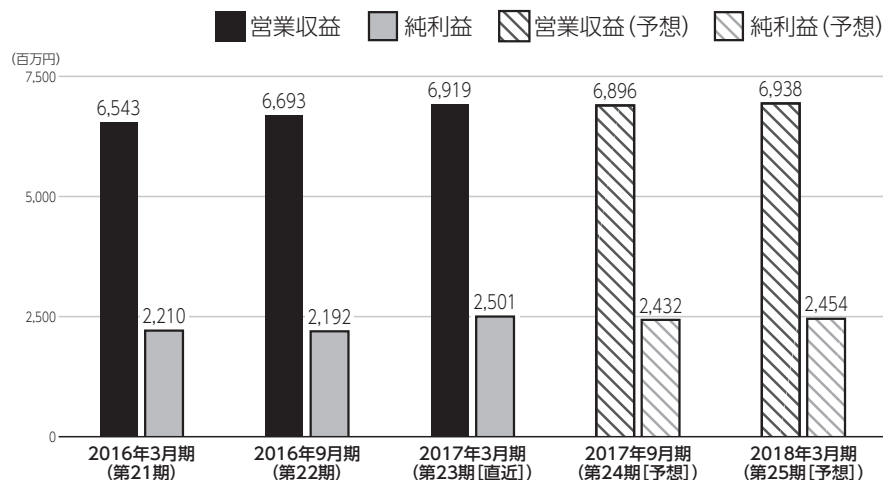


運用資産種別

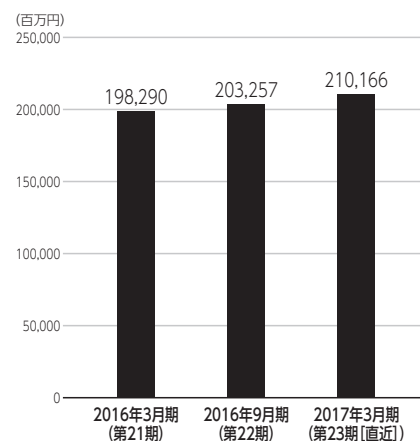


※カッコ内はその他信託不動産（商業施設）を含みます。

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・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】(非常勤) 松本 正己【監査役】(非常勤) 河村 直樹		
	株主	積水ハウス株式会社 (100%)		
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



2017年8月31日時点の 投 資 口 価 格	114,600円／1口		2017年3月期（第23期） 分 配 金	2,234円／1口
決 算 月	1月、2月、 3月 、4月、5月、6月、7月、8月、 9月 、10月、11月、12月			
直 近 の 決 算 期	第23期（2016年10月1日～2017年3月31日）			
所 在 地	〒107-0062	T E L	03-5770-8973	
	東京都港区南青山三丁目1番31号	U R L	http://www.shi-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：69.3%（68.0%） 東京圏その他都市部：3.0%（2.9%） 全国主要都市：27.7%（29.1%） ※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	
	東京圏	東京圏主要都市部 （重点投資エリア）	①東京都：東京23区、武蔵野市、三鷹市、小金井市 ②神奈川県：横浜市、川崎市	
		東京圏その他都市部	①上記以外の東京都全域（但し、島しょ部を除く。） 及び神奈川県 ②千葉県、埼玉県	
	全国主要都市	主要大都市圏	①札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市 ②上記①の通勤圏（※1）	
		その他の全国主要都市	上記以外の政令指定都市等（※2）	
	※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 本投資法人が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	みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	98,633百万円		発行済投資口数	1,105,510口

	2016年3月期 （第21期）	2016年9月期 （第22期）	2017年3月期 （第23期〔直近〕）	2017年9月期 （第24期〔予想〕）	2018年3月期 （第25期〔予想〕）
営 業 収 益	6,543百万円	6,693百万円	6,919百万円	6,896百万円	6,938百万円
営 業 利 益	2,741百万円	2,739百万円	3,060百万円	2,974百万円	2,989百万円
経 常 利 益	2,214百万円	2,193百万円	2,502百万円	2,434百万円	2,456百万円
当 期 純 利 益	2,210百万円	2,192百万円	2,501百万円	2,432百万円	2,454百万円
短 期 借 入 金	19,500百万円	15,205百万円	8,805百万円		
長 期 借 入 金	69,709百万円	79,004百万円	86,404百万円		
投 資 法 人 債	14,500百万円	14,500百万円	10,500百万円		
総 資 産 額	198,290百万円	203,257百万円	210,166百万円		
純 資 産 額	91,263百万円	91,292百万円	101,318百万円		
分 配 金	2,125円／1口	2,145円／1口	2,234円／1口	2,200円／1口	2,220円／1口

※貸借対照表上定義される「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」は、「短期借入金」に含めて計算しています。

保有物件数	113棟	テナント数	117	総賃貸可能面積	382,734.80㎡
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
	エスティメゾン大島		東京都江東区	7,120百万円	3.4%
	エスティメゾン錦糸町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	2.8%
格付	【JCR】AA－（安定的）、【R&I】A+（安定的）				

※「第24期〔予想〕」、「第25期〔予想〕」及び「主要テナント」は2017年5月12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2017年8月31日時点の数値を記載しています。

※「主要テナント」は、各保有資産について信託受託者との間で直接の賃貸借契約関係にある賃借人のうち、（1）総賃貸面積が10%以上を占めるテナント、（2）（1）以外で利害関係者に該当する者を記載しています。

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)

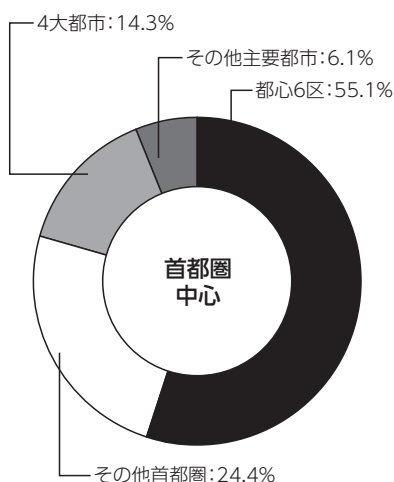
ホームページURL: <http://www.ichigo-office.co.jp>

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テナントニーズをくみ取った戦略的なCAPEXの実施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「心築」(しんちく)による独自の取得優位性と取得後のアップサイド獲得、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。

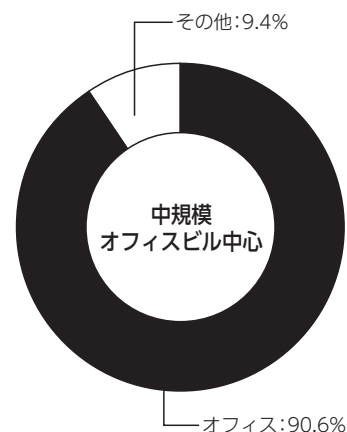


いちご渋谷道玄坂ビル

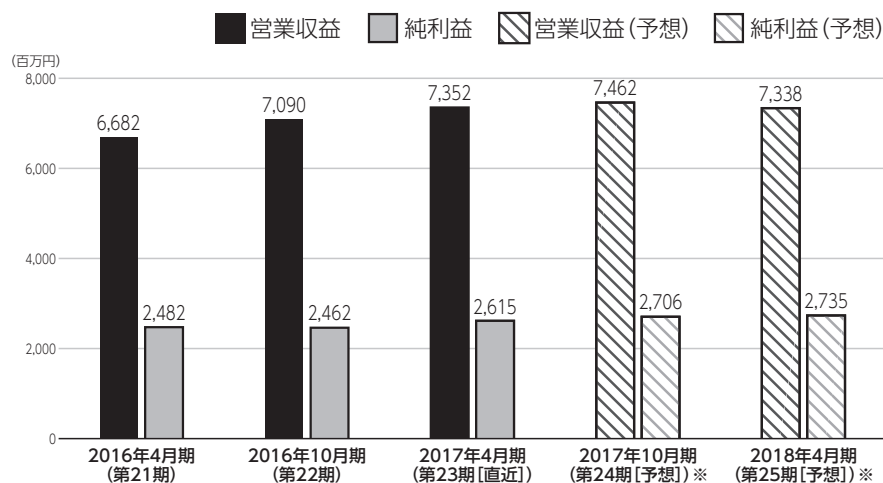
運用対象地域



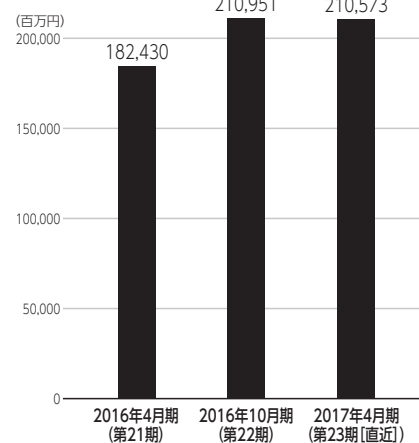
運用資産種別



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【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、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	株式会社三井住友銀行	



2017年8月31日時点の 投資口価格	75,900円	2017年4月期（第23期） 分 配 金	1,923円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、 4月 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月 、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第23期（2016年11月1日～2017年4月30日）		
所 在 地	〒100-0011	T E L	03-3502-4891
	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号	U R L	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：90.6% その他：9.4%		
運 用 対 象 地 域	〔首都圏中心〕都心6区：55.1% その他首都圏：24.4% 4大都市：14.3% その他主要都市：6.1%		
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

	2016年4月期 （第21期）	2016年10月期 （第22期）	2017年4月期 （第23期【直近】）	2017年10月期 （第24期【予想】）※	2018年4月期 （第25期【予想】）※
営 業 収 益	6,682百万円	7,090百万円	7,352百万円	7,462百万円	7,338百万円
営 業 利 益	3,208百万円	3,405百万円	3,378百万円	3,450百万円	3,551百万円
経 常 利 益	2,542百万円	2,462百万円	2,616百万円	2,707百万円	2,735百万円
当 期 純 利 益	2,482百万円	2,462百万円	2,615百万円	2,706百万円	2,735百万円
短 期 借 入 金	255百万円	980百万円	9,866百万円		
長 期 借 入 金	78,303百万円	96,080百万円	86,451百万円		
投 資 法 人 債	－	－	－		
総 資 産 額	182,430百万円	210,951百万円	210,573百万円		
純 資 産 額	93,321百万円	102,214百万円	101,911百万円		
分 配 金	1,740円／1口	1,904円／1口	1,923円／1口	1,930円／1口	1,940円／1口

保 有 物 件 数	85棟	テナント数	922	総賃貸可能面積	262,707㎡
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	3.7%	
	いちご丸の内ビル	愛知県名古屋市	6,710百万円	3.4%	
	恵比寿グリーングラス	東京都渋谷区	5,900百万円	3.0%	
格 付	【JCR】長期発行体格付 A-（ポジティブ）				

※貸借対照表上定義される「一年以内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。
 ※第24期予想および第25期予想は2017年6月14日発表の「平成29年4月期 決算短信」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、主要物件、格付は2017年9月30日時点です。
 ※テナント数、総賃貸可能面積は2017年8月30日時点です。
 ※上記以外は2017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)

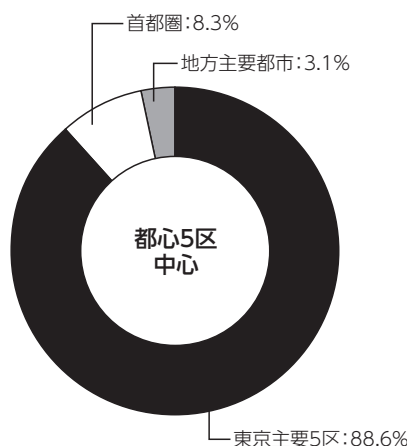
ホームページURL: <http://www.daiwa-office.co.jp/>

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4,693億円(2017年8月31日時点)となっています。また、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、内部成長も継続すべく、リーシング活動に取り組んでいます。2017年5月期には、スポンサー・サポートを背景に、匿名組合出資持分の取得により、首都圏の優良物件に取得に係る優先交渉権を獲得しました。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。

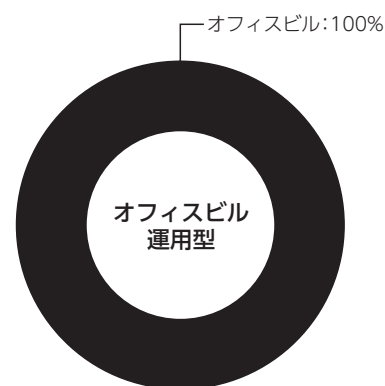


新宿メインズタワー

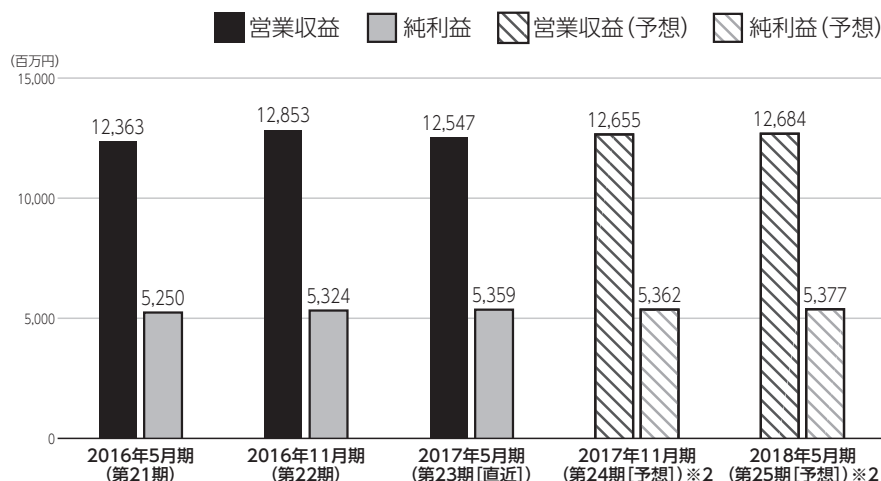
運用対象地域(※1)



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】 福島 寿雄、忌部 肇、小松 幹太 (非常勤)、大谷 直也 (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	



2017年8月31日時点の投資口価格	549,000円／1口	2017年5月期（第23期）分配金	10,764円／1口
決算月	1月、2月、3月、4月、 5月 、6月、7月、8月、9月、10月、 11月 、12月		
直近の決算期	第23期（2016年12月1日～2017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
上場年月日	2005年10月19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：88.6% 首都圏：8.3% 地方主要都市：3.1%		
運用方針	◆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。 ◆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。		
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

	2016年5月期 （第21期）	2016年11月期 （第22期）	2017年5月期 （第23期【直近】）	2017年11月期 （第24期【予想】）※2	2018年5月期 （第25期【予想】）※2
営 業 収 益	12,363百万円	12,853百万円	12,547百万円	12,655百万円	12,684百万円
営 業 利 益	6,108百万円	6,143百万円	6,133百万円	6,087百万円	6,075百万円
経 常 利 益	5,326百万円	5,325百万円	5,360百万円	5,364百万円	5,379百万円
当 期 純 利 益	5,250百万円	5,324百万円	5,359百万円	5,362百万円	5,377百万円
短期借入金（※4）	21,200百万円	29,250百万円	20,400百万円		
長 期 借 入 金	180,000百万円	169,950百万円	178,800百万円		
投 資 法 人 債	5,100百万円	5,100百万円	5,100百万円		
総 資 産 額	476,690百万円	483,450百万円	483,730百万円		
純 資 産 額	247,720百万円	256,517百万円	256,560百万円		
分 配 金	10,508円／1口	10,695円／1口	10,764円／1口	10,770円／1口	10,800円／1口

保 有 物 件 数	54棟	テナント数（※5）	575	総賃貸可能面積（※5）	338,369㎡
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	28.5%	
	Daiwaリバーゲート（※6）	東京都中央区	28,000百万円	6.0%	
	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24期及び第25期予想は2017年7月18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。
※5 2017年7月末時点
※6 2017年4月1日付で、物件名称「リバーゲート」を「Daiwaリバーゲート」に変更しています。

阪急リート投資法人

略称 (阪急リート / HRI)

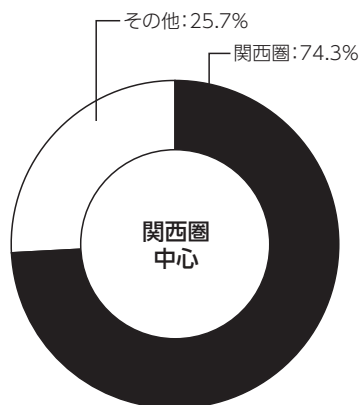
ホームページURL : <http://www.hankyu-reit.jp/>

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所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。

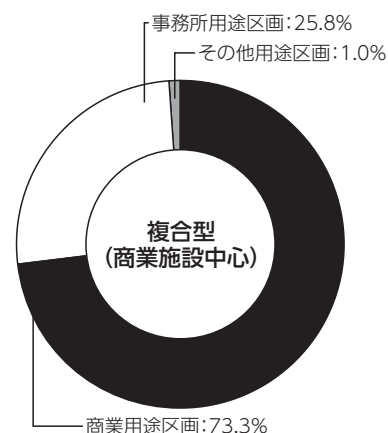


阪急西宮ガーデンズ

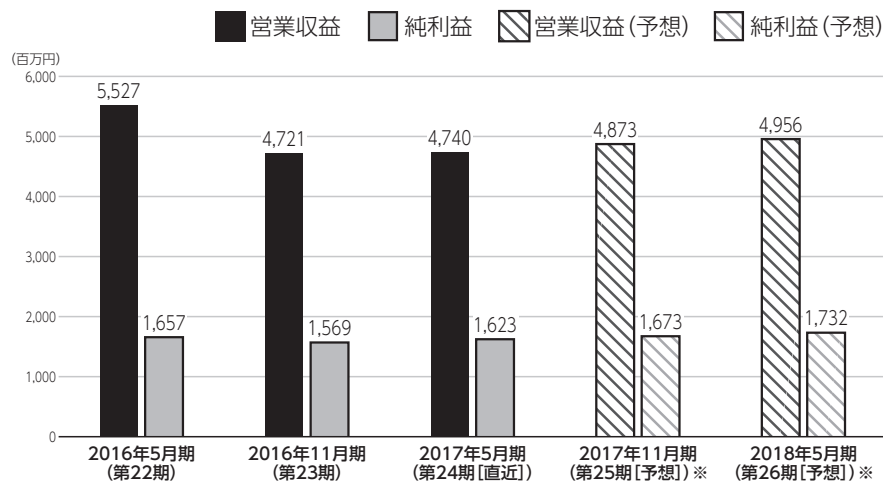
運用対象地域



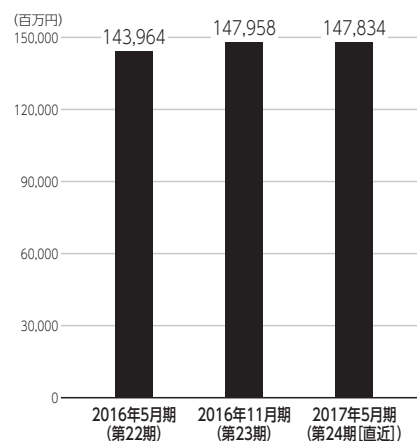
運用資産種別



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、山口 賢治 (非常勤)、八木 則行 (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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	138,000円／1口	2017年5月期（第24期） 分 配 金	2,717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12月1日～2017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：73.3% 事務用途区画：25.8% その他用途区画：1.0%		
運 用 対 象 地 域	〔関西圏中心〕関西圏：74.3% その他：25.7%		
運 用 方 針	◆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。 ◆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。		
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

	2016年5月期 （第22期）	2016年11月期 （第23期）	2017年5月期 （第24期〔直近〕）	2017年11月期 （第25期〔予想〕）※	2018年5月期 （第26期〔予想〕）※
営 業 収 益	5,527百万円	4,721百万円	4,740百万円	4,873百万円	4,956百万円
営 業 利 益	2,053百万円	1,976百万円	1,979百万円	2,052百万円	2,104百万円
経 常 利 益	1,659百万円	1,570百万円	1,625百万円	1,674百万円	1,734百万円
当 期 純 利 益	1,657百万円	1,569百万円	1,623百万円	1,673百万円	1,732百万円
短 期 借 入 金	－	13,000百万円	12,200百万円		
長 期 借 入 金	55,900百万円	48,900百万円	49,700百万円		
投 資 法 人 債	6,000百万円	4,000百万円	4,000百万円		
総 資 産 額	143,964百万円	147,958百万円	147,834百万円		
純 資 産 額	73,317百万円	73,228百万円	73,283百万円		
分 配 金	2,775円／1口	2,626円／1口	2,717円／1口	2,800円／1口	2,900円／1口

保 有 物 件 数	23物件	テナント数	233	総賃貸可能面積	488,728.20㎡
主 要 テ ナ ン ト	三井不動産株式会社、阪急電鉄株式会社、三井住友信託銀行株式会社、コーナン商事株式会社				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率	
	汐留イーストサイドビル	東京都中央区	19,025百万円	13.4%	
	阪急西宮ガーデンズ	兵庫県西宮市	18,300百万円	12.9%	
	阪急電鉄本社ビル	大阪府大阪市	10,200百万円	7.2%	
格 付	【JCR】AA-（安定的）【R&I】A+（安定的）				

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

※第25期予想、第26期予想は2017年7月14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2017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)

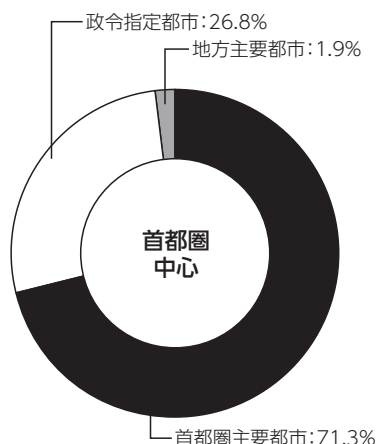
ホームページURL : <http://www.sp-inv.co.jp/>

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。

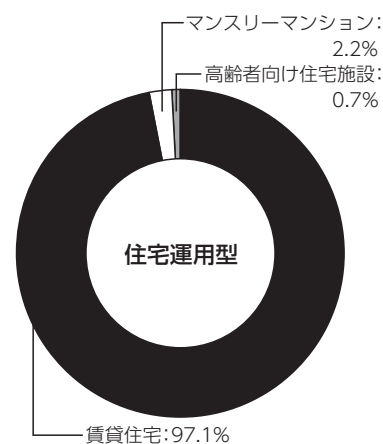


プロシード西新井

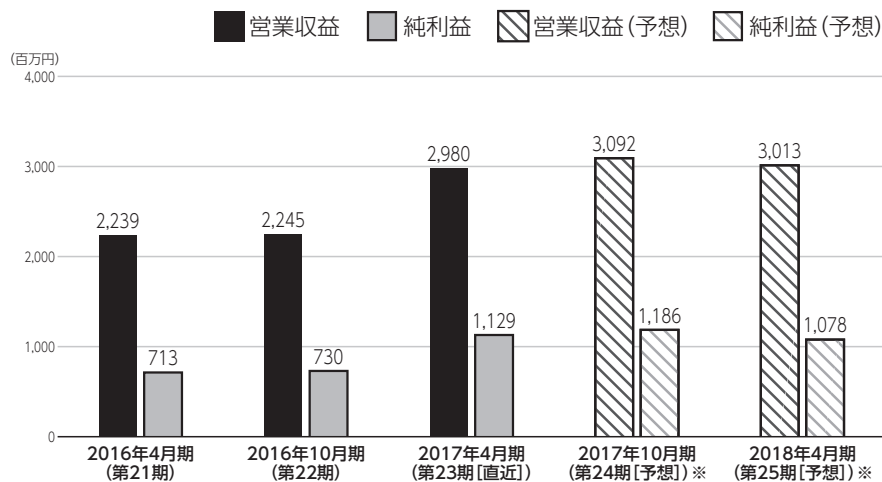
運用対象地域



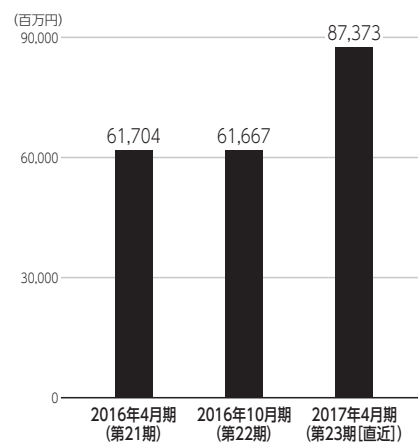
運用資産種別



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、高内 啓次（非常勤） 【監査役】加藤 保治、村松 久行（非常勤）		
	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	—



2017年8月31日時点の 投資口価格	149,700円／1口	2017年4月期（第23期） 分配金	4,397円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、 4月 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月 、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第23期（2016年11月1日～2017年4月30日）		
所 在 地	〒103-0027	T E L	03-6202-0856
	東京都中央区日本橋三丁目1番8号	U R L	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：97.1% マンスリーマンション：2.2% 高齢者向け住宅施設：0.7%		
運 用 対 象 地 域	〔首都圏中心〕首都圏主要都市：71.3% 政令指定都市：26.8% 地方主要都市：1.9%		
運 用 方 針	◆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	42,230百万円	発行済投資口数	256,777口

	2016年4月期 (第21期)	2016年10月期 (第22期)	2017年4月期 (第23期 [直近])	2017年10月期 (第24期 [予想])※	2018年4月期 (第25期 [予想])※
営 業 収 益	2,239百万円	2,245百万円	2,980百万円	3,092百万円	3,013百万円
営 業 利 益	918百万円	918百万円	1,292百万円	1,393百万円	1,274百万円
経 常 利 益	715百万円	732百万円	1,130百万円	1,188百万円	1,080百万円
当 期 純 利 益	713百万円	730百万円	1,129百万円	1,186百万円	1,078百万円
短 期 借 入 金	9,318百万円	7,683百万円	8,190百万円		
長 期 借 入 金	20,590百万円	22,147百万円	34,556百万円		
投 資 法 人 債	—	—	—		
総 資 産 額	61,704百万円	61,667百万円	87,373百万円		
純 資 産 額	30,809百万円	30,826百万円	43,359百万円		
分 配 金	4,104円／1口	4,204円／1口	4,397円／1口	4,620円／1口	4,200円／1口

保 有 物 件 数	105棟	テナント数	1	総賃貸可能面積	185,937.39㎡
主 要 テ ナ ン ト	スターツアメニティー株式会社				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率	
	プロシード西新井	東京都足立区	5,172百万円	6.3%	
	プロシード新横浜	神奈川県横浜市	4,330百万円	5.2%	
	プロシード西新宿	東京都新宿区	2,549百万円	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「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。

※第24期・第25期の予想は、2017年9月28日発表の「平成29年10月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」をベースに作成しています。

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

※〔運用資産種別〕、〔運用対象地域〕、〔出資総額〕、〔発行済投資口数〕、〔保有物件数〕、〔テナント数〕、〔総賃貸可能面積〕、〔主要物件〕は、2017年9月28日発表の「国内不動産信託受益権の譲渡及び取得に関するお知らせ」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)

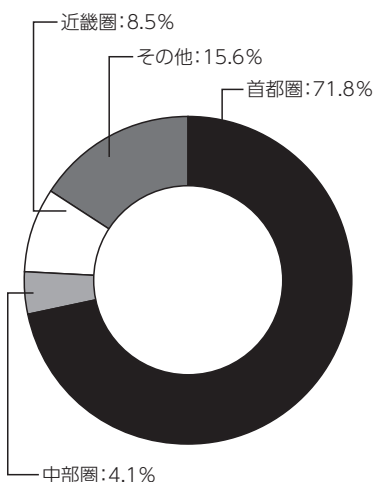
ホームページURL : <http://www.daiwahouse-reit.co.jp/>

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。

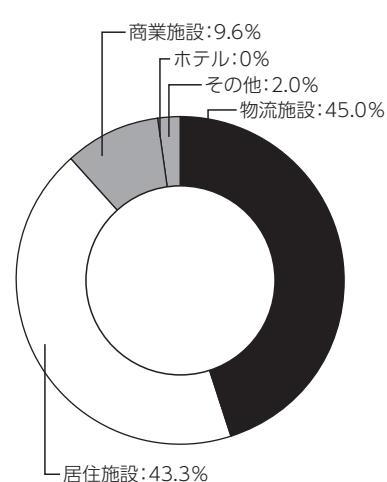


Dプロジェクト浦安Ⅱ

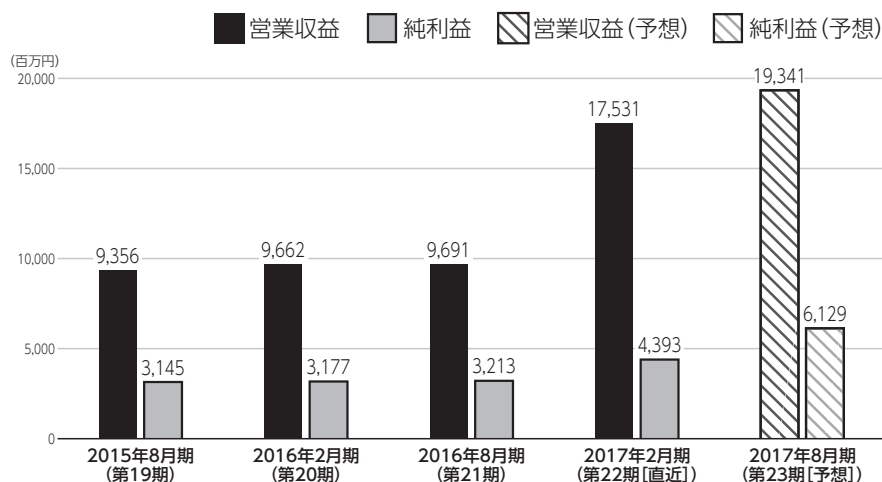
運用対象地域 (※1)



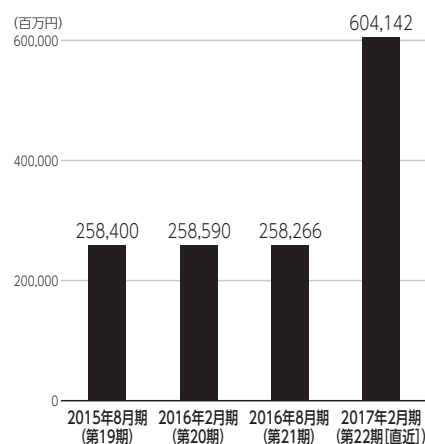
運用資産種別 (※1)



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	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）



2017年8月31日時点の 投資口価格	268,800円／1口	2017年2月期（第22期） 分 配 金	4,800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9月1日～2017年2月28日）		
所 在 地	〒100-0014	T E L	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	U R L	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（※1）	物流施設：45.0％ 居住施設：43.3％ 商業施設：9.6％ ホテル：0％ その他：2.0％		
運用対象地域（※1）	首都圏：71.8％ 中部圏：4.1％ 近畿圏：8.5％ その他：15.6％		
運 用 方 針	◇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	◇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（※1）	108,136百万円	発行済投資口数（※1）	1,690,000口

	2015年8月期 （第19期）	2016年2月期 （第20期）	2016年8月期 （第21期）	2017年2月期 （第22期【直近】）	2017年8月期 （第23期【予想】）
営 業 収 益	9,356百万円	9,662百万円	9,691百万円	17,531百万円	19,341百万円
営 業 利 益	3,925百万円	3,947百万円	3,959百万円	5,567百万円	7,670百万円
経 常 利 益	3,146百万円	3,177百万円	3,214百万円	4,474百万円	6,146百万円
当 期 純 利 益	3,145百万円	3,177百万円	3,213百万円	4,393百万円	6,129百万円
短期借入金（※2）	28,100百万円	49,400百万円	69,295百万円	49,495百万円	16,000百万円
長 期 借 入 金	104,563百万円	83,263百万円	63,368百万円	184,668百万円	250,268百万円
投 資 法 人 債	9,000百万円	9,000百万円	9,000百万円	19,000百万円	16,000百万円
総 資 産 額	258,400百万円	258,590百万円	258,266百万円	604,142百万円	
純 資 産 額	111,352百万円	111,194百万円	111,042百万円	330,304百万円	
分 配 金	4,460円／1口	4,501円／1口	4,537円／1口	4,800円／1口	4,800円／1口

保有物件数（※1）	199棟	テナント数（※1）	213	総賃貸面積（※1）	1,919,254.78㎡
主 要 テ ナ ン ト	大和リビングマネジメント株式会社、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（※1）	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率
	Dプロジェクト浦安Ⅱ		千葉県浦安市	26,000百万円	4.5％
	DPL三郷		埼玉県三郷市	16,831百万円	2.9％
	Dプロジェクト八王子		東京都八王子市	15,400百万円	2.7％
格 付	【R&I】A+（安定的）【JCR】AA（安定的）				

（※1）2017年8月31日現在の数値を表示しています。

（※2）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。

ジャパン・ホテル・リート投資法人

略称(ホテルリート/JHR)

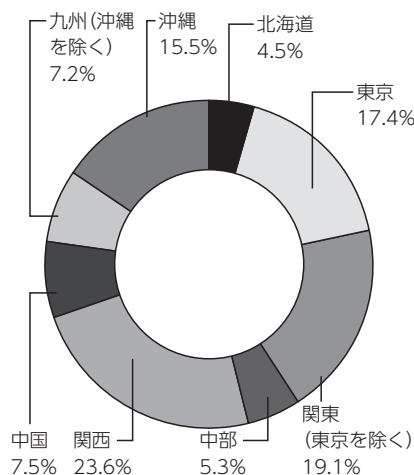
ホームページURL: <http://www.jhrth.co.jp/>

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。

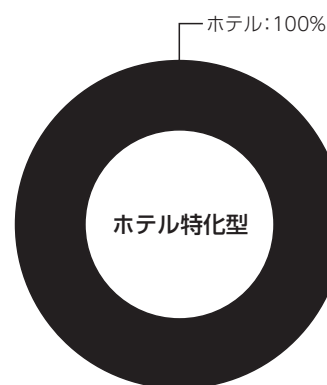


ホテル日航アリビラ

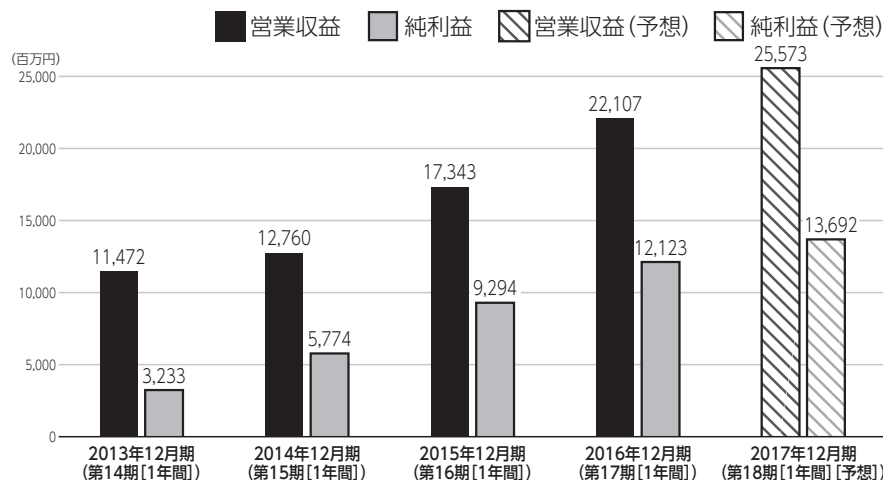
運用対象地域



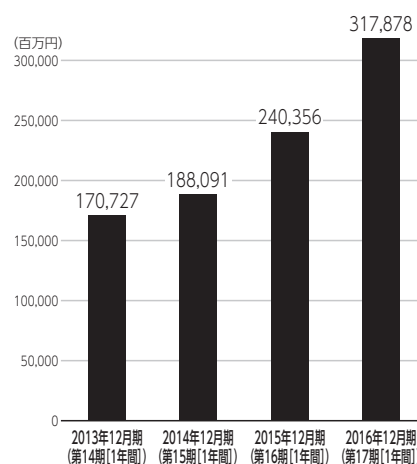
運用資産種別



営業収益・純利益



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	【代表取締役社長】古川 尚志【取締役会長】スチャッド・チアラヌサッティ (非常勤) 【取締役】松原 宗也、石戸 俊啓、板橋 昇、青木 陽幸 (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、株式会社りそな銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社	



2017年8月31日時点の 投資口価格	75,700円/1口	2016年12月期(第17期) 分配金	3,420円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、 12月		
直近の決算期	第17期(2016年1月1日～2016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 4.5%、東京 17.4%、関東(東京を除く) 19.1%、中部 5.3%、関西 23.6%、中国 7.5%、九州(沖縄を除く) 7.2%、沖縄 15.5%		
運用方針	◆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 ◆成長戦略の着実な実行による、「安定性」と「アップサイド・ポテンシャル」の両立 ◆国内外の強いレジャー需要が中長期的に期待出来る地域において高い競争力を持つホテルの取得 ◆戦略的投資対象地域 ・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	◆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 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、ゴールドマン・サックス証券株式会社
出資総額	134,829百万円	発行済投資口数	3,761,907口

	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])	2017年12月期 (第18期 [1年間] [予想])
営業収益	11,472百万円	12,760百万円	17,343百万円	22,107百万円	25,573百万円
営業利益	5,367百万円	7,545百万円	10,988百万円	13,885百万円	15,523百万円
経常利益	3,740百万円	5,776百万円	9,295百万円	12,220百万円	13,693百万円
当期純利益	3,233百万円	5,774百万円	9,294百万円	12,123百万円	13,692百万円
短期借入金	2,669百万円	—	9,000百万円	1,800百万円	
長期借入金	69,614百万円	75,089百万円	81,772百万円	101,779百万円	
投資法人債	2,500百万円	6,000百万円	12,000百万円	22,600百万円	
総資産額	170,727百万円	188,091百万円	240,356百万円	317,878百万円	
純資産額	89,756百万円	100,342百万円	129,914百万円	181,989百万円	
分配金	1,939円/1口	2,155円/1口	2,975円/1口	3,420円/1口	3,590円/1口

保有物件数	41棟	テナント数	128	総賃貸面積	587,050.94㎡
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	
	ホリデイ・イン大阪難波	大阪府大阪市	27,000百万円	9.4%	
	ヒルトン東京ベイ	千葉県浦安市	26,050百万円	9.1%	
	オリエンタルホテル東京ベイ	千葉県浦安市	19,900百万円	6.9%	
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。

※「上場時発行」の数字は分割実施前のものです。

※「2017年12月期(第18期[1年間][予想])」の数字は8月22日付「平成29年12月期中間決算短信」に記載された前提条件に基づいて計算されています。

※特に記載のない限り、2017年6月末時点の数値を記載しています。

日本賃貸住宅投資法人

略称(日賃貸 / JRH)

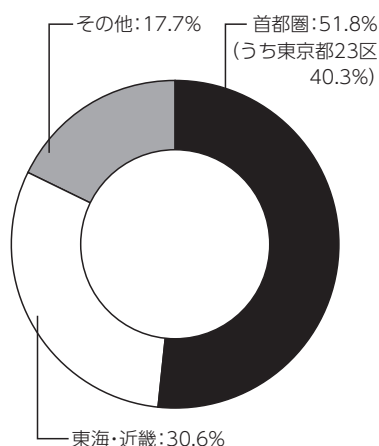
ホームページURL: <http://www.jrhi.co.jp/>

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、200棟(13,392戸)2,272億円(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22物件総額410億円を取得、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316億円・一時差異等調整積立金67億円保有の3点です。

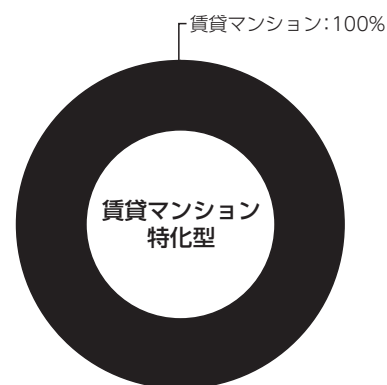


willDo清楚

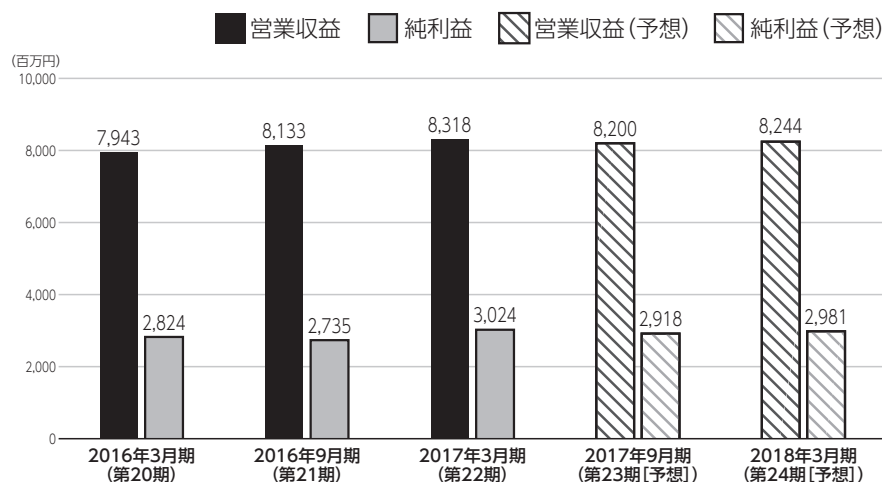
運用対象地域



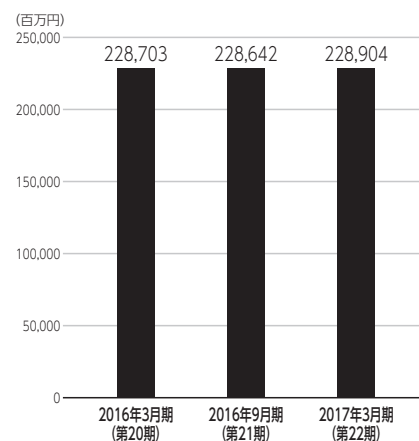
運用資産種別



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】宇根 一彦【監査役(非常勤)】藤井 和則【執行役員】中村 聡		
	株主	株式会社大和証券グループ本社(98%)、株式会社三菱東京UFJ銀行(1%)、株式会社三井住友銀行(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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	82,300円／1口	2017年3月期 (第22期) 分 配 金	1,901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10月1日～2017年3月31日)		
所 在 地	〒105-0004	T E L	03-5425-5610
	東京都港区新橋六丁目16番12号 京阪神御成門ビル9階	U R L	http://www.jrhi.co.jp/
役 員	【執行役員】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
上 場 年 月 日	2006年6月22日		
運 用 資 産 種 別	〔賃貸マンション特化型〕 賃貸マンション：100%		
運 用 対 象 地 域	首都圏：51.8%（うち東京都23区40.3%）、東海・近畿：30.6%、その他：17.7%（取得価格ベース投資比率）		
運 用 方 針	◆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2,272億円へ分散投資（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 ◆一時差異等調整積立金67億円を保有、2017年3月末ポートフォリオ全体の含み益316億円（全体の14.6%） ◆当面の目標とする総資産残高：2,500億円		
財 務 方 針	◆総資産に対する借入金総額の割合（LTV）の上限は、当面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、変動金利の固定化及び固定金利による借入、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

	2016年3月期 (第20期)	2016年9月期 (第21期)	2017年3月期 (第22期)	2017年9月期 (第23期)	2018年3月期 (第24期【予想】)
営 業 収 益	7,943百万円	8,133百万円	8,318百万円	8,200百万円	8,244百万円
営 業 利 益	3,627百万円	3,600百万円	3,742百万円	3,651百万円	3,695百万円
経 常 利 益	2,824百万円	2,735百万円	3,025百万円	2,919百万円	2,982百万円
当 期 純 利 益	2,824百万円	2,735百万円	3,024百万円	2,918百万円	2,981百万円
短 期 借 入 金	33,952百万円	22,183百万円	18,404百万円		
長 期 借 入 金	79,583百万円	85,748百万円	89,527百万円		
投 資 法 人 債	3,700百万円	9,200百万円	9,200百万円		
総 資 産 額	228,703百万円	228,642百万円	228,904百万円		
純 資 産 額	107,426百万円	107,487百万円	107,962百万円		
分 配 金	1,722円／1口	1,700円／1口	1,901円／1口	1,820円／1口	1,860円／1口

保 有 物 件 数	200棟	テナント数	2	総賃貸可能面積	538,892.01㎡
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	2.4%	
	willDo清澄	東京都江東区	5,024百万円	2.2%	
	TKフラッツ渋谷	東京都渋谷区	4,770百万円	2.1%	
格 付	【JCR】A+（安定的）、【R&I】A（安定的）				

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

ジャパンエクセレント投資法人

略称(エクセレント/JEI)

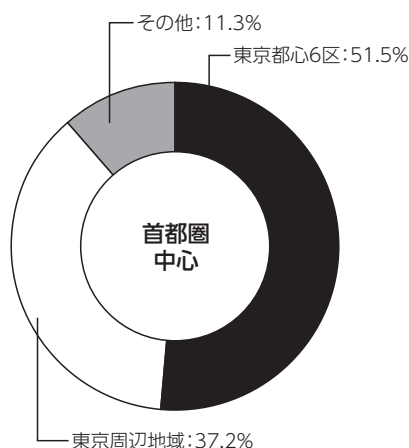
ホームページURL: <http://www.excellent-reit.co.jp/>

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リートです。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。2017年8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2,953億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。

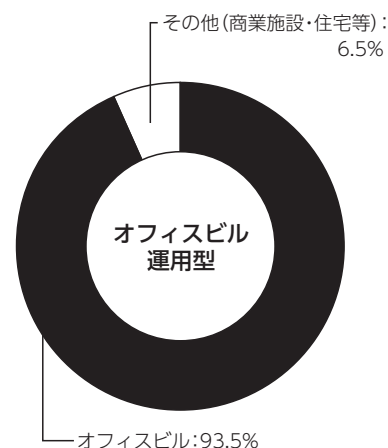


赤坂インターシティ

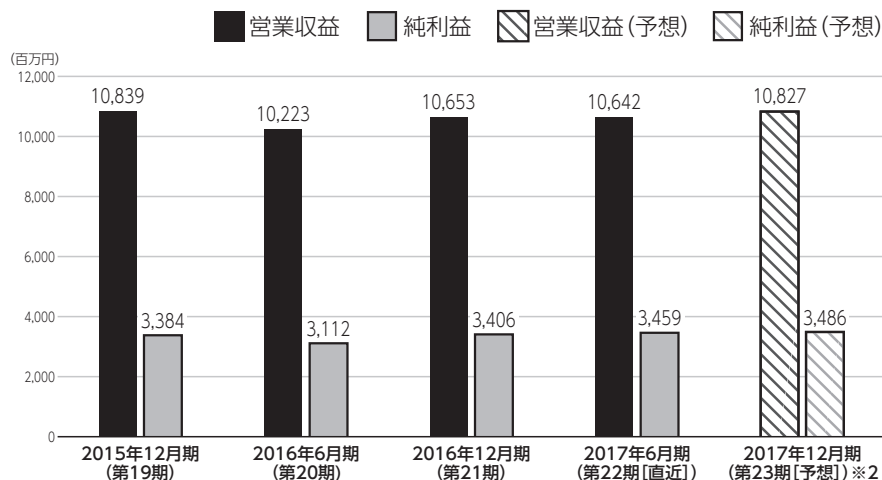
運用対象地域※1



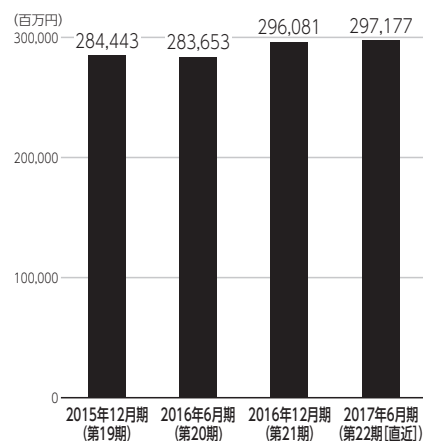
運用資産種別※1



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			



2017年8月31日時点の 投資口価格	132,100円／1口	2017年6月期（第22期） 分配金	2,650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（2017年1月1日～2017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：93.5%、その他（商業施設・住宅等）6.5%		
運用対象地域(※1)	〔首都圏中心〕 東京都心6区：51.5% 東京周辺地域：37.2% その他：11.3%		
運用方針	◆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。 ◆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。		
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 みずほ証券株式会社
出資総額	139,972百万円（2017年8月31日現在）	発行済投資口数	1,305,700口（2017年8月31日現在）

	2015年12月期 （第19期）	2016年6月期 （第20期）	2016年12月期 （第21期）	2017年6月期 （第22期【直近】）	2017年12月期 （第23期【予想】）※2
営業収益	10,839百万円	10,223百万円	10,653百万円	10,642百万円	10,827百万円
営業利益	4,301百万円	3,982百万円	4,221百万円	4,154百万円	4,273百万円
経常利益	3,385百万円	3,113百万円	3,407百万円	3,460百万円	3,487百万円
当期純利益	3,384百万円	3,112百万円	3,406百万円	3,459百万円	3,486百万円
短期借入金(※3)	22,760百万円	21,760百万円	25,000百万円	26,000百万円	
長期借入金	84,140百万円	85,140百万円	83,900百万円	75,900百万円	
投資法人債	25,000百万円	25,000百万円	29,000百万円	36,000百万円	
総資産額	284,443百万円	283,653百万円	296,081百万円	297,177百万円	
純資産額	137,857百万円	137,808百万円	143,640百万円	143,693百万円	
分配金	2,500円／1口	2,462円／1口	2,609円／1口	2,650円／1口	2,670円／1口

保有物件数(※4)	31物件	テナント数(※4)	244	総賃貸面積(※4)	360,478㎡
主要テナント(※5)	株式会社第一ビルディング、新日鉄興和不動産株式会社、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	10.8%	
	赤坂インターシティ	東京都港区	28,146百万円	9.5%	
	日石横浜ビル	神奈川県横浜市	24,500百万円	8.3%	
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) 2017年8月末時点の数値です。

(※2) 第23期予想は2017年8月17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) 2017年7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F / 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(NAF)は、2006年8月に東京証券取引所・J-REIT市場に上場いたしました。

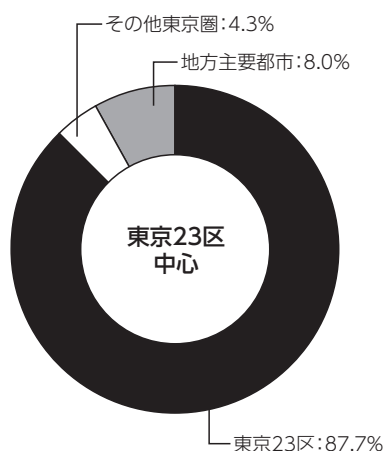
NAFは「賃貸住宅」を主たる投資対象とする住宅特化型REITであり、総合ディベロッパーとして数多くの開発、運営実績を持つ三井不動産グループのバリューチェーンを活用し、高品質なポートフォリオ・運用体制を実現しています。

今後も投資主価値の最大化を目的とし、中長期的な観点から安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指します。

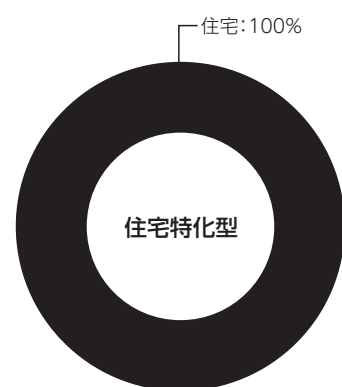


大川端賃貸棟

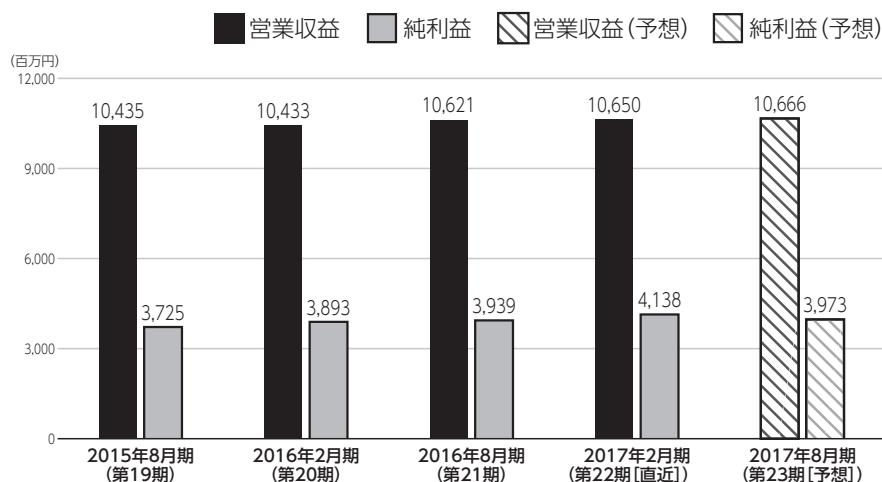
運用対象地域(※1)



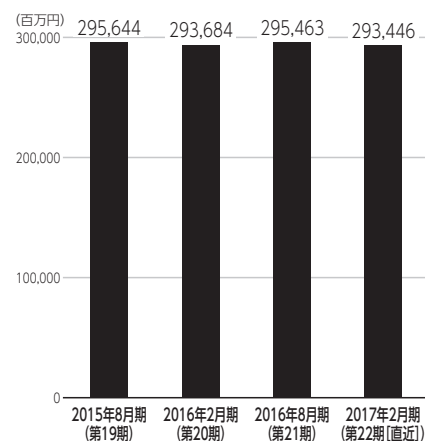
運用資産種別



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】野原 聡史、奥野 宗剛、(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	—



2017年8月31日時点の 投資口価格	446,500円/1口	2017年2月期（第22期） 分 配 金	8,428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9月1日～2017年2月28日）		
所 在 地	〒103-0027	T E L	03-3246-3677
	東京都中央区日本橋1丁目4番1号	U R L	http://www.naf-r.jp/
役 員	【執行役員】池田 孝、伊倉 健之【監督役員】太田 恒久、齋藤 弘明、増田 光利		
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：87.7% その他東京圏：4.3% 地方主要都市：8.0%		
運 用 方 針	◆投資対象を「アコモデーション資産」と定義し、「賃貸住宅」と「ホスピタリティ施設」の2分野へ投資します。「ホスピタリティ施設」は、寮・社宅、サービスアパートメント、シニア住宅及び宿泊施設を総称したものです。 ◆投資戦略の中心は「賃貸住宅」の継続的な取得と安定的な運用です。「ホスピタリティ施設」の投資比率は当面の上限につき10%（取得価格ベース）を目途とし、地域別投資比率は東京23区内の資産割合を80%以上（取得価格ベース）とします。		
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	発行済投資口数	484,522口

	2015年8月期 （第19期）	2016年2月期 （第20期）	2016年8月期 （第21期）	2017年2月期 （第22期〔直近〕）	2017年8月期 （第23期〔予想〕）
営 業 収 益	10,435百万円	10,433百万円	10,621百万円	10,650百万円	10,666百万円
営 業 利 益	4,372百万円	4,531百万円	4,567百万円	4,717百万円	4,545百万円
経 常 利 益	3,725百万円	3,894百万円	3,940百万円	4,139百万円	3,974百万円
当 期 純 利 益	3,725百万円	3,893百万円	3,939百万円	4,138百万円	3,973百万円
短 期 借 入 金	5,000百万円	5,000百万円	7,000百万円	6,000百万円	
長 期 借 入 金	137,500百万円	135,500百万円	142,000百万円	141,000百万円	
投 資 法 人 債	7,000百万円	7,000百万円	—	—	
総 資 産 額	295,644百万円	293,684百万円	295,463百万円	293,446百万円	
純 資 産 額	139,398百万円	139,567百万円	139,612百万円	139,812百万円	
分 配 金	7,688円/1口	8,036円/1口	8,130円/1口	8,428円/1口	8,200円/1口

保 有 物 件 数	121物件	テナント数（※2）	7	総賃貸可能面積	486,484㎡
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	10.2%	
	パークアクシス豊洲	東京都江東区	14,300百万円	4.7%	
	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	3.2%	
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				

※2017年8月31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、「ホスピタリティ施設」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23期予想については2017年4月18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)

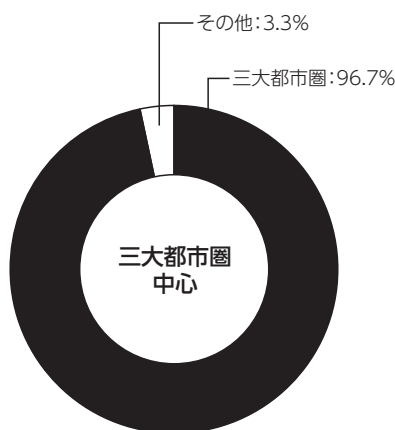
ホームページURL: <http://www.midcity-reit.com/>

本投資法人は、2006年8月に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。



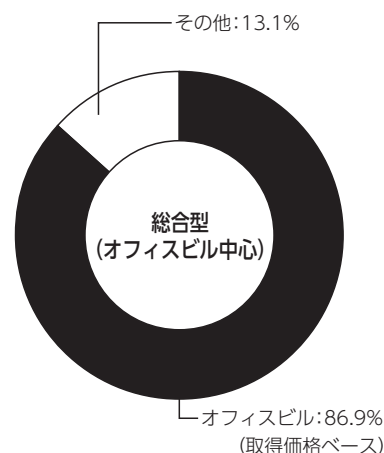
ツイン21

運用対象地域※1



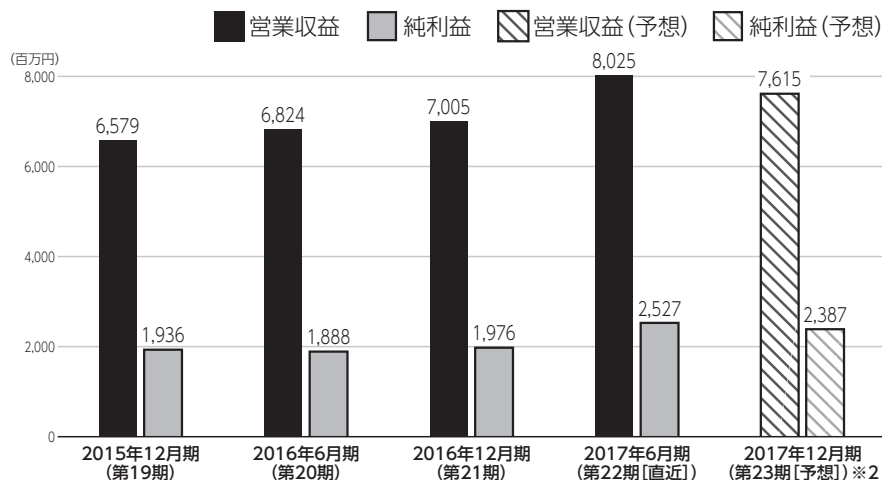
(取得価格ベース)

運用資産種別※1

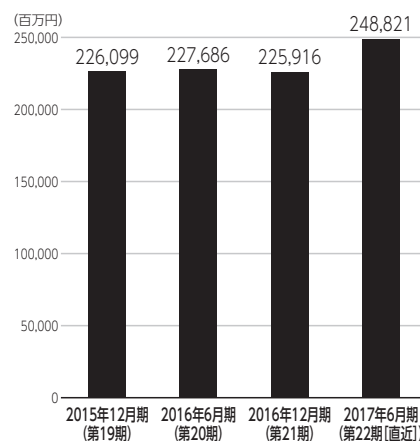


(取得価格ベース)

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】 渡邊 豊太 【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】 磯根 周二、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		
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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	327,000円／1口	2017年6月期（第22期） 分配金	7,900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（2017年1月1日～2017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】土屋 勝裕【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：86.9% その他：13.1%（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：96.7% その他：3.3%（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	125,148百万円		発行済投資口数 296,625口

	2015年12月期 （第19期）	2016年6月期 （第20期）	2016年12月期 （第21期）	2017年6月期 （第22期〔直近〕）	2017年12月期 （第23期〔予想〕）※2
営業収益	6,579百万円	6,824百万円	7,005百万円	8,025百万円	7,615百万円
営業利益	2,507百万円	2,462百万円	2,551百万円	3,150百万円	2,973百万円
経常利益	1,937百万円	1,889百万円	1,977百万円	2,527百万円	2,388百万円
当期純利益	1,936百万円	1,888百万円	1,976百万円	2,527百万円	2,387百万円
短期借入金※3	24,450百万円	20,150百万円	13,800百万円	—	—
長期借入金	69,900百万円	72,575百万円	77,300百万円	98,975百万円	—
投資法人債	—	3,000百万円	3,000百万円	6,000百万円	—
総資産額	226,099百万円	227,686百万円	225,916百万円	248,821百万円	—
純資産額	117,180百万円	117,131百万円	117,220百万円	127,675百万円	—
分配金	7,281円／1口	7,100円／1口	7,431円／1口	7,900円／1口	8,050円／1口

保有物件数※1	20棟	テナント数※1	394	総賃貸面積※1	340,813㎡
主要テナント※1・4	イオンリテール株式会社、パナソニック株式会社				
主 要 物 件 ※ 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	28.8%
	イオンモール津田沼		千葉県習志野市	26,100百万円	11.0%
	松下IMPビル		大阪市中央区	24,600百万円	10.3%
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、2017年6月末（第22期末）時点の保有状況に基づきます。
 ※2 第23期予想は、2017年8月15日発表の「平成29年6月期（第22期）決算短信」をベースに作成しています。
 ※3 貸借対照表上定義される「一年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。
 ※4 主要テナントの欄は、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

森ヒルズリート投資法人

略称(森ヒルズ / MHR)

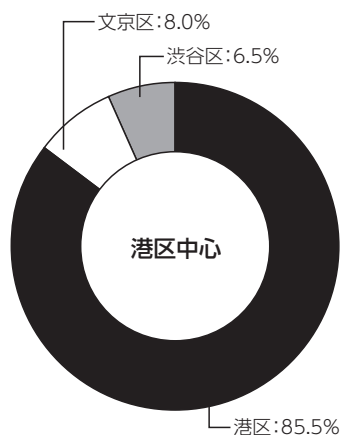
ホームページURL: <http://www.mori-hills-reit.co.jp/>

本投資法人は、「都市への投資」の基本理念に基づき、「六本木ヒルズ森タワー」に代表される、「東京都心」の「耐震性に優れた質の高い大型物件」を中心に投資を行います。ポートフォリオは、オフィスビルを中心に住宅・商業施設(底地)で構成され、森ビルグループが長い歳月をかけて完成・成熟させてきた、国内最高水準の施設・設備を備え耐震性にも優れた質の高い物件が揃っています。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ることにより、収益性及び安定性の更なる向上を図り、投資主価値の最大化を目指します。

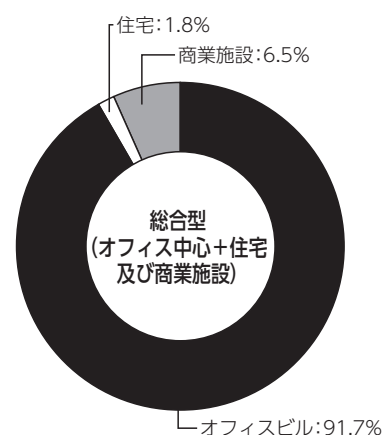


六本木ヒルズ森タワー

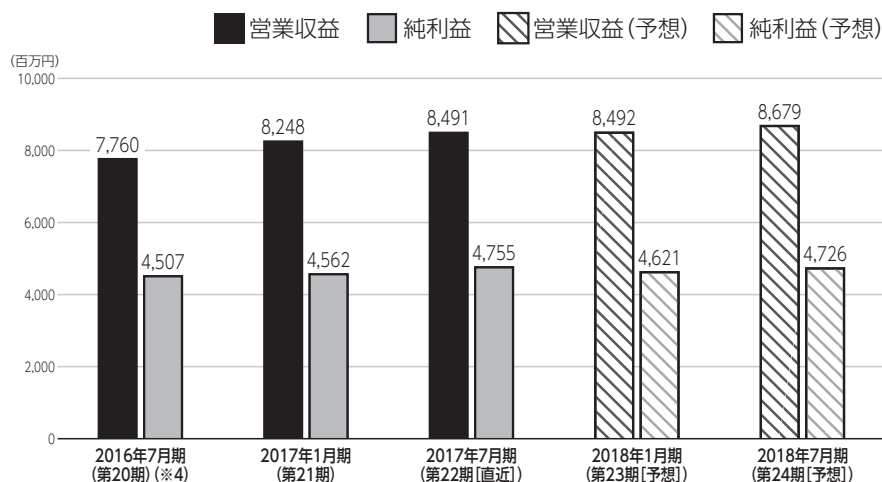
運用対象地域(※1)



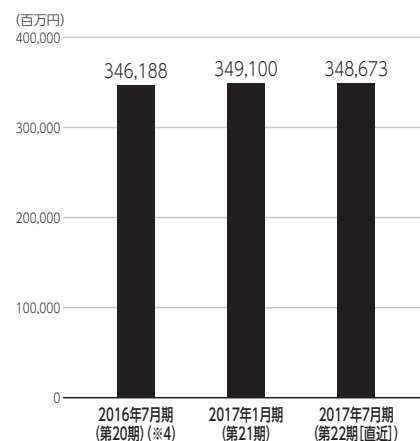
運用資産種別(※1)



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）



2017年8月31日時点の 投 資 口 価 格	140,600円／1口	2017年7月期（第22期） 分 配 金	2,610円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第22期（2017年2月1日～2017年7月31日）		
所 在 地	〒107-6011	T E L	03-6234-3234
	東京都港区赤坂一丁目12番32号	U R L	http://www.mori-hills-reit.co.jp/
経 営 陣	【執行役員】 磯部 英之【監督役員】 田村 誠邦、西村 光治		
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：91.7% 住宅：1.8% 商業施設：6.5%		
運用対象地域（※1）	〔港区中心〕 港区：85.5% 文京区：8.0% 渋谷区：6.5%		
運 用 方 針	◆オフィスビルに重点を置きつつ、住宅及び商業施設等への投資を行います。用途別の構成について、次の組入比率（取得価格ベース）を目処として資産運用を行います。 オフィスビル：50%以上、住宅及び商業施設等：50%以下。 ◆東京圏を主な投資対象エリアとします。東京都心5区及びその周辺地区に重点的に投資を行い、その中でも港区に積極的に投資を行っていきます。 地方主要都市部の不動産関連資産については、ポートフォリオ合計額の20%以下を目処に投資を行います。		
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

	2016年7月期 （第20期）（※4）	2017年1月期 （第21期）	2017年7月期 （第22期 [直近]）	2018年1月期 （第23期 [予想]）	2018年7月期 （第24期 [予想]）
営 業 収 益	7,760百万円	8,248百万円	8,491百万円	8,492百万円	8,679百万円
営 業 利 益	5,160百万円	5,207百万円	5,395百万円	5,256百万円	5,353百万円
経 常 利 益	4,514百万円	4,566百万円	4,756百万円	4,622百万円	4,727百万円
当 期 純 利 益	4,507百万円	4,562百万円	4,755百万円	4,621百万円	4,726百万円
短期借入金（※3）	3,978百万円	6,578百万円	17,600百万円		
長 期 借 入 金	126,022百万円	123,422百万円	113,422百万円		
投 資 法 人 債	24,000百万円	26,000百万円	25,000百万円		
総 資 産 額	346,188百万円	349,100百万円	348,673百万円		
純 資 産 額	178,853百万円	178,921百万円	179,115百万円		
分 配 金	2,567円／1口	2,606円／1口	2,610円／1口	2,640円／1口	2,700円／1口

保有物件数（※1）	9棟	テナント数（※1）	324	総賃貸面積（※1）	148,075㎡
主要テナント（※1）	森ビル株式会社、昭和リース株式会社、森ビル流通システム株式会社、伊藤忠テクノソリューションズ株式会社、一般社団法人日本労働者信用基金協会				
主要物件（※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	34.1%
	アーク森ビル		東京都港区	62,480百万円	18.5%
	赤坂溜池タワー		東京都港区	43,930百万円	13.0%
格付	【JCR】長期発行体格付：AA（安定的）				

（※1）2017年9月14日発表の第22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「1年以内返済予定長期借入金」及び「1年以内償還予定の投資法人債」は、短期借入金に含めて記載しています。

（※4）第21期に賃貸事業収入に係る会計方針の変更を行っているため、第20期については遡及適用後の数値を記載しています。

産業ファンド投資法人

略称(産業ファンド / IIF)

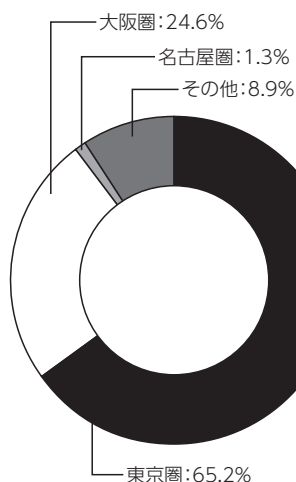
ホームページURL: <http://www.iif-reit.com/>

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、2017年7月期には実質13期連続の増収・増益・増配になりました。

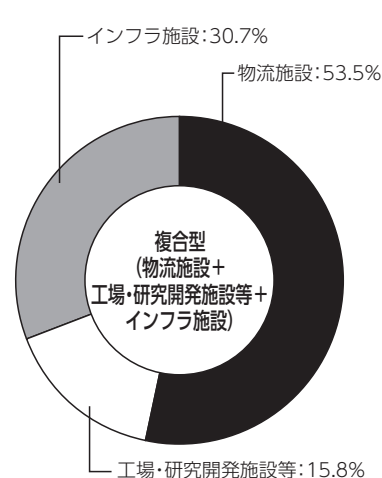


IIF 羽田空港メインテナンスセンター

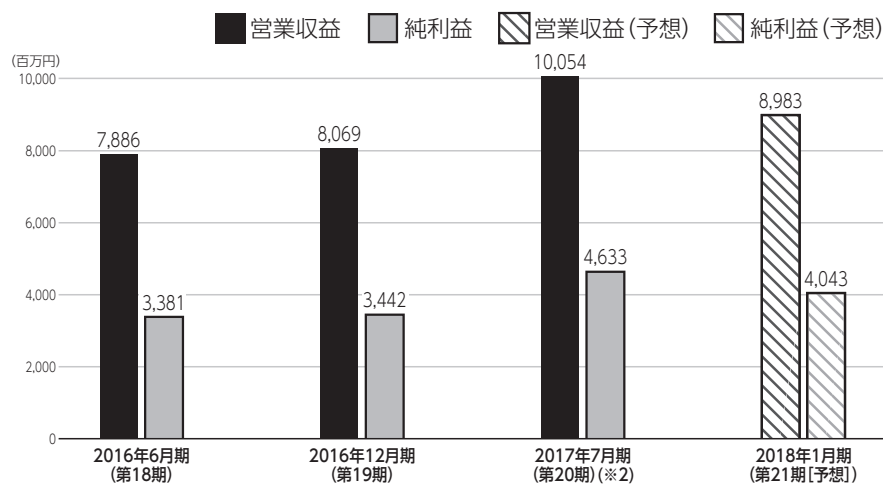
運用対象地域 (※1)



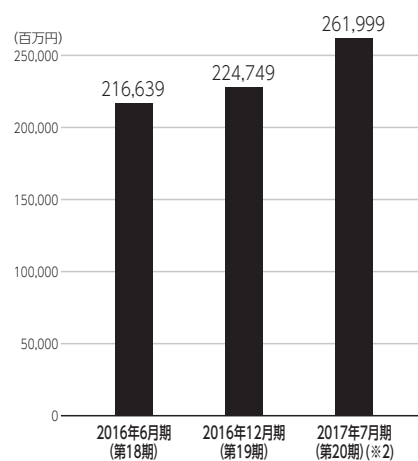
運用資産種別 (※1)



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、酒井 勝久、トーマス・ウェルズ、マーク・ペセラム、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）



2017年8月31日時点の 投資口価格	493,500円／1口	2017年7月期（第20期） 分配金（※2）	11,674円／1口
決算月（※2）	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（※2）	第20期（2017年1月1日～2017年7月31日）		
所在地	〒100-6420	TEL	03-5293-7091
	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング	URL	http://www.iif-reit.com/
役員	【執行役員】倉都 康行【監督役員】滝口 勝昭、本多 邦美		
設立年月日	2007年3月26日	登録年月日	2007年4月11日
上場年月日	2007年10月18日		
運用資産種別（※1）	〔産業用不動産特化型〕物流施設53.5%、工場・研究開発施設等15.8%、インフラ施設30.7%		
運用対象地域（※1）	東京圏：65.2% 大阪圏：24.6% 名古屋圏：1.3% その他8.9%		
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、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	112,651百万円	発行済投資口数	397,164口

	2015年12月期 （第17期）	2016年6月期 （第18期）	2016年12月期 （第19期）	2017年7月期 （第20期）（※2）	2018年1月期 （第21期【予想】）
営業収益	7,788百万円	7,886百万円	8,069百万円	10,054百万円	8,983百万円
営業利益	4,277百万円	4,338百万円	4,416百万円	5,787百万円	5,037百万円
経常利益	3,288百万円	3,382百万円	3,443百万円	4,634百万円	4,044百万円
当期純利益	3,287百万円	3,381百万円	3,442百万円	4,633百万円	4,043百万円
短期借入金	－	－	10,700百万円	－	－
長期借入金（※3）	96,200百万円	97,800百万円	97,800百万円	121,500百万円	－
投資法人債	12,000百万円	12,000百万円	10,000百万円	10,000百万円	－
総資産額	215,694百万円	216,639百万円	224,749百万円	261,999百万円	－
純資産額	93,817百万円	93,799百万円	93,959百万円	117,008百万円	－
分配金	9,324円／1口	9,590円／1口	9,768円／1口	11,674円／1口	10,186円／1口

保 有 物 件 数	59棟	テナント数	79	総賃貸可能面積	1,219,657.97㎡
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	
	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	16.7%	
	IIF 神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市	18,100百万円	7.3%	
	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	5.6%	
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2017年7月31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期まで決算期は6月末、12月末でしたが、第20期より決算期を1月末、7月末に変更したため、第20期の営業期間は変則的に2017年1月1日から7月31日の7か月となります。

（※3）長期借入金には、1年以内返済予定長期借入金を含みます。

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。

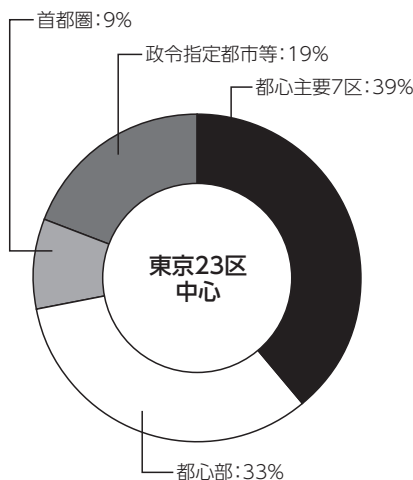
(本投資法人の特徴)

- ◆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328億円を有し、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

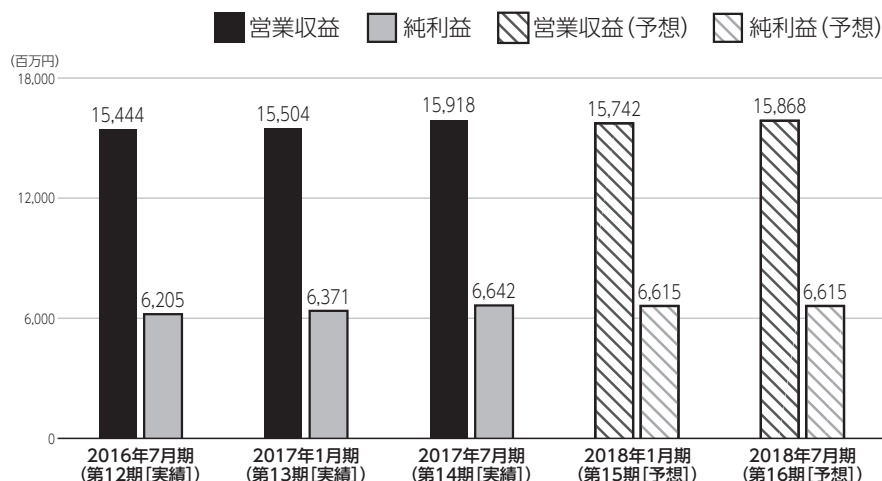
運用対象地域



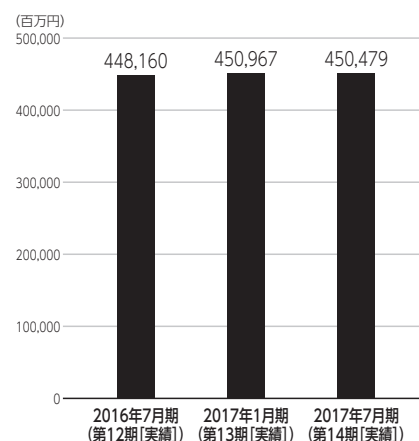
運用資産種別



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】海基 実、(非常勤)数面 浩尚		
	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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	281,500円／1口	2017年7月期（第14期） 分配金	5,169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14期（2017年2月1日～2017年7月31日）		
所 在 地	〒101-0051	T E L	03-3518-0480
	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地	U R L	http://www.adr-reit.com/
役 員（※1）	【執行役員】高坂 健司【監督役員】松田 秀次郎、大嶋 芳樹		
設 立 年 月 日	2010年3月1日	登 録 年 月 日	2010年3月1日
上 場 年 月 日	2010年3月2日		
運 用 資 産 種 別	〔住宅運用型〕住宅：100%		
運用対象地域（※2）	〔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	◆260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。 ◆「J-REIT最大」となる積立金328億円を活用し、「長期安定的な利益分配の実現」を目指します。		
財 務 方 針	◇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。 ◇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。		
上場時発行（※3）	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	127,690百万円	発行済投資口数	1,350,000口（2017年8月末日現在）

	2016年7月期 （第12期【実績】）	2017年1月期 （第13期【実績】）	2017年7月期 （第14期【実績】）	2018年1月期 （第15期【予想】）	2018年7月期 （第16期【予想】）
営 業 収 益	15,444百万円	15,504百万円	15,918百万円	15,742百万円	15,868百万円
営 業 利 益	7,727百万円	7,801百万円	7,968百万円	7,839百万円	7,811百万円
経 常 利 益	6,206百万円	6,371百万円	6,642百万円	6,615百万円	6,615百万円
当 期 純 利 益	6,205百万円	6,371百万円	6,642百万円	6,615百万円	6,615百万円
短期借入金（※4）	36,500百万円	34,956百万円	33,446百万円		
長 期 借 入 金	167,864百万円	167,318百万円	163,428百万円		
投 資 法 人 債	29,500百万円	21,500百万円	26,500百万円		
総 資 産 額	448,160百万円	450,967百万円	450,479百万円		
純 資 産 額	207,915百万円	220,834百万円	220,754百万円		
分 配 金	4,774円／1口	4,979円／1口	5,169円／1口	5,149円／1口	5,149円／1口

保有物件数（※5）	260物件	テナント数（※6）	20,842	賃貸可能面積（※5）	781,760㎡
主要テナント（※7）	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（※5）	
	レジディアタワー目黒不動前	東京都品川区	16,500百万円	3.7%	
	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） 監督役員は、2017年10月26日開催投資主総会の承認により松田秀次郎から大庭四志次に変更の予定です。
- （※2） 運用対象地域の「都心主要7区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区を、「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区を、「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を、「政令指定都市等」とは、首都圏に存する都市を除く政令指定都市及びこれに準ずる都市を表しています。
- （※3） 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。
- （※4） 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。
- （※5） 2017年8月31日時点の状況を記載しています。
- （※6） 2017年8月31日時点の賃貸可能戸数を記載しています。
- （※7） 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)

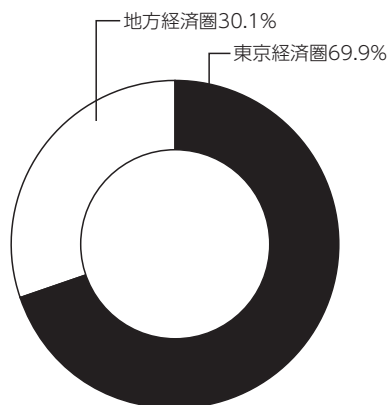
ホームページURL : <http://www.kdr-reit.com/>

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。

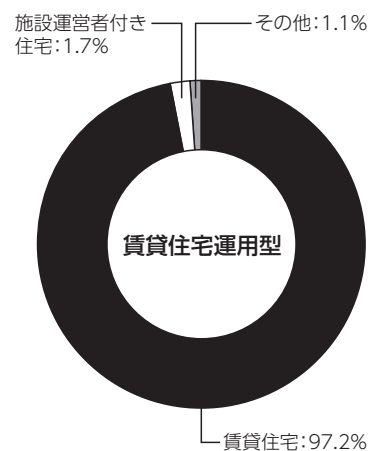


KDXレジデンス白金

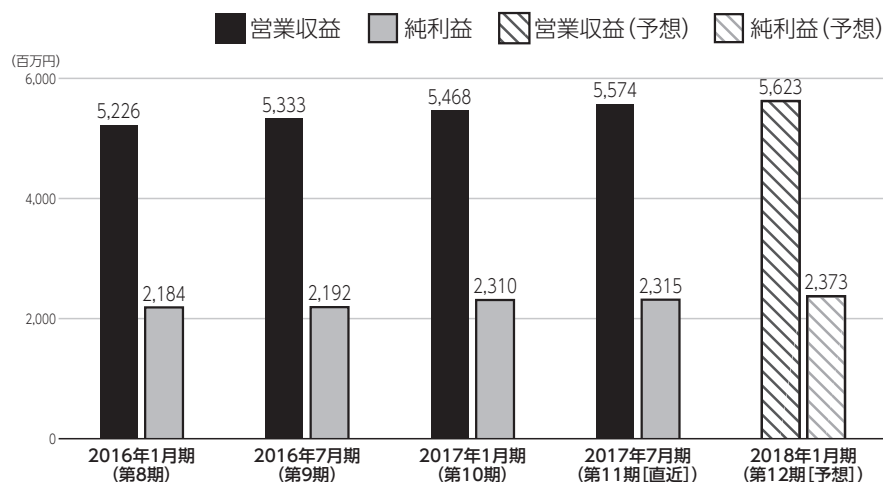
運用対象地域



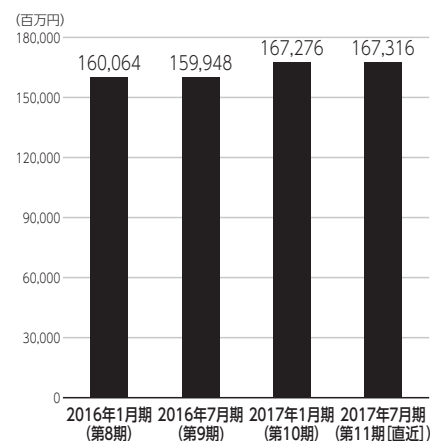
運用資産種別



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	【代表取締役会長】本間 良輔【代表取締役社長】田島 正彦 【取締役】内田 直克、浅野 晃弘、佐藤 啓介、一木 元志 【監査役(非常勤)】船橋 晴雄、植田 哲夫、菅野 慎太郎、小林 雅之		
	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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	281,500円／1口	2017年7月期 (第11期) 分配金	6,633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11期 (2017年2月1日～2017年7月31日)		
所 在 地	〒103-0026	T E L	03-5623-8682
	東京都中央区日本橋兜町6番5号	U R L	http://www.kdr-reit.com/
役 員	【執行役員】佐藤 啓介【監督役員】千葉 理、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97.2%、施設運営者付き住宅1.7% その他1.1%		
運 用 対 象 地 域	東京経済圏69.9%、地方経済圏30.1%		
運 用 方 針	◆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。 ◆「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「新しい取り組みへの挑戦」という三つの基本戦略に基づき投資・運用を行います。 ◆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%、宿泊施設（ホテル等）：0～20%、その他：0～20%としています。 ◆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。		
財 務 方 針	◇有利子負債比率は、原則として60%を上限とします。		
上 場 時 発 行	75,440口	190,000円／口	主 幹 事 SMBC日興証券株式会社、 メリルリンチ日本証券株式会社
出 資 総 額	80,132百万円	発行済投資口数	349,089口

	2016年1月期 (第8期)	2016年7月期 (第9期)	2017年1月期 (第10期)	2017年7月期 (第11期 [直近])	2018年1月期 (第12期 [予想])
営 業 収 益	5,226百万円	5,333百万円	5,468百万円	5,574百万円	5,623百万円
営 業 利 益	2,717百万円	2,723百万円	2,838百万円	2,833百万円	2,911百万円
経 常 利 益	2,185百万円	2,193百万円	2,311百万円	2,316百万円	2,374百万円
当 期 純 利 益	2,184百万円	2,192百万円	2,310百万円	2,315百万円	2,373百万円
短 期 借 入 金	12,000百万円	8,500百万円	12,000百万円	12,000百万円	
長 期 借 入 金	62,800百万円	66,300百万円	66,800百万円	66,800百万円	
投 資 法 人 債	—	—	3,000百万円	3,000百万円	
総 資 産 額	160,064百万円	159,948百万円	167,276百万円	167,316百万円	
純 資 産 額	82,389百万円	82,365百万円	82,552百万円	82,559百万円	
分 配 金	6,231円／1口	6,360円／1口	6,533円／1口	6,633円／1口	6,800円／1口

保 有 物 件 数	115棟	テナント数	114	総賃貸面積	293,219.51㎡
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レジデンス豊洲	東京都江東区	7,500百万円	4.6%	
	KDXレジデンス半蔵門	東京都千代田区	4,832百万円	2.9%	
	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区	4,700百万円	2.9%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A+（見通し：安定的）				

※「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12期予想」は、2017年9月13日発表の「平成29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)

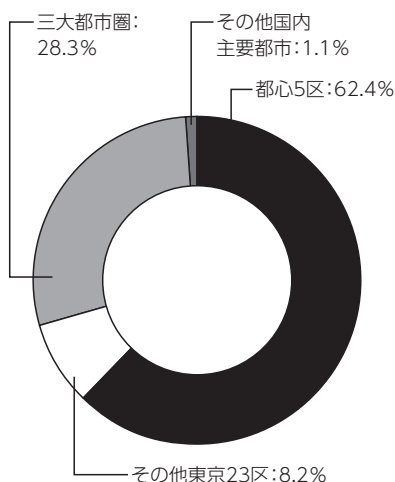
ホームページURL : <http://www.activia-reit.co.jp/>

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。

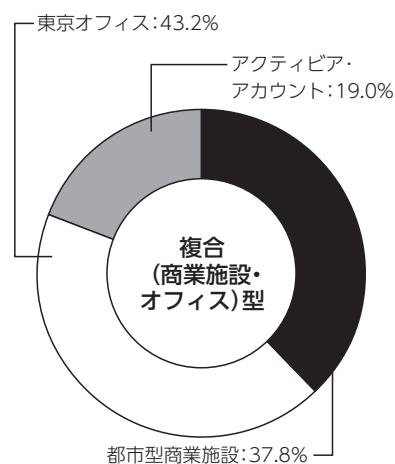


汐留ビルディング

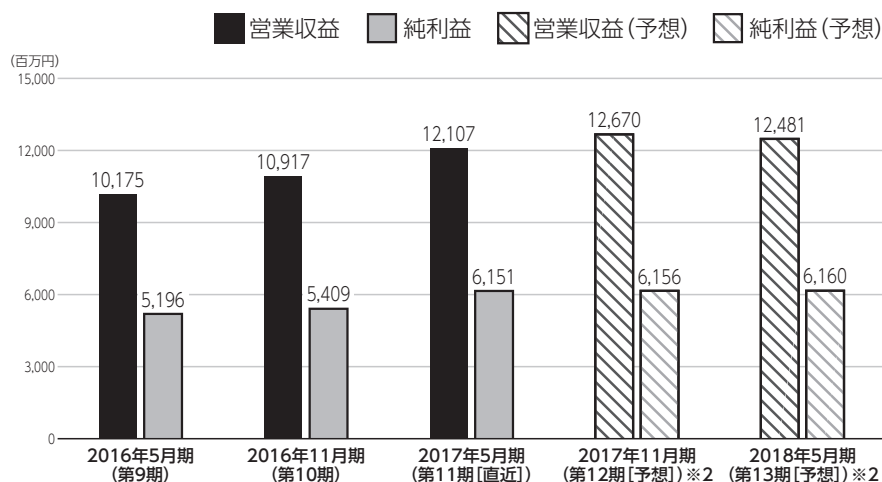
運用対象地域※1



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	名称	東急不動産リート・マネジメント株式会社	資本金	200百万円
	役員	【代表取締役】遠又 寛行【取締役(常勤)】細井 成明 【取締役(非常勤)】池内 敬、黒川 泰宏【監査役(非常勤)】山口 朗		
	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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	483,000円／1口	2017年5月期（第11期） 分配金	9,248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11期（2016年12月1日～2017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】細井 成明【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：37.8%、東京オフィス：43.2%、アクティビア・アカウント19.0%		
運用対象地域※1	都心5区：62.4%、その他東京23区：8.2%、三大都市圏：28.3%、その他国内主要都市：1.1%		
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
出資総額	202,233百万円	発行済投資口数	665,214口

	2016年5月期 （第9期）	2016年11月期 （第10期）	2017年5月期 （第11期【直近】）	2017年11月期 （第12期【予想】）※2	2018年5月期 （第13期【予想】）※2
営業収益	10,175百万円	10,917百万円	12,107百万円	12,670百万円	12,481百万円
営業利益	5,926百万円	6,161百万円	6,980百万円	7,016百万円	7,063百万円
経常利益	5,197百万円	5,410百万円	6,152百万円	6,157百万円	6,161百万円
当期純利益	5,196百万円	5,409百万円	6,151百万円	6,156百万円	6,160百万円
短期借入金※3	28,800百万円	31,800百万円	35,000百万円		
長期借入金	108,350百万円	135,350百万円	145,150百万円		
投資法人債	10,000百万円	10,000百万円	16,000百万円		
総資産額	339,894百万円	371,680百万円	425,977百万円		
純資産額	176,729百万円	177,018百万円	208,451百万円		
分配金	8,666円／1口	9,021円／1口	9,248円／1口	9,255円／1口	9,260円／1口

保有物件数 ※1	39棟	テナント数 ※1	456	総賃貸面積 ※1	369,307㎡
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	71,600百万円	17.6%	
	東急プラザ表参道原宿	東京都渋谷区	45,000百万円	11.0%	
	神戸旧居留地25番館	兵庫県神戸市	21,330百万円	5.2%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA				

※1 2017年5月末時点の保有状況に基づき記載しています。

※2 第12期・第13期予想は、2017年7月12日発表の第11期決算短信ベースです。

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

GLP投資法人

略称 (GLP / GLP J-REIT)

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

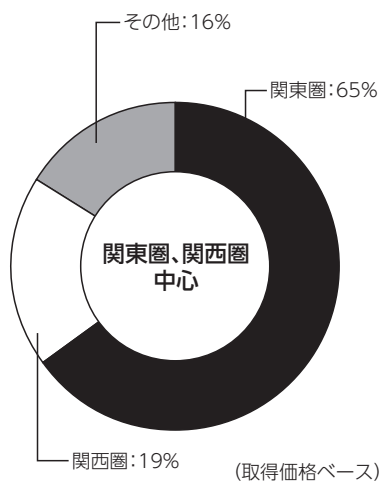
GLP投資法人は、保有延床面積において国内最大の賃貸用物流施設運営事業者であるGLPグループをスポンサーとする物流施設特化型J-REITとして、2012年12月21日に東京証券取引所に上場しました(証券コード：3281)。

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。

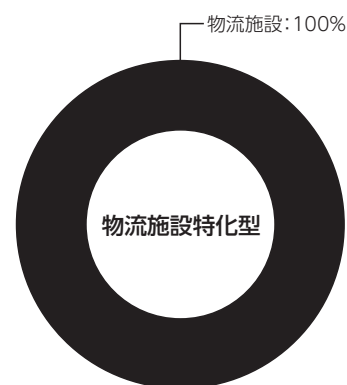


GLP東京Ⅱ

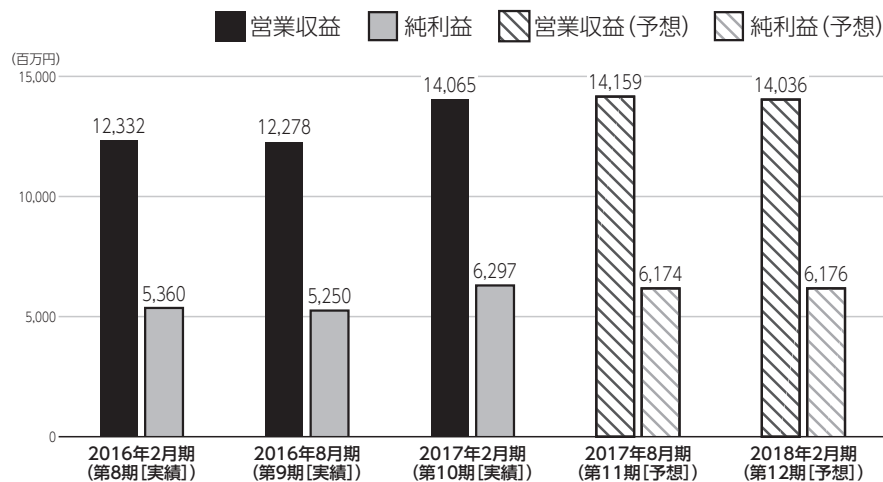
運用対象地域 (※2)



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)】潮田 豊幸		
	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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	117,400円／1口	2017年2月期（第10期） 分配金（※1）	2,511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11期（2017年3月1日～2017年8月31日）		
所在地	〒105-7134	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 寅喜、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
運用資産種別	〔物流施設特化型〕物流施設：100%		
運用対象地域（※2）	〔関東圏、関西圏中心〕関東圏：65% 関西圏：19% その他：16%（取得価格ベース）		
運用方針	◆物流施設の中でも希少性が高く、今後も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。 ◆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。		
財務方針	◆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。 ◆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った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。		
上場時発行	1,747,100口	60,500円／口	主幹事（※3） 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	210,393百万円	発行済投資口数	2,853,078口

	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【実績】）	2017年8月期 （第11期【予想】）	2018年2月期 （第12期【予想】）
営業収益	12,332百万円	12,278百万円	14,065百万円	14,159百万円	14,036百万円
営業利益	6,510百万円	6,328百万円	7,471百万円	7,341百万円	7,293百万円
経常利益	5,360百万円	5,252百万円	6,298百万円	6,175百万円	6,178百万円
当期純利益	5,360百万円	5,250百万円	6,297百万円	6,174百万円	6,176百万円
短期借入金（※4）	27,000百万円	24,700百万円	29,800百万円		
長期借入金	145,630百万円	145,630百万円	160,140百万円		
投資法人債	18,500百万円	18,500百万円	27,500百万円		
総資産額	390,197百万円	387,848百万円	446,849百万円		
純資産額	187,382百万円	186,494百万円	216,693百万円		
分配金（※1）	2,367円／1口	2,321円／1口	2,511円／1口	2,467円／1口	2,467円／1口

保有物件数（※2）	61棟	テナント数（※2）	98	総賃貸面積（※2）	2,125,641㎡
主要テナント（※5）	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（※2） ※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	5.6%
	GLP東京		東京都大田区	22,700百万円	5.2%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA（安定的）				

※1 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8期：300円、第9期：297円、第10期：304円、第11期（予想）：304円、第12期（予想）：303円。

※2 「運用対象地域」「保有物件数」「テナント数」「総賃貸面積」「主要物件」は2017年8月31日時点、61物件ベースで記載しています。

※3 「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。

※4 「短期借入金」は1年内返済予定の長期借入金を含みます。

※5 「主要テナント」は2017年2月28日時点、63物件ベースで記載しています。

コンフォリア・レジデンシャル投資法人

略称(コンフォリア / CRR)

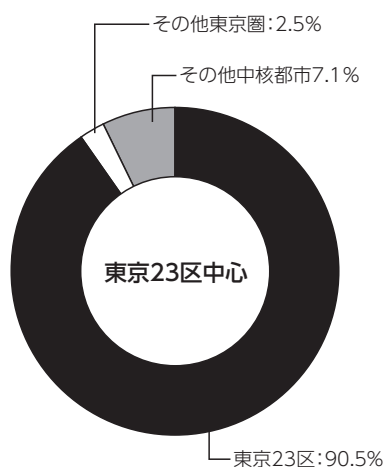
ホームページURL : <http://comforia-reit.co.jp>

本投資法人は、東急不動産がプロデュースする都市型賃貸レジデンス「コンフォリア」シリーズを主な投資対象としています。特徴の1つ目は、「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29年7月末時点では90.5%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。

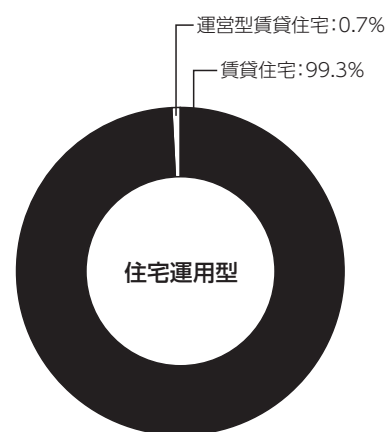


コンフォリア新宿イーストサイドタワー

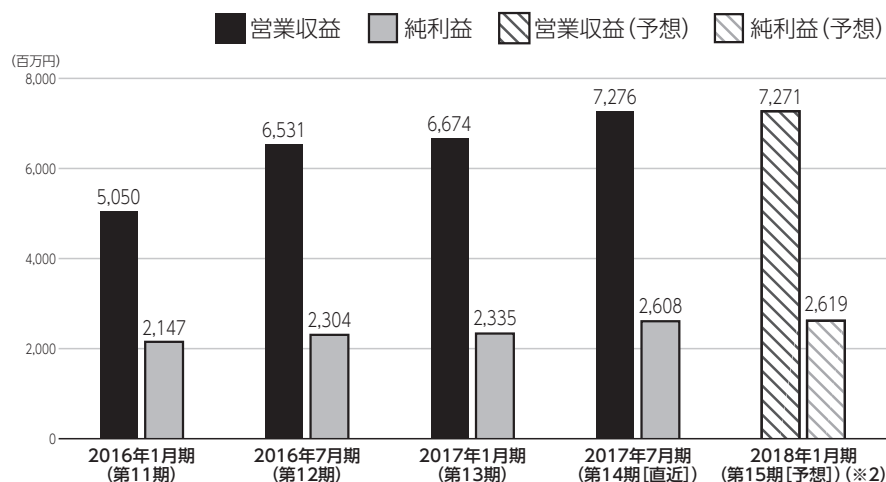
運用対象地域 (※1)



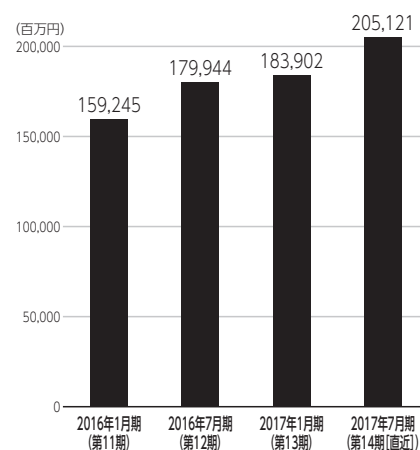
運用資産種別



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	東急不動産リート・マネジメント株式会社	資 本 金	200百万円
	役 員	【代表取締役社長】 遠又 寛行 【取締役】 細井 成明 【取締役 (非常勤)】 池内 敬、黒川 泰宏 【監査役 (非常勤)】 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



2017年8月31日時点の 投資口価格	238,500円/1口	2017年7月期 (第14期) 分配金	4,681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14期 (2017年2月1日～2017年7月31日)		
所 在 地 (※4)	〒107-0062	T E L	03-5770-5710
	東京都港区南青山一丁目1番1号	U R L	http://comforia-reit.co.jp
役 員 (※4)	【執行役員】伊澤 毅洋【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：99.3%、運営型賃貸住宅：0.7%		
運用対象地域 (※1)	〔東京圏中心〕東京23区：90.5% その他東京圏：2.5% その他中核都市7.1%		
運 用 方 針	◆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。 ◆東京圏（千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区）、準都心（東京都心以外の東京23区）、その他東京圏（23区以外の東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県）に立地する居住用資産に投資を行い、当該エリアへの投資比率は80%～100%とします。また、その他中核都市（東京圏以外の政令指定都市等の住宅集積地）に立地する居住用資産にも投資を行います。		
財 務 方 針	◆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。 ◆LTVの上限は60%を目途とします。		
上場時発行 (※5)	18,691口	550,000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	94,557百万円	発行済投資口数	563,694口

	2016年1月期 (第11期)	2016年7月期 (第12期)	2017年1月期 (第13期)	2017年7月期 (第14期 [直近])	2018年1月期 (第15期 [予想]) (※2)
営 業 収 益	5,050百万円	6,531百万円	6,674百万円	7,276百万円	7,271百万円
営 業 利 益	2,603百万円	2,746百万円	2,788百万円	3,098百万円	3,133百万円
経 常 利 益	2,148百万円	2,312百万円	2,341百万円	2,613百万円	2,626百万円
当 期 純 利 益	2,147百万円	2,304百万円	2,335百万円	2,608百万円	2,619百万円
短期借入金 (※6)	17,405百万円	12,270百万円	8,840百万円	13,200百万円	
長 期 借 入 金	58,865百万円	75,790百万円	83,130百万円	84,420百万円	
投 資 法 人 債	3,000百万円	3,000百万円	3,000百万円	6,000百万円	
総 資 産 額	159,245百万円	179,944百万円	183,902百万円	205,121百万円	
純 資 産 額	77,369百万円	85,139百万円	85,171百万円	97,258百万円	
分 配 金	4,339円/1口	4,487円/1口	4,549円/1口	4,681円/1口	4,690円/1口

保有物件数 (※7)	110棟	テナント数 (※7)	3	総賃貸可能面積 (※7)	303,025.09㎡
主要テナント (※7)	東急住宅リース株式会社				
主要物件 (※7) ※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	7.1%	
	コンフォリア蒲田	東京都大田区	5,721百万円	3.1%	
	コンフォリア駒場	東京都世田谷区	5,000百万円	2.7%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-				

(※1) 運用対象地域は2017年7月31日現在の保有状況に基づき記載しています。

(※2) 第15期[予想]は2017年9月15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、アクティビア・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ビ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になりました。

(※4) 2017年4月1日付で所在地及び役員が変更になりました。

(※5) 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。投資口数及び発行価格は分割前の数値を記載しています。

(※6) 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。

(※7) 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、2017年7月31日現在の保有状況に基づき記載しています。

日本プロロジスリート投資法人

略称(プロロジスR / NPR)

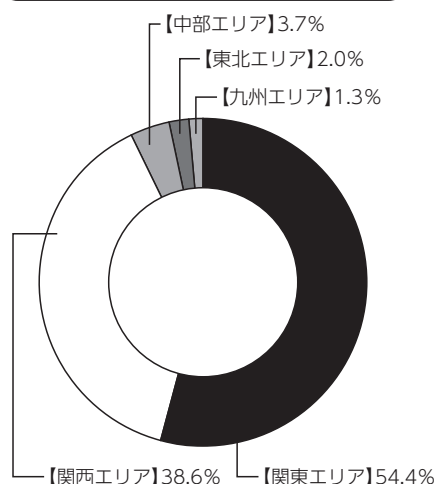
ホームページURL : <http://www.prologis-reit.co.jp/>

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

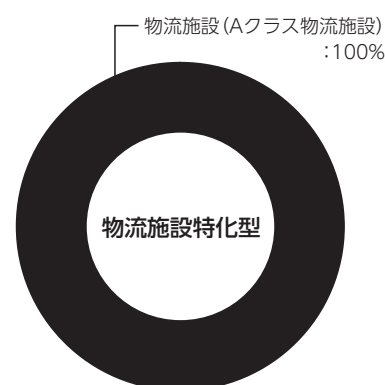


プロロジスパーク川島
プロロジスパーク川島2

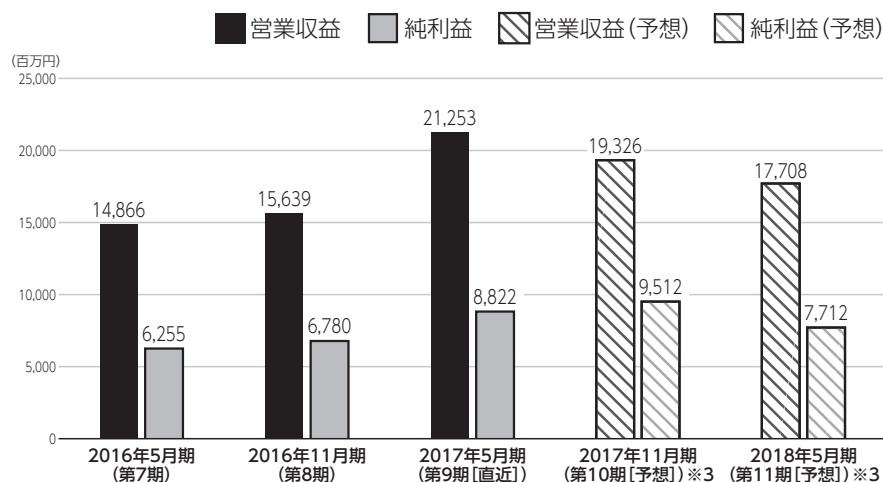
運用対象地域



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、三菱UFJ信託銀行株式会社	



2017年8月31日時点の投資口価格	238,800円/1口	2017年5月期※1(第9期)分配金	4,628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12月1日～2017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】54.4%【関西エリア】38.6%【中部エリア】3.7%【東北エリア】2.0%【九州エリア】1.3%		
運用方針	◆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。 ◆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。 ◆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。		
財務方針	◇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。 ◇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。		
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	303,950百万円	発行済投資口数※2	2,056,950口

	2016年5月期 (第7期)	2016年11月期 (第8期)	2017年5月期 (第9期【直近】)	2017年11月期 (第10期【予想】)※3	2018年5月期 (第11期【予想】)※3
営業収益	14,866百万円	15,639百万円	21,253百万円	19,326百万円	17,708百万円
営業利益	7,288百万円	7,712百万円	12,918百万円	10,276百万円	8,338百万円
経常利益	6,235百万円	6,780百万円	11,215百万円	9,513百万円	7,713百万円
当期純利益	6,255百万円	6,780百万円	8,822百万円	9,512百万円	7,712百万円
短期借入金	7,000百万円	7,000百万円	7,000百万円		
長期借入金	164,800百万円	164,800百万円	178,200百万円		
投資法人債	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円		
総資産額	459,519百万円	459,990百万円	487,739百万円		
純資産額	265,236百万円	264,637百万円	279,584百万円		
分配金	4,006円/1口※1	4,195円/1口※1	4,628円/1口	4,625円/1口	4,292円/1口※1

保有物件数	37棟	テナント数	135	総賃貸面積	2,385,064.42㎡
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、株式会社ニトリ、株式会社スズケン、楽天株式会社、株式会社スタートトゥデイ				
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	
	プロロジスパーク茨木	大阪府茨木市	38,300百万円	7.4%	
	プロロジスパーク市川1	千葉県市川市	33,900百万円	6.6%	
	プロロジスパーク東京大田	東京都大田区	29,500百万円	5.7%	
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 2017年9月6日時点

※3 2017年7月24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)

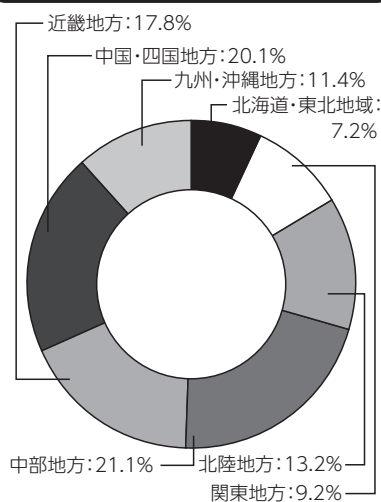
ホームページURL : <http://www.hoshinoresorts-reit.com/>

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、2013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。

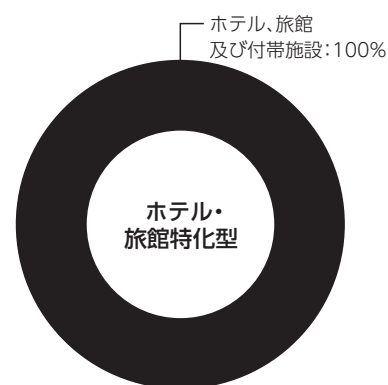


星のや京都

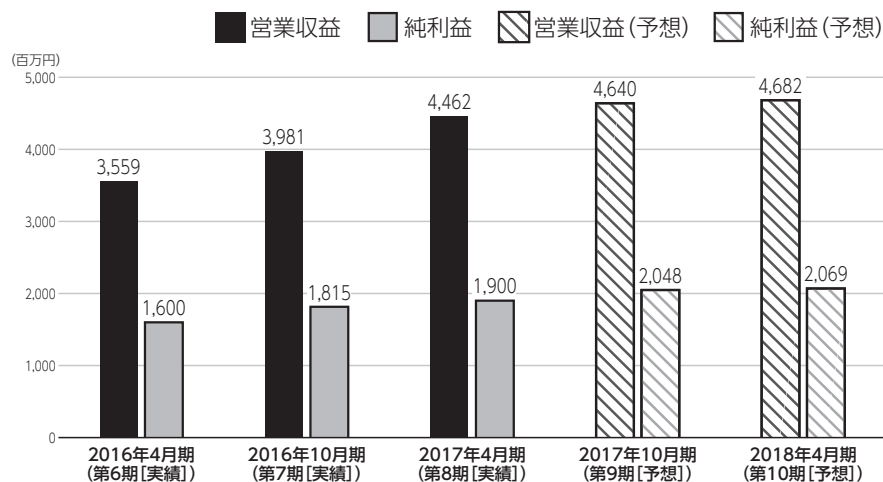
運用対象地域



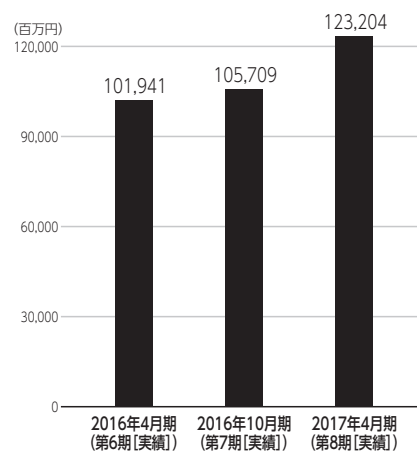
運用資産種別



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、取締役投資運用本部長 金谷 隆行、 取締役財務管理本部長 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) 井上 陽介		
	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	—	



2017年8月31日時点の 投資口価格	572,000円／1口	2017年4月期（第8期） 分配金	11,621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11月1日～2017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
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 7.2%、関東地方 9.2%、北陸地方 13.2%、中部地方 21.1%、近畿地方 17.8%、中国・四国地方 20.1%、九州・沖縄地方 11.4%		
運用方針	◆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	163,514口

	2016年4月期 (第6期【実績】)	2016年10月期 (第7期【実績】)	2017年4月期 (第8期【実績】)	2017年10月期 (第9期【予想】)	2018年4月期 (第10期【予想】)
営業収益	3,559百万円	3,981百万円	4,462百万円	4,640百万円	4,682百万円
営業利益	1,914百万円	2,097百万円	2,266百万円	2,362百万円	2,364百万円
経常利益	1,601百万円	1,816百万円	1,901百万円	2,049百万円	2,070百万円
当期純利益	1,600百万円	1,815百万円	1,900百万円	2,048百万円	2,069百万円
短期借入金	1,100百万円	—	—		
長期借入金	27,285百万円	27,160百万円	42,534百万円		
投資法人債	—	—	—		
総資産額	101,941百万円	105,709百万円	123,204百万円		
純資産額	69,507百万円	74,407百万円	74,491百万円		
分配金	10,260円／1口	11,104円／1口	11,621円／1口	11,863円／1口	11,984円／1口

保有物件数	48	テナント数	48	総賃貸面積	397,898.53㎡
主要テナント	株式会社ホライズン・ホテルズ、株式会社HRO、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	16.3%	
	ハイアットリージェンシー大阪	大阪府大阪市	16,000百万円	14.7%	
	星のや軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町	7,600百万円	7.0%	
格付	A-				

※2016年10月31日を分割の基準日とし、2016年11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いました。2016年4月期（第6期）分配金及び2016年10月期（第7期）分配金は、投資口分割調整後の数値を記載しています。
 ※投資口価格以外は、2017年4月30日時点の情報を掲載しています。

Oneリート投資法人 (旧：SIA不動産投資法人)

Oneリート / ONE

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

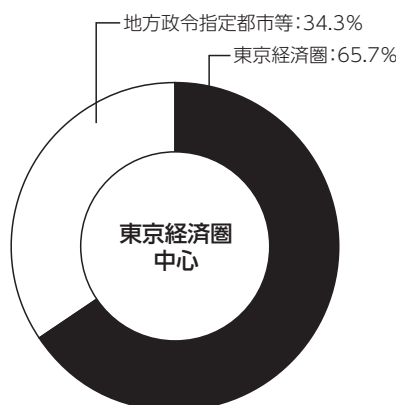
Oneリート投資法人はみずほ信託銀行をスポンサーとし、ミドルサイズのオフィスビル (Middle-sized Office) (※1) を重点投資対象とするJ-REITです。

本投資法人は、みずほ信託銀行の情報力、金融ソリューション提供力、信用力等に裏打ちされたサポートと、豊富な不動産開発実績及びアセット・マネジメントとファシリティ・マネジメントに関する高度なノウハウを有するSIAグループの情報、運用ノウハウ、経営資源等を最大限活用し、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。

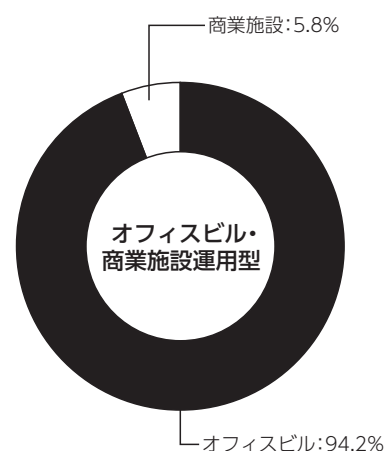


SIA神田スクエア

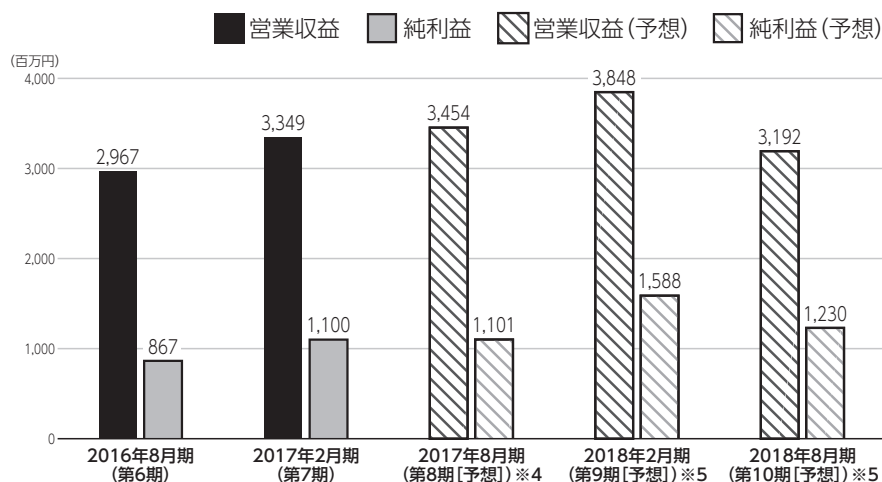
運用対象地域※2・3



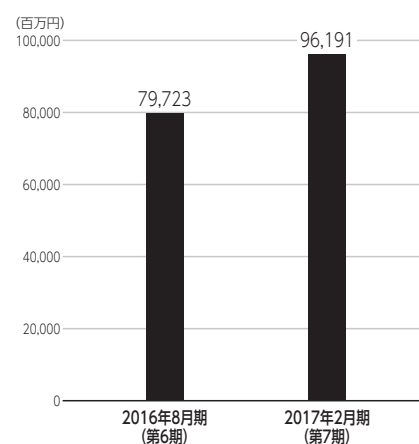
運用資産種別※3



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ※6	資本金	5,000万円
	役員	【代表取締役社長】橋本 幸治 【取締役】勝野 浩幸、笹原 雅夫、後藤 裕司、岡本 啓、森 治郎 【監査役】福嶋 正修		
	株主	株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ※6 (みずほ信託銀行株式会社 100%子会社)		
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	—



2017年8月31日時点の投資口価格	214,800円/1口	2017年2月期(第7期)分配金	11,626円/1口※7
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9月1日～2017年2月28日)		
所在地	〒103-0027	TEL	03-3242-7155
	東京都中央区日本橋2丁目1番3号	URL	http://www.one-reit.com/
役員	【執行役員】橋本 幸治【監督役員】滝澤 元、鈴木 真		
設立年月日	2013年6月25日	登録年月日	2013年7月23日
運用資産種別※3	【オフィス・商業施設運用型】 オフィスビル：94.2%、商業施設：5.8%		
運用対象地域※3	【東京経済圏中心】 東京経済圏：65.7%、地方政令指定都市等：34.3%		
運用方針	◆本投資法人は、ミドルサイズのオフィスビル(Middle-sized Office)を重点投資対象としつつ、それ以外のオフィスビル及び都市型商業施設も組入れることで、投資対象の分散を図りながらポートフォリオを構築します。 ◆投資エリアについては、安定した賃貸需要を見込める東京経済圏への投資を中心としつつ、一定の賃貸需要を見込める地方政令指定都市等も投資対象に含めることで、地域分散にも配慮したポートフォリオの構築を図ります。地方政令指定投資等については、中心部エリアの底堅い賃貸需要を期待できる好立地への投資により物件の安定稼働を追求します。また、東京経済圏・地方政令指定都市等のいずれにおいても、投資対象地域内における重点投資対象エリアを策定し厳選した投資を行います。		
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 (分割前)	450,000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、大和証券株式会社
出資総額	40,022百万円	発行済投資口数	189,298口

	2016年8月期 (第6期)	2017年2月期 (第7期)	2017年8月期 (第8期【予想】)※4	2018年2月期 (第9期【予想】)※5	2018年8月期 (第10期【予想】)※5
営業収益	2,967百万円	3,349百万円	3,454百万円	3,848百万円	3,192百万円
営業利益	1,177百万円	1,431百万円	1,412百万円	2,050百万円	1,448百万円
経常利益	868百万円	1,101百万円	1,102百万円	1,652百万円	1,231百万円
当期純利益	867百万円	1,100百万円	1,101百万円	1,588百万円	1,230百万円
短期借入金	16,425百万円	9,201百万円			
長期借入金	24,867百万円	40,183百万円			
投資法人債	—	—			
総資産額	79,723百万円	96,191百万円			
純資産額	33,505百万円	41,123百万円			
分配金※7	11,549円/1口	11,626円/1口	5,820円/1口	7,860円/1口	6,500円/1口

保有物件数※3	24	テナント数※8	343	総賃貸可能面積※8	148,828.24㎡
主要テナント※9	T O H O シネマズ株式会社、中日本建設コンサルタント株式会社、株式会社ティ・デイ・エス				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件 ※3	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率	
	大博多ビル	福岡県福岡市	10,650百万円	13.2%	
	グラスシティ元代々木	東京都渋谷区	7,500百万円	9.3%	
	SIA神田スクエア	東京都千代田区	7,350百万円	9.1%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A（安定的）				

- ※1 延床面積が概ね3,300㎡(約1,000坪)～33,000㎡(約10,000坪)の範囲に属するオフィスビルをいいます。
- ※2 「東京経済圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県を指します。また、「地方政令指定都市」とは、地方政令指定都市(東京経済圏以外に所在する政令指定都市)及び地方中核都市(東京経済圏以外に所在する地方政令指定都市以外の県庁所在地又はそれに準ずる都市)を指します。
- ※3 2017年10月25日に予定している3物件(大博多ビル、大同生命大宮ビル及び山上ビル)取得完了後の状況を記載しています。
- ※4 2017年8月期の業績予想は、2017年4月14日公表の「平成29年2月期 決算短信(REIT)」における予想値を記載しています。
- ※5 2018年2月期及び2018年8月期の業績予想は、2017年10月16日公表の「平成29年8月期 決算短信(REIT)」における予想値を記載しています。
- ※6 2018年1月1日付で、株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ及び株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの名称はそれぞれ、「みずほリートマネジメント株式会社」及び「みずほリアルティOne株式会社」に変更予定です。
- ※7 2017年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合の投資口分割を行っており、「分配金」の額については、2017年2月期以前は投資口分割前の金額を、2017年8月期以降は投資口分割後の金額をそれぞれ記載しています。
- ※8 「テナント数」「総賃貸可能面積」は、2017年8月末現在の状況を記載しています。
- ※9 「主要テナント」は、2017年10月25日に予定している3物件(大博多ビル、大同生命大宮ビル及び山上ビル)取得完了後の賃貸面積上位のテナントを記載していますが、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。
- ※10 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)

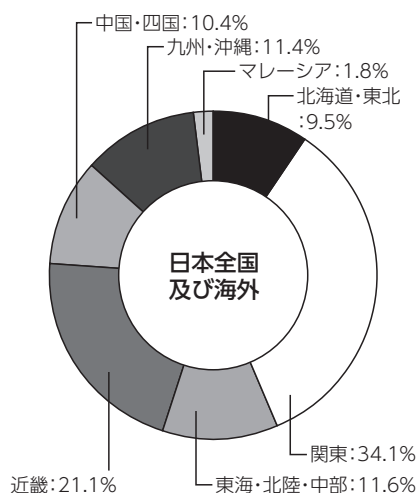
ホームページURL : <http://www.aeon-jreit.co.jp/>

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。

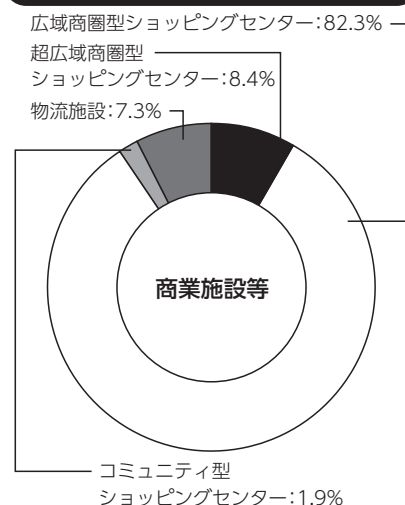


イオンモールKYOTO

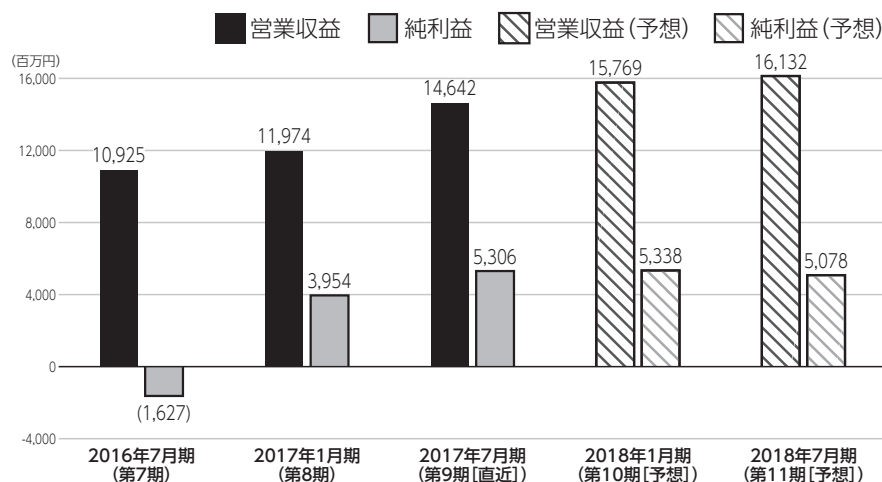
運用対象地域



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、中島 陽朗、鈴木 一郎【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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	119,000円/1口	2017年7月期 (第9期) 分 配 金	2,926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 (2017年2月1日～2017年7月31日)		
所 在 地	〒101-0054	T E L	03-5283-6360
	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1	U R L	http://www.aeon-jreit.co.jp/
役 員	【執行役員】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8.4%、広域商圏型ショッピングセンター82.3%、コミュニティ型ショッピングセンター1.9%、物流施設7.3%		
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	◆「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。 ◆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。		
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	177,026百万円	発行済投資口数	1,635,912口

	2016年7月期 (第7期)	2017年1月期 (第8期)	2017年7月期 (第9期 [直近])	2018年1月期 (第10期 [予想])	2018年7月期 (第11期 [予想])
営 業 収 益	10,925 百万円	11,974百万円	14,642百万円	15,769百万円	16,132百万円
営 業 利 益	4,269 百万円	4,671百万円	5,624百万円	6,239百万円	5,980百万円
経 常 利 益	3,623 百万円	3,958百万円	4,773百万円	5,343百万円	5,083百万円
当 期 純 利 益	(1,627)百万円	3,954百万円	5,306百万円	5,338百万円	5,078百万円
短 期 借 入 金	9,000 百万円	4,200百万円	4,200百万円		
長 期 借 入 金	89,900 百万円	110,600百万円	140,300百万円		
投 資 法 人 債	2,000 百万円	4,000百万円	4,000百万円		
総 資 産 額	259,216 百万円	278,328百万円	345,017百万円		
純 資 産 額	141,369 百万円	143,424百万円	182,334百万円		
分 配 金	1,450円/1口	3,019円/1口	2,926円/1口	3,000円/1口	2,855円/1口

保 有 物 件 数	36	テナント数	37	総賃貸面積	3,244,337㎡
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、イオン九州株式会社、株式会社ダイエー、イオングローバルSCM株式会社、AEON CO. (M) BHD. (イオンマレーシア社)				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率
	イオンモールKYOTO		京都府京都市	21,470百万円	6.5%
	イオンレイクタウンmori		埼玉県越谷市	21,190百万円	6.4%
	イオンモール倉敷		岡山県倉敷市	17,890百万円	5.4%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA- (安定的)				

※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、無償減資を行うとともに1口当たり1,450円の利益超過分配を実施しています。

※第10期及び第11期の予想は、2017年9月12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、海外不動産保有法人を通じて保有する海外不動産を含め、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、2017年7月31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)

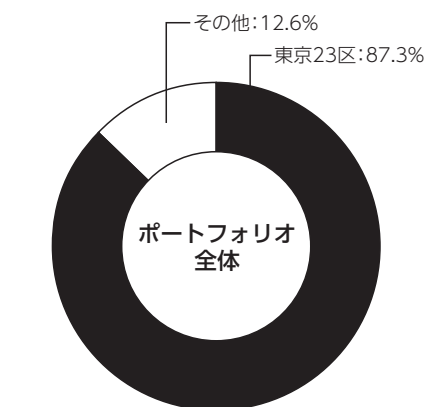
ホームページURL : <http://www.hulic-reit.co.jp/>

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。



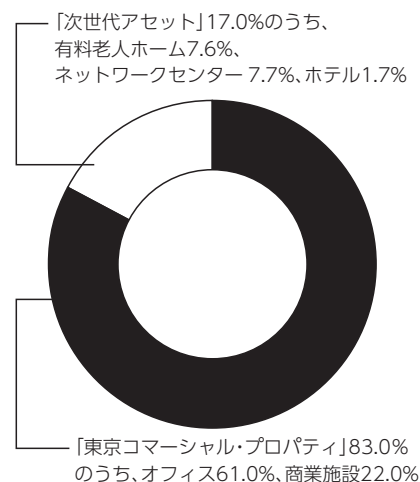
ヒューリック虎ノ門ビル

運用対象地域

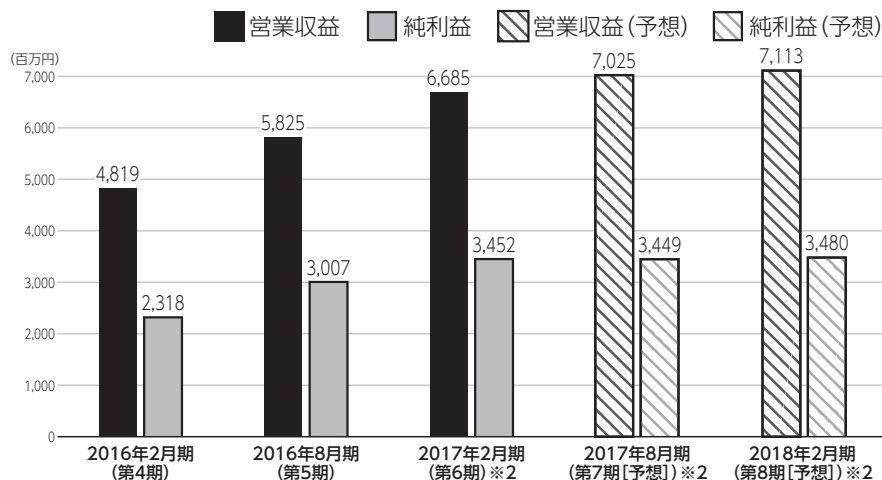


(うち、重点投資対象の東京コマーシャル・プロパティにおける東京23区比率は92.0%)

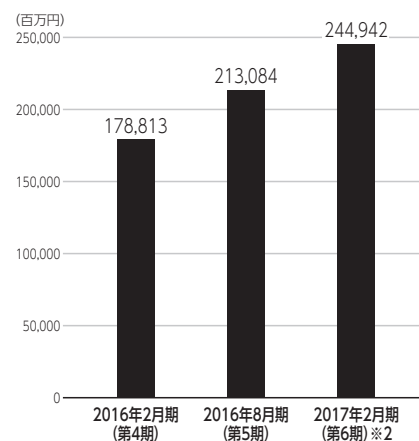
運用資産種別



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	

2017年8月31日時点の 投 資 口 価 格	166,500円／1口	2017年2月期(第6期) の 分 配 金 実 績	3,304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	2017年2月期 (第6期)：2016年9月1日～2017年2月28日		
所 在 地	〒104-0032	T E L	03-6222-7250
	東京都中央区八丁堀二丁目26番9号	U R L	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」83.0%のうち、オフィス61.0%、商業施設22.0% 「次世代アセット」17.0%のうち、有料老人ホーム7.6%、ネットワークセンター7.7%、ホテル1.7%		
運 用 対 象 地 域	ポートフォリオ全体：東京23区87.3%、その他12.6% (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92.0%)		
運 用 方 針	◆「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。 ◆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。		
財 務 方 針	◆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。 ◆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。		
上 場 時 発 行	617,500口	108,000円／口	主 幹 事
			みずほ証券株式会社、野村証券株式会社、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

	2016年2月期 (第4期)	2016年8月期 (第5期)	2017年2月期 (第6期) ※2	2017年8月期 (第7期 [予想]) ※2	2018年2月期 (第8期 [予想]) ※2
営 業 収 益	4,819百万円	5,825百万円	6,685百万円	7,025百万円	7,113百万円
営 業 利 益	2,667百万円	3,382百万円	3,896百万円	3,925百万円	3,982百万円
経 常 利 益	2,319百万円	3,008百万円	3,453百万円	3,450百万円	3,481百万円
当 期 純 利 益	2,318百万円	3,007百万円	3,452百万円	3,449百万円	3,480百万円
短 期 借 入 金	12,450百万円	13,150百万円	3,960百万円		
長 期 借 入 金	66,320百万円	66,320百万円	88,500百万円		
投 資 法 人 債	2,000百万円	2,000百万円	5,000百万円		
総 資 産 額	178,813百万円	213,084百万円	244,942百万円		
純 資 産 額	88,936百万円	120,545百万円	135,504百万円		
分 配 金	2,969円／1口	3,143円／1口	3,304円／1口	3,300円／1口	3,330円／1口

保 有 物 件 数	43	テナント数	202	総賃貸面積	243,652.61㎡
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	15.3%	
	ヒューリック神谷町ビル	東京都港区	36,750百万円	14.7%	
	ヒューリック虎ノ門ビル	東京都港区	18,310百万円	7.3%	
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、2017年8月31日時点のものを記載しています。

※2 2017年4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)

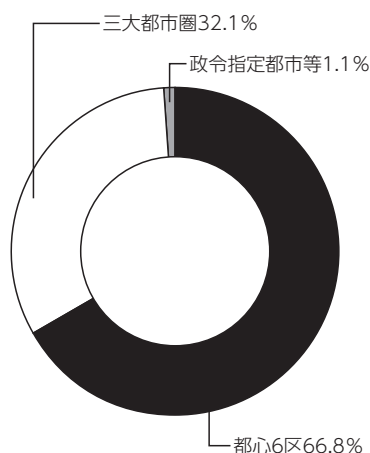
ホームページURL : <http://www.nippon-reit.com/>

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。総合型リー特的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。

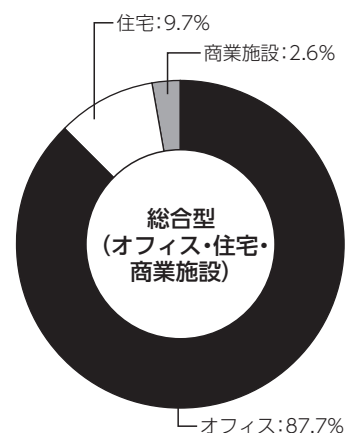


FORECAST新宿AVENUE

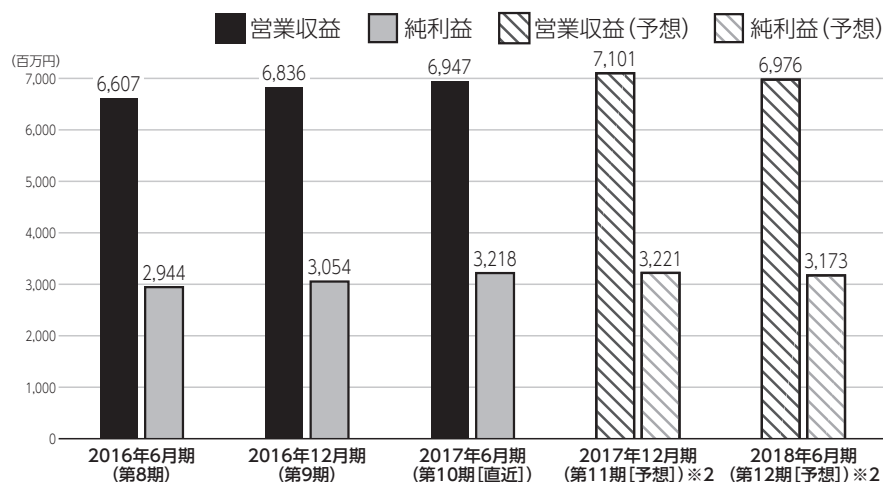
運用対象地域 (※1)



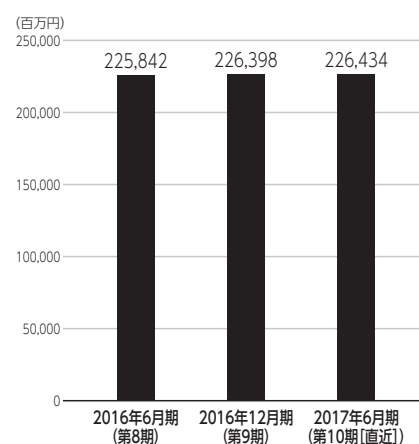
運用資産種別



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【専務取締役】水野 文彦【取締役】野木 雅尚 【取締役 (非常勤)】茂木 良夫 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	—	



2017年8月31日時点の 投資口価格	318,000円／1口	2017年6月期（第10期） 分配金	8,217円／1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、 6月 、7月、8月、9月、10月、11月、 12月		
直近の決算期	第10期（2017年1月1日～2017年6月30日）		
所在地	〒105-0004	T E L	03-5501-0080
	東京都港区新橋一丁目18番1号	U R L	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	◆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。 ◆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。 ◆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。		
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

	2016年6月期 （第8期）	2016年12月期 （第9期）	2017年6月期 （第10期【直近】）	2017年12月期 （第11期【予想】）※2	2018年6月期 （第12期【予想】）※2
営業収益	6,607百万円	6,836百万円	6,947百万円	7,101百万円	6,976百万円
営業利益	3,287百万円	3,527百万円	3,696百万円	3,729百万円	3,684百万円
経常利益	2,944百万円	3,055百万円	3,218百万円	3,222百万円	3,174百万円
当期純利益	2,944百万円	3,054百万円	3,218百万円	3,221百万円	3,173百万円
短期借入金（※3）	21,600百万円	21,800百万円	19,700百万円		
長期借入金	81,970百万円	81,770百万円	83,870百万円		
投資法人債	—	—	—		
総資産額	225,842百万円	226,398百万円	226,434百万円		
純資産額	112,263百万円	112,389百万円	112,540百万円		
分配金	7,519円／1口	7,800円／1口	8,217円／1口	8,224円／1口	8,100円／1口

保有物件数	65	テナント数※4	978	総賃貸可能面積※4	255,398.17㎡
主要テナント	賃貸面積が総賃貸借面積の10%以上を占めるテナントはありません。				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	大宮センタービル	さいたま市大宮区	15,585百万円	7.6%	
	FORECAST新宿SOUTH	東京都新宿区	13,990百万円	6.8%	
	タワーコート北品川	東京都品川区	11,880百万円	5.8%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A（安定的）				

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

※2 第10期/第11期予想は2017年8月17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、2017年6月30日時点、その他は2017年8月末時点の情報を記載しています。

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)

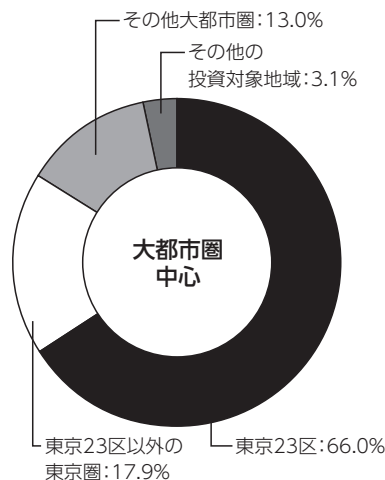
ホームページURL: <http://www.invesco-reit.co.jp/>

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ビル重点投資型の投資法人です。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。

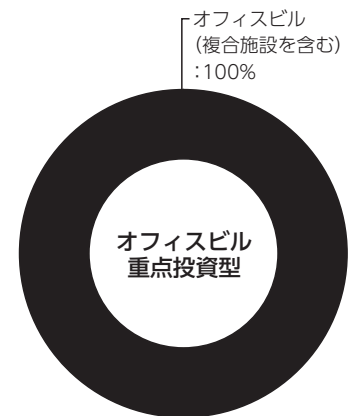


恵比寿プライムスクエア

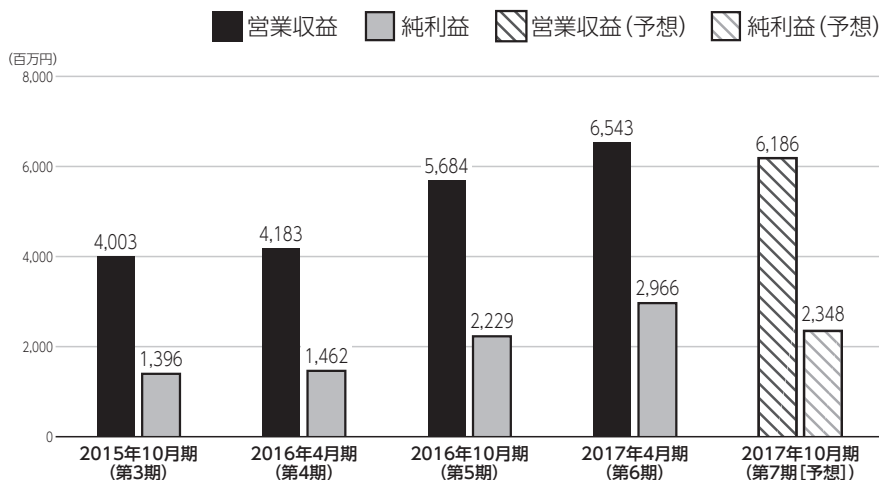
運用対象地域



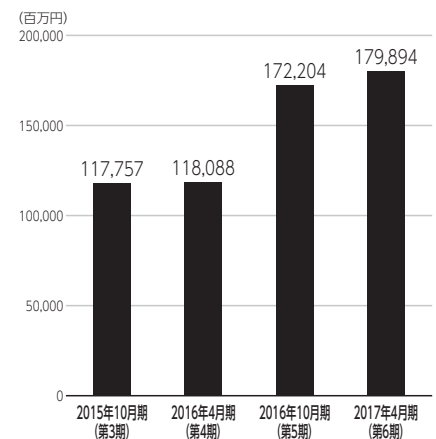
運用資産種別



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		
	役員	【取締役兼日本における代表者】辻 泰幸 (常勤) 【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】古財 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	株式会社三井住友銀行	



2017年8月31日時点の投資口価格	106,700円/1口	2017年4月期(第6期)分配金	3,638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6期(2016年11月1日～2017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】 峯村 悠吾【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	【オフィスビル重点投資型】 オフィスビル(複合施設を含む): 100%		
運用対象地域	【大都市圏中心】 東京23区: 66.0%、東京23区以外の東京圏: 17.9%、その他大都市圏: 13.0%、その他の投資対象地域: 3.1%		
運用方針	◆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としています。但し、投資対象地域については、相対的に高い利回りが期待できる大都市圏以外の地域にも厳選して投資を行います。また、物件用途についても、大規模オフィスビルだけでなく、中規模オフィスビル、商業施設、住宅、ホテル、物流施設、その他の物件についても厳選して投資を行います。 ◆用途及び物件リターン特性の違いによる分散の目安: 大規模オフィスビル: 70%以上、その他: 30%以下 ◆地域分散の目安 ・大規模オフィスビル: 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 ・その他: 大都市圏並びに政令指定都市をはじめとする日本全国の主要都市及びそれぞれの周辺部		
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います。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いきます。		
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	78,113百万円	発行済投資口数	807,907口

	2015年10月期 (第3期)	2016年4月期 (第4期)	2016年10月期 (第5期)	2017年4月期 (第6期)	2017年10月期 (第7期【予想】)
営業収益	4,003百万円	4,183百万円	5,684百万円	6,543百万円	6,186百万円
営業利益	1,675百万円	1,730百万円	2,597百万円	3,324百万円	2,734百万円
経常利益	1,397百万円	1,463百万円	2,230百万円	2,967百万円	2,349百万円
当期純利益	1,396百万円	1,462百万円	2,229百万円	2,966百万円	2,348百万円
短期借入金	8,600百万円	8,600百万円	2,000百万円	—	—
長期借入金	47,600百万円	47,600百万円	80,100百万円	85,600百万円	—
投資法人債	—	—	—	3,400百万円	—
総資産額	117,757百万円	118,088百万円	172,204百万円	179,894百万円	—
純資産額	55,287百万円	55,353百万円	81,183百万円	81,935百万円	—
分配金	2,575円/1口	2,697円/1口	2,733円/1口	3,638円/1口	2,907円/1口

保有物件数	14	テナント数	426	総賃貸面積	206,170.60㎡
主要テナント	富士通株式会社、株式会社東急ホテルズ、株式会社サンルート、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	15.5%	
	恵比寿プライムスクエア	東京都渋谷区	25,014百万円	15.4%	
	クイーンズスクエア横浜	神奈川県横浜西区	16,034百万円	9.9%	
格付	[JCR] 長期発行体格付: A+ (安定的)、債券格付: A+				

※「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。

※「出資総額」「発行済投資口数」は、2017年8月10日現在です。

※「第7期予想」は、2017年7月11日付「平成29年10月期(第7期)の1口当たり分配金の予想の修正に関するお知らせ」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、2017年4月末現在の14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。

※特に記載のない限り、2017年4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/>

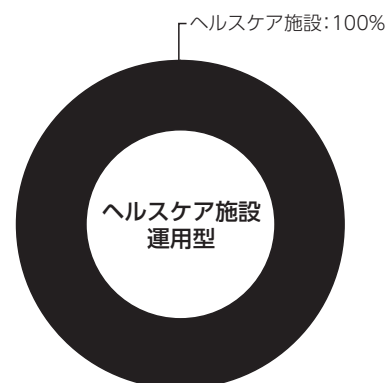
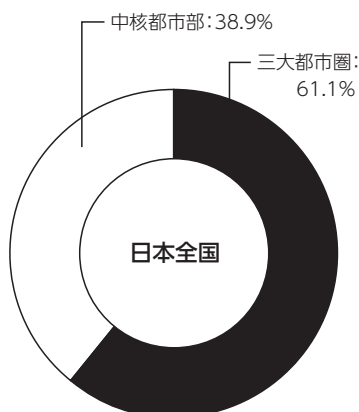
日本ヘルスケア投資法人は、日本初の「ヘルスケア施設特化型リート」として、2014年11月5日に東京証券取引所に上場いたしました。スポンサーは大和証券グループ本社、アドバイザーはヘルスケア施設への投資実績を持つAIPヘルスケアジャパンです。2015年11月には本投資法人として初の公募・売出しを実施し、物件取得を行いました。また、2016年10月には借入を活用して、物件取得を行っています。引き続き、物件取得については厳選して取り組んでおり、2017年8月31日時点での運用資産は22棟(うち有料老人ホーム21棟、サービス付き高齢者向け住宅1棟)、資産規模は193億円となっています。本投資法人は施設運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

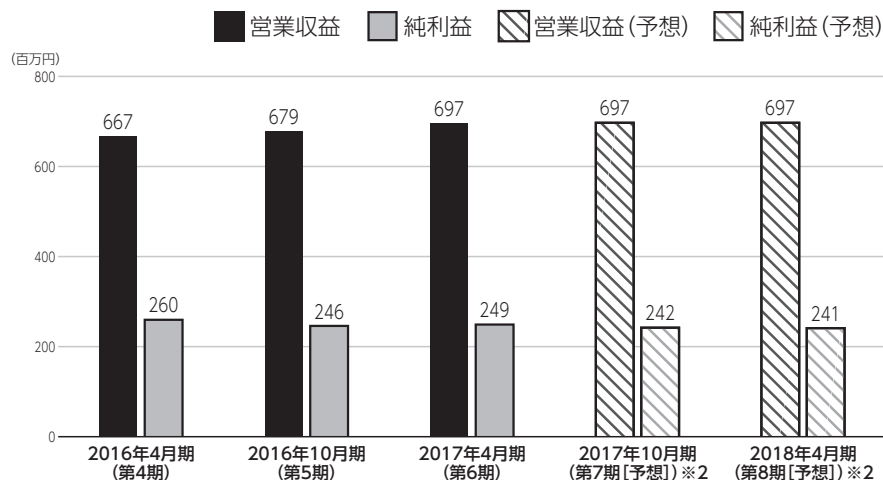
運用資産種別



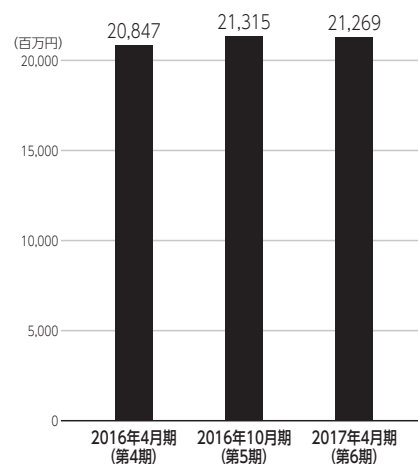
チャームスイート緑地公園



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		
	役員	【代表取締役】 山内 章、篠塚 裕司、西垣 佳機 【取締役】 福島 寿雄、忌部 肇、小松 幹太 (非常勤)、大谷 直也 (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	—	



2017年8月31日時点の 投資口価格	164,300円／1口	2017年4月期（第6期） 分配金（※3）	4,143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6期（2016年11月1日～2017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
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	〔日本全国〕三大都市圏61.1%、中核都市部38.9%		
運用方針	◆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。 ◆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。		
財務方針	◆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。 ◆減価償却費相当額のうち、現預金として留保した後の残額を、経済環境及び不動産市場の動向、並びに本投資法人の保有資産の状況及び財務状況等を総合的に勘案のうえ、毎計算期間における減価償却費の40%を上限として、毎期継続的に、投資主への利益を超える金銭の分配（利益超過分配）に充当し、効率的な資金管理を図ります。		
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	10,229百万円	発行済投資口数	74,632口

	2016年4月期 (第4期)	2016年10月期 (第5期)	2017年4月期 (第6期)	2017年10月期 (第7期【予想】)※2	2018年4月期 (第8期【予想】)※2
営 業 収 益	667百万円	679百万円	697百万円	697百万円	697百万円
営 業 利 益	289百万円	274百万円	277百万円	271百万円	272百万円
経 常 利 益	261百万円	247百万円	250百万円	243百万円	242百万円
当 期 純 利 益	260百万円	246百万円	249百万円	242百万円	241百万円
短期借入金（※5）	－	2,300百万円	2,300百万円		
長 期 借 入 金	9,300百万円	7,500百万円	7,500百万円		
投 資 法 人 債	－	－	－		
総 資 産 額	20,847百万円	21,315百万円	21,269百万円		
純 資 産 額	10,669百万円	10,595百万円	10,538百万円		
分 配 金（※6）	4,295円／1口	4,106円／1口	4,143円／1口	4,100円／1口	4,100円／1口

保 有 物 件 数	22	居室数（※1）	1,598	総賃貸面積	67,298.83㎡
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	
	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	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 2017年4月30日時点

※2 第6期及び第7期予想は2017年6月19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 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。

※6 第7期予想分配金には、利益超過分配金850円を、第8期予想分配金には、利益超過分配金860円を含みます。

トーセイ・リート投資法人

略称(トーセイ・リート / TSR)

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

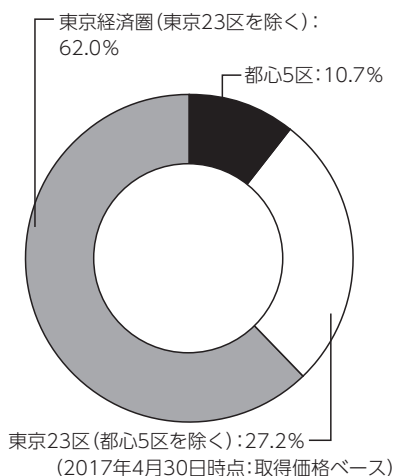
トーセイ・リート投資法人はトーセイ株式会社をスポンサーとする総合型REITとして2014年11月27日に東京証券取引所不動産投資信託市場に上場しました。

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経済圏の中小規模の不動産を中心にポートフォリオを構築しています。トーセイの3つの『力』(目利き力・リーシング力・再生力)を活用して、立地条件や築年数にとらわれず、競争力のある不動産を見極め、バリューアップの可能性を視野にいた投資運用を行うことで相対的に高い利回りを維持しています。分配金水準の維持、向上を重視した投資方針を基本に据え、安定的な収益の確保と投資主価値の向上を目指します。

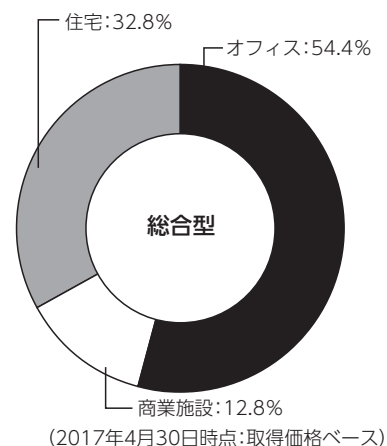


西台NCビル

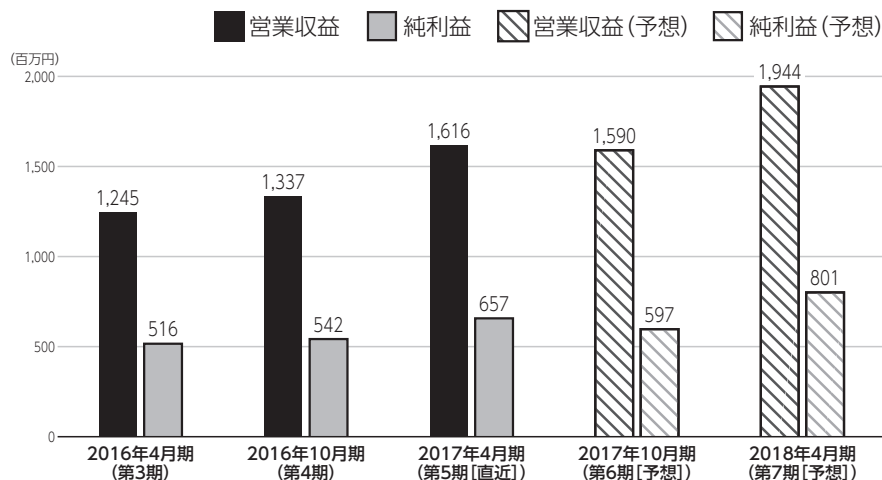
運用対象地域



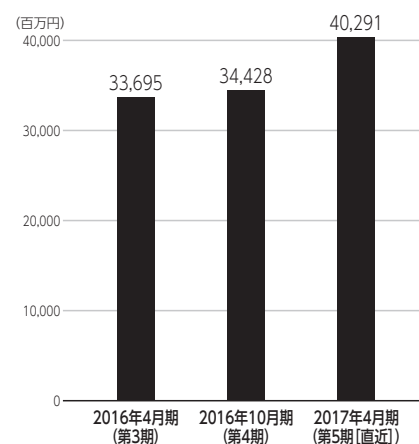
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社		
	役員	【代表取締役会長】中村 博【代表取締役社長】藤永 明彦		
	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	—



2017年8月31日時点の 投資口価格	107,000円／1口	2017年4月期（第5期） 分 配 金	3,592円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、 4月 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月 、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第5期（2016年11月1日～2017年4月30日）		
所 在 地	〒105-0001	T E L	03-3433-6320
	東京都港区虎ノ門四丁目2番3号	U R L	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：54.4% 商業施設：12.8% 住宅：32.8%（2017年4月30日時点：取得価格ベース）		
運用対象地域※1	都心5区：10.7% 東京23区（都心5区を除く）：27.2% 東京経済圏（東京23区を除く）：62.0%（2017年4月30日時点：取得価格ベース）		
運 用 方 針	◆本投資法人は、「既存建築ストックの活用・再生」を目指すべく、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、又は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。 ◆豊富な投資検討機会を確保するため、ボリュームゾーンの不動産へ重点投資を行います。原則として50億円（取得価格ベース）以下の不動産をターゲットとします。 ◆用途別投資比率（取得価格ベース）は、オフィス及び商業施設：併せて80%以下、住宅：50%以下、ホテル：10%以下とします。スポンサー・サポートを活用し、東京経済圏を中心とするエリアに分散投資を行うことにより、安定的なポートフォリオの運営を目指します。		
財 務 方 針	中長期的に安定的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、運営上当面は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	18,745百万円（2017年4月30日時点）	発行済投資口数	183,200口（2017年4月30日時点）

	2016年4月期 （第3期）	2016年10月期 （第4期）	2017年4月期 （第5期【直近】）	2017年10月期 （第6期【予想】）	2018年4月期 （第7期【予想】）※2
営 業 収 益	1,245百万円	1,337百万円	1,616百万円	1,590百万円	1,944百万円
営 業 利 益	613百万円	643百万円	791百万円	734百万円	970百万円
経 常 利 益	517百万円	543百万円	658百万円	598百万円	802百万円
当 期 純 利 益	516百万円	542百万円	657百万円	597百万円	801百万円
短 期 借 入 金	200百万円	800百万円	0百万円		
長 期 借 入 金	14,669百万円	14,669百万円	18,700百万円		
投 資 法 人 債	—	—			
総 資 産 額	33,695百万円	34,428百万円	40,291百万円		
純 資 産 額	17,006百万円	17,043百万円	19,389百万円		
分 配 金	3,208円／1口	3,371円／1口	3,592円／1口	3,259円／1口	3,419円／1口

保 有 物 件 数	23	テナント数	671	総賃貸面積	84,453.10㎡
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	11.3%
	多摩センタートーセイビル		東京都多摩市	3,370百万円	9.3%
	SEA SCAPE千葉みなと		千葉県千葉市	2,800百万円	7.7%
格 付	－				

※1「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、埼玉県及び千葉県をいいます。

※2 2018年4月期（第7期）の予想は、2017年10月13日に公表した数値です。2017年10月13日開催のトーセイ・リート投資法人役員会で決定した新投資口の発行後に新規取得予定の不動産信託受益権（合計8物件）を取得することを前提としています。

積水ハウス・リート投資法人

略称(積水ハウスリート / SHR)

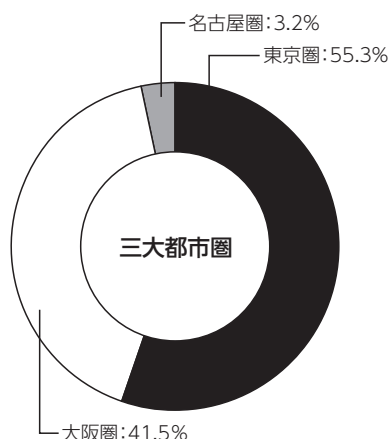
ホームページURL: <http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/>

積水ハウス・リート投資法人は、積水ハウス株式会社をスポンサーとして2014年12月3日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。本投資法人は、国内及び海外における商業用不動産(オフィスビル・商業施設・ホテル等)を投資対象とし、中でも、国内の三大都市圏(東京圏・大阪圏・名古屋圏)のオフィスビルへ重点的に投資を行う方針です。本投資法人は、商業用不動産の豊富な開発、運用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、中長期的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。

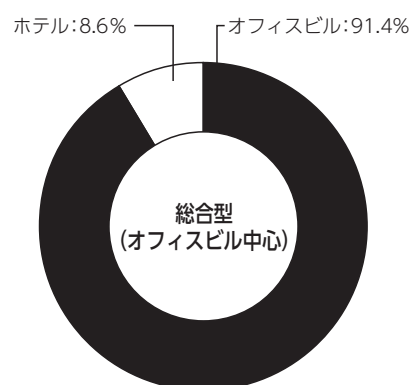


ガーデンシティ品川御殿山

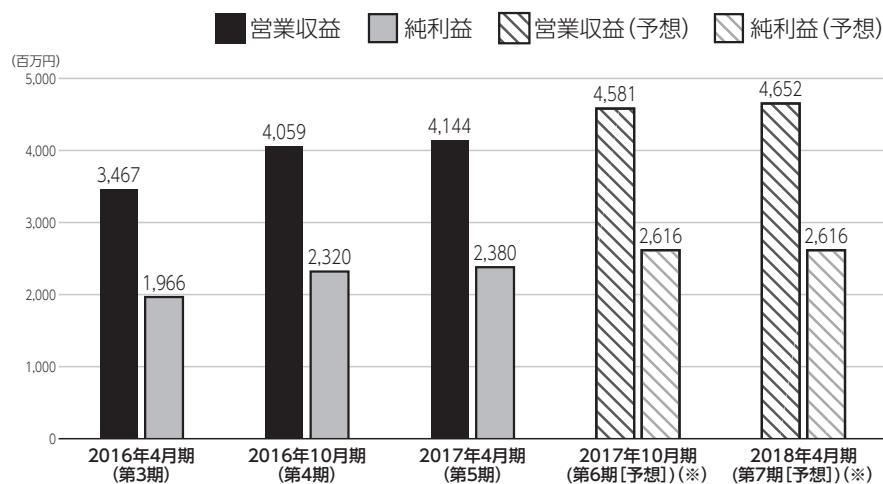
運用対象地域



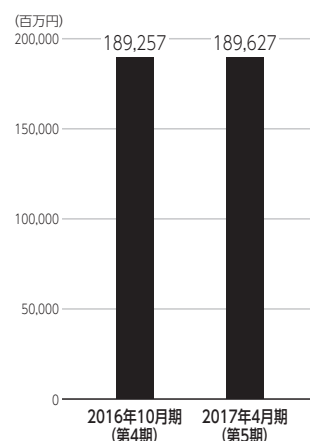
運用資産種別



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、大谷 仁誉、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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	135,200円／1口	2017年4月期（第5期） 分配金	2,663円／1口
決算月	1月、2月、3月、 4月 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月 、11月、12月		
直近の決算期	第5期（2016年11月1日～2017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：91.4% ホテル：8.6%		
運用対象地域	三大都市圏：100%（東京圏：55.3% 大阪圏：41.5% 名古屋圏：3.2%）		
運用方針	◆本投資法人は、「戦略的立地」と「高品質」を柱とした商業用不動産への投資を行うとともに、積水ハウスによる多様なサポートを最大限に活用した成長戦略を推進することで、安定的な収益の確保と運用資産の着実な成長を実現し、投資主価値の最大化を目指します。 ◆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。		
財務方針	◆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。 ◆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。		
上場時発行	630,000口	110,000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	110,189百万円	発行済投資口数	969,000口

	2016年4月期 (第3期)	2016年10月期 (第4期)	2017年4月期 (第5期)	2017年10月期 (第6期【予想】)(※)	2018年4月期 (第7期【予想】)(※)
営業収益	3,467百万円	4,059百万円	4,144百万円	4,581百万円	4,652百万円
営業利益	2,278百万円	2,664百万円	2,704百万円	2,979百万円	2,994百万円
経常利益	1,967百万円	2,321百万円	2,381百万円	2,617百万円	2,617百万円
当期純利益	1,966百万円	2,320百万円	2,380百万円	2,616百万円	2,616百万円
短期借入金	—	—	—		
長期借入金	68,100百万円	75,300百万円	75,300百万円		
投資法人債	—	2,000百万円	2,000百万円		
総資産額	166,303百万円	189,257百万円	189,627百万円		
純資産額	89,710百万円	102,361百万円	102,421百万円		
分配金	2,477円／1口	2,596円／1口	2,663円／1口	2,700円／1口	2,700円／1口

保有物件数	6棟	テナント数	2	総賃貸面積	112,032.96㎡
主要テナント	積水ハウス株式会社				
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	
	ガーデンシティ品川御殿山	東京都品川区	59,600百万円	29.7%	
	本町ガーデンシティ	大阪府大阪市	55,800百万円	27.8%	
	御殿山SHビル	東京都品川区	51,500百万円	25.7%	
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）				

(※)「第6期（予想）」及び「第7期（予想）」は、2017年5月9日発表の「2017年10月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2018年4月期の運用状況及び分配金の予想について」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。

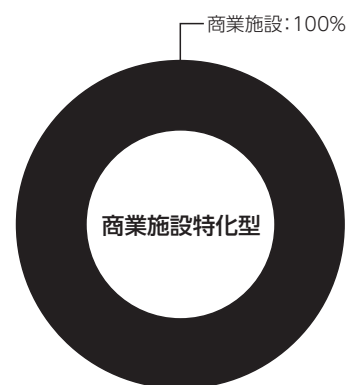
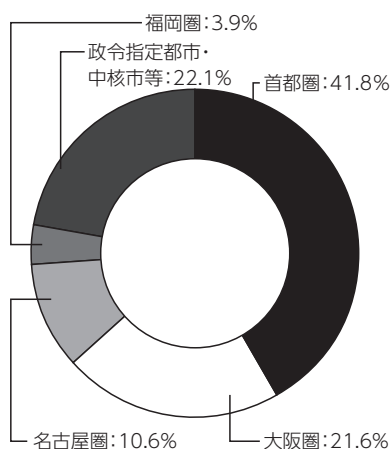
スポンサーであるケネディクス・グループ、並びにサポート会社である三井住友ファイナンス&リース株式会社、日本商業開発株式会社、株式会社ピーアンドディコンサルティング及び伊藤忠商事株式会社からの幅広いサポートを受けながら、生活密着性の高い商業施設への重点投資を通じて、地域コミュニティの活性化や社会インフラの整備に貢献し、中長期にわたる安定した資産運用を目指します。

運用対象地域

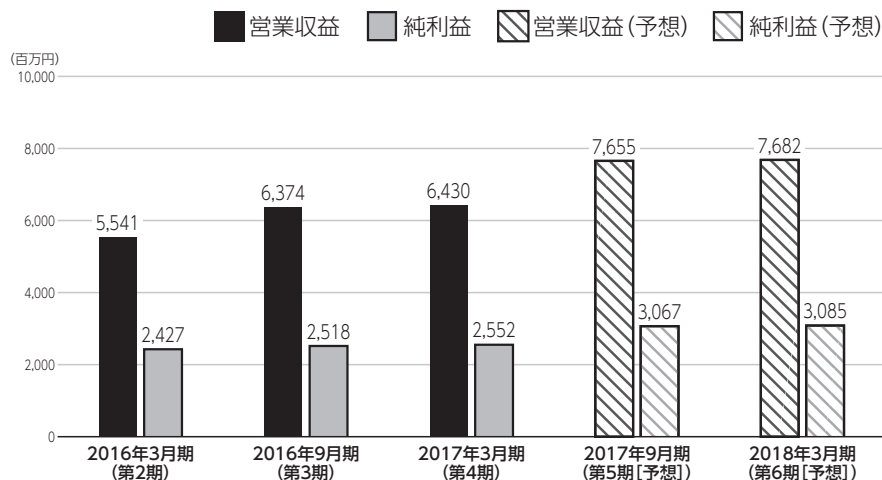
運用資産種別



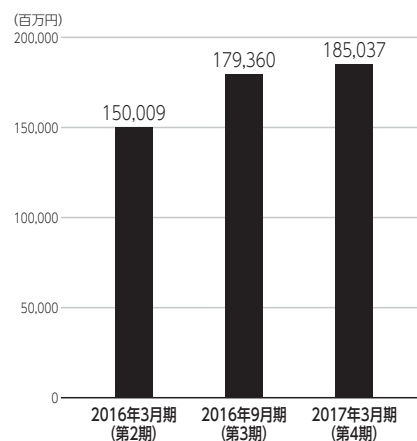
ユニクス吉川



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	【代表取締役会長】本間 良輔【代表取締役社長】田島 正彦【取締役】内田 直克、浅野 晃弘、佐藤 啓介、一木 元志【監査役（非常勤）】船橋 晴雄、植田 哲夫、菅野 慎太郎、小林 雅之		
	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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	242,200円	2017年3月期（第4期） 分配金	6,044円／1口
決算月	1月、2月、 3月 、4月、5月、6月、7月、8月、 9月 、10月、11月、12月		
直近の決算期	第4期（2016年10月1日～2017年3月31日）		
所在地	〒103-0026	TEL	03-5623-3868
	東京都中央区日本橋兜町6番5号	URL	http://www.krr-reit.com/
役員	【執行役員】浅野 晃弘【監督役員】安 義利、石渡 真維		
設立年月日	2014年10月3日	登録年月日	2014年10月30日
運用資産種別	商業施設100%		
運用対象地域	首都圏：41.8%、大阪圏：21.6%、名古屋圏：10.6%、福岡圏：3.9%、政令指定都市・中核市等：22.1%		
運用方針	・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。政令指定都市・中核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	・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	113,399百万円	発行済投資口数	507,700口

	2016年3月期 (第2期)	2016年9月期 (第3期)	2017年3月期 (第4期)	2017年9月期 (第5期【予想】)	2018年3月期 (第6期【予想】)
営業収益	5,541百万円	6,374百万円	6,430百万円	7,655百万円	7,682百万円
営業利益	2,826百万円	2,973百万円	3,021百万円	3,618百万円	3,631百万円
経常利益	2,428百万円	2,519百万円	2,556百万円	3,067百万円	3,085百万円
当期純利益	2,427百万円	2,518百万円	2,552百万円	3,067百万円	3,085百万円
短期借入金	6,500百万円	12,070百万円	11,470百万円		
長期借入金	51,000百万円	57,230百万円	61,230百万円		
投資法人債	—	—	2,000百万円		
総資産額	150,009百万円	179,360百万円	185,037百万円		
純資産額	80,034百万円	96,739百万円	96,823百万円		
分配金	6,846円／1口	5,974円／1口	6,044円／1口	6,051円／1口	6,087円／1口

保 有 物 件 数	51棟	テナント数	538	総賃貸面積	861,574.20㎡
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	7.5%	
	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市	11,000百万円	5.4%	
	サンストリート浜北	静岡県浜松市	10,746百万円	5.2%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A（見通し：ポジティブ）				

※ 特に記載のない限り、2017年8月31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5期予想」「第6期予想」は、2017年5月18日発表の「平成29年3月期 決算短信（REIT）」に基づき記載しています。第5期、第6期予想分配金には利益超過分配金（第5期：11円、第6期：11円）を含みます。

※ 「主要テナント」は、2017年3月31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)

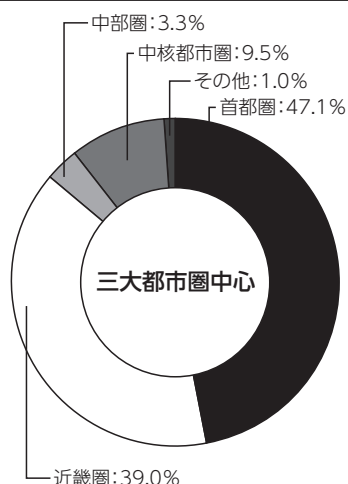
ホームページURL : <http://www.hcm3455.co.jp/>

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。

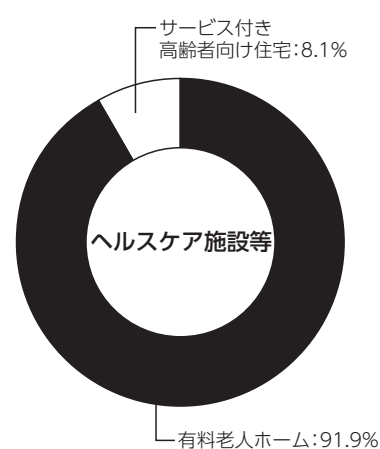


神戸学園都市ビル

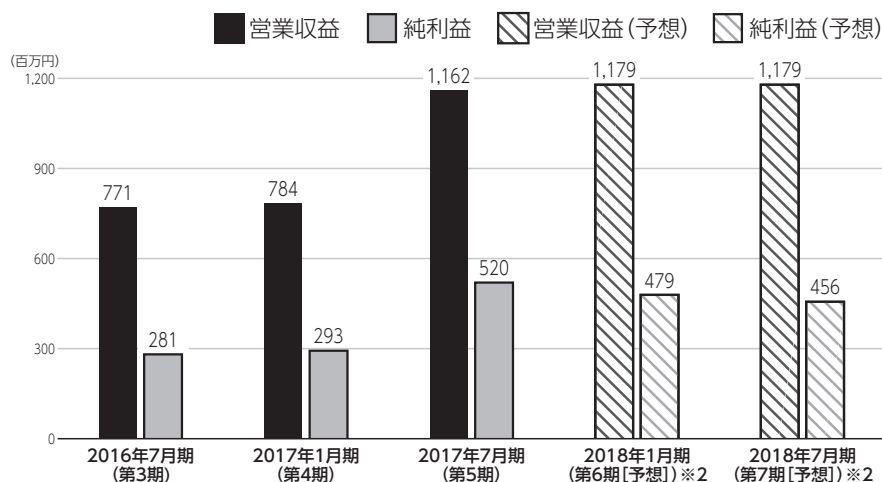
運用対象地域 (※1)



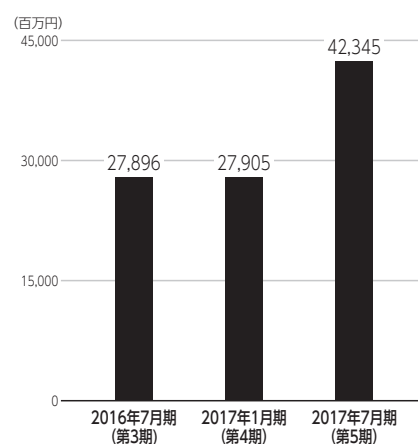
運用資産種別 (※1)



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	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 【社外取締役】小川 宏隆、藤田 直人、中村 健、松本 浩司【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	-	



2017年8月31日時点の 投資口価格	97,200円／1口	2017年7月期（第5期） 分 配 金	2,697円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第5期（2017年2月1日～2017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（※1）	〔ヘルスケア施設等〕 有料老人ホーム：91.9%、サービス付き高齢者向け住宅：8.1%		
運用対象地域（※1）	首都圏：47.1%、近畿圏：39.0%、中部圏：3.3%、中核都市圏：9.5%、その他：1.0%		
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）及び中核都市圏：80%以上、その他：20%以下とします。		
財 務 方 針	◇主要スポンサーである三井住友銀行を中心としたバンクフォーメーションを構築します。 ◇借入金の長期化、金利固定化及び返済期限の分散により、財務の一層の安定化を図ります。 ◇LTV水準は、安定した資金調達力を背景に、当面50%前後を目途に運営していきます。		
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（※1）	19,800百万円	発行済投資口数（※1）	193,107口

	2016年7月期 （第3期）	2017年1月期 （第4期）	2017年7月期 （第5期）	2018年1月期 （第6期【予想】）※2	2018年7月期 （第7期【予想】）※2
営 業 収 益	771百万円	784百万円	1,162百万円	1,179百万円	1,179百万円
営 業 利 益	342百万円	354百万円	627百万円	591百万円	566百万円
経 常 利 益	282百万円	294百万円	521百万円	480百万円	457百万円
当 期 純 利 益	281百万円	293百万円	520百万円	479百万円	456百万円
短期借入金（※3）	7,000百万円	7,000百万円	8,000百万円		
長 期 借 入 金	7,000百万円	7,000百万円	12,700百万円		
投 資 法 人 債	—	—	—		
総 資 産 額	27,896百万円	27,905百万円	42,345百万円		
純 資 産 額	12,995百万円	13,007百万円	20,321百万円		
分 配 金	2,340円／1口	2,440円／1口	2,697円／1口	2,483円／1口	2,363円／1口

保有物件数（※1）	24棟	テナント数（※1）	30	総賃貸面積（※1）	107,013.93㎡
主要テナント(※1)(※4)	グリーンライフ株式会社、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				
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	
	神戸学園都市ビル	兵庫県神戸市	4,320百万円	11.2%	
	守口佐太有料老人ホームラガール	大阪府守口市	4,150百万円	10.8%	
	SOMPOケア ラヴィーレ町田小野路	東京都町田市	3,580百万円	9.3%	
格 付	JCR 長期発行体格付：A（見通し：安定的）				

（※1）2017年7月31日現在の状況に基づき記載しています。

（※2）2017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）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/>

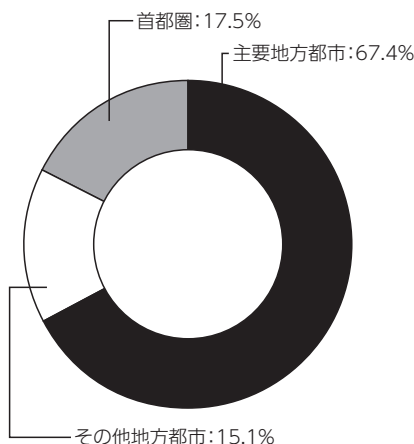
サムティ・レジデンシャル投資法人は、関西を基盤とし、地方都市への投資実績が豊富なサムティ株式会社をスポンサーとし、2015年6月30日に東京証券取引所不動産投資信託市場に上場しました。本投資法人は、「Japan-Wide Portfolio」をキャッチフレーズに、首都圏に偏ることなく、日本全国の幅広い地方都市に存在するアコモデーションアセット(賃貸住宅、ホテル及びヘルスケア施設等)に投資を行うことを基本方針としています。

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。

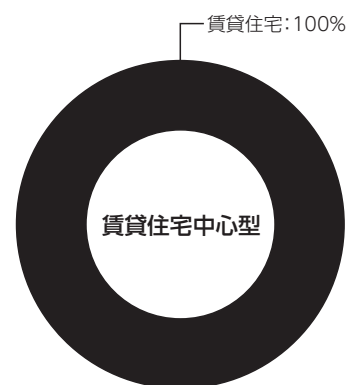


S-RESIDENCE新大阪駅前

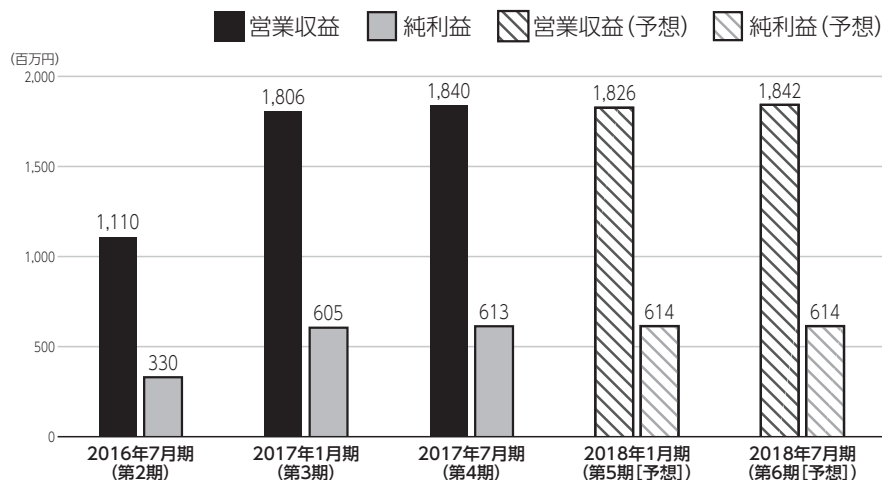
運用対象地域



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	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



2017年8月31日時点の 投資口価格	85,100円／1口	2017年7月期（第4期） 分配金	2,670円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第4期（2017年2月1日～2017年7月31日）		
所 在 地	〒100-0005	T E L	03-5220-3841
	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	U R L	http://www.samty-residential.com/
経 営 陣	【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
上 場 年 月 日	2015年6月30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	◆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。 ◆投資対象地域は、目標として、地方都市へ70%程度、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）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。		
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）	25,648百万円	発行済投資口数（※1）	283,000口

	2016年7月期 （第2期）	2017年1月期 （第3期）	2017年7月期 （第4期）	2018年1月期 （第5期【予想】）※5	2018年7月期 （第6期【予想】）※5
営 業 収 益	1,110百万円	1,806百万円	1,840百万円	1,826百万円	1,842百万円
営 業 利 益	417百万円	849百万円	759百万円	778百万円	794百万円
経 常 利 益	331百万円	606百万円	614百万円	615百万円	615百万円
当 期 純 利 益	330百万円	605百万円	613百万円	614百万円	614百万円
短 期 借 入 金	1,012百万円	550百万円	400百万円	—	—
長 期 借 入 金	16,000百万円	27,200百万円	27,200百万円	—	—
投 資 法 人 債	—	1,000百万円	1,000百万円	—	—
総 資 産 額	33,611百万円	55,828百万円	55,525百万円	—	—
純 資 産 額	16,219百万円	26,397百万円	26,262百万円	—	—
分 配 金（※2）	2,618円／1口	2,645円／1口	2,670円／1口	2,670円／1口	2,670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）	123,627.65㎡
主要テナント（※3）	株式会社長谷工ライブネット、グッドワークス株式会社、株式会社Goodリアルエステート他				
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	名古屋市市中川区	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、2017年7月31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 2018年1月期（第5期【予想】）及び2018年7月期（第6期【予想】）は、2017年9月14日発表の平成29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/>

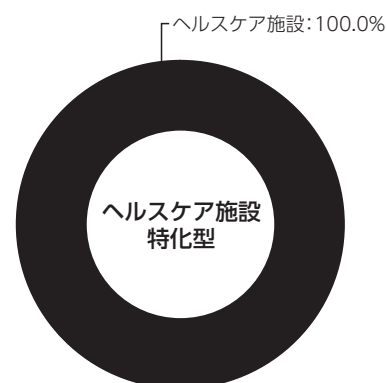
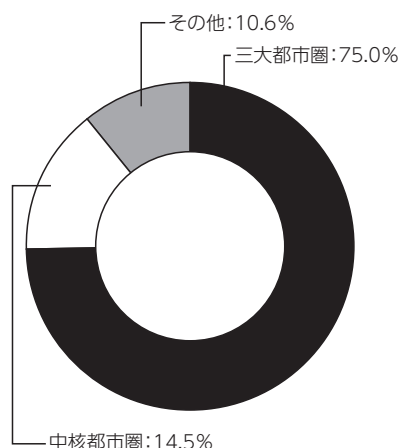
ジャパン・シニアリビング投資法人は、「ヘルスケア施設特化型リート」として、ケネディクス株式会社を中心に、株式会社新生銀行、株式会社長谷工コーポレーション、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社LIXILグループ、SOMPOホールディングス株式会社の6社をスポンサーとして、2015年7月29日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。健康長寿社会の実現に資するヘルスケア関連施設に選別して投資することにより、質の高いヘルスケア関連施設の整備を促進し、また、ヘルスケア関連施設を適切に運営し、優良なサービスを提供するオペレーターとパートナーシップを構築し、その活動を支えることで、健康長寿社会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

運用対象地域

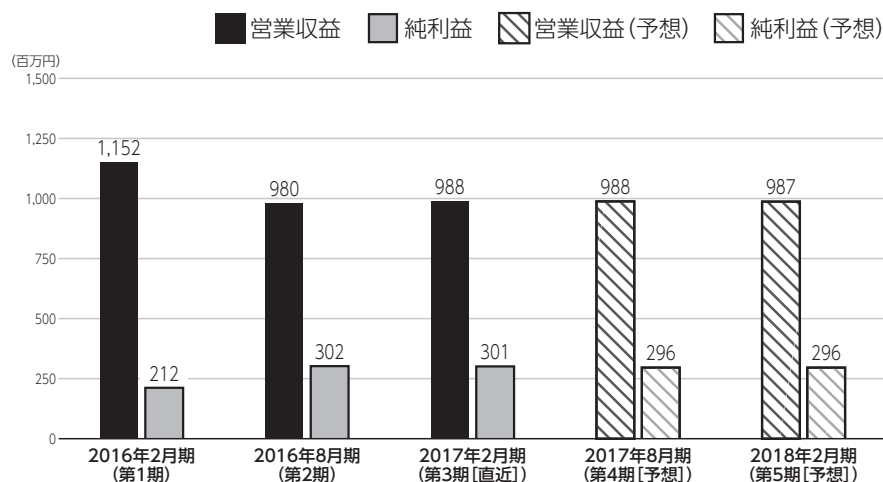
運用資産種別



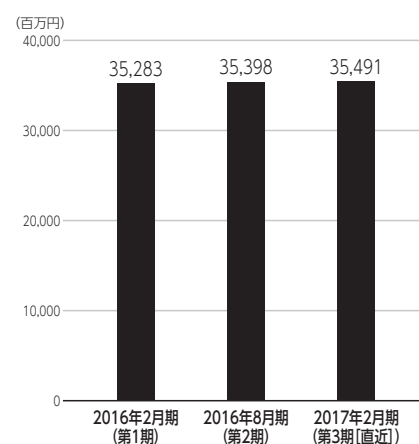
アクティバ琵琶(滋賀県大津市)



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)】薦田 晶、倉又 淳 【取締役(非常勤)】寺本 光、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	—		



2017年8月31日時点の 投資口価格	138,700円	2017年2月期（第3期） 分 配 金	3,561円
決 算 月	1月、 2月 、3月、4月、5月、6月、7月、 8月 、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第3期（2016年9月1日～2017年2月28日）		
所 在 地	〒105-0004	T E L	03-6206-6460
	東京都港区新橋二丁目2番9号	U R L	http://www.jsl-reit.com/
役 員	【執行役員】奥田 かつ枝【監督役員】岩尾 総一郎【監督役員】小高 功嗣		
設 立 年 月 日	2015年5月12日	登 録 年 月 日	2015年5月29日
上 場 年 月 日	2015年7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
出 資 総 額	15,531百万円	発行済投資口数	84,750口
	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		

	2016年2月期 (第1期)	2016年8月期 (第2期)	2017年2月期 (第3期 [直近])	2017年8月期 (第4期 [予想])	2018年2月期 (第5期 [予想])
営 業 収 益	1,152百万円	980百万円	988百万円	988百万円	987百万円
営 業 利 益	502百万円	375百万円	374百万円	369百万円	369百万円
経 常 利 益	214百万円	303百万円	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	301百万円	296百万円	296百万円
短 期 借 入 金	1,000百万円	1,000百万円	1,000百万円		
長 期 借 入 金	14,000百万円	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	35,491百万円		
純 資 産 額	15,744百万円	15,834百万円	15,833百万円		
分 配 金	2,509円/1口	3,573円/1口	3,561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	104,714.31㎡
主 要 テ ナ ン ト	アクティバ株式会社、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4期、第5期予想については2017年4月13日付けで公表した第3期（2017年2月期）決算短信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と進化しました。

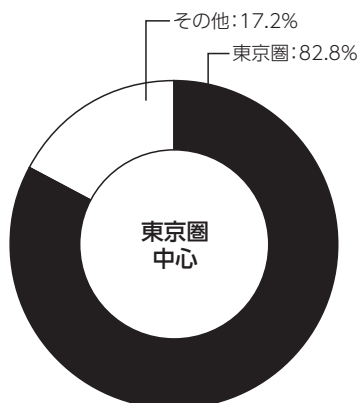
合併を経て資産規模が9,200億円を超える規模にまで拡大した本投資法人は、オフィス、商業施設、物流施設、居住用施設をはじめ、投資対象を限定することなく多様な用途への投資・運用を行っています。

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

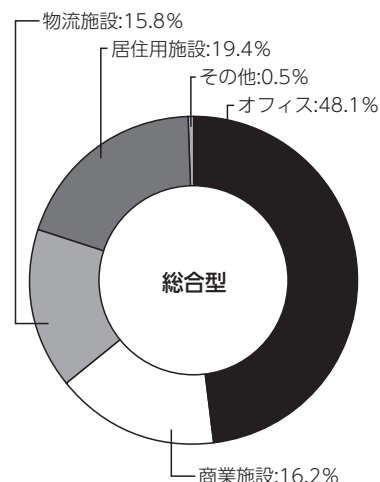


新宿野村ビル

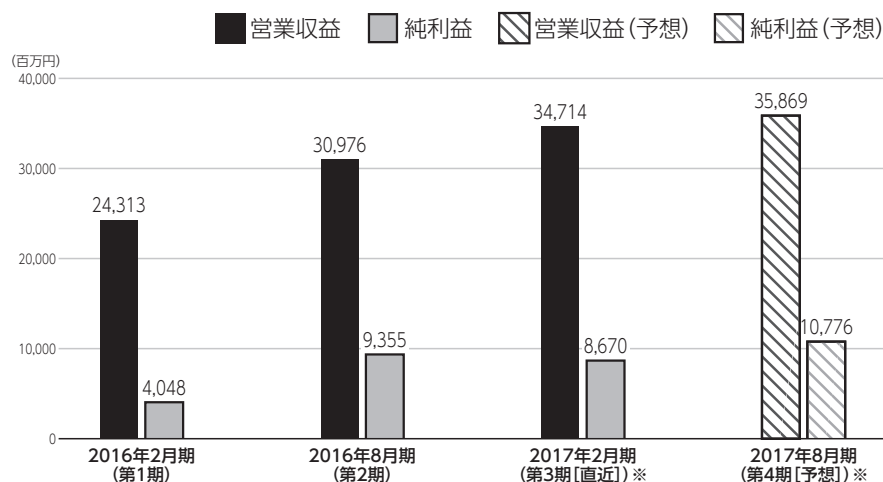
運用対象地域



運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



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】 近藤 文樹、山内 政人、古瀬 康彦、岡田 賢一、井戸 規昭、吉原 章司 【監査役】 高越 忠尚、藤谷 茂樹、和田 成一郎			
	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	



2017年8月31日時点の 投資口価格	145,300円／1口	2017年2月期（第3期） 分 配 金	3,028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9月1日～2017年2月28日）		
所 在 地	〒160-0023	T E L	03-3365-8767
	東京都新宿区西新宿八丁目5番1号	U R L	http://www.nre-mf.co.jp/
経 営 陣	【執行役員】吉田 修平【監督役員】内山 峰男、大和田 公一		
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：48.1%、商業施設：16.2%、物流施設：15.8%、居住用施設：19.4%、その他：0.5%		
運 用 対 象 地 域	〔東京圏中心〕東京圏：82.8%、その他：17.2%		
運 用 方 針	◆「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。 ◆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。		
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	161,883百万円	発 行 済 投 資 口 数	4,183,130口

	2016年2月期 （第1期）	2016年8月期 （第2期）	2017年2月期 （第3期【直近】）※	2017年8月期 （第4期【予想】）※	
営 業 収 益	24,313百万円	30,976百万円	34,714百万円	35,869百万円	
営 業 利 益	6,483百万円	11,682百万円	11,244百万円	13,412百万円	
経 常 利 益	4,050百万円	9,356百万円	8,672百万円	10,777百万円	
当 期 純 利 益	4,048百万円	9,355百万円	8,670百万円	10,776百万円	
短 期 借 入 金	64,115百万円	57,805百万円	83,975百万円		
長 期 借 入 金	311,549百万円	329,466百万円	396,308百万円		
投 資 法 人 債	27,500百万円	22,500百万円	18,500百万円		
総 資 産 額	928,297百万円	935,964百万円	1,105,979百万円		
純 資 産 額	477,601百万円	479,311百万円	556,104百万円		
分 配 金	2,219円／1口	3,036円／1口	3,028円／1口	2,950円／1口	

保 有 物 件 数	272棟	テナント数	1,345	総賃貸面積	1,968,528㎡
主 要 テ ナ ン ト	野村不動産パートナーズ株式会社、株式会社イトーヨーカ堂、福山通運株式会社、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	
	日本電気本社ビル	東京都港区	44,100百万円	4.7%	
	新宿野村ビル	東京都新宿区	43,900百万円	4.7%	
	麹町ミレニアムガーデン	東京都千代田区	26,700百万円	2.9%	
格 付	【JCR】 AA 【R&I】 A+ 【S&P】 A				

※貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」「1年内償還予定の投資法人債」は、短期借入金に含めて計算しています。

※2017年2月期（第3期）及び2017年8月期（第4期）予想は2017年4月14日公表の決算短信をベースに記載しています。

※資産運用会社の役員は、2017年6月16日時点の情報を記載しています。

※経営陣は、2017年6月1日時点の情報を記載しています。

※特に記載のない限り、2017年2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/>

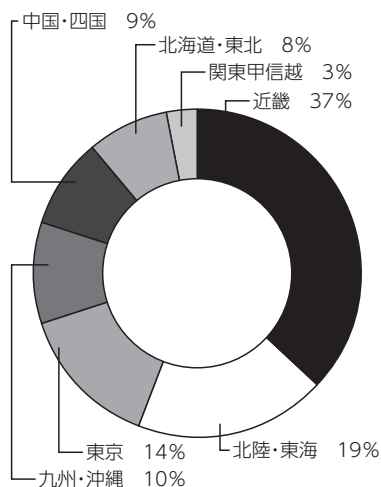
いちごホテルリート投資法人は、2015年11月に東京証券取引所に上場したホテル特化型リートです。いちごの既存不動産の価値向上を図り有効活用する独自の機能を軸としたビジネスモデルを最大限活用して、社会生活に必要な不可欠なインフラで、高い付加価値を持つホテル用不動産等に重点投資を行います。

本投資法人は、収益向上に向けた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。

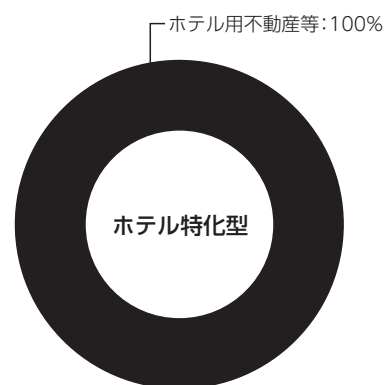


ホテルビスタプレミオ京都

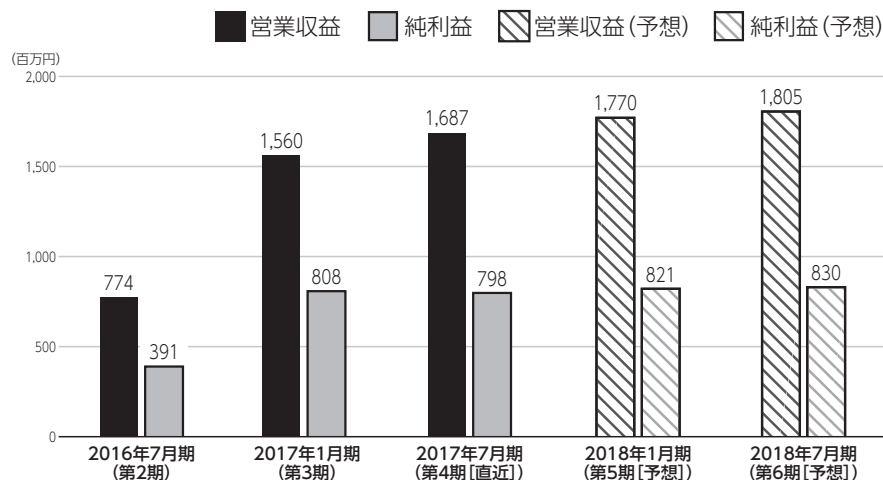
運用対象地域



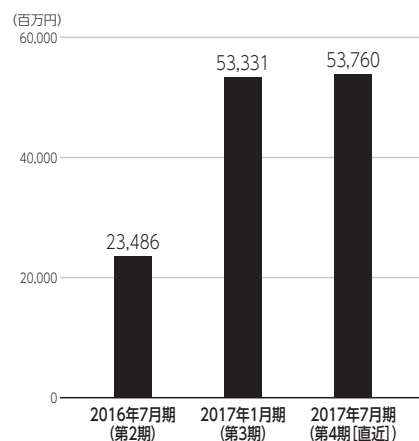
運用資産種別



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 【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、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	—	



2017年8月31日時点の 投資口価格	108,200円/1口	2017年7月期（第4期） 分 配 金	3,101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（2017年2月1日～2017年7月31日）		
所 在 地	〒100-0011	T E L	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	U R L	http://www.ichigo-hotel.co.jp/
経 営 陣	【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%		
運 用 対 象 地 域	近畿37%、北陸・東海19%、東京14%、九州・沖縄10%、中国・四国9%、北海道・東北8%、関東甲信越3%		
運 用 方 針	◆ホテル用不動産等を主な投資対象とするホテル特化型リートです。 ◆ホテル用不動産等を、「宿泊主体・特化型ホテル」、「フルサービスホテル」、「リゾートホテル」、「その他宿泊施設」の各ホテルタイプに分類し、ホテル用不動産等に重点投資を行います。 ◆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。 ◆いちご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。		
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7月期 (第2期)	2017年1月期 (第3期)	2017年7月期 (第4期 [直近])	2018年1月期 (第5期 [予想])	2018年7月期 (第6期 [予想])
営 業 収 益	774百万円	1,560百万円	1,687百万円	1,770百万円	1,805百万円
営 業 利 益	472百万円	978百万円	973百万円	1,012百万円	1,020百万円
経 常 利 益	392百万円	809百万円	799百万円	821百万円	831百万円
当 期 純 利 益	391百万円	808百万円	798百万円	821百万円	830百万円
短 期 借 入 金	—	—	—		
長 期 借 入 金	8,500百万円	19,500百万円	19,950百万円		
投 資 法 人 債	—	—	—		
総 資 産 額	23,486百万円	53,331百万円	53,760百万円		
純 資 産 額	14,537百万円	32,705百万円	32,696百万円		
分 配 金	2,825円/1口	3,137円/1口	3,101円/1口	3,187円/1口	3,224円/1口

保 有 物 件 数	21棟	テナント数	31	総賃貸可能面積	95,584.44㎡
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	15%	
	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	10%	
	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5期及び第6期の予想は、2017年9月13日発表の「平成29年7月期 決算短信（REIT）」の開示情報に基づいています。

※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、運用対象区域、保有物件数、テナント数、総賃貸可能面積、主要テナント、主要物件は2017年8月1日時点です。

※上記以外は2017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、ラサール不動産投資顧問株式会社をスポンサーとし、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。

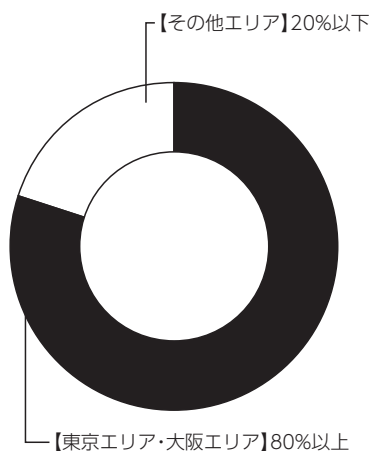
本投資法人は、東京エリア・大阪エリアを主たる投資エリアとし、物流適地に所在する大規模・高機能な物流施設である「プライム・ロジスティクス」への重点投資を通じて、質の高いポートフォリオを構築します。

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して、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ってまいります。

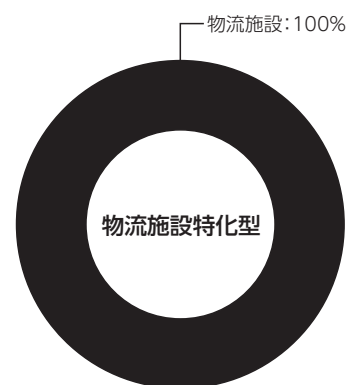


ロジポート流山B棟

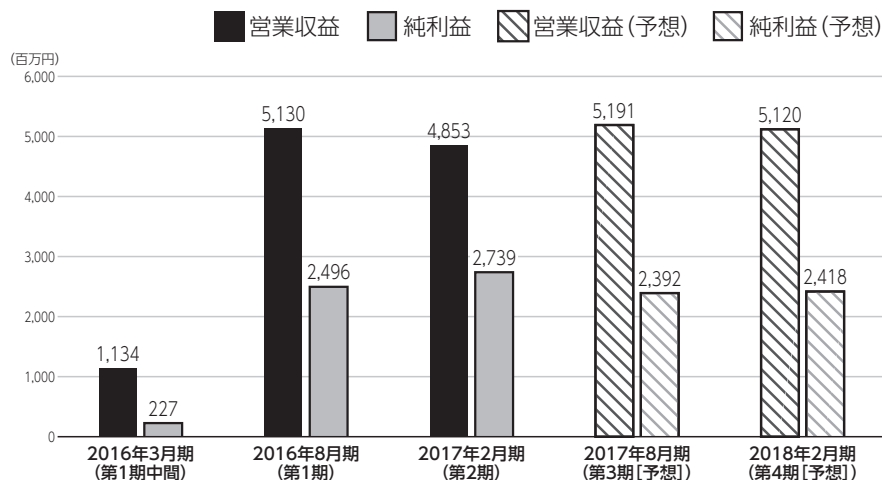
運用対象地域



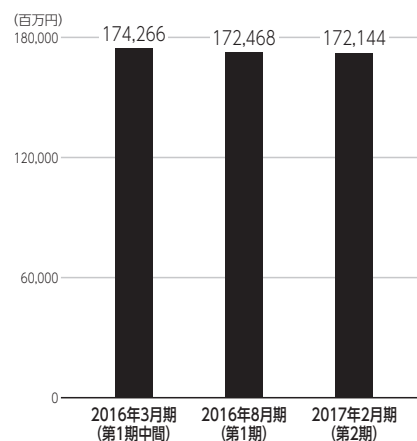
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	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(※3)	【代表取締役社長】藤原 寿光【取締役】深井 聡明【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	株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行	



2017年8月31日時点の 投資口価格	107,000円／1口	2017年2月期（第2期） 分配金（※1）	2,650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9月1日～2017年2月28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
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	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。 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。 （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。 （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。 （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。		
財務方針	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。 物流施設の特性（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。		
上場時発行	1,050,800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、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
出資総額	105,986百万円	発行済投資口数	1,100,000口

	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）	2017年8月期 （第3期【予想】）	2018年2月期 （第4期【予想】）
営業収益	1,134百万円	5,130百万円	4,853百万円	5,191百万円	5,120百万円
営業利益	723百万円	3,171百万円	2,956百万円	2,698百万円	2,672百万円
経常利益	227百万円	2,498百万円	2,740百万円	2,393百万円	2,419百万円
当期純利益	227百万円	2,496百万円	2,739百万円	2,392百万円	2,418百万円
短期借入金	8,148百万円	3,690百万円	1,690百万円		
長期借入金	55,280百万円	55,280百万円	51,280百万円		
投資法人債	－	－	6,000百万円		
総資産額	174,266百万円	172,468百万円	172,144百万円		
純資産額	106,591百万円	108,860百万円	108,901百万円		
分配金（※1）	－	2,453円／1口	2,650円／1口	2,345円／1口	2,369円／1口

保有物件数（※2）	9棟	テナント数（※2）	99	総賃貸面積（※2）	738,202.43㎡
主要テナント（※2）	佐川グローバルロジスティクス株式会社、KDDI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、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	15.3%
	ロジポート北柏		千葉県柏市	25,300百万円	14.6%
	ロジポート東扇島C棟		神奈川県川崎市	23,700百万円	13.7%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-（安定的）				

（※1）利益超過分配金を含みます。

（※2）「保有物件数」「テナント数」「総賃貸面積」「主要テナント」は、2017年3月31日時点で記載しています。

（※3）「資産運用会社」の役員は、2017年9月2日時点で記載しています。

※特に記載のない限り、2017年2月28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。

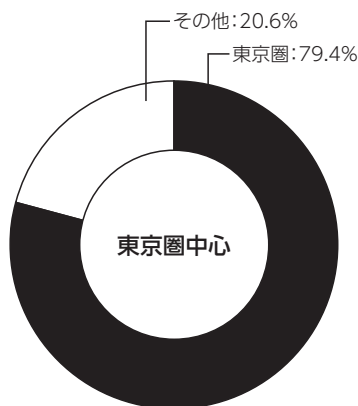
- ①東京圏への優先、集中投資
- ②アセットタイプの分散による収益の「安定性」と「成長性」の取り組み
- ③ミドルサイズアセットを中心とした投資
- ④都心5区に限定したラージサイズアセットへの戦略投資

「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。

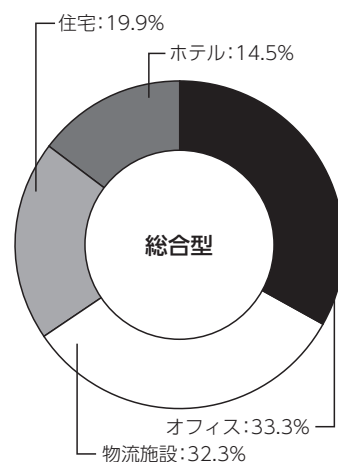


本町橋タワー

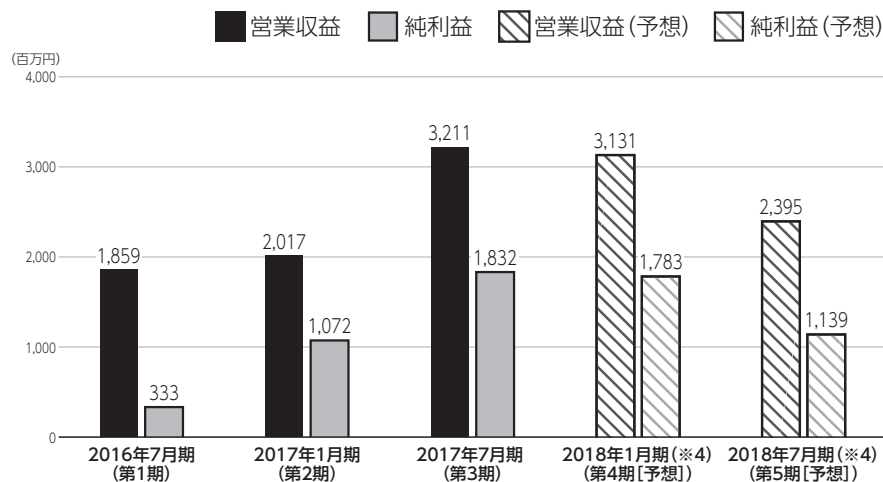
運用対象地域※1 ※2



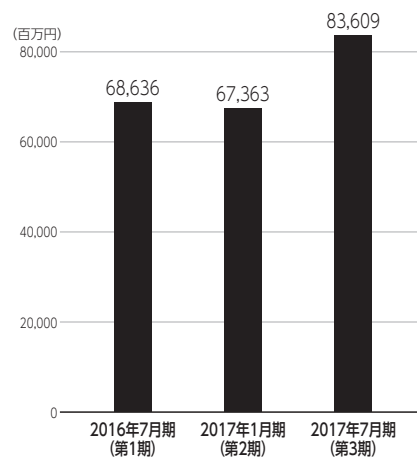
運用資産種別※1



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	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	—	



2017年8月31日時点の 投 資 口 価 格	103,300円／1口	2017年7月期（第3期） 分 配 金	4,423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（2017年2月1日～2017年7月31日）		
所 在 地	〒105-6218	T E L	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	U R L	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※1	〔総合型〕 オフィス：33.3% 物流施設：32.3% 住宅：19.9% ホテル：14.5%		
運用対象地域※1 ※2	東京圏79.4% その他20.6%		
運用方針※1 ※2	◆東京圏への優先、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」の取り込み 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、新規物件取得余力に配慮した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、SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額 ※3	40,031百万円	発行済投資口数※3	414,300口

	2016年7月期 (第1期)	2017年1月期 (第2期)	2017年7月期 (第3期)	2018年1月期(※4) (第4期【予想】)	2018年7月期(※4) (第5期【予想】)
営 業 収 益	1,859百万円	2,017百万円	3,211百万円	3,131百万円	2,395百万円
営 業 利 益	1,147百万円	1,190百万円	2,098百万円	2,009百万円	1,289百万円
経 常 利 益	335百万円	1,073百万円	1,833百万円	1,859百万円	1,140百万円
当 期 純 利 益	333百万円	1,072百万円	1,832百万円	1,783百万円	1,139百万円
短 期 借 入 金	3,355百万円	1,000百万円	—		
長 期 借 入 金	29,200百万円	29,200百万円	30,050百万円		
投 資 法 人 債	—	—	—		
総 資 産 額	68,636百万円	67,363百万円	83,609百万円		
純 資 産 額	33,848百万円	34,674百万円	41,892百万円		
分 配 金	968円／1口	3,112円／1口	4,423円／1口	4,039円／1口	2,750円／1口

保有物件数※5	23棟	テナント数※5	539	総賃貸面積※5	172,845.85㎡
主要テナント※5 ※6	株式会社レンブラントイン、リコージャパン株式会社、花王株式会社				
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 ※7	
	船橋ロジスティクス	千葉県船橋市	7,875百万円	10.5%	
	岩槻ロジスティクス	埼玉県さいたま市	6,942百万円	9.2%	
	アサヒビルディング	神奈川県横浜市	6,320百万円	8.4%	
格 付	－				

※1 運用資産種別、運用対象地域、運用方針及び主要物件は2017年7月末日現在の数値を取得価格ベースで記載しています。（但し、オフィス1物件（オーク南麻布）については、2017年8月1日に譲渡をしたため、除外しております。）

※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 出資総額及び発行済投資口数は、2017年7月末日現在の情報を記載しております。

※4 第4期及び第5期予想は2017年9月13日発表の決算短信で発表した予想を記載しています。

※5 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2017年7月末日現在の情報を記載しています。（但し、オフィス1物件（オーク南麻布）については、2017年8月1日に譲渡したため、除外しております。）

※6 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3社を記載しています。

※7 主要物件の投資比率は、取得価格の合計に対する比率です。（但し、オフィス1物件（オーク南麻布）は、2017年8月1日に譲渡したため、取得価格の合計から除いています。）

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/>

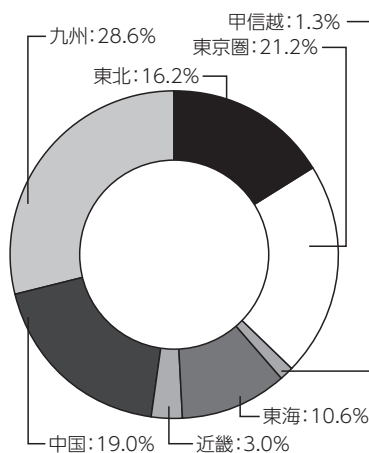
本投資法人は、地方において魅力的なレジデンス、商業施設、ホテル、オフィス及び駐車場に投資し、地域社会へ貢献することにより、人が動き、経済が動き、都市そのものが動きだし、地域活性化に繋がるものと考えています。本投資法人は、各地方の特性に応じた総合型収益不動産への投資を通じて、東京一極集中の是正を目指した「まちの活性化」、「雇用の創出」及び「地域経済の活性化」を実現し、「地方から日本を強くしていく」という基本理念の実現を目指します。

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。

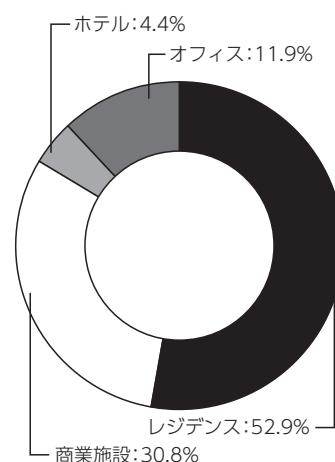
運用対象地域



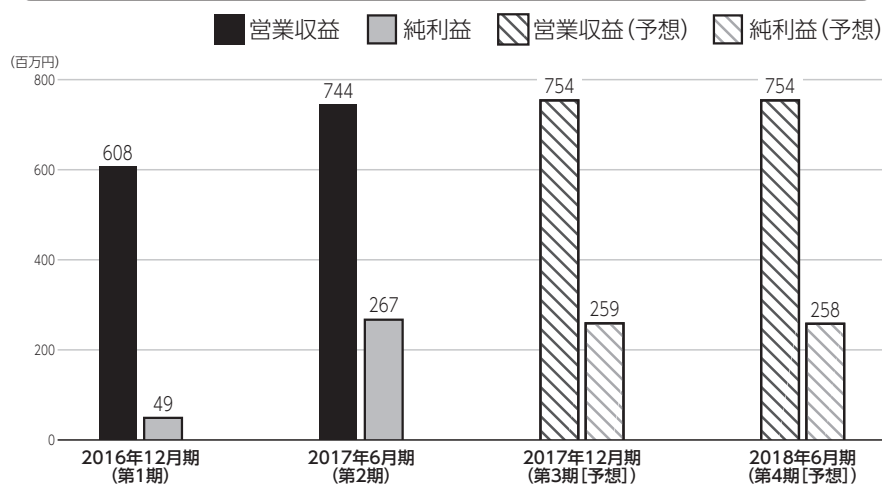
アルティザ仙台花京院



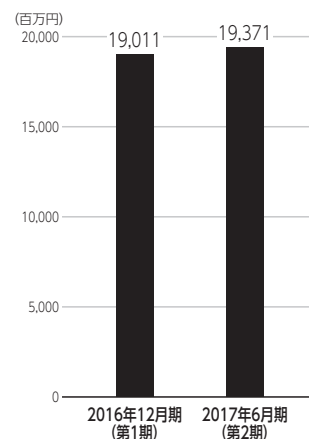
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



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【取締役兼投資部長兼資産運用部長】佐々木 謙一【取締役】北川 博彰【監査役】井上 弘之		
	株主	株式会社マリモホールディングス、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	—	



2017年8月31日時点の 投資口価格	97,100円／1口	2017年6月期（第2期） 分配金	3,462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2期（2017年1月1日～2017年6月30日）		
所在地	〒105-0001	TEL	03-6205-4755
	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
運用資産種別	レジデンス：52.9% 商業施設：30.8% ホテル：4.4% オフィス：11.9%		
運用対象地域	東北：16.2% 東京圏：21.2% 甲信越：1.3% 東海：10.6% 近畿：3.0% 中国：19.0% 九州：28.6%		
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出来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。借入に際しては、資金調達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
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)	2017年6月期 (第2期)	2017年12月期 (第3期【予想】)	2018年6月期 (第4期【予想】)	
営業収益	608百万円	744百万円	754百万円	754百万円	
営業利益	326百万円	317百万円	311百万円	311百万円	
経常利益	51百万円	268百万円	260百万円	259百万円	
当期純利益	49百万円	267百万円	259百万円	258百万円	
短期借入金	1,218百万円	1,378百万円			
長期借入金	8,292百万円	8,277百万円			
投資法人債	—	—			
総資産額	19,011百万円	19,371百万円			
純資産額	8,123百万円	8,302百万円			
分配金	977円／1口	3,462円／1口	3,394円／1口	3,389円／1口	

保有物件数	18棟	テナント数	628	総賃貸面積	65,964.97㎡
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	16.2%	
	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	11.9%	
	MRRおおむた	福岡県大牟田市	1,250百万円	7.4%	
格付	—				

※運用資産種別、運用対象地域及び主要物件は2017年6月30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「一年以内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。
 ※第3期（2017年12月期）及び第4期（2018年6月期）予想は2017年8月14日発表の「2017年6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2017年6月30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。

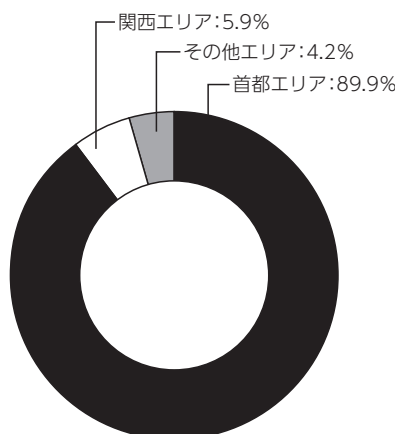
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人

略称 (三井不ロジパーク / MFL)

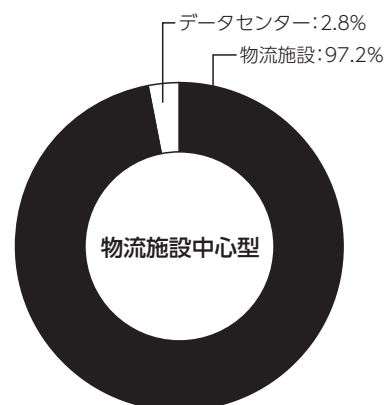
ホームページURL : <http://www.mflp-r.co.jp/>

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

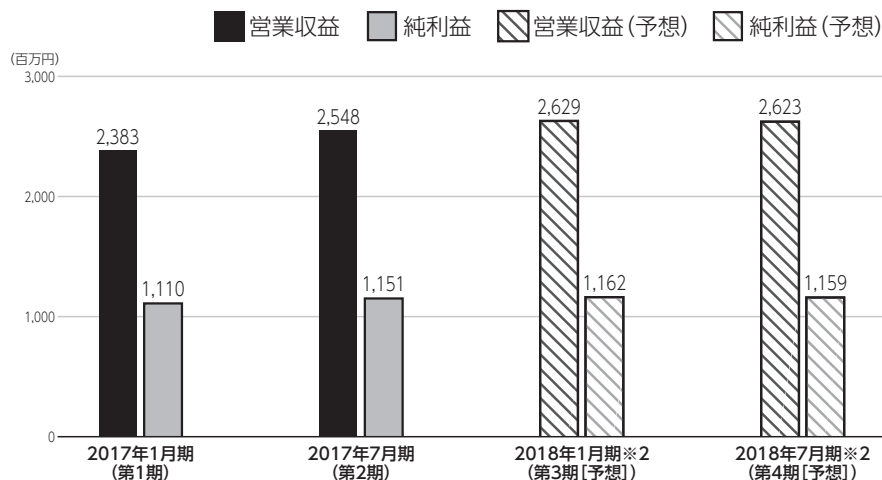


運用資産種別※1

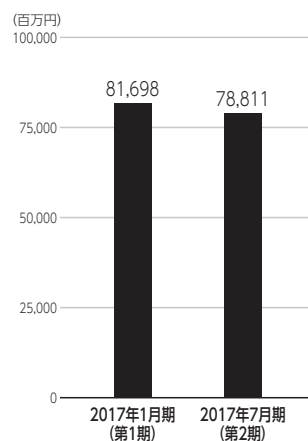


MFLP堺

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)】 牧野 辰、柴田 雄二 【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	—



2017年8月31日時点の 投 資 口 価 格	315,000円/1口	2017年7月期（第2期） 分 配 金	5,346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（2017年2月1日～2017年7月31日）		
所 在 地	〒104-0061	T E L	03-6327-5160
	東京都中央区銀座六丁目8番7号	U R L	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：89.9% 関西エリア：5.9% その他エリア：4.2%（取得価格ベース）		
運 用 方 針	◆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。 ◆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。 ◆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。 ◆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29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。		
財 務 方 針	◆LTVは第2期末実績21.6%、第3期末予想23.4%ですが、中長期的には40～50%程度を目標として運営していく方針です。 ◆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。		
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	58,350百万円	発行済投資口数	224,000口

	2017年1月期 (第1期)	2017年7月期 (第2期)	2018年1月期※2 (第3期【予想】)	2018年7月期※2 (第4期【予想】)	
営 業 収 益	2,383百万円	2,548百万円	2,629百万円	2,623百万円	
営 業 利 益	1,307百万円	1,181百万円	1,193百万円	1,189百万円	
経 常 利 益	1,111百万円	1,152百万円	1,163百万円	1,160百万円	
当 期 純 利 益	1,110百万円	1,151百万円	1,162百万円	1,159百万円	
短 期 借 入 金	3,000百万円	0百万円	—	—	
長 期 借 入 金	17,000百万円	17,000百万円	—	—	
投 資 法 人 債	—	—	—	—	
総 資 産 額	81,698百万円	78,811百万円	—	—	
純 資 産 額	59,460百万円	59,447百万円	—	—	
分 配 金	5,198円/1口	5,346円/1口	5,493円/1口	5,486円/1口	

保有物件数※1	10棟	テナント数※3	23	総賃貸面積※4	348,316㎡
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 ※5	
	GLP・MFLP市川塩浜	千葉県市川市	15,500百万円	19.7%	
	MFLP久喜	埼玉県久喜市	12,500百万円	15.9%	
	MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	10,100百万円	12.8%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-（安定的）				

※1「運用対象地域」「運用資産種別」「保有物件数」は2017年8月末時点の数値を記載しています。

※2「第3期予想」「第4期予想」は、2017年9月13日付で発表した「平成29年7月期 決算短信」に記載の数値を記載しています。

※3「テナント数」は、2017年8月末時点で保有する物流施設のテナント数を記載しています。

※4「総賃貸面積」は、2017年8月末時点で保有する物流施設の賃貸面積の合計（準共有持分勘案後）を、小数点以下を切り捨てて記載しています。

※5「投資比率」は、2017年8月末時点の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。

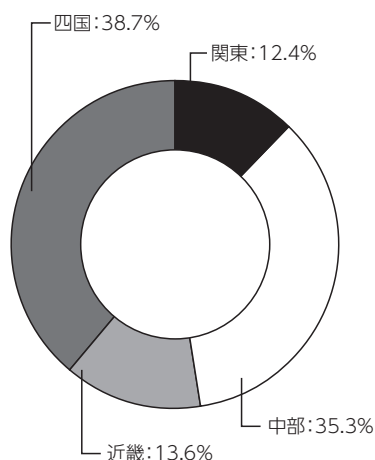
本投資法人は、温泉関連産業の発展に資する投資主体となることを目指し、主として大江戸温泉物語グループが運営する、大江戸モデルが導入された温泉・温浴関連施設へ重点投資を行い、地域の活性化及び温泉関連産業の大衆化に貢献することを基本理念としています。

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。

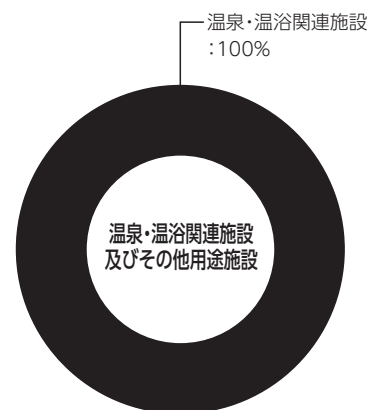


ホテルレオマの森

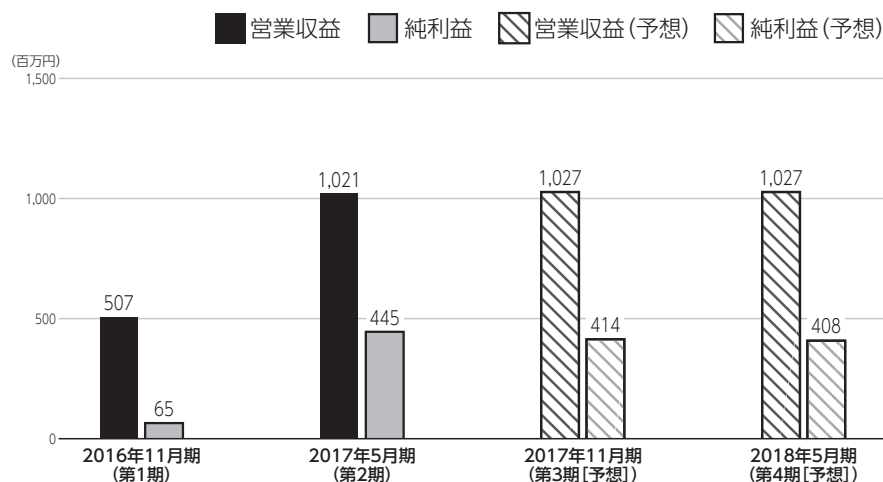
運用対象地域



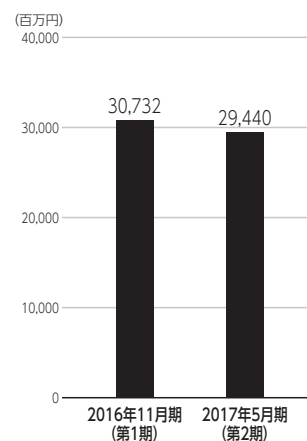
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



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	—	



2017年8月31日時点の 投資口価格	89,200円／1口	2017年5月期（第2期） 分配金	2,533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12月1日～2017年5月31日）		
所 在 地	〒103-0023	T E L	03-6262-5200
	東京都中央区日本橋本町三丁目3番4号	U R L	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	◆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	174,200口	93,000円／口	主 幹 事
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)	2017年5月期 (第2期)	2017年11月期 (第3期【予想】)	2018年5月期 (第4期【予想】)	
営 業 収 益	507百万円	1,021百万円	1,027百万円	1,027百万円	
営 業 利 益	266百万円	547百万円	513百万円	506百万円	
経 常 利 益	67百万円	446百万円	415百万円	409百万円	
当 期 純 利 益	65百万円	445百万円	414百万円	408百万円	
短 期 借 入 金	2,400百万円	—			
長 期 借 入 金	11,124百万円	11,735百万円			
投 資 法 人 債	—	—			
総 資 産 額	30,732百万円	29,440百万円			
純 資 産 額	15,818百万円	16,197百万円			
分 配 金	376円／1口	2,533円／1口	2,359円／1口	2,323円／1口	

保 有 物 件 数	9棟	テナント数	2	総賃貸面積	132,402.39㎡
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	－				

※2017年7月20日発表の第2期決算短信をもとに記載しています。

※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。

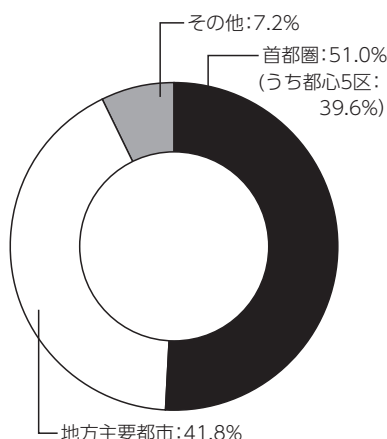
本投資法人の基本理念は、総合型リートとしての特性を活かして、不動産をめぐる投資環境に応じて本投資法人が最適と考えるポートフォリオを構築し、キャッシュフローの成長性及び安定性を同時に追求することにより、中長期にわたる安定収益を確保し、投資主価値の最大化を図ることです。

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。

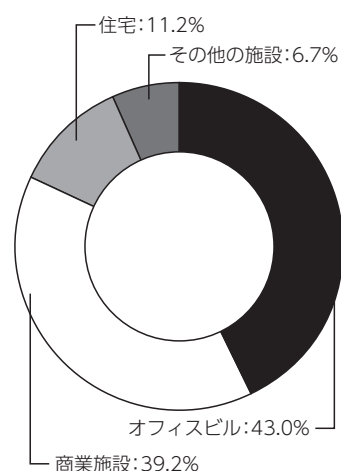


成信ビル

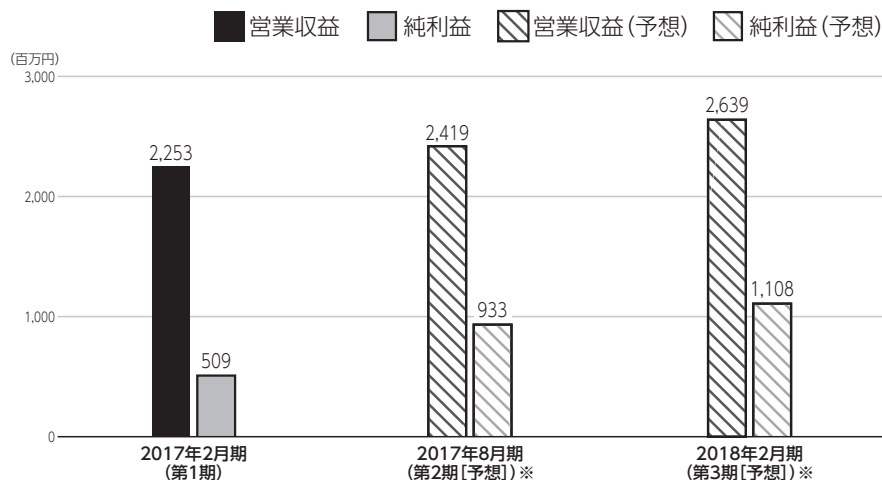
運用対象地域



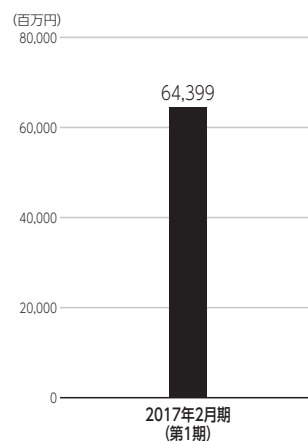
運用資産種別



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】 Brett Phillip Bradley 【取締役】 谷中 博史 【取締役】 曾我 彰彦 【監査役】 嶋本 泰治			
	株主	ギャラクシー・ジェイリート・ピーティーワイ・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	-	



2017年8月31日時点の 投資口価格	89,700円／1口	2017年2月期（第1期） 分配金	1,529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
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）	2017年8月期 （第2期【予想】）※	2018年2月期 （第3期【予想】）※		
営業収益	2,253百万円	2,419百万円	2,639百万円		
営業利益	1,059百万円	1,068百万円	1,261百万円		
経常利益	510百万円	934百万円	1,109百万円		
当期純利益	509百万円	933百万円	1,108百万円		
短期借入金	8,900百万円	1,400百万円	1,400百万円		
長期借入金	22,000百万円	27,600百万円	27,600百万円		
投資法人債	－				
総資産額	64,399百万円				
純資産額	29,763百万円				
分配金	1,529円／1口	2,803円／1口	3,330円／1口		

保有物件数	18棟	テナント数	787	総賃貸面積	183,715㎡
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	－				

※「2017年8月期（第2期予想）」、「2018年2月期（第3期予想）」は2017年7月31日付で発表した「平成29年8月期及び平成30年2月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」の数値を記載しています。

※特に記載のない項目は、2017年8月末時点のデータを記載しています。

投資法人みらい

略称(みらい / MIR)

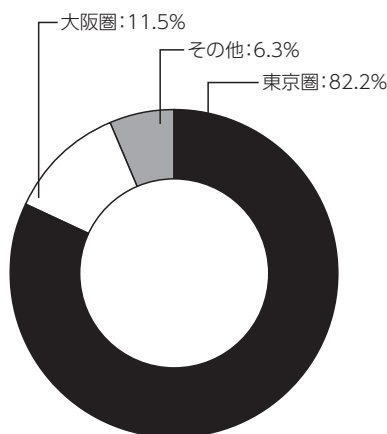
ホームページURL : <http://3476.jp/>

投資法人みらいは、三井物産及びイデラ キャピタルがスポンサーとなり、新たな運用スタイルを切り拓く総合型REITとして、2016年12月16日に東京証券取引所へ上場を果たしました。投資法人みらいは、三井物産が有する様々な事業知見や幅広い取引先企業とのネットワーク、並びにイデラ キャピタルが強みを持つ不動産価値創造力を最大限に活用し、中長期的に安定したキャッシュフローが期待できるポートフォリオ構築を推進します。将来的には、より高い収益性が期待できるグロースアセットを組み入れていくことにより、キャッシュフローの安定性を確保しながらも、ポートフォリオの収益性を高める外部成長を実現し、分配金の持続的成長を目指す方針です。

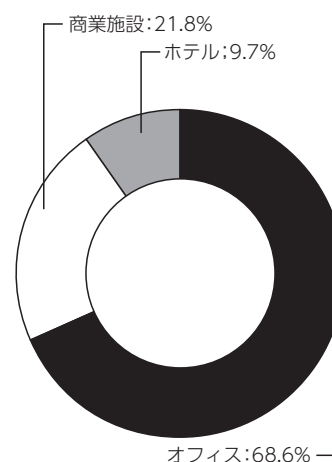


品川シーサイドパークタワー

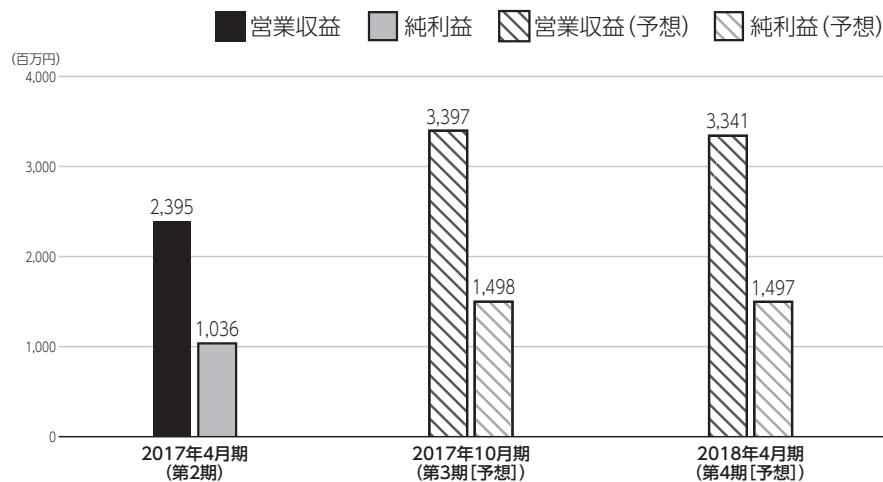
運用対象地域



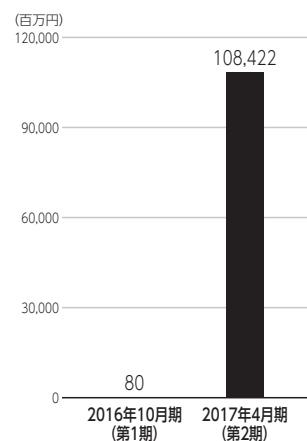
運用資産種別



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	三井物産・イデラ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】菅沼 通夫【取締役】(常勤) 柳谷 宗吾 上野 貴司 平塚 弥志 (非常勤) 長濱 俊文 山田 卓也【監査役】(非常勤) 堤 一郎		
	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 (50%) 株式会社イデラ キャピタルマネジメント (50%)		
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	—	



2017年8月31日時点の 投資口価格	173,000円／1口	2017年4月期（第2期） 分 配 金	3,260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11月1日～2017年4月30日）		
所 在 地	〒101-0065	T E L	03-6632-5950
	東京都千代田区西神田三丁目2番1号	U R L	http://3476.jp/
役 員	【執行役員】 菅沼 通夫 【監督役員】 根岸 岳彦 西井 秀朋		
設 立 年 月 日	2015年12月4日	登 録 年 月 日	2016年1月6日
上 場 年 月 日	2016年12月16日		
運 用 資 産 種 別	オフィス：68.6% 商業施設：21.8% ホテル：9.7%		
運 用 対 象 地 域	東京圏：82.2% 大阪圏：11.5% その他：6.3%		
運 用 方 針	スポンサーである三井物産グループ及びイデラキャピタルの不動産ビジネスにおける強みを最大限活かし、多様なアセットカテゴリーを投資対象とすることで投資機会の最大化を図るとともに、数ある投資機会の中から優良不動産を選別し、三大都市圏を中心に厳選投資することにより優良なポートフォリオの構築を目指します。		
財 務 方 針	メガバンクグループを中心としたレンダーフォーメーションの構築と適切なLTVコントロールによる健全かつ安定的な財務運営を目指します。		
上 場 時 発 行	293,000口	183,000円／口	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、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社
出 資 総 額	51,892百万円		発行済投資口数 293,750口

	2016年10月期 (第1期)	2017年4月期 (第2期)	2017年10月期 (第3期【予想】)	2018年4月期 (第4期【予想】)	
営 業 収 益	－	2,395百万円	3,397百万円	3,341百万円	
営 業 利 益	(14) 百万円	1,279百万円	1,641百万円	1,645百万円	
経 常 利 益	(78) 百万円	1,037百万円	1,499百万円	1,499百万円	
当 期 純 利 益	(78) 百万円	1,036百万円	1,498百万円	1,497百万円	
短 期 借 入 金	－	7,000百万円	5,000百万円	0百万円	
長 期 借 入 金	－	44,000百万円	44,500百万円	49,500百万円	
投 資 法 人 債	－	－			
総 資 産 額	80百万円	108,422百万円			
純 資 産 額	71百万円	52,633百万円			
分 配 金	－	3,260円／1口	5,100円／1口	5,100円／1口	

保 有 物 件 数	15棟	テナント数	103	総賃貸面積	131,901.60㎡
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	
	品川シーサイドパークタワー	東京都品川区	32,000百万円	31.8%	
	川崎テックセンター	神奈川県川崎市	23,182百万円	23.0%	
	新宿イーストサイドスクエア	東京都新宿区	10,000百万円	9.9%	
格 付	【JCR】 A+（安定的）				

※1.発行済投資口数及び保有物件に関する情報は2017年4月30日時点の情報に基づき記載しています。

※2.2017年10月期及び2018年4月期の予想は2017年6月14日時点の情報に基づき記載しています。

森トラスト・ホテルリート投資法人

略称(森トラホテル / MTH)

ホームページURL : <http://www.mt-hotelreit.jp/>

森トラスト・ホテルリート投資法人は、ホテル特化型リートとして、2017年2月7日に東京証券取引所に上場しました。

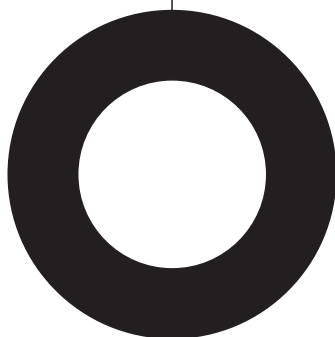
本投資法人は、日本の基幹産業へと変革しつつある観光産業に着目し、スポンサーである森トラストの開発力と、森トラスト・ホテルズ&リゾーツのホテル運営・マネジメント力に支えられる優良なアセット、すなわち「Trust Quality」が産み出す「Trust Value」を共有する魅力的なホテルアセットに対し重点投資することで、中長期にわたって、安定収益の確保と運用資産の着実な成長を図り、投資主価値の最大化を目指すとともに、かかる基本理念の下での資産運用を通じて、ホテルマーケットの活性化、さらには観光先進国を目指す日本の成長戦略の実現に貢献します。



シャングリ・ラ ホテル 東京

運用対象地域

全国主要都市
(東京23区及び
政令指定都市):100%



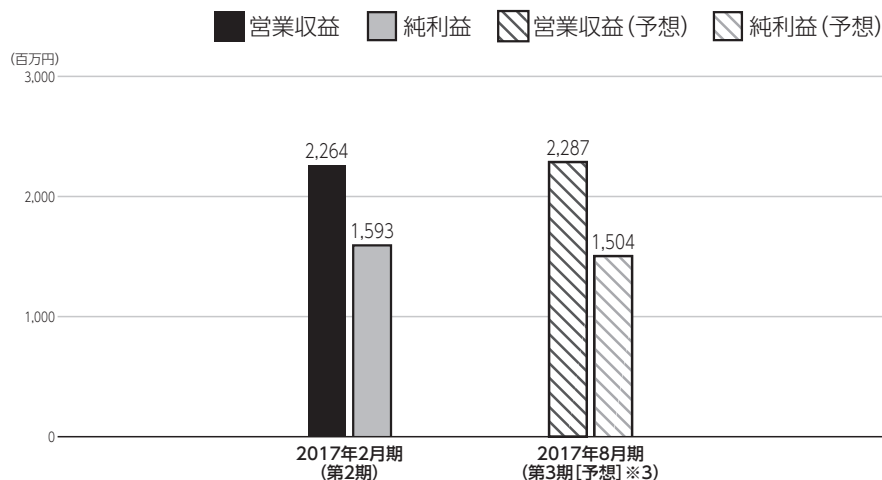
運用資産種別

ホテル・旅館等の宿泊
施設及びこれらの
付帯施設:100%

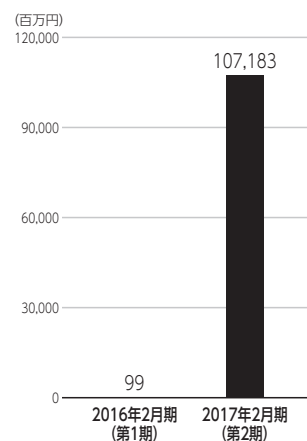


ホテル特化型

営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	森トラスト・ホテルアセッ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】坂本 周 【取締役投資運用部長】山崎 拓也 【取締役企画財務部長】相澤 信之 【監査役】渡辺 英之		
	株主	森トラスト株式会社 90% 森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社 10%		
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	—	



2017年8月31日時点の 投資口価格	147,600円/1口	2017年2月期（第2期） 分 配 金	3,105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～2017年2月28日）※1		
所 在 地	〒105-6034	T E L	03-6435-7290
	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	U R L	http://www.mt-hotelreit.jp/
役 員	【執行役員】遠藤 信幸【監督役員】橋本 聡、鯉沼 希朱		
設 立 年 月 日	2016年1月15日	登 録 年 月 日	2016年2月10日
上 場 年 月 日	2017年2月7日		
運 用 資 産 種 別	〔ホテル特化型〕ホテル・旅館等の宿泊施設及びこれらの付帯施設		
運 用 対 象 地 域	全国主要都市（東京23区及び政令指定都市）100% 著名な観光地エリア 0%		
運 用 方 針	◆主たる用途がホテル（ホテル・旅館等の宿泊施設及びこれらの付帯施設）である不動産等に投資するホテル特化型リートです。 ◆森トラスト及び森トラスト・ホテルズ&リゾーツの2社をスポンサーとし、かかる2社を含む森トラストグループによるサポートを最大限に活用した成長戦略を実現していきます。 ◆森トラスト・ホテルズ&リゾーツのスポンサーサポートにより効率的な運営ノウハウを活用し、投資不動産の収益の最大化を実現するとともに、適切なリノベーションやリブランドを実施することで、ハードウェア、ソフトウェア、ヒューマンウェアの基盤を一層強化し、収益の安定・成長を目指します。 ◆今後も増加が見込まれるインバウンド、特に欧米からの旅行客を取り込むため、欧米旅行客への訴求力を有するインターナショナルブランドホテルを中心に、競争力のあるクオリティの高いホテルに投資していきます。		
財 務 方 針	◆LTVについては、60%を上限の目途としますが、平常時の運用においては、50%を上限の目途として運用します。		
上 場 時 発 行	316,000口※2	143,000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	50,000,000千円	発行済投資口数	500,000口

	2016年2月期 (第1期)	2017年2月期 (第2期)	2017年8月期 (第3期【予想】)※3		
営 業 収 益	－	2,264百万円	2,287百万円		
営 業 利 益	△5百万円	1,780百万円	1,596百万円		
経 常 利 益	△40百万円	1,595百万円	1,505百万円		
当 期 純 利 益	△40百万円	1,593百万円	1,504百万円		
短 期 借 入 金	－	23,000百万円			
長 期 借 入 金	－	27,500百万円			
投 資 法 人 債	－				
総 資 産 額	99百万円	107,183百万円			
純 資 産 額	59百万円	51,552百万円			
分 配 金	－	3,105円/1口	3,010円/1口		

保 有 物 件 数	4棟	テナント数	4	総賃貸面積	63,505.64㎡
主 要 テ ナ ン ト	森トラスト株式会社、株式会社サンルート※4				
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
	シャングリ・ラ ホテル 東京		東京都千代田区	42,000百万円	41.2%
	ホテルサンルートプラザ新宿		東京都渋谷区	28,600百万円	28.0%
	コートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーション		大阪市淀川区	17,600百万円	17.3%
格 付	－				

- (※1) 本投資法人における2017年2月期の計算期間は2016年3月1日から2017年2月28日までの365日間ですが、実質的な資産運用期間は2016年7月28日からの216日間です。
- (※2) 上場時に売出しを行った口数を記載しています。
- (※3) 第3期予想は2017年4月14日発表の決算短信をベースに作成しています。
- (※4) 主要テナントは2017年8月31日現在の情報を記載しています。なお、株式会社サンルートの賃借人の地位及びこれに付随する権利・義務は2017年10月1日を効力発生日とする会社分割により、株式会社相鉄ホテルマネジメントに承継された為、主要テナントが株式会社サンルートから株式会社相鉄ホテルマネジメントに変更になっています。

三菱地所物流リート投資法人

略称 (MEL / 三菱地所物流)

ホームページURL : <https://mel-reit.co.jp/>

三菱地所物流リート投資法人(MEL)は、物流施設を主な投資対象とするリートとして、2017年9月14日に上場しました。

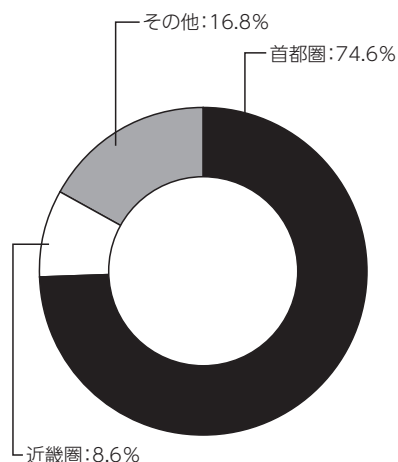
MELは、日本最大級の総合デベロッパーである三菱地所及び2001年の設立以来豊富な不動産ファンドの運用実績を有する不動産アセットマネージャーである三菱地所投資顧問の両社の強みをハイブリッド活用し、質の高いポートフォリオの構築と着実かつ安定的な資産運用を図り、投資主価値の最大化を目指します。

また、三菱地所グループの総合力を活かし、物流施設事業を取り巻く環境変化に適応することによって、我が国における物流プラットフォームの一翼を担うとともに、人々の生活を支える物流機能の発展に貢献します。

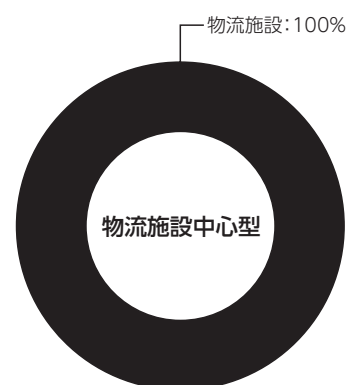


ロジクロス福岡久山

運用対象地域



運用資産種別



(取得価格ベース)

営業収益・純利益

■ 営業収益 (予想) ■ 純利益 (予想)



総資産

第3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	三菱地所投資顧問株式会社	資本金	150百万円
	役員	【取締役社長】 仲條 彰規 【常務取締役】 坂川 正樹 岩本 洋介 【取締役】 岩田 聡 水上 博史 原 一史 田中 克徳 岩堀 互 【監査役】 舟橋 健典 岡田 芳明		
	株主	三菱地所株式会社		
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	—	



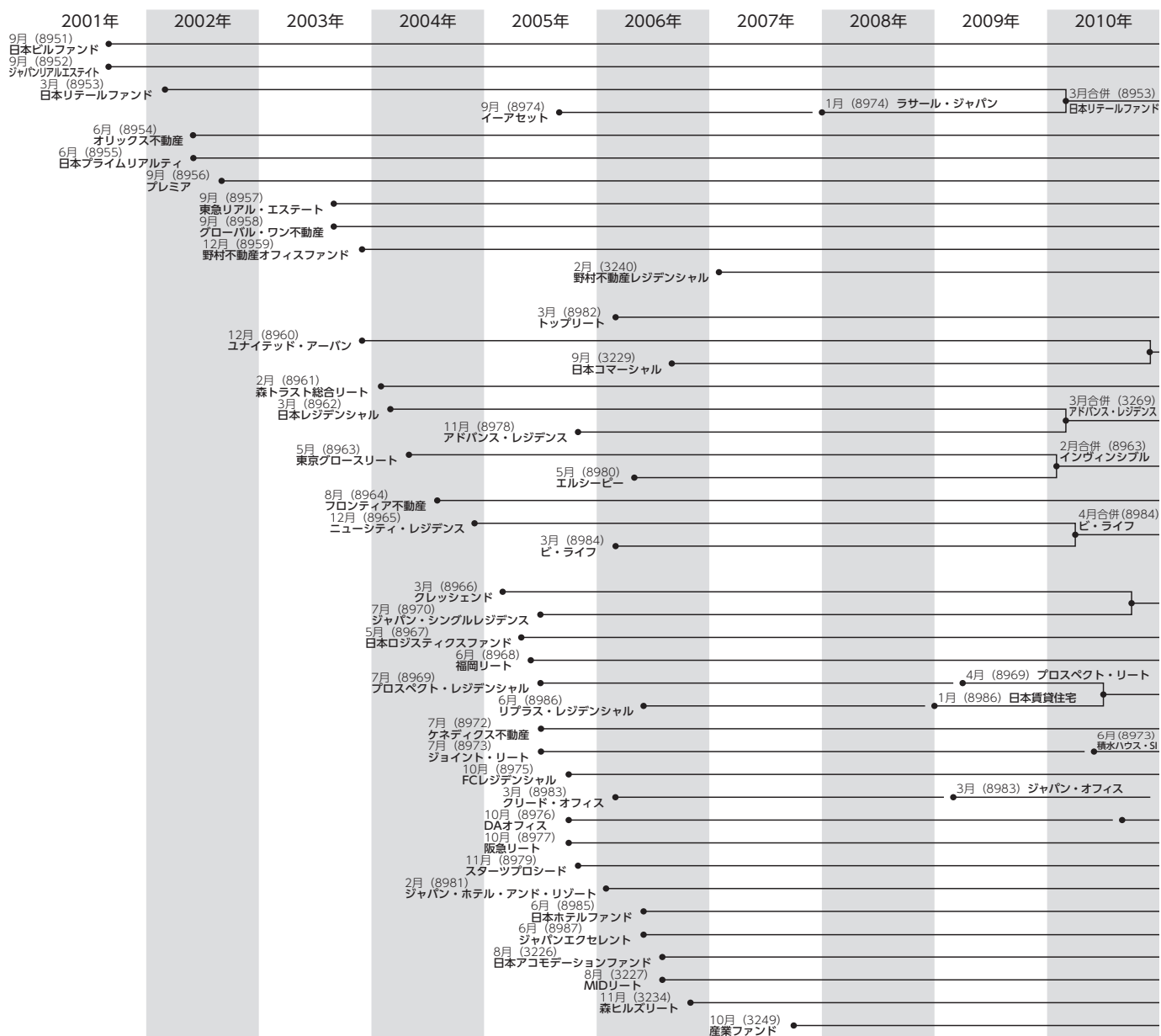
2017年9月14日時点の 投 資 口 価 格	279,000円／1口		2017年8月期（第2期） 分 配 金 ※1	－	
決 算 月	1月、 2月 、3月、4月、5月、6月、7月、 8月 、9月、10月、11月、12月				
直近の決算期※1	第2期（2017年3月1日～2017年8月31日）				
所 在 地	〒100-0005		T E L	03-3218-0030	
	東京都千代田区丸の内2丁目5番1号		U R L	https://mel-reit.co.jp/	
役 員	【執行役員】坂川 正樹【監督役員】齋藤 創、深野 章				
設 立 年 月 日	2016年7月14日	登 録 年 月 日	2016年8月9日	上 場 年 月 日	2017年9月14日
運 用 資 産 種 別	物流施設中心型				
運用対象地域※2	首都圏：74.6％ 近畿圏：8.6％ その他：16.8％（取得価格ベース）				
運 用 方 針	◆三菱地所グループが蓄積してきたノウハウを活用し、「立地」、「建物特性」及び「安定性」に着眼し、テナントニーズを捉えた競争力の高い物流施設への厳選投資を通じ、長期安定的なポートフォリオの構築を目指します。 ◆投資比率は物流施設：80％以上、その他（物流施設に関連し又は親和性のある不動産（工場、研究開発施設及びデータセンター等の産業用不動産））：20％以下、エリア比率は首都圏：50％以上、その他エリア：50％以下とします。 ◆最新型物流施設の開発・運営ノウハウを有する三菱地所と物件売却時の優先交渉権の付与を含めたスポンサーサポート契約を締結していることに加え、三菱地所投資顧問の不動産ファンドの組成・継続的な物件取得及び運用経験に裏付けられた物件の投資案件選別力（目利き力）をハイブリッド活用することで、安定的かつ着実な外部成長（ハイブリッド型外部成長）を目指します。 ◆三菱地所の総合デベロッパーとして培った豊富な法人顧客リレーションを活かしたリーシング力及び物流施設開発・運営事業によって蓄積された運営ノウハウに加え、三菱地所投資顧問の多様なアセットタイプのファンド運用実績に裏打ちされた安定的な運用力と独自のテナントリレーションを活かした安定的な物流施設の運営ノウハウをハイブリッド活用し、運用資産の安定成長に資する内部成長（ハイブリッド型内部成長）を目指します。				
財 務 方 針	◆借入金による機動的な物件取得を可能にするための一定の取得余力を確保するため、LTVについては保守的な水準で運営することを基本方針とします。第3期末のLTVは27.6％を見込んでいますが、40～50％を目途として運用します。 ◆減価償却費の30％相当額を利益超過分配金額の目途とし、原則として毎期継続的に行うことを通じて、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。				
上 場 時 発 行	198,000口	260,000円／口	主 幹 事	SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、大和証券株式会社	
出 資 総 額	53,685,400千円		発行済投資口数	214,000口	

	2018年2月期 （第3期【予想】）※3	2018年8月期 （第4期【予想】）※3			
営 業 収 益	2,018百万円	2,150百万円			
営 業 利 益	1,238百万円	1,059百万円			
経 常 利 益	1,031百万円	994百万円			
当 期 純 利 益	1,030百万円	993百万円			
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	5,381円／1口	5,249円／1口			

保有物件数 ※2	8棟	テナント数 ※4	41	総賃貸面積 ※5	312,803.77㎡
主 要 テ ナ ント	山九株式会社、サン都市建物株式会社、三菱地所株式会社				
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※6
	ロジポート相模原※7		神奈川県相模原市	21,364百万円	30.1%
	ロジポート橋本※8		神奈川県相模原市	18,200百万円	25.7%
	MJロジパーク厚木 1		神奈川県厚木市	6,653百万円	9.4%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-（安定的）				

- ※1 第2期は私募運用期間となります。
- ※2 「運用対象地域」「保有物件数」は2017年9月14日時点の数値を記載しています。
- ※3 「第3期予想」「第4期予想」は2017年9月14日発表の「2017年8月期、2018年2月期及び2018年8月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をベースに作成しています。
- ※4 「テナント数」は、2017年9月14日時点のテナント数を記載しています。
- ※5 「総賃貸面積」は、2017年9月14日時点の賃貸面積の合計を、小数第2位未満を切り捨てて記載しています。なお、「ロジポート相模原」及び「ロジポート橋本」の数値は、各物件の信託受益権の準共有持分割合（それぞれ49％及び45％）に相当する数値を元に記載しています。
- ※6 「投資比率」は、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。
- ※7 「ロジポート相模原」の取得価格は、信託受益権の準共有持分割合（49％）に相当する価格を記載しています。
- ※8 「ロジポート橋本」の取得価格は、信託受益権の準共有持分割合（45％）に相当する価格を記載しています。

リート変遷図 () 内は証券コード



2017年9月14日現在

2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017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
12月合併 (8960) ユナイテッド・アーバン							(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		6月 (8973) 積水ハウス・レジデンシャル		(8973) 積水ハウス・レジデンシャル
							(8975) いちごオフィスリート
1月 (8976) 大和証券オフィス	11月合併 (8975) いちご不動産			9月 (8975) いちごオフィスリート			(8975) いちごオフィスリート
							(8976) 大和証券オフィス
							(8977) 阪急リート
							(8979) スタートアップロード
	4月 (8985) ジャパン・ホテル・リート						(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
							(3234) 森ビルズリート
							(3249) 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
	・リート						(3290) Oneリート
	10月 (3290) SIA不動産						(3290) Oneリート
	11月 (3292) イオンリート						(3292) イオンリート
	2月 (3295) ビューリックリート						(3295) ビューリックリート
	4月 (3296) 日本リート						(3296) 日本リート
6月 (3298) インベスコ・オフィス・ジェイリート							(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
							(3476) みらい
							(3478) 森トラスト・ホテルリート
							(3481) 三菱地所物流リート

- 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、2017年8月31日時点の情報に基づき作成しています。
- 本資料は、利用者に対する情報提供を唯一の目的としており、いずれの内容も特定の銘柄への投資の推奨等を目的としたものではありません。
- 本資料は、利用者ご自身の判断と責任において利用していただくとともに、利用者ご自身の判断で行った投資の結果に関して、不動産証券化協会は一切責任を負いません。
- 本資料は、一定の公開情報をもとに作成したものであり、不動産証券化協会は、正確性、完全性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。
- 本資料の著作権は、原則として不動産証券化協会に帰属します。当協会に無断で本資料の転用、複製、改変、配布及び商業的利用をすることはできません。

リート (REIT) 類似商品に関するご注意

投資信託及び投資法人に関する法律に定める「不動産投資信託」（略称：REIT、リート）ではないにもかかわらず、商品名に「REIT」や「リート」という言葉を付けた金融商品が販売されています。また、そのような商品のなかには、匿名組合出資として個人から資金を集め、配当ができず、かつ出資金についても約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/>

ジェイリート ドット ジェイピー

J-REIT.jpのご案内

「J-REIT.jp」は、Jリート（J-REIT、不動産投資信託）に関する総合情報Web サイトです。Jリート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、個別銘柄の情報等を一元的に入手することができます。



「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

U R L：<http://j-reit.jp/>

主な掲載コンテンツ：

- 初めてのJリート… Jリ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
- Jリートの歴史…………… 市場創設から15年の歴史を振り返る特設ページ
- レポート…………… Jリート市場の動向をまとめたレポート
- 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