



ARES J-REIT DIGEST

Jリートダイジェスト 2022年9月版

不動産投資信託 上場61銘柄/ETF18銘柄の概要

ARES

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

Jリートの基礎

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

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

Jリートには次のような特徴があります。

① 不動産に直接投資する場合と比べて、はるかに小さい金額から投資できる

例えば投資用マンションの購入には通常1,000万円以上が必要ですが、Jリートは数万円から（銘柄によって異なります）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

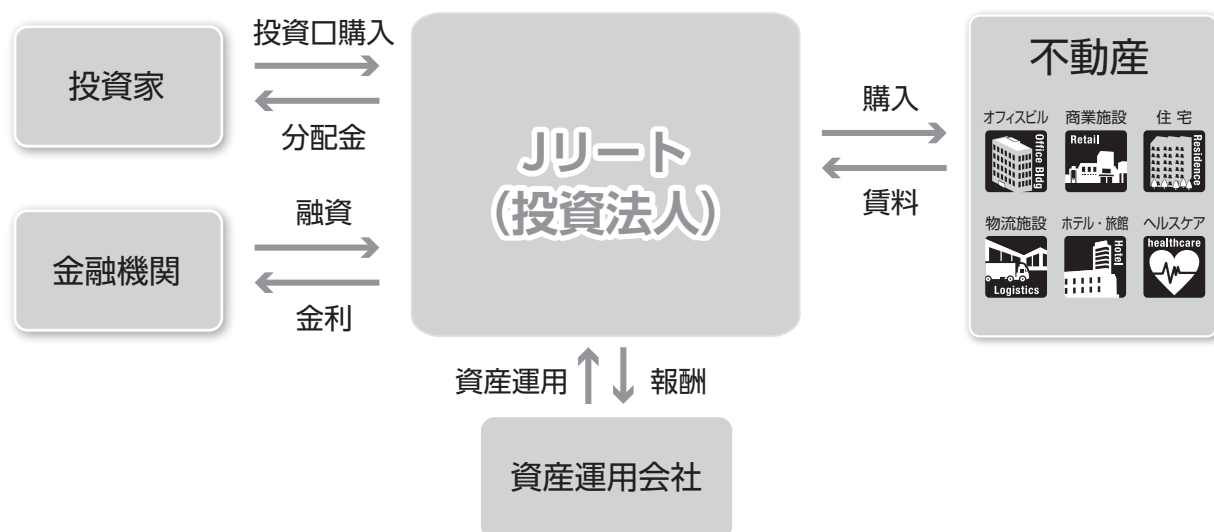
Jリートは利益の90%超を配当すると法人税が実質的に免除されるため、利益の大部分を分配金として投資家に支払っています。

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】



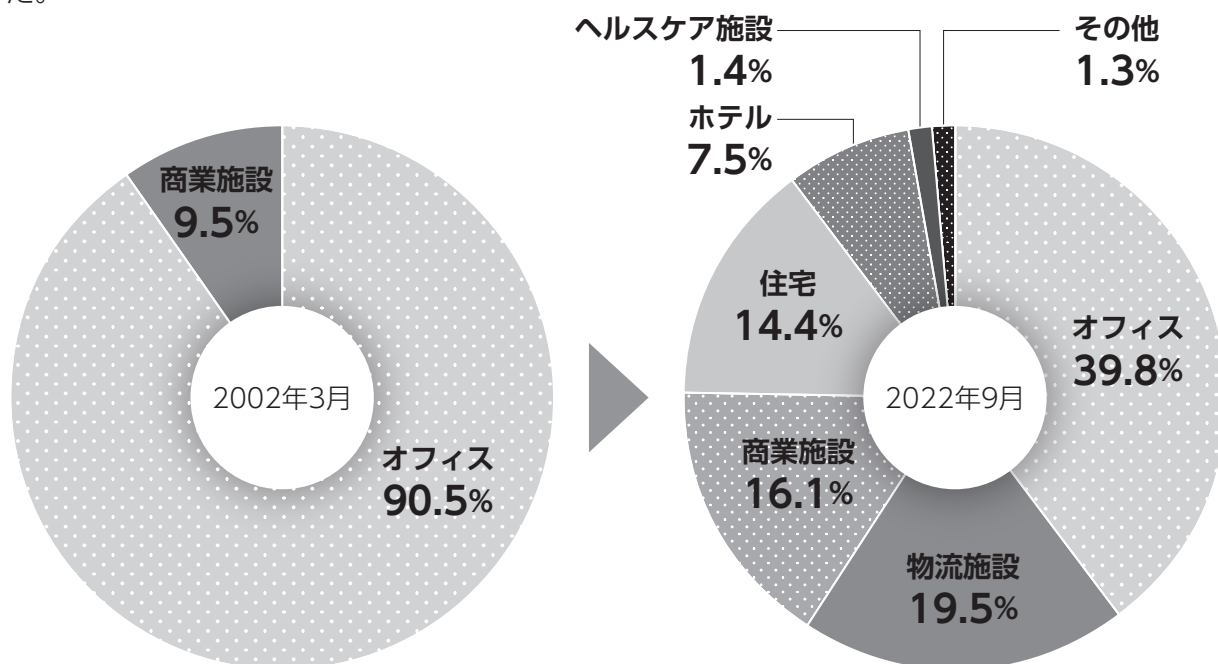
Jリートの分類

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、Jリート市場の創設当初は、オフィスビルが大部分を占めていましたが、近年では、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

オ…オフィスビル 住…賃貸住宅 ホ…ホテル・旅館 物…物流施設 商…商業施設 ヘ…ヘルスケア施設 他…その他

No.	証券コード	投資法人名	運用資産種別	決算月	頁
1	8951	日本ビルファンド投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	6月、12月	3
2	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	3月、9月	5
3	8953	日本都市ファンド投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	2月、8月	7
4	8954	オリックス不動産投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	2月、8月	9
5	8955	日本プライムリアルティ投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	6月、12月	11
6	8956	NTT都市開発リート投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	4月、10月	13
7	8957	東急リアル・エステート投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	1月、7月	15
8	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	3月、9月	17
9	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	5月、11月	19
10	8961	森トラスト総合リート投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	3月、9月	21
11	8963	インヴィンシブル投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	6月、12月	23
12	8964	フロンティア不動産投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	6月、12月	25
13	8966	平和不動産リート投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	5月、11月	27
14	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	1月、7月	29
15	8968	福岡リート投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	2月、8月	31
16	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	4月、10月	33
17	8975	いちごオフィスリート投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	4月、10月	35
18	8976	大和証券オフィス投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	5月、11月	37
19	8977	阪急阪神リート投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	5月、11月	39
20	8979	スタートアップリート投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	4月、10月	41
21	8984	大和ハウスリート投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	2月、8月	43
22	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	12月	45
23	8986	大和証券リビング投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	3月、9月	47
24	8987	ジャパンエクセレント投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	6月、12月	49
25	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	2月、8月	51
26	3234	森ヒルズリート投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	1月、7月	53
27	3249	産業ファンド投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	1月、7月	55
28	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	1月、7月	57
29	3278	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	1月、7月	59
30	3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	5月、11月	61
31	3281	GLP投資法人	オ 住 ホ 物 商 ヘ 他	2月、8月	63

No.	証券コード	投資法人名	運用資産種別	決算月	頁
32	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	65
33	3283	日本プロロジスリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	5月、11月	67
34	3287	星野リゾート・リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	4月、10月	69
35	3290	Oneリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	71
36	3292	イオンリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	73
37	3295	ヒューリックリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	75
38	3296	日本リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	6月、12月	77
39	3451	トーセイ・リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	4月、10月	79
40	3309	積水ハウス・リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	4月、10月	81
41	3453	ケネディクス商業リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	3月、9月	83
42	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	85
43	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	87
44	3462	野村不動産マスターファンド投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	89
45	3463	いちごホテルリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	91
46	3466	ラサールロジポート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	93
47	3468	スターアジア不動産投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	95
48	3470	マリモ地方創生リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	6月、12月	97
49	3471	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	99
50	3472	大江戸温泉リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	5月、11月	101
51	3476	投資法人みらい	才 住 木 物 商 へ 他	4月、10月	103
52	3478	森トラスト・ホテルリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	105
53	3481	三菱地所物流リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	107
54	3487	C R E ロジスティクスファンド投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	6月、12月	109
55	3488	ザイマックス・リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	111
56	3492	タカラレーベン不動産投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	113
57	3493	アドバンス・ロジスティクス投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	115
58	2971	エスコンジャパンリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	117
59	2972	サンケイリアルエステート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	119
60	2979	SOSiLA物流リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	5月、11月	121
61	2989	東海道リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	123

日本ビルファンド投資法人

略称(ビルファンド / NBF)

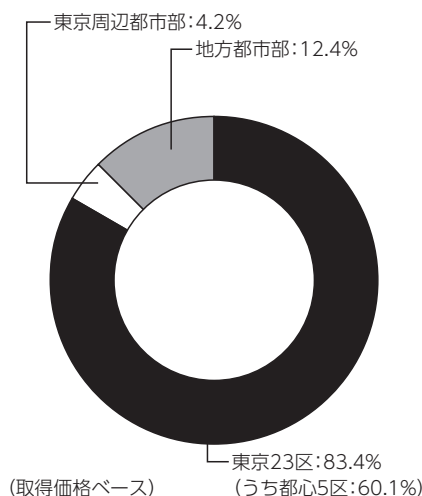
ホームページURL : <https://www.nbf-m.com/nbf/>

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、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。

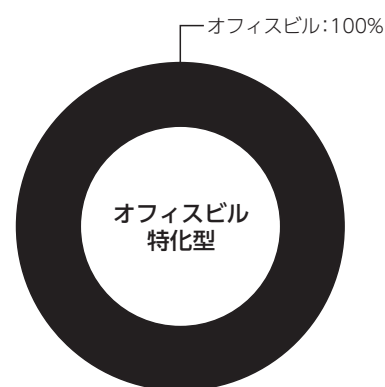


新宿三井ビルディング

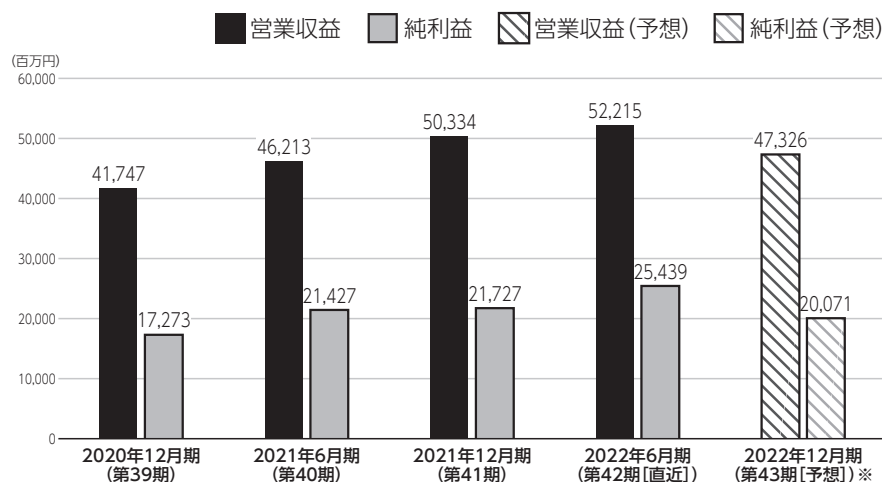
運用対象地域



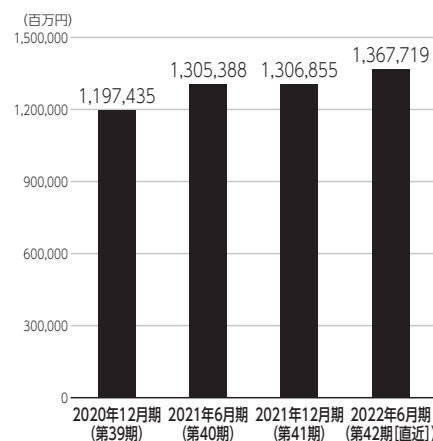
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	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】小野沢 英一郎【取締役】首藤 英樹、齋藤 徹也		
	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	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社	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	三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投資口価格	636,000円	2022年6月期（第42期） 分配金実績	13,476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42期（2022年1月1日～2022年6月30日）		
所 在 地	〒103-0022	T E L	03-3516-3363
	東京都中央区日本橋室町2丁目3番1号 室町古河三井ビルディング16階	U R L	https://www.nbf-m.com/nbf/
役 員	【執行役員】西山 晃一【監督役員】岡田 理樹、佐藤 元彦、林 敬子		
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	〔オフィスビル特化型〕オフィスビル：100%		
運 用 対 象 地 域	東京23区：83.4%（うち都心5区：60.1%） 東京周辺都市部：4.2% 地方都市部：12.4%		
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（「1口当たり分配金の中長期的な安定成長」及び「1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	673,047百万円	発行済投資口数	1,700,991口

	2020年12月期 (第39期)	2021年6月期 (第40期)	2021年12月期 (第41期)	2022年6月期 (第42期 [直近])	2022年12月期 (第43期 [予想])※
営 業 収 益	41,747百万円	46,213百万円	50,334百万円	52,215百万円	47,326百万円
営 業 利 益	18,712百万円	22,778百万円	23,004百万円	26,806百万円	21,442百万円
経 常 利 益	17,274百万円	21,428百万円	21,728百万円	25,440百万円	20,071百万円
当 期 純 利 益	17,273百万円	21,427百万円	21,727百万円	25,439百万円	20,071百万円
短 期 借 入 金	10,000百万円	—	—百万円	14,000百万円	
長 期 借 入 金	397,500百万円	493,500百万円	493,500百万円	503,500百万円	
投 資 法 人 債	52,000百万円	57,000百万円	57,000百万円	57,000百万円	
総 資 産 額	1,197,435百万円	1,305,388百万円	1,306,855百万円	1,367,719百万円	
純 資 産 額	666,620百万円	669,870百万円	672,290百万円	709,154百万円	
分 配 金	11,000円／1口	11,684円／1口	11,848円／1口	13,476円／1口	11,500円／1口

保 有 物 件 数	73	テナント数	1,601	総賃貸可能面積	1,237,167㎡
主 要 テ ナ ン ト	三井不動産株式会社、ソニーグループ株式会社、株式会社日立リアルエースパートナーズ、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	
	新宿三井ビルディング	東京都新宿区	170,000百万円	11.9%	
	飯田橋グラン・ブルーム	東京都千代田区	113,509百万円	8.0%	
	NBF大崎ビル	東京都品川区	66,660百万円	4.7%	
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43期予想は第42期（2022年6月期）の決算説明資料をベースに作成しています。

※運用対象地域の割合及び主要物件の投資比率は、2023年1月11日に譲渡予定の「新川崎三井ビルディング」を除く値です。

※出資総額及び発行済投資口数は、2022年6月30日時点の情報を記載しています。

※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。

ジャパンリアルエステイト投資法人

略称(ジャパンRE / JRE)

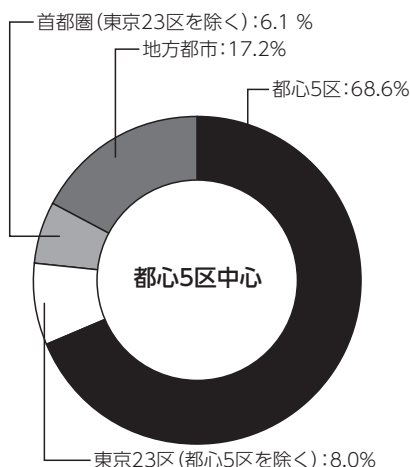
ホームページURL: <https://www.j-re.co.jp/>

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、日本有数の不動産会社である三菱地所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クラスビルを中心として、中長期的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による強力なバックアップを得ており、ポートフォリオの拡大と収益性の向上に努めています。当投資法人の強みである健全な財務体質を生かし、その時々々の景気動向に応じて、外部成長と内部成長のバランスを取りながら、長期的に安定した成長を目指しております。

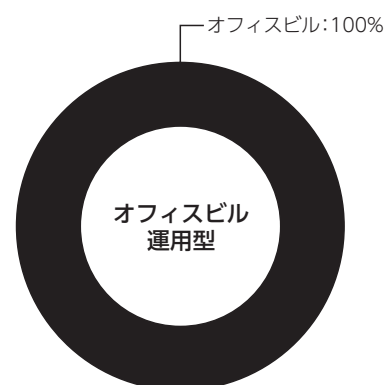


北の丸スクエア

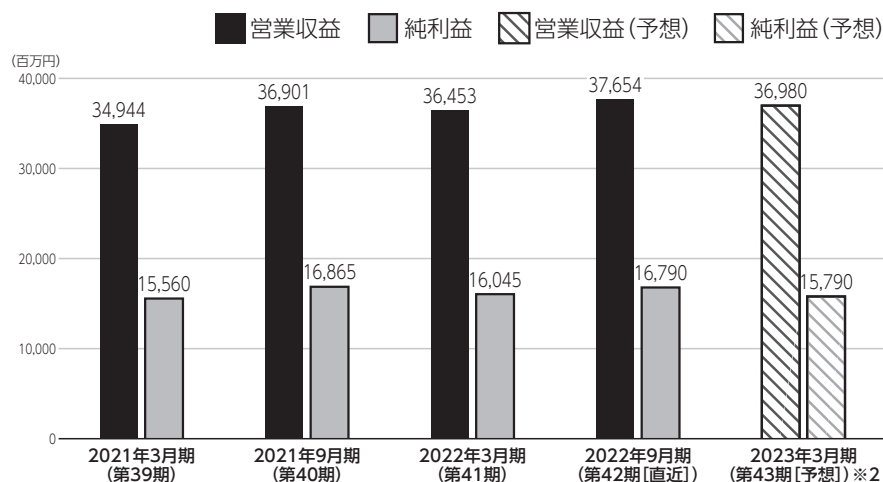
運用対象地域



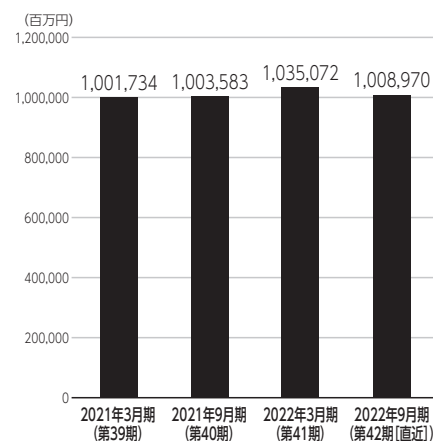
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社	資本金	263百万円
	役員	【代表取締役社長】小島 正二郎【取締役】桜井 靖之、千葉 美和子、石井 隆弘【監査役】林 裕		
	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	EY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UFJ銀行、DBJ証券株式会社	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	597,000円／1口	2022年9月期（第42期） 分 配 金	11,500円／1口
決 算 月	1月、2月、 3月 、4月、5月、6月、7月、8月、 9月 、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第42期（2022年4月1日～2022年9月30日）		
所 在 地	〒100-0004	T E L	03-3211-7921
	東京都千代田区大手町一丁目1番1号	U R L	https://www.j-re.co.jp/
役 員	【執行役員】柳澤 裕【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5区中心〕 都心5区：68.6% 東京23区（都心5区を除く）：8.0% 首都圏（東京23区を除く）：6.1% 地方都市：17.2%		
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	497,241百万円	発行済投資口数	1,385,210口

	2021年3月期 （第39期）	2021年9月期 （第40期）	2022年3月期 （第41期）	2022年9月期 （第42期 [直近]）	2023年3月期 （第43期 [予想]）※2
営 業 収 益	34,944百万円	36,901百万円	36,453百万円	37,654百万円	36,980百万円
営 業 利 益	16,479百万円	18,394百万円	17,107百万円	18,042百万円	16,670百万円
経 常 利 益	15,508百万円	17,477百万円	16,191百万円	17,256百万円	15,810百万円
当 期 純 利 益	15,560百万円	16,865百万円	16,045百万円	16,790百万円	15,790百万円
短 期 借 入 金※3	69,700百万円	69,000百万円	89,700百万円	70,200百万円	
長 期 借 入 金	306,800百万円	307,500百万円	317,200百万円	310,200百万円	
投 資 法 人 債	42,993百万円	42,993百万円	42,993百万円	42,993百万円	
総 資 産 額	1,001,734百万円	1,003,583百万円	1,035,072百万円	1,008,970百万円	
純 資 産 額	515,262百万円	516,447百万円	516,762百万円	517,761百万円	
分 配 金	11,320円／1口	11,356円／1口	11,400円／1口	11,500円／1口	11,400円／1口

保 有 物 件 数	73	テナント数	1,499	総賃貸面積	822,631㎡
主要テナント※4	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社スクウェア・エニックス・ホールディングス、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	106,930百万円	9.8%	
	北の丸スクエア	東京都千代田区	81,555百万円	7.5%	
	新宿イーストサイドスクエア	東京都新宿区	63,680百万円	5.8%	
格 付	【Moody's】発行体格付け：A2 【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 2022年9月期末（第42期末）時点の情報を記載しております。

※2 2023年3月期予想は2022年11月15日発表の決算短信をベースに作成しております。

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

※4 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。

日本都市ファンド投資法人

略称(都市ファンド / JMF)

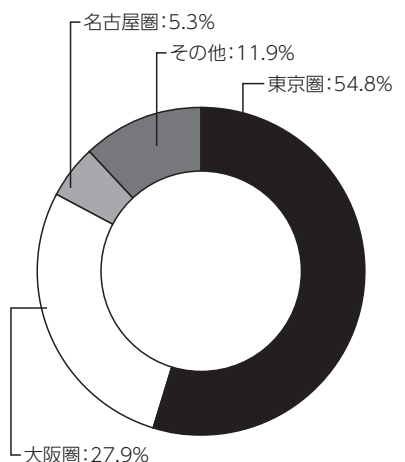
ホームページURL : <https://www.jmf-reit.com/>

「日本都市ファンド投資法人」は、商業施設、オフィス、住宅、及びそれらが複合した資産を運用する日本最大級の総合型J-REITです。2022年4月28日には、世界最大級のグローバル資産運用会社であるKKR(Kohlberg Kravis Roberts)グループの傘下となりました。本投資法人は、三大都市圏を中心とした合計127物件、資産規模12,074億円(2022年8月31日現在)の安定したポートフォリオ基盤と、高い長期借入比率からなる強固な財務基盤を有しています。「日本の都市生活(住む、働く、消費する)を不動産面から支えていく」を理念に、日本の都市部不動産への投資を通じて、投資主価値の向上を実現していきます。



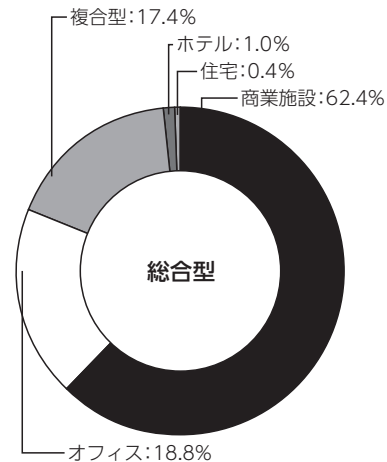
ジャイル

運用対象地域※1



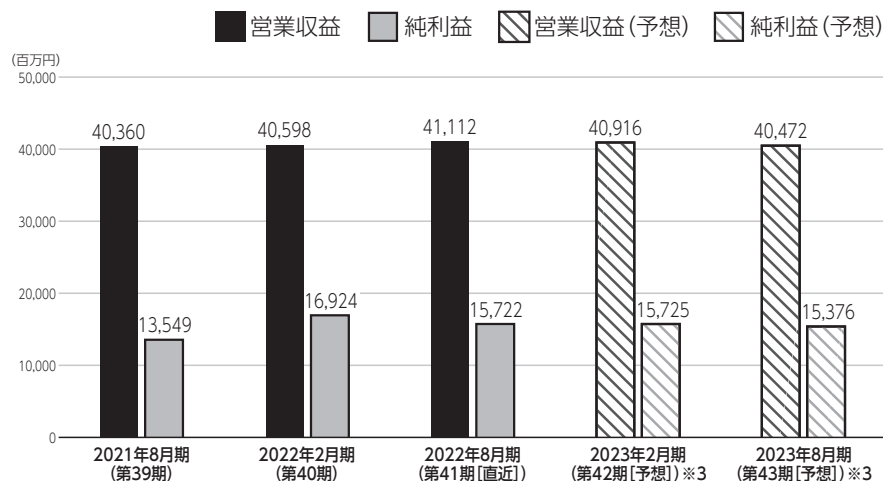
(取得価格ベース)

運用資産種別

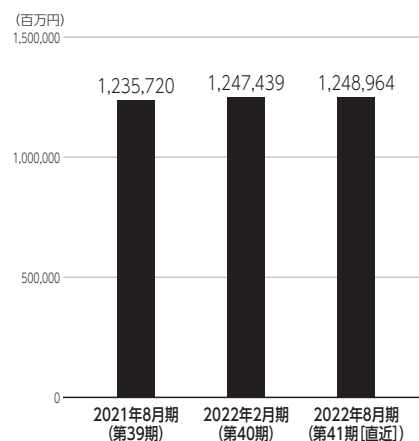


総合型

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	株式会社KJRマネジメント	資本金	500百万円
	役員	【代表取締役社長】鈴木 直樹【取締役 常勤】平元 大介【取締役 (非常勤)】ラルフ・ローゼンバーク、平野 博文、ビリー・ブッチャー、ジョン・パター、ケイト・リッチデール、デイビッド・チョン、工藤 健亮【監査役 (非常勤)】松村 憲		
	株主	76株式会社 (KKR & Co. Inc. 間接子会社) 100%		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	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UFJ銀行	

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投資口価格	108,800円／1口	2022年8月期（第41期） 分配金	2,263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41期（2022年3月1日～2022年8月31日）		
所 在 地	〒100-6420	T E L	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	U R L	https://www.jmf-reit.com/
役 員	【執行役員】西田 雅彦【監督役員】臼杵 政治、伊藤 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	〔総合型〕商業施設：62.4%、オフィス：18.8%、複合型：17.4%、ホテル：1.0%、住宅0.4%		
運用対象地域※1	東京圏：54.8% 大阪圏：27.9% 名古屋圏：5.3% その他：11.9%（取得価格ベース）		
運 用 方 針	◆中長期にわたり安定した収益を確保し、運用資産を着実に成長させるために、商業施設、オフィスビル、住宅、ホテル及びこれらの用途の複合施設等への厳選投資を行います。マクロ経済情勢、社会的動向、不動産市場並びに産業動態及び生活様式等の変化が不動産の利用形態に与える影響等の把握に努め、それらの環境の変化に応じて、基本方針に従った最適なポートフォリオを構築します。 ◆投資対象地域は、原則として、三大都市圏（東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいいます。）、名古屋圏（愛知県をいいます。）及び大阪圏（大阪府、京都府及び兵庫県をいいます。）をいいます。）及び政令指定都市を中心に分散投資を行いますが、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は、40～50%を目安とします。		
上 場 時 発 行 ※2	52,000口	470,000円／口	主 幹 事
出 資 総 額	411,878百万円	発行済投資口数	6,989,091口

	2021年8月期 (第39期)	2022年2月期 (第40期)	2022年8月期 (第41期【直近】)	2023年2月期 (第42期【予想】)※3	2023年8月期 (第43期【予想】)※3
営 業 収 益	40,360百万円	40,598百万円	41,112百万円	40,916百万円	40,472百万円
営 業 利 益	15,560百万円	18,808百万円	17,694百万円	17,662百万円	17,371百万円
経 常 利 益	13,549百万円	16,924百万円	15,723百万円	15,726百万円	15,376百万円
当 期 純 利 益	13,549百万円	16,924百万円	15,722百万円	15,725百万円	15,376百万円
短 期 借 入 金 ※4	58,900百万円	59,200百万円	60,700百万円		
長 期 借 入 金	426,275百万円	431,975百万円	434,445百万円		
投 資 法 人 債	53,500百万円	58,500百万円	54,500百万円		
総 資 産 額	1,235,720百万円	1,247,439百万円	1,248,964百万円		
純 資 産 額	623,671百万円	624,859百万円	624,776百万円		
分 配 金	2,286円／1口	2,284円／1口	2,263円／1口	2,280円／1口	2,250円／1口

保有物件数※1	127	テナント数※1	1,675	総賃貸面積※1	2,511,449.84㎡
主要テナント※1	イオンモール株式会社、イオンリテール株式会社、株式会社ヤマダデンキ				
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	
	ツイン21	大阪府大阪市	59,800百万円	5.0%	
	mozoワンダーシティ	愛知県名古屋市	55,480百万円	4.6%	
	東戸塚オーロラシティ	神奈川県横浜市	50,500百万円	4.2%	
格 付	【JCR】発行体格付：AA【R&I】発行体格付：AA-【S&P】発行体格付：A				

※1 2022年8月31日時点。

※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を、2021年3月1日に投資口1口につき2口の割合による投資口分割をそれぞれ行いました。

※3 2022年10月19日発表の「2022年8月期決算短信」をベースに作成しています。

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

※5「投資比率」は取得価格総額に対する比率を記載しています。

オリックス不動産投資法人

略称(オリックスF / OJR)

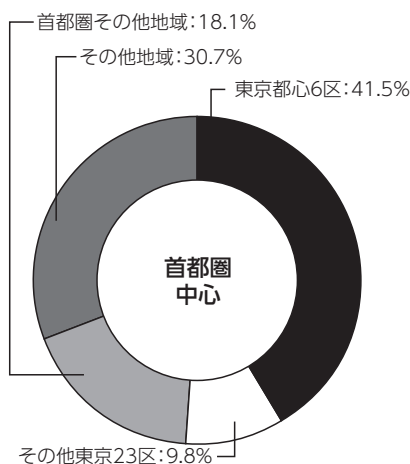
ホームページURL : <https://www.orixreit.com/>

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。



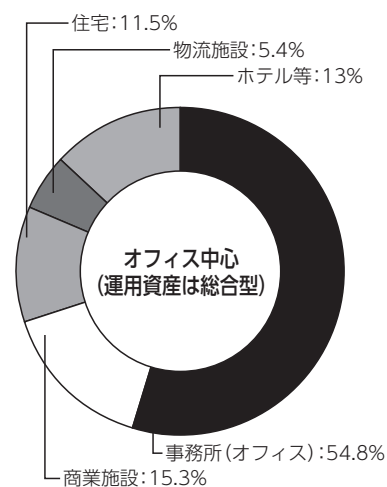
オリックス赤坂2丁目ビル

運用対象地域



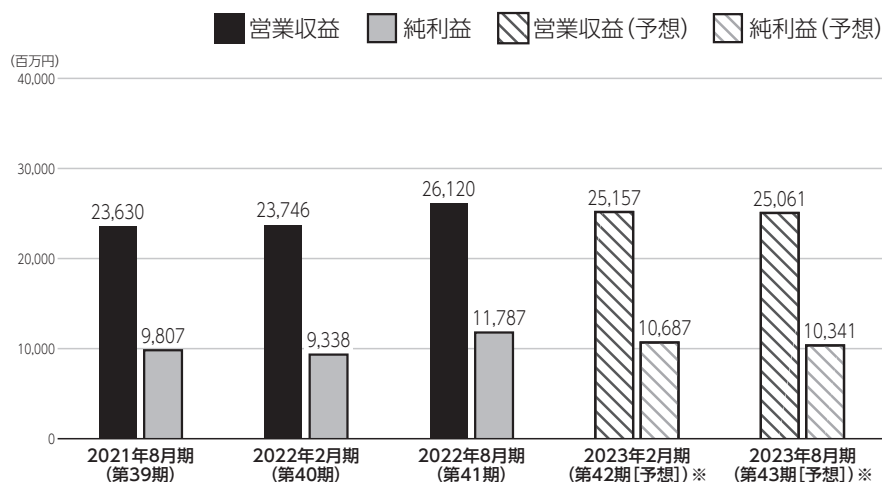
(取得価格ベース)

運用資産種別

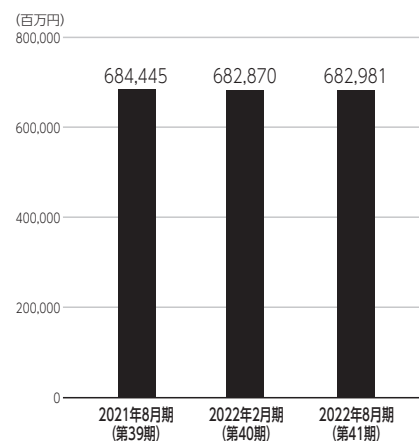


(取得価格ベース)

営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	オリックス・アセットマネジメント株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】 亀本 由高 【取締役】 田中 充、三岡 美樹 【監査役】 久保 賢二		
	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 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社りそな銀行

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	185,000円／1口		2022年8月期（第41期） 分 配 金	3,852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41期（2022年3月1日～2022年8月31日）				
所 在 地	〒105-0013		T E L	03-5776-3323	
	東京都港区浜松町二丁目3番1号		U R L	https://www.orixjreit.com/	
役 員	【執行役員】三浦 洋【監督役員】小池 敏雄、服部 毅、押味 由佳子				
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）：54.8% 商業施設：15.3% 住宅：11.5% 物流施設：5.4% ホテル等：13%（取得価格ベース）				
運 用 対 象 地 域	〔首都圏中心〕東京都心6区：41.5% その他東京23区：9.8% 首都圏その他地域：18.1% その他地域：30.7% （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・オリックスシナジー・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	◆資金コストの低減に配慮しつつ、財務の安定性に重きを置きます。 ◆機動的な物件取得のための取得余力を維持します。				
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	
出 資 総 額	335,757百万円		発行済投資口数	2,760,000口	

	2021年8月期 （第39期）	2022年2月期 （第40期）	2022年8月期 （第41期）	2023年2月期 （第42期【予想】）※	2023年8月期 （第43期【予想】）※
営 業 収 益	23,630百万円	23,746百万円	26,120百万円	25,157百万円	25,061百万円
営 業 利 益	10,994百万円	10,476百万円	12,912百万円	11,765百万円	11,507百万円
経 常 利 益	9,822百万円	9,351百万円	11,811百万円	10,704百万円	10,358百万円
当 期 純 利 益	9,807百万円	9,338百万円	11,787百万円	10,687百万円	10,341百万円
短 期 借 入 金	41,970百万円	40,430百万円	43,250百万円		
長 期 借 入 金	225,167百万円	226,707百万円	220,787百万円		
投 資 法 人 債	30,500百万円	30,500百万円	30,500百万円		
総 資 産 額	684,445百万円	682,870百万円	682,981百万円		
純 資 産 額	348,910百万円	348,442百万円	350,680百万円		
分 配 金	3,553円／1口	3,460円／1口	3,852円／1口	3,900円／1口	3,700円／1口

保 有 物 件 数	111	テナント数	1,050	総賃貸面積	1,123,456㎡
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、京葉流通倉庫株式会社				
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	
	ホテル ユニバーサル ポート	大阪府大阪市	34,000百万円	4.9%	
	東京ベイ舞浜ホテル ファーストリゾート	千葉県浦安市	26,800百万円	3.9%	
	アークヒルズ サウスタワー	東京都港区	22,000百万円	3.2%	
格 付	【R&I】発行体格付：AA-（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」、「保有物件数」及び「主要物件」は2022年10月19日時点の数値を記載しています。

※「出資総額」及び「発行済投資口数」は2022年8月31日時点の情報を記載しています。

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

※第42期（2023年2月期）及び第43期（2023年8月期）の予想は2022年10月19日発表の「2022年8月期決算短信」をベースに作成しています。

※「テナント数」、「総賃貸面積」及び「主要テナント」は2022年8月31日時点の保有状況に基づきます。

日本プライムリアルティ投資法人

略称 (Jプライム / JPR)

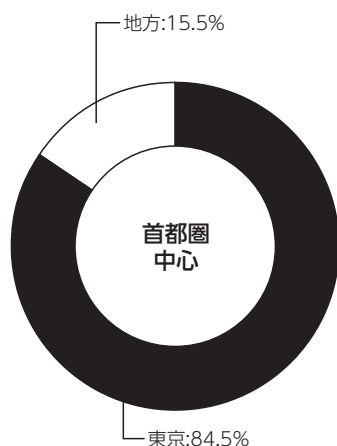
ホームページURL : <https://www.jpr-reit.co.jp/>

日本プライムリアルティ投資法人は、東京圏のオフィスビルを中心に運用する複合型REITです。総合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-REITとして上場して以来、20年にわたる着実な運用実績を積み重ねてきました。また、デベロッパー系REITの強みを活かし、立地・スペックに優れたポートフォリオを構築しており、資産規模は約5,000億円を誇ります。引き続き、競争優位性の高い強固なポートフォリオ、安定的な財務基盤、そしてサステナビリティへの積極的な取組みを武器に、長期安定的な成長と投資主価値の向上に努めてまいります。

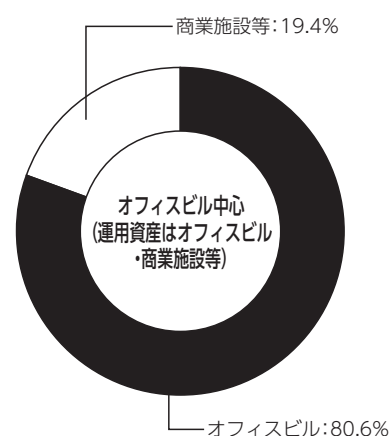


大手町タワー (底地)

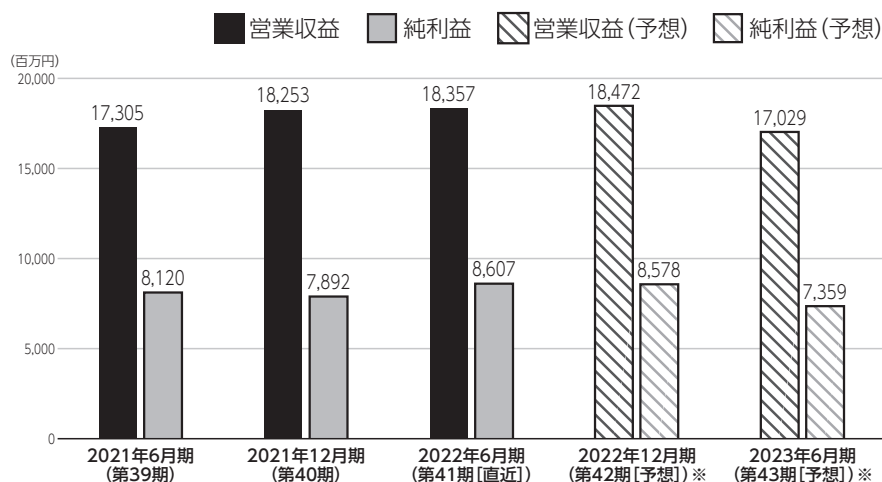
運用対象地域



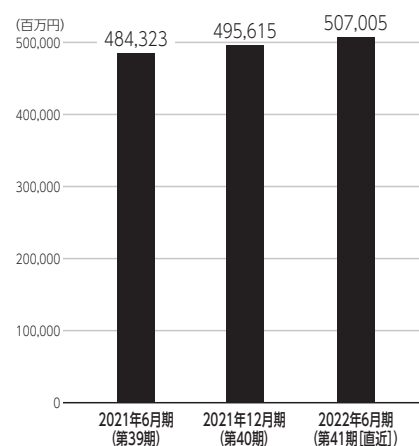
運用資産種別



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	【代表取締役社長】城崎 好浩【取締役】埜村 佳永、久保庭 昇、小沼 裕 (非常勤)、野口 尊如 (非常勤)【監査役】紅林 優光 (非常勤)、藤久保 力也 (非常勤)		
	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、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	EY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 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	393,000円／口	2022年6月期（第41期） 分 配 金	7,800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41期（2022年1月1日～2022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	https://www.jpr-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】城崎 好浩【監督役員】出縄 正人、草薙 信久、池邊 このみ		
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・商業施設等）〕 オフィスビル：80.6% 商業施設等：19.4%		
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及びホテルを主たる投資対象とします。 ◆「オフィス」と「商業施設等」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、商業施設等は投資金額の概ね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45%以下で保守的にコントロールしていく方針です。		
上 場 時 発 行	134,000口	200,000円／口	主 幹 事
出 資 総 額	261,751百万円	発行済投資口数	997,178口

	2021年6月期 (第39期)	2021年12月期 (第40期)	2022年6月期 (第41期【直近】)	2022年12月期 (第42期【予想】)※	2023年6月期 (第43期【予想】)※
営 業 収 益	17,305百万円	18,253百万円	18,357百万円	18,472百万円	17,029百万円
営 業 利 益	8,789百万円	8,626百万円	9,343百万円	9,393百万円	8,138百万円
経 常 利 益	8,121百万円	7,893百万円	8,607百万円	8,579百万円	7,359百万円
当 期 純 利 益	8,120百万円	7,892百万円	8,607百万円	8,578百万円	7,359百万円
短 期 借 入 金	22,500百万円	30,500百万円	18,000百万円		
長 期 借 入 金	138,500百万円	138,500百万円	149,000百万円		
投 資 法 人 債	35,500百万円	37,900百万円	35,900百万円		
総 資 産 額	484,323百万円	495,615百万円	507,005百万円		
純 資 産 額	257,093百万円	257,649百万円	272,912百万円		
分 配 金	7,657円／1口	7,550円／1口	7,800円／1口	7,750円／1口	7,600円／1口

保 有 物 件 数	67	テナント数	1,171	総賃貸面積	490,209.73㎡
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、株式会社西友				
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	7.3%	
	オリナスタワー	東京都墨田区	31,300百万円	6.4%	
	新宿センタービル	東京都新宿区	21,000百万円	4.3%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA【R&I】発行体格付：AA-				

※第42期および第43期予想は、2022年8月16日発表の「2022年6月期決算短信」をベースに作成しています。

※運用資産種別、運用対象地域、保有物件数、テナント数、総賃貸面積は2022年6月30日時点の情報を記載しています。

※主要テナントは、賃貸面積ベースの上位テナントを記載しています。

※主要物件の「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、神奈川県、埼玉県、千葉県）を総称しています。

NTT都市開発リート投資法人

略称 (NTT都市開発リート / NUD)

ホームページURL : <http://nud-reit.co.jp/>

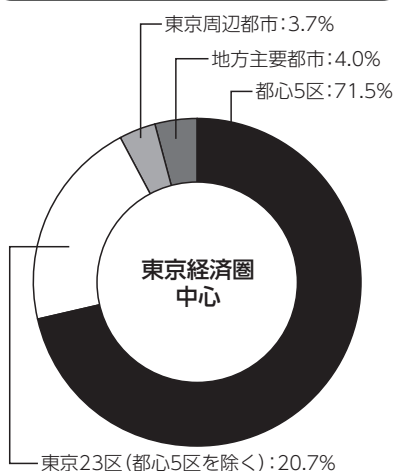
NTT都市開発リート投資法人は、2002年9月に上場したプレミア投資法人の歴史を引き継ぎ、これまでのメインスポンサーNTT都市開発株式会社が単独スポンサーとなったことを契機に、2021年4月に商号変更を行うと共に運用体制とスポンサーシップを一段と強化しました。

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。今後も、スポンサー・サポートを活用し、ポートフォリオの確実な成長と投資主価値の向上を目指してまいります。

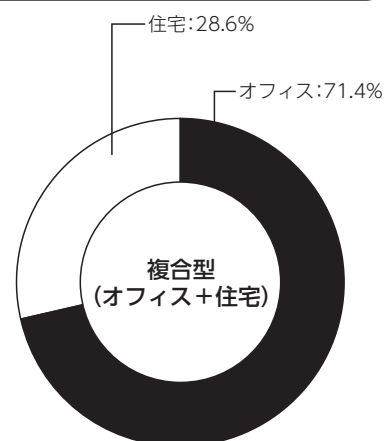


品川シーズンテラス

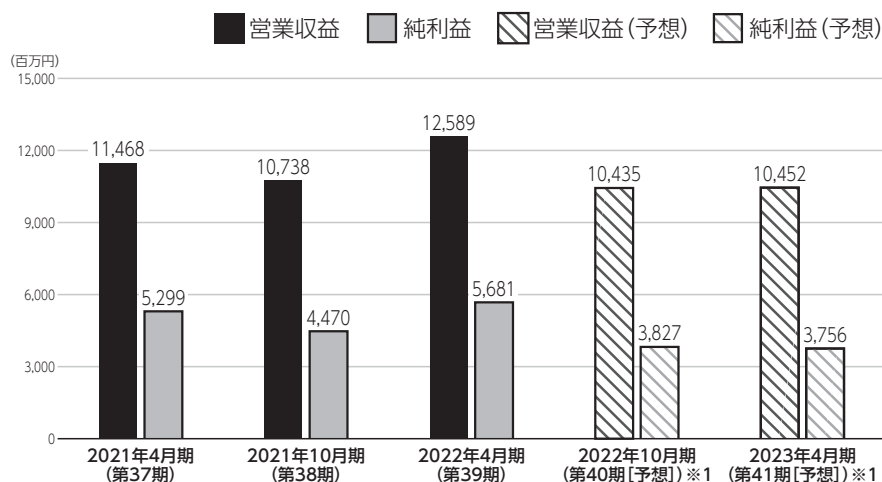
運用対象地域



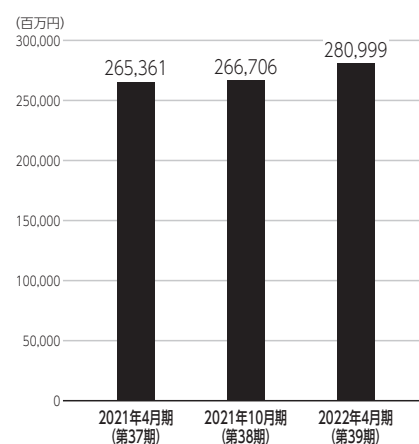
運用資産種別



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	NTT都市開発投資顧問株式会社		資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】鳥越 稜 【取締役】小笠原 洋志、木村 一浩、深沢 肇、小野寺 康哲、佐藤 智彦、岩田 武、大寺 健之 【取締役(非常勤)】眞崎 達也 【監査役(非常勤)】藤森 裕之			
	株主	NTT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 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	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	147,700円／1口	2022年4月期（第39期） 分 配 金	4,054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39期（2021年11月1日～2022年4月30日）		
所 在 地	〒100-0004	T E L	03-6262-9400
	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	U R L	http://nud-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】大寺 健之【監督役員】基 祐二、武内 正樹		
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。		
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	132,637百万円	発行済投資口数	1,401,635口

	2021年4月期 (第37期)	2021年10月期 (第38期)	2022年4月期 (第39期)	2022年10月期 (第40期【予想】)※1	2023年4月期 (第41期【予想】)※1
営 業 収 益	11,468百万円	10,738百万円	12,589百万円	10,435百万円	10,452百万円
営 業 利 益	5,710百万円	4,910百万円	6,128百万円	4,262百万円	4,186百万円
経 常 利 益	5,300百万円	4,473百万円	5,682百万円	3,829百万円	3,757百万円
当 期 純 利 益	5,299百万円	4,470百万円	5,681百万円	3,827百万円	3,756百万円
短 期 借 入 金	3,200百万円	3,200百万円	—		
長 期 借 入 金 ※2	112,100百万円	112,100百万円	116,550百万円		
投 資 法 人 債 ※2	11,200百万円	11,200百万円	11,200百万円		
総 資 産 額	265,361百万円	266,706百万円	280,999百万円		
純 資 産 額	126,412百万円	125,583百万円	139,431百万円		
分 配 金	4,024円／1口	3,130円／1口	4,054円／1口	2,730円／1口	2,680円／1口

保有物件数 ※3	59	テナント数 ※3	3,958	総賃貸面積 ※3	282,588㎡
主要テナント ※3	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NTTビジネスアソシエ東日本				
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
	東京オペラシティビル		東京都新宿区	22,000百万円	8.1%
	秋葉原UDX		東京都千代田区	19,940百万円	7.3%
	品川シーズンテラス		東京都港区	18,687百万円	6.8%
格 付	【JCR】発行体格付：AA-（安定的）				

※1 第40期・第41期予想は、2022年6月16日発表の「2022年4月期決算短信」をベースに作成しています。

※2 一年内返済予定分を含みます。

※3 2022年4月30日時点の数値及び開示情報を記載しています。

東急リアル・エステート投資法人

略称 (東急RE / TRE)

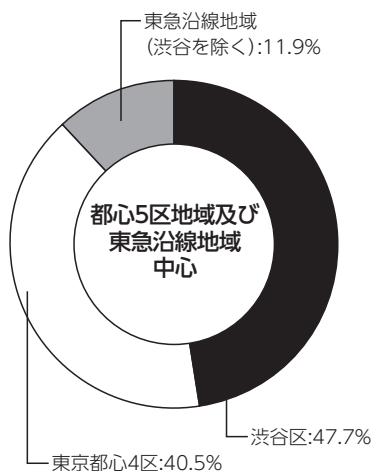
ホームページURL : <https://www.tokyu-reit.co.jp/>

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、住宅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、保有期間中のインカムリターンに将来の売却価値を加えた、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。2022年7月31日現在、オフィス20物件、商業施設8物件、住宅2物件、底地1物件の合計31物件を保有し、資産規模は取得価額ベースで2,324億円です。

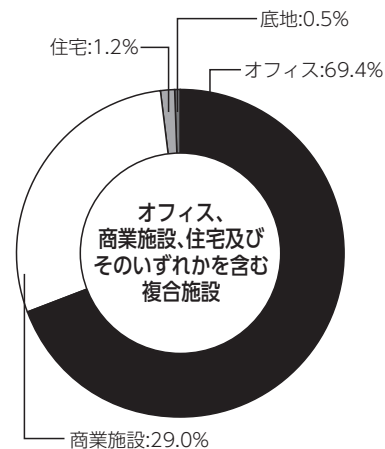


QFRONT

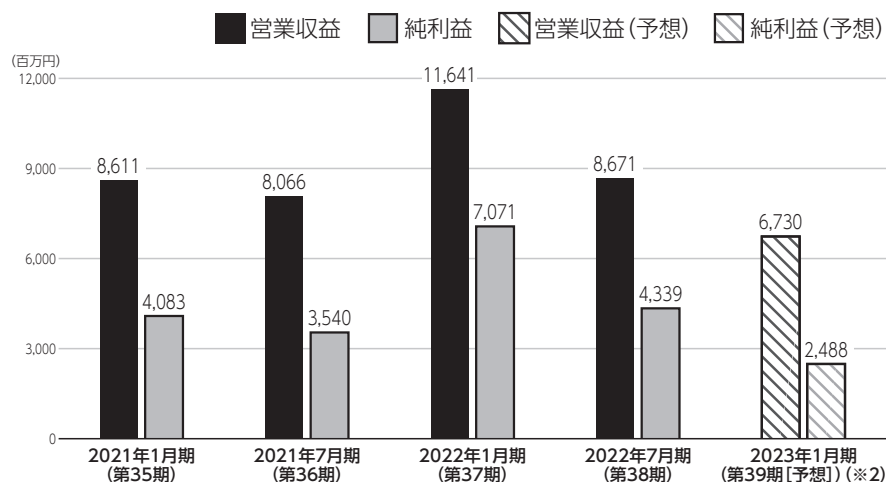
運用対象地域 (※1)



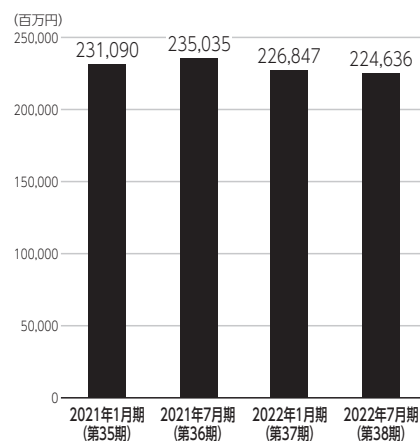
運用資産種別 (※1)



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	東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役執行役員社長】 柏崎 和義【取締役 (常勤)】 木村 良孝、山上 辰巳、鳥内 雄高、辻 理絵【取締役 (非常勤)】 山成 敏彰、山川 潔【監査役 (非常勤)】 秋元 直久、土屋 智永		
	株主	東急株式会社		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた有責任監査法人	
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	三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫	

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投資口価格	197,100円/1口	2022年7月期（第38期） 分配金	4,005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38期（2022年2月1日～2022年7月31日）		
所在地	〒150-0043	TEL	03-5428-5828
	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号	URL	https://www.tokyu-reit.co.jp/
役員	【執行役員】 柏崎 和義 【監督役員】 近藤 丸人、相川 高志		
設立年月日	2003年6月20日	登録年月日	2003年7月18日
運用資産種別	【オフィス、商業施設、住宅及びそのいずれかを含む複合施設】 オフィス：69.4% 商業施設：29.0% 住宅：1.2% 底地：0.5%（※1）		
運用対象地域	【都心5区地域及び東急沿線地域中心】 渋谷区：47.7% 東京都心4区：40.5% 東急沿線地域（渋谷を除く）：11.9%（※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） ◆スポンサーと共に投資対象エリアにおけるポートフォリオ価値の継続的な向上を図る「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バリュー投資と逆張り投資による長期投資運用戦略（サーフプラン）		
財務方針	◇鑑定ベースLTV（※3）は50%以下の水準を維持し、総資産LTV（※3）は60%を上限とします。		
上場時発行	97,600口	530,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、BofA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

	2021年1月期 （第35期）	2021年7月期 （第36期）	2022年1月期 （第37期）	2022年7月期 （第38期）	2023年1月期 （第39期[予想]）（※2）
営業収益	8,611百万円	8,066百万円	11,641百万円	8,671百万円	6,730百万円
営業利益	4,538百万円	3,981百万円	7,481百万円	4,732百万円	2,888百万円
経常利益	4,084百万円	3,540百万円	7,072百万円	4,340百万円	2,489百万円
当期純利益	4,083百万円	3,540百万円	7,071百万円	4,339百万円	2,488百万円
短期借入金（※4）	21,200百万円	29,600百万円	14,600百万円	10,200百万円	
長期借入金	72,400百万円	68,000百万円	74,800百万円	77,800百万円	
投資法人債	8,000百万円	8,000百万円	5,000百万円	5,000百万円	
総資産額	231,090百万円	235,035百万円	226,847百万円	224,636百万円	
純資産額	115,663百万円	115,527百万円	119,059百万円	119,537百万円	
分配金	3,760円/1口	3,621円/1口	3,950円/1口	4,005円/1口	3,200円/1口

保 有 物 件 数	31 (※5)	テナント数	222 (※5)	総賃貸面積	141,449.42 (※5) ㎡
主 要 テ ナ ント	沖電気工業株式会社、東急株式会社、富士通株式会社 (※5)				
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 (※6)
	cocoti (ココチ)		東京都渋谷区	24,500百万円	10.5%
	青山オーバルビル		東京都渋谷区	18,600百万円	8.0%
	東急虎ノ門ビル		東京都港区	18,550百万円	8.0%
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）				

※1 運用資産種別、運用対象地域及び主要物件は2022年7月31日現在の保有物件の取得価額に基づきます。

※2 2022年9月14日公表「2022年7月期決算短信（REIT）」をベースに記載しています。

※3 鑑定ベースLTV＝（借入金及び投資法人債発行額残高＋現金の預り金）÷鑑定評価額

総資産LTV＝借入金及び投資法人債発行額残高÷期末総資産

※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 「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸面積」、「主要テナント」は2022年7月31日現在の保有状況に基づきます。

※6 取得価額を基に算出しています。

グローバル・ワン不動産投資法人

略称(グロワン / GOR)

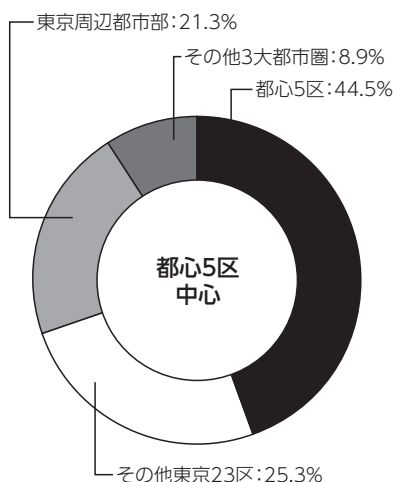
ホームページURL : <https://www.go-reit.co.jp/>

本投資法人は、2003年9月25日に上場した、オフィスビル特化型のリートです。ポートフォリオは、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)という特徴を有しており、中長期的な観点から競争力の高い優良不動産に重点投資を行い、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います。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います。

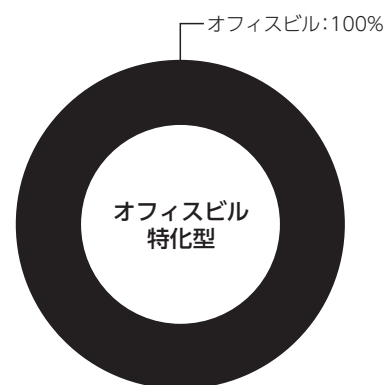


楽天クリムゾンハウス青山

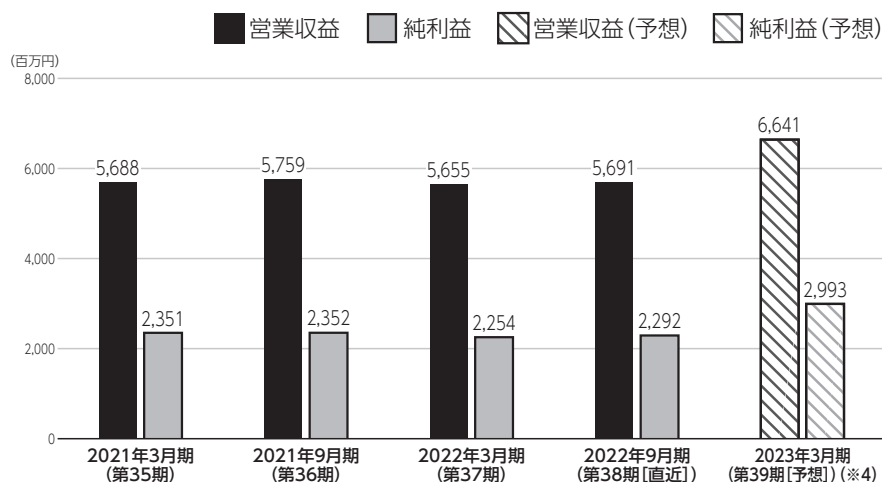
運用対象地域 (※1)



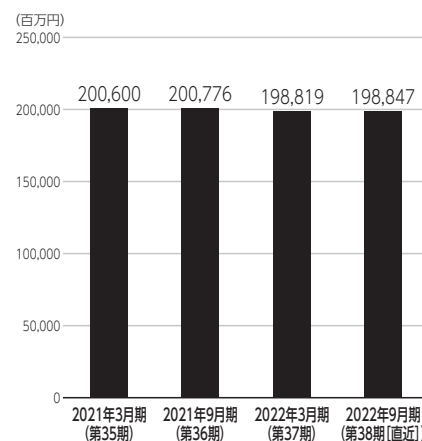
運用資産種別



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	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	【代表取締役社長】山内 和紀【取締役】柴田 昌孝、(非常勤)川瀬 雅一、増田 宏伸、武藤 知樹、【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 (※2)、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	EY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UFJ銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投資口価格	109,700円／1口	2022年9月期（第38期） 分 配 金	2,426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38期（2022年4月1日～2022年9月30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	https://www.go-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】内田 昭雄【監督役員】名取 勝也、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（※1）	〔都心5区中心〕 都心5区：44.5% その他東京23区：25.3% 東京周辺都市部：21.3% その他3大都市圏：8.9%		
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。 ◆ポートフォリオは、近（利便性の高い）、新（築年数が浅い）、大（大型）という特徴を有しており、中長期的な観点から競争力の高い優良不動産に重点投資を行い、資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指します。		
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
出 資 総 額	92,401百万円	発行済投資口数（※3）	948,996口
	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、SMBC日興証券株式会社		

	2021年3月期 (第35期)	2021年9月期 (第36期)	2022年3月期 (第37期)	2022年9月期 (第38期 [直近])	2023年3月期 (第39期[予想])(※4)
営 業 収 益	5,688百万円	5,759百万円	5,655百万円	5,691百万円	6,641百万円
営 業 利 益	2,737百万円	2,740百万円	2,644百万円	2,679百万円	3,418百万円
経 常 利 益	2,352百万円	2,353百万円	2,255百万円	2,293百万円	2,994百万円
当 期 純 利 益	2,351百万円	2,352百万円	2,254百万円	2,292百万円	2,993百万円
短期借入金（※5）	11,000百万円	17,000百万円	12,750百万円	10,750百万円	
長 期 借 入 金	69,500百万円	64,500百万円	65,750百万円	64,750百万円	
投 資 法 人 債	14,000百万円	13,000百万円	15,700百万円	18,700百万円	
総 資 産 額	200,600百万円	200,776百万円	198,819百万円	198,847百万円	
純 資 産 額	96,805百万円	96,806百万円	95,208百万円	95,212百万円	
分 配 金	2,445円／1口	2,446円／1口	2,411円／1口	2,426円／1口	2,860円／1口

保有物件数（※6）	11	テナント数	191	総賃貸面積	127,464.02㎡
主 要 テ ナ ン ト	楽天グループ株式会社				
主 要 物 件 (投資額上位3物件) (※6)	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率	
	楽天クリムゾンハウス青山	東京都港区	35,000百万円	18.3%	
	大手町ファーストスクエア	東京都千代田区	23,495百万円	12.3%	
	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	11.9%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-、債券格付：AA-				

- （※1） 2022年9月期末（第38期末）時点の情報を記載しています。なお、2022年12月7日に予定しているTHE PEAK SAPPOROの取得、2023年4月28日に予定している東松ビルの取得並びに2022年12月6日以降5期に亘り譲渡を予定している大手町ファーストスクエアの譲渡完了後の地域別投資比率は次の通りです。
都心5区:30.5% その他東京23区:24.0% 東京周辺都市部:20.1% その他3大都市圏:17.0% 3大都市圏以外の政令指定都市:8.4%
- （※2） 持株比率5%以上の株主を記載しています。
- （※3） 2022年9月期末（第38期末）時点の情報を記載しています。本投資法人は、2022年11月17日付で新投資口発行及び投資口売出しを発表しています。
- （※4） 第39期予想は2022年11月17日発表の決算短信をベースに作成しています。
- （※5） 貸借対照表上定義される「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。
- （※6） 2022年9月期末（第38期末）時点の情報を記載しています。本投資法人は、2022年10月24日付で大手町ファーストスクエアの譲渡及びTHE PEAK SAPPOROの取得、2022年11月17日付で東松ビルの取得を発表しています。

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 : <https://www.united-reit.co.jp>

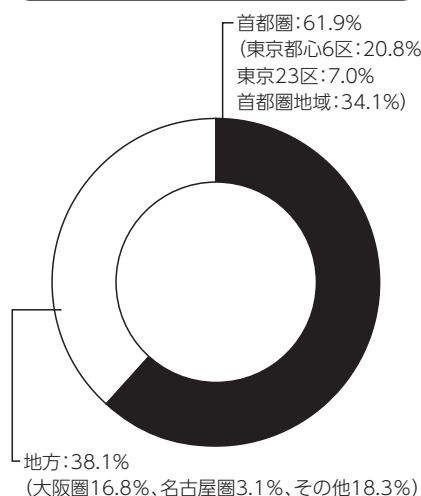
ユナイテッド・アーバン投資法人は、総合商社・丸紅をスポンサーとする総合型リートです。資産規模は約6,700億円、J-REIT市場でも有数の規模となっています。

投資物件の用途・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うとともに、資産入替えを通じたポートフォリオの質的改善及び収益性向上に取り組んでいます。また、合併により生じた負ののれん等の内部留保を有し、リスク耐性を強化しつつ、中長期的な投資主価値の向上を目指します。

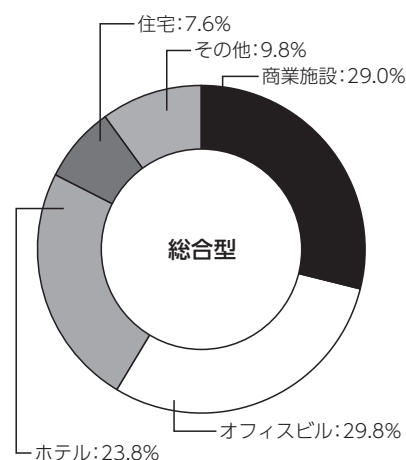


ヨodobashiカメラマルチメディア吉祥寺

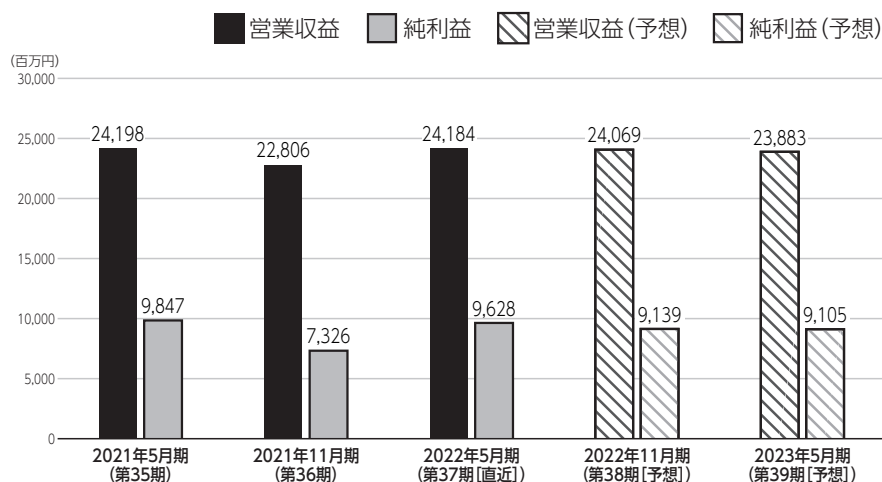
運用対象地域



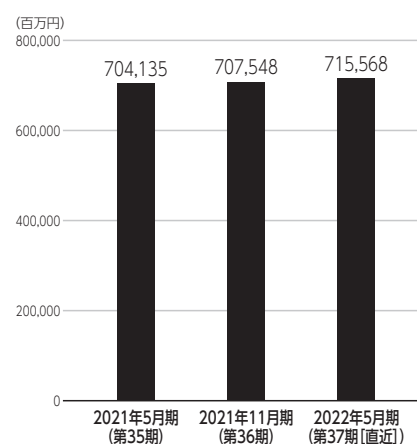
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社	資本金	425百万円
	役員 (※1)	【代表取締役社長】臥雲 敬昌【取締役】上蘭 秀一、井谷 嘉宏、佐々木 威英 (非常勤)、高木 毅 (非常勤)【監査役】門田 英樹、塩田 弘 (非常勤)		
	株主	丸紅株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	EY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 株式会社三菱UFJ銀行	

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	149,500円／1口	2022年5月期（第37期） 分 配 金	3,112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37期（2021年12月1日～2022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	https://www.united-reit.co.jp
役 員	【執行役員】衛門 利明【監督役員】岡村 憲一郎、関根 久美子		
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：29.0% オフィスビル：29.8% ホテル：23.8% 住宅：7.6% その他：9.8%		
運 用 対 象 地 域	首都圏：61.9%（東京都心6区：20.8% 東京23区：7.0% 首都圏地域：34.1%）地方：38.1%（大阪圏16.8%、名古屋圏3.1%、その他18.3%）		
運 用 方 針	◆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うとともに、資産入替えを通じたポートフォリオの質的改善及び収益性向上を目指します。 ◆戦略的投資による物件競争力の向上、物件潜在力を引き出す広い視野に立ったテナントリーシング、不断のコスト低減による物件収益性の改善等を通じ、中長期的に安定した収益の確保を図ります。 ◆分配金水準に留意し、内部留保の活用も視野に入れ、中長期的な投資主価値の向上を目指します。		
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、市況の急変に対応しうる強固な財務体質の構築、内部留保によるリスク体制の強化を図ります。		
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	319,973百万円	発行済投資口数（※2）	3,118,337口

	2021年5月期 （第35期）	2021年11月期 （第36期）	2022年5月期 （第37期〔直近〕）	2022年11月期 （第38期〔予想〕）	2023年5月期 （第39期〔予想〕）
営 業 収 益	24,198百万円	22,806百万円	24,184百万円	24,069百万円	23,883百万円
営 業 利 益	10,784百万円	8,256百万円	10,553百万円	10,147百万円	10,113百万円
経 常 利 益	9,847百万円	7,326百万円	9,628百万円	9,139百万円	9,106百万円
当 期 純 利 益	9,847百万円	7,326百万円	9,628百万円	9,139百万円	9,105百万円
短期借入金（※3）	27,600百万円	28,900百万円	32,900百万円		
長 期 借 入 金	236,233百万円	239,033百万円	241,303百万円		
投 資 法 人 債	36,000百万円	36,500百万円	36,500百万円		
総 資 産 額	704,135百万円	707,548百万円	715,568百万円		
純 資 産 額	365,797百万円	363,257百万円	363,291百万円		
分 配 金	3,182円／1口	3,100円／1口	3,112円／1口	3,100円／1口	3,100円／1口

保 有 物 件 数	136	テナント数	2,803	総賃貸可能面積	1,566,492.03㎡
主 要 テ ナ ン ト	株式会社リーガロイヤルホテル小倉、株式会社イトーヨーカ堂、SBSロジコム株式会社、藤田観光株式会社、ユニー株式会社（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	4.1%	
	新大阪セントラルタワー	大阪府大阪市	24,000百万円	3.5%	
	心斎橋OPA本館	大阪府大阪市	22,800百万円	3.4%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA				

※1 2022年10月1日時点の情報を掲載しています。

※2 2022年9月16日から2022年9月30日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口19,746口の取得を行いました。取得した自己投資口は、2022年10月20日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、そのすべてを2022年10月28日に消却し、発行済投資口数は3,098,591口となりました。また、自己投資口取得に係る取得資金については出資剰余金から控除した結果、出資総額に変更はありません。

※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」を含みます。

※4 注記のない項目は、2022年7月19日公表の決算短信をベースに2022年5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)

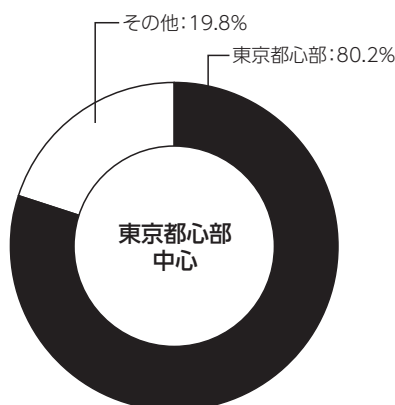
ホームページURL : <https://www.mt-reit.jp/>

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。

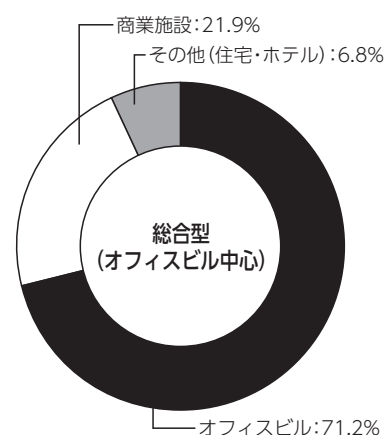


東京汐留ビルディング

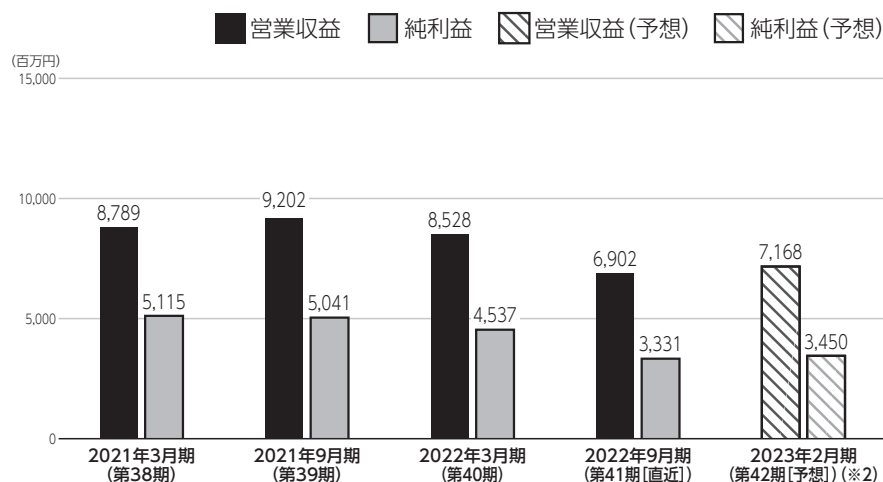
運用対象地域 (※1)



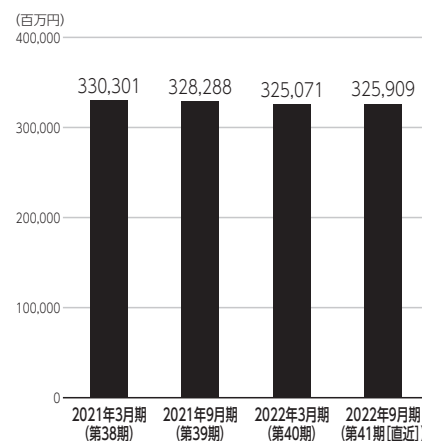
運用資産種別



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(※3)	【代表取締役社長】山本 道男【代表取締役最高執行責任者】八木 政幸、相澤 信之【取締役】内藤 宏史【監査役】(非常勤)伊東 誠索				
	株主	森トラスト株式会社、森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社				
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人			
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社			
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行			

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	137,700円／1口	2022年9月期（第41期） 分 配 金	3,000円／1口
決 算 月	1月、2月、 3月 、4月、5月、6月、7月、8月、 9月 、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第41期（2022年4月1日～2022年9月30日）		
所 在 地	〒105-6034	T E L	03-6435-7011
	東京都港区虎ノ門四丁目三番一号	U R L	https://www.mt-reit.jp/
役 員	【執行役員】八木 政幸【監督役員】中川 直政、片桐 春美		
設 立 年 月 日	2001年10月2日	登 録 年 月 日	2001年11月12日
上 場 年 月 日	2004年2月13日		
運 用 資 産 種 別	〔総合型（オフィスビル中心）〕 オフィスビル：71.2% 商業施設：21.9% その他（住宅・ホテル）：6.8%		
運用対象地域（※1）	〔東京都心部中心〕 東京都心部：80.2% その他：19.8%		
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（※4）	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

	2021年3月期 (第38期)	2021年9月期 (第39期)	2022年3月期 (第40期)	2022年9月期 (第41期 [直近])	2023年2月期 (第42期 [予想])(※2)
営 業 収 益	8,789百万円	9,202百万円	8,528百万円	6,902百万円	7,168百万円
営 業 利 益	5,464百万円	5,563百万円	5,042百万円	3,428百万円	3,870百万円
経 常 利 益	5,116百万円	5,205百万円	4,685百万円	3,043百万円	3,543百万円
当 期 純 利 益	5,115百万円	5,041百万円	4,537百万円	3,331百万円	3,450百万円
短期借入金（※5）	39,500百万円	40,500百万円	35,500百万円	28,000百万円	
長 期 借 入 金	106,500百万円	103,500百万円	109,500百万円	117,000百万円	
投 資 法 人 債	11,000百万円	11,000百万円	9,000百万円	11,000百万円	
総 資 産 額	330,301百万円	328,288百万円	325,071百万円	325,909百万円	
純 資 産 額	160,180百万円	160,106百万円	159,957百万円	159,071百万円	
分 配 金	3,875円／1口	3,550円／1口	3,195円／1口	3,000円／1口	2,462円／1口

保有物件数（※6）	16	テナント数（※6）	106	総賃貸面積（※6）	417,553㎡
主要テナント（※6、※7）	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、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（※6）	投 資 比 率（※6）	
	東京汐留ビルディング	東京都港区	82,539百万円（※8）	25.4%	
	ONビル	東京都品川区	39,900百万円	12.3%	
	紀尾井町ビル	東京都千代田区	34,300百万円	10.6%	
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）第42期予想は2022年11月22日発表の決算短信をベースに作成しています。なお第42期は、森トラスト・ホテルリート投資法人との合併（2023年3月1日付）に伴い5か月の変則決算予定です。
- （※3）2022年11月末時点の情報を記載しています。
- （※4）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。
- （※5）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。
- （※6）2022年9月末時点の情報を記載しています。
- （※7）「主要テナント」は総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。
- （※8）「東京汐留ビルディング」の取得価格は、2021年7月1日と2021年10月1日に共有持分の一部を譲渡したため、当該物件全体の取得価格である110,000百万円の75%に相当する価格を記載しています。

インヴィンシブル投資法人

略称 (INV)

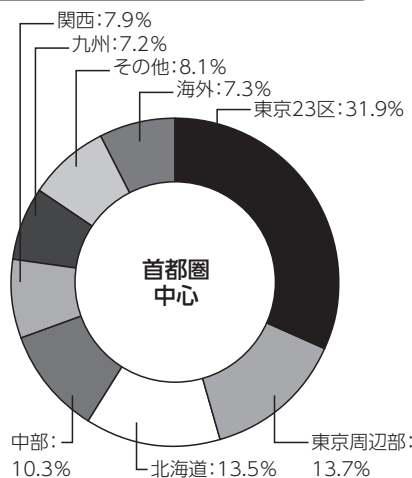
ホームページURL : <https://www.invincible-inv.co.jp/>

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する総合型リートです。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ポートフォリオの拡大を進め、2018年9月にはJ-REIT初の海外ホテル物件への投資も実施する等、積極的な外部成長戦略を推進してまいりました。その結果、2022年9月末時点の運用資産総額は取得価格ベースで約5,000億円となり、収益性と安定性の向上に資するポートフォリオのエリア・タイプの更なる分散を実現しています。今後も、スポンサーであるフォートレス・グループのパイプラインを活用した新規物件の取得、及び、積極的なアセットマネジメントによる賃料収入の安定・拡大に努め、投資主価値最大化のための取り組みを実施してまいります。

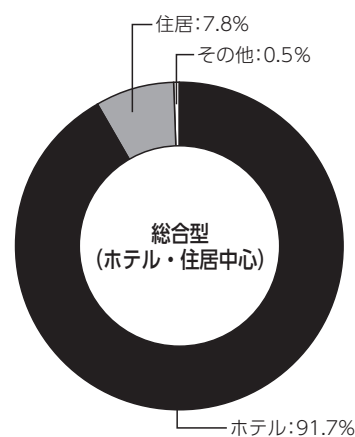


ホテルマイステイズプレミア赤坂

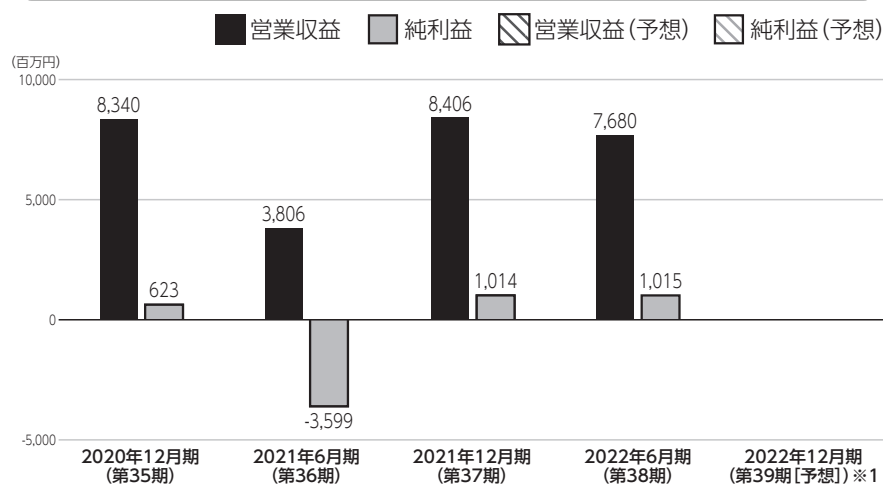
運用対象地域※2



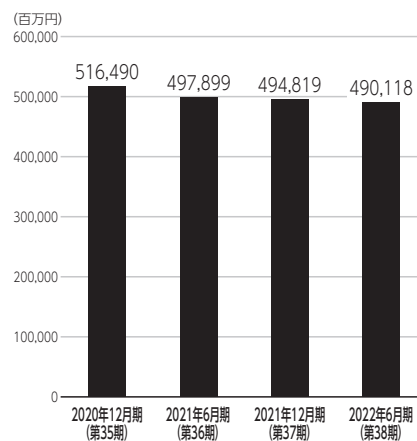
運用資産種別※2



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	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】市来 直人、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	Fortress CIM Holdings L.P.、ソフトバンクグループ株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	45,600円／1口	2022年6月期（第38期） 分 配 金	166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38期（2022年1月1日～2022年6月30日）		
所 在 地	〒106-6141	T E L	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	U R L	https://www.invincible-inv.co.jp/
役 員	【執行役員】福田 直樹【監督役員】田村 佳弘、藤元 拓志		
設 立 年 月 日	2002年1月18日	登 録 年 月 日	2002年2月26日
上 場 年 月 日	2004年5月17日		
運用資産種別※2	〔総合型（ホテル・住居中心）〕ホテル：91.7% 住居：7.8% その他：0.5%		
運用対象地域※2	〔首都圏中心〕東京23区：31.9% 東京周辺部：13.7% 北海道：13.5% 中部：10.3% 関西：7.9% 九州：7.2% その他：8.1% 海外：7.3%		
運 用 方 針	ホテル及び住居をコアセットとして重点的に投資し、中長期的な観点から、着実な成長と安定的な収益確保を目指して運用を行います。		
財 務 方 針	資金調達コストの低減、平均有利子負債返済期間の長期化、有利子負債の返済期限の更なる分散化及び資金調達方法の多様化、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 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	235,701百万円		発行済投資口数 6,096,840口

	2020年12月期 (第35期)	2021年6月期 (第36期)	2021年12月期 (第37期)	2022年6月期 (第38期)	2022年12月期 (第39期【予想】)※1
営 業 収 益	8,340百万円	3,806百万円	8,406百万円	7,680百万円	—
営 業 利 益	1,690百万円	-2,341百万円	2,292百万円	2,114百万円	—
経 常 利 益	624百万円	-3,599百万円	1,014百万円	1,015百万円	—
当 期 純 利 益	623百万円	-3,599百万円	1,014百万円	1,015百万円	—
短 期 借 入 金 ※3	90,448百万円	97,543百万円	120,453百万円	133,942百万円	
長 期 借 入 金	163,940百万円	143,455百万円	116,292百万円	100,230百万円	
投 資 法 人 債	8,200百万円	8,200百万円	8,200百万円	7,200百万円	
総 資 産 額	516,490百万円	497,899百万円	494,819百万円	490,118百万円	
純 資 産 額	249,641百万円	245,113百万円	246,130百万円	246,211百万円	
分 配 金	167円／1口	15円／1口	166円／1口	166円／1口	—

保 有 物 件 数	128	テナント数	131	総賃貸面積※4	673,715.46㎡
主 要 テ ナ ン ト	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント				
主 要 物 件 投資額上位3物件	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投資比率 ※2 ※5
	ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ		英領ケイマン諸島 グランドケイマン島	30,061百万円	6.1%
	ホテルマイステイズ五反田駅前		東京都品川区	26,523百万円	5.4%
	ホテルエピナール那須		栃木県那須郡	21,002百万円	4.3%
格 付	【JCR】長期発行体格付：A 格付け方向性：安定的				

※1 新型コロナウイルスの影響により、2022年9月末時点において、2022年12月期の運用状況の予想及び分配金の予想は未定としています。

※2 比率は小数点以下第2位を四捨五入しています。運用資産種別及び運用対象地域の割合は取得価格に基づき算定しています。

※3 短期借入金には1年内償還予定の投資法人債、1年内返済予定の長期借入金を含みます。

※4 総賃貸面積には運営委託面積を含みます。

※5 本投資法人が保有する特定目的会社の優先出資証券の裏付不動産「シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル」を含みます。

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 : <https://www.frontier-reit.co.jp/>

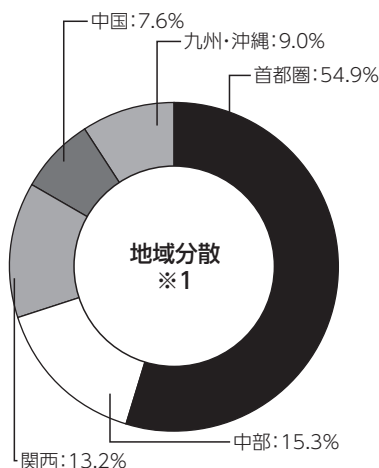
三井不動産がサポートする商業施設特化型リート

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、長期固定契約と堅実な財務運営により安定的な収益基盤を有しています。今後も、様々な外部環境の変化に応じた運営を通じて、安定した分配金の配当を目指すとともに投資主価値の最大化を図ります。

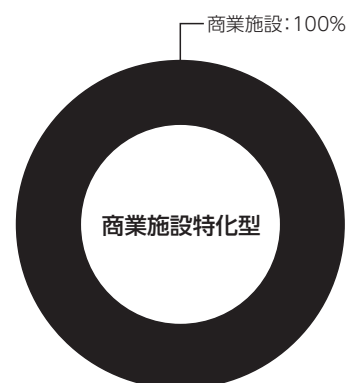
運用対象地域



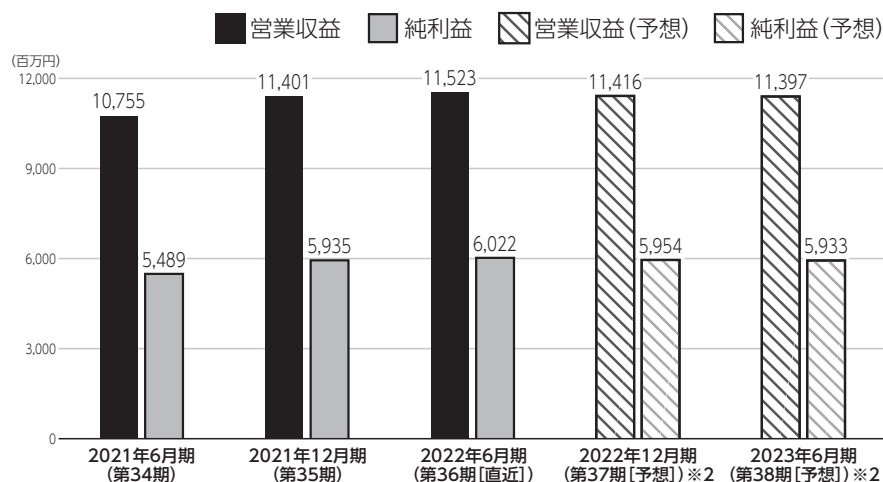
三井ショッピングパーク ららぽーと新三郷



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】小野 伸太郎【取締役】林 輝行、中井 卓、中村 英樹 (非常勤) 岡本 正彦【監査役】(非常勤) 野末 泰樹		
	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	EY新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社		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	税理士法人令和会計社		投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行

才

住

ホ

物

商

へ

他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	533,000円／1口		2022年6月期（第36期） 分 配 金	11,117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36期（2022年1月1日～2022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	https://www.frontier-reit.co.jp/	
役 員	【執行役員】岩藤 孝雄【監督役員】鈴木 敏雄、飯田 浩司、鈴木 乃里子				
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	〔商業施設特化型〕 商業施設：100%				
運 用 対 象 地 域	〔地域分散※1〕 首都圏：54.9% 中部：15.3% 関西：13.2% 中国：7.6% 九州・沖縄：9.0%				
運 用 方 針	◆日本国内に所在する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。 ◆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（分割後）	204,000口	275,000円／1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	168,510百万円		発行済投資口数	541,000口	

	2021年6月期 (第34期)	2021年12月期 (第35期)	2022年6月期 (第36期 [直近])	2022年12月期 (第37期 [予想])※2	2023年6月期 (第38期 [予想])※2
営 業 収 益	10,755百万円	11,401百万円	11,523百万円	11,416百万円	11,397百万円
営 業 利 益	5,742百万円	6,255百万円	6,300百万円	6,253百万円	6,248百万円
経 常 利 益	5,490百万円	5,936百万円	6,023百万円	5,955百万円	5,934百万円
当 期 純 利 益	5,489百万円	5,935百万円	6,022百万円	5,954百万円	5,933百万円
短 期 借 入 金	11,000百万円	11,500百万円	11,500百万円		
長 期 借 入 金	93,400百万円	98,400百万円	98,400百万円		
投 資 法 人 債	11,000百万円	13,500百万円	13,500百万円		
総 資 産 額	307,510百万円	330,060百万円	330,351百万円		
純 資 産 額	159,101百万円	174,446百万円	174,533百万円		
分 配 金	10,747円／1口	10,972円／1口	11,117円／1口	10,990円／1口	10,990円／1口

保有物件数 ※1	39	テナント数 ※1	48	総賃貸可能面積 ※1	1,394,443㎡
主要テナント ※1 ※3	三井不動産株式会社、イオングループ、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
	三井ショッピングパーク ららぽーと新三郷		埼玉県三郷市	34,070百万円	9.5%
	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	6.9%
	ゆめタウン広島		広島県広島市	23,200百万円	6.4%
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				

※1 2022年6月末日時点の数値です。地域分散、主要テナントは左記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37期及び第38期予想は、2022年8月15日公表「2022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。イオングループには、イオンリテール株式会社およびイオンタウン株式会社が含まれています。

平和不動産リート投資法人

略称 (平和不リート / HFR)

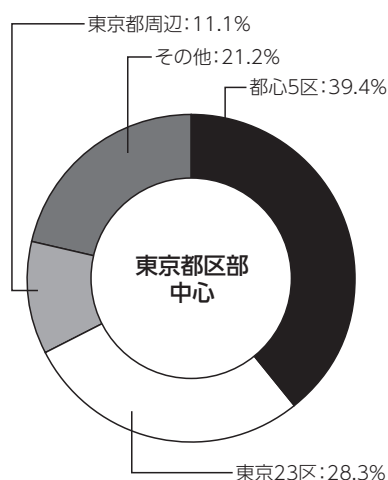
ホームページURL : <https://www.heiwa-re.co.jp/>

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。

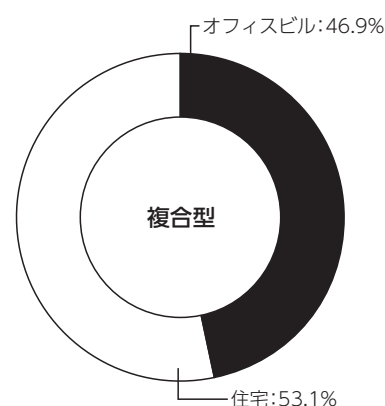


アクロス新川ビル

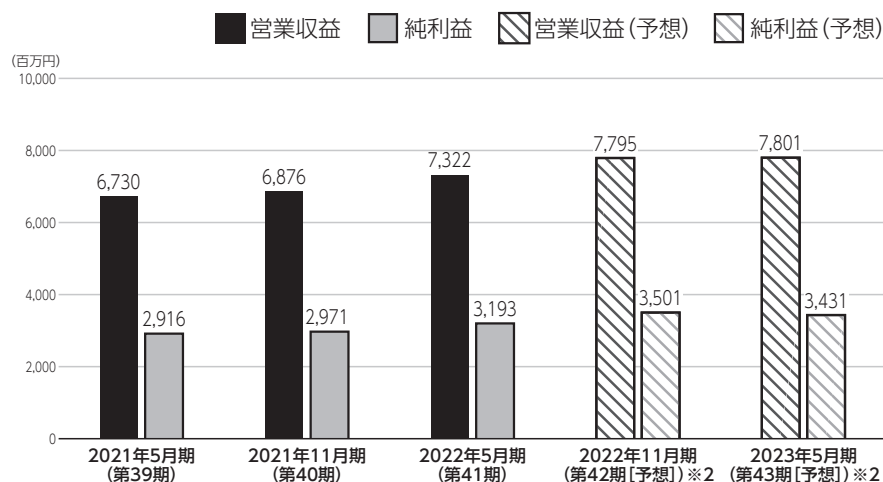
運用対象地域※1



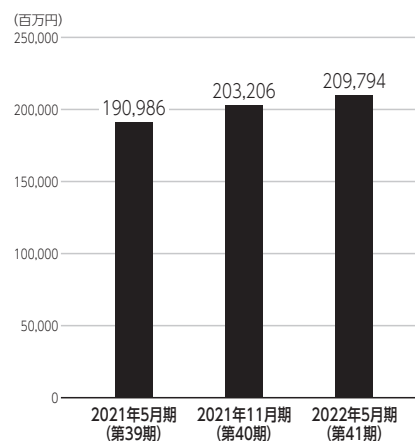
運用資産種別※1



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	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 社長執行役員】平野 正則【取締役 執行役員 業務企画本部長】渡部 靖隆 【取締役 執行役員 投資運用本部長】関根 秀晃【取締役】(非常勤) 中尾 友治 (非常勤) 松本 直之【監査役】(非常勤) 小林 大輔 【執行役員 企画財務部長】川村 淳一【執行役員 レジデンス運用部長】伊東 芳男		
	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	EY税理士法人	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	EY税理士法人	投資法人債事務受託者	株式会社りそな銀行	

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	151,700円/1口	2022年5月期 (第41期) 分 配 金	3,050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41期 (2021年12月1日～2022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5番1号	U R L	https://www.heiwa-re.co.jp/
役 員	【執行役員】本村 彩【監督役員】片山 典之、鈴木 敏夫		
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※1	〔複合型〕 オフィスビル：46.9% 住宅：53.1%		
運用対象地域※1	〔東京都区部中心〕 都心5区：39.4% 東京23区：28.3% 東京都周辺：11.1% その他：21.2%		
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40%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 (分割前)	500,000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、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 ※1	90,063百万円	発行済投資口数※1	1,055,733口

	2021年5月期 (第39期)	2021年11月期 (第40期)	2022年5月期 (第41期)	2022年11月期 (第42期【予想】)※2	2023年5月期 (第43期【予想】)※2
営 業 収 益	6,730百万円	6,876百万円	7,322百万円	7,795百万円	7,801百万円
営 業 利 益	3,309百万円	3,361百万円	3,609百万円	3,954百万円	3,899百万円
経 常 利 益	2,916百万円	2,972百万円	3,193百万円	3,502百万円	3,432百万円
当 期 純 利 益	2,916百万円	2,971百万円	3,193百万円	3,501百万円	3,431百万円
短 期 借 入 金 ※3	11,869百万円	11,149百万円	11,580百万円		
長 期 借 入 金	68,298百万円	71,808百万円	77,277百万円		
投 資 法 人 債	7,900百万円	7,900百万円	7,900百万円		
総 資 産 額	190,986百万円	203,206百万円	209,794百万円		
純 資 産 額	95,183百万円	104,192百万円	104,618百万円		
分 配 金	2,800円/1口	2,890円/1口	3,050円/1口	3,115円/1口	3,115円/1口

保有物件数※1	114	テナント数※4	5,526	総賃貸面積※1	270,194㎡
主要テナント※5	Apaman Property株式会社、平和不動産プロパティマネジメント株式会社、株式会社長谷エライブネット				
主 要 物 件 ※1 ※投資額上位 3物件	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率
	HF駒沢公園レジデンスTOWER		東京都世田谷区	6,520百万円	3.3%
	HF銀座レジデンスEAST		東京都中央区	5,940百万円	3.0%
	大崎CNビル		東京都品川区	5,160百万円	2.6%
格 付 ※6	【JCR】長期発行体格付：AA－（格付の見通し：安定的）				

※1 2022年5月31日時点の情報を記載しています。

※2 第42期予想、第43期予想は2022年7月14日発表の決算短信をベースに作成しています。

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

※4 テナント数は2022年5月31日時点の本投資法人、信託受託者及びマスターリース会社を賃貸人としたエンドテナントの総数を記載しています。

※5 主要テナントは2022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。

※6 格付は2022年6月17日時点の情報を記載しています。

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 : <https://www.8967.jp/>

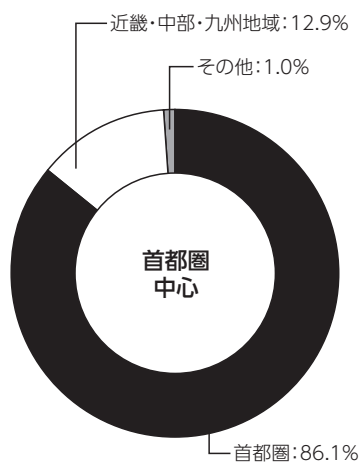
日本ロジスティクスファンド投資法人は、三井物産をメインスポンサーとして設立された日本初の「物流リート」です。金融危機や東日本大震災等、様々な逆境を乗り越えてきた唯一の物流REITで、安定運用に係る豊富な知識・経験を有しています。

日本ロジスティクスファンド投資法人の特徴は、「先行者利益」によって構築された好立地のポートフォリオ(物件)、高い収益性を実現する保有物件の再開発などの独自の戦略、物流事業に関する豊富な知見に加えて強固な顧客基盤と広範なネットワークを有する三井物産によるサポートの3点です。これらの特徴を活かすことで、安定的かつ着実な成長を果たしており、引き続き一口当たり分配金の安定と成長を目指しています。

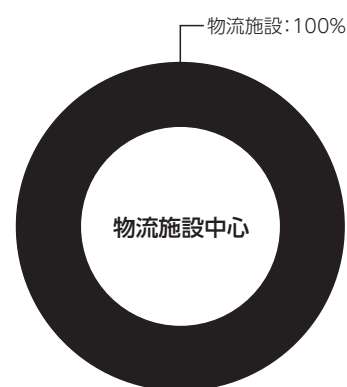


八千代物流センター

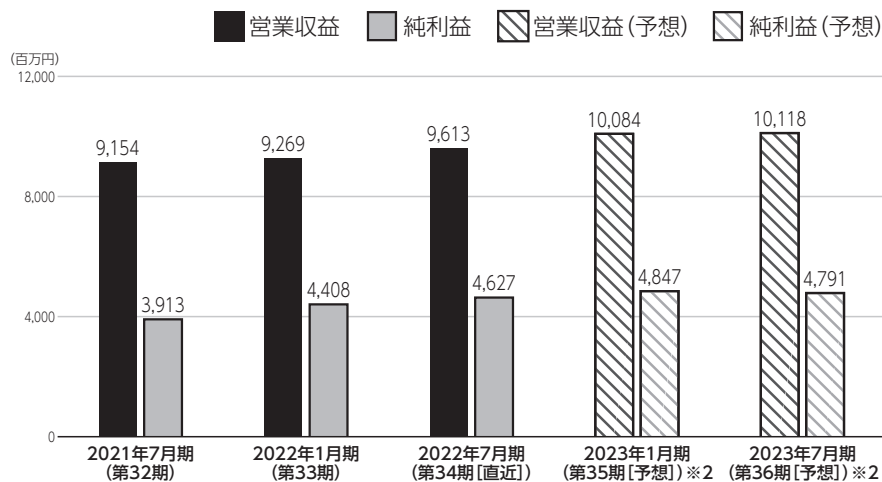
運用対象地域



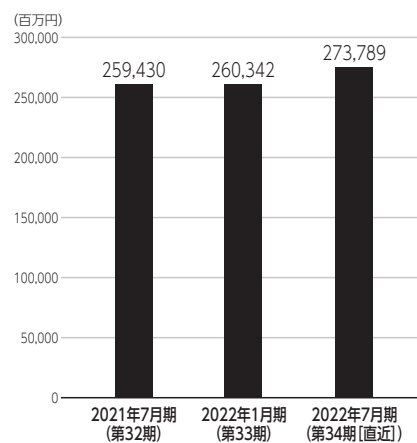
運用資産種別



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	【代表取締役社長】 亀岡 直弘 【取締役】 (常勤) 関口 亮太、吉川 智司、(非常勤) 萩野 保、冲中 秀仁、小山 充広 【監査役】 (非常勤) 小池 豊		
	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	EY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	

才

住

ホ

物

商

へ

他

2022年9月30日時点の 投資口価格	310,500円／1口	2022年7月期（第34期） 分配金	4,955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34期（2022年2月1日～2022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	https://www.8967.jp/
役員	【執行役員】 亀岡 直弘 【監督役員】 菊池 由美子、大山 剛、大井 素美、鴨下 香苗		
設立年月日	2005年2月22日	登録年月日	2005年3月16日
上場年月日	2005年5月9日		
運用資産種別	〔物流施設中心〕 物流施設：100%		
運用対象地域	〔首都圏中心〕 首都圏：86.1% 近畿・中部・九州地域：12.9% その他：1.0%		
運用方針	◆日本初の「物流リート」として17年を超える運用実績があり、「保有物件の再開発」や「事業パートナーとの協同開発」など多様かつ独自のアプローチによる物件取得を行うことにより、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、 三菱UFJモルガン・スタンレー証券
出資総額	135,658百万円	発行済投資口数	934,000口

	2021年7月期 （第32期）	2022年1月期 （第33期）	2022年7月期 （第34期 [直近]）	2023年1月期 （第35期 [予想]）※2	2023年7月期 （第36期 [予想]）※2
営業収益	9,154百万円	9,269百万円	9,613百万円	10,084百万円	10,118百万円
営業利益	4,302百万円	4,820百万円	5,090百万円	5,282百万円	5,218百万円
経常利益	3,914百万円	4,410百万円	4,628百万円	4,848百万円	4,792百万円
当期純利益	3,913百万円	4,408百万円	4,627百万円	4,847百万円	4,791百万円
短期借入金	—	—	—		
長期借入金	101,000百万円	101,000百万円	106,000百万円		
投資法人債	13,700百万円	13,700百万円	13,700百万円		
総資産額	259,430百万円	260,342百万円	273,789百万円		
純資産額	134,392百万円	134,522百万円	143,074百万円		
分配金※	4,800円／1口	4,871円／1口	4,955円／1口	5,190円／1口	5,130円／1口

保 有 物 件 数	52	テナント数	71	総賃貸可能面積	1,376,384.80㎡
主 要 テ ナ ント	株式会社ナカノ商会、佐川急便株式会社、摂津倉庫株式会社				
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
	横浜町田物流センター		東京都町田市	25,452百万円	8.8%
	市川物流センターⅡ		千葉県市川市	17,415百万円	6.0%
	新木場物流センターⅡ		東京都江東区	15,270百万円	5.3%
格 付	【R&I】 AA- 【JCR】 AA				

※1 保有物件に関する情報は2022年9月30日時点。

※2 第35期（2023年1月期）予想、第36期（2023年7月期）予想は2022年9月13日公表の「2022年7月期 決算短信（REIT）」をベースに作成しています。

福岡リート投資法人

略称(福岡リート / FRC)

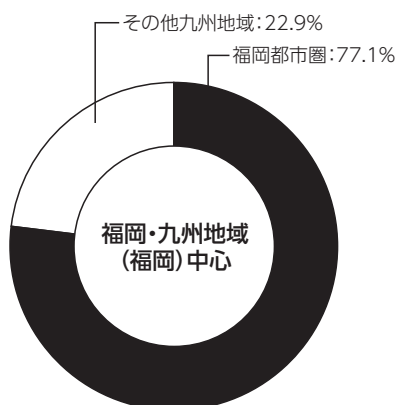
ホームページURL : <https://www.fukuoka-reit.jp/>

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、物流施設、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。

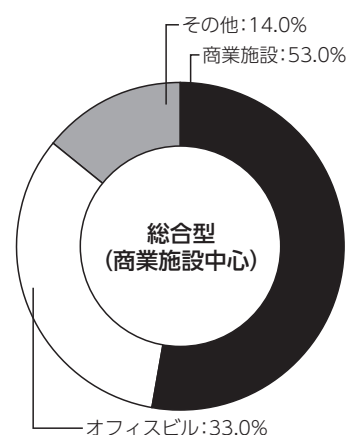


キャナルシティ博多

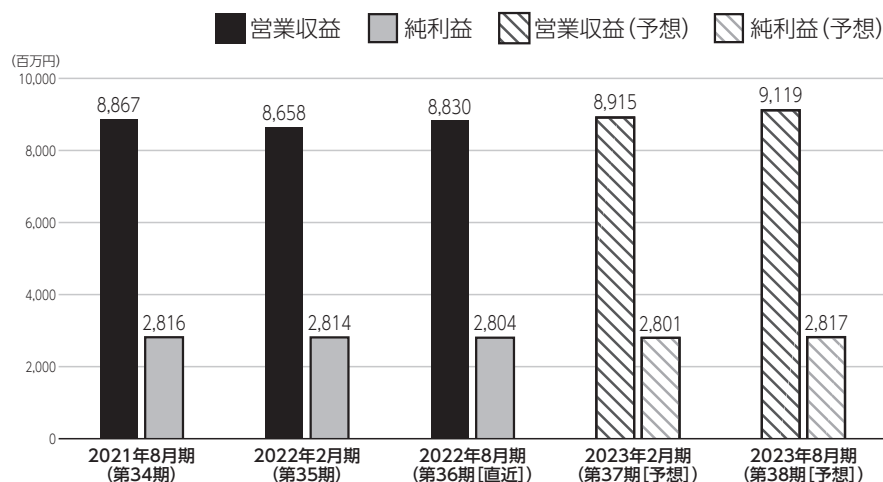
運用対象地域



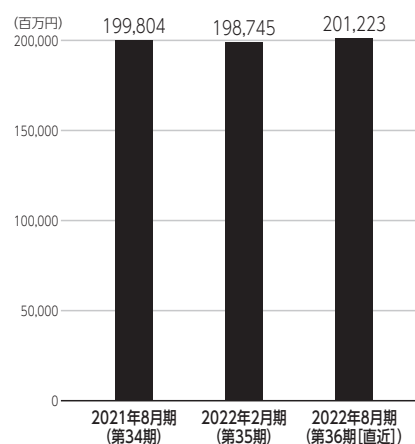
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社福岡リアルティ	資本金	200百万円
	役員	【代表取締役社長】古池 善司 【取締役】(非常勤) 紫牟田 洋志、橋本 上、小原 千尚 【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、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、西部ガスホールディングス株式会社、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、株式会社みずほ銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投資口価格	168,700円／1口	2022年8月期（第36期） 分配金	3,523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36期（2022年3月1日～2022年8月31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	https://www.fukuoka-reit.jp/
役 員	【執行役員】古池 善司【監督役員】川庄 康夫、田邊 俊		
設 立 年 月 日	2004年7月2日	登 録 年 月 日	2004年8月5日
上 場 年 月 日	2005年6月21日		
運 用 資 産 種 別	〔総合型（商業施設中心）〕 商業施設：53.0% オフィスビル：33.0% その他：14.0%		
運 用 対 象 地 域	〔福岡・九州地域（福岡）中心〕 福岡都市圏：77.1% その他九州地域：22.9%		
運 用 方 針	「成長余力の高いマーケット」と「競争優位を発揮できる得意分野」の重なる領域を投資対象とするという基本的な考え方に基づいて投資を行います。 ◆投資対象エリア：原則として、福岡・九州地域に投資を行います。中でも特に福岡都市圏に過半を投資します。 ◆投資タイプ：投資対象エリアを限定していることから、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。ただし、運営上は35～45%（上限50%）を目安とします。		
上 場 時 発 行	7,000口（分割前）	880,000円／口（分割前）	主 幹 事 SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	98,938百万円	発行済投資口数	796,000口

	2021年8月期 （第34期）	2022年2月期 （第35期）	2022年8月期 （第36期【直近】）	2023年2月期 （第37期【予想】）	2023年8月期 （第38期【予想】）
営 業 収 益	8,867百万円	8,658百万円	8,830百万円	8,915百万円	9,119百万円
営 業 利 益	3,204百万円	3,185百万円	3,181百万円	3,177百万円	3,199百万円
経 常 利 益	2,817百万円	2,816百万円	2,805百万円	2,803百万円	2,819百万円
当 期 純 利 益	2,816百万円	2,814百万円	2,804百万円	2,801百万円	2,817百万円
短 期 借 入 金	—	—	—		
長 期 借 入 金	77,400百万円	77,400百万円	78,900百万円		
投 資 法 人 債	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円		
総 資 産 額	199,804百万円	198,745百万円	201,223百万円		
純 資 産 額	101,755百万円	101,753百万円	101,743百万円		
分 配 金	3,539円／1口	3,536円／1口	3,523円／1口	3,520円／1口	3,540円／1口

保 有 物 件 数	33	テナント数	1,021	総賃貸面積	578,255.35㎡
主 要 テ ナ ン ト	株式会社サンリブ、イオン九州株式会社				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率	
	キャナルシティ博多	福岡県福岡市	32,000百万円	15.5%	
	キャナルシティ博多・B	福岡県福岡市	21,060百万円	10.2%	
	パークプレイス大分	大分県大分市	19,610百万円	9.5%	
格 付	【R&I】発行体格付：A+ 【JCR】長期発行体格付：AA-				

※第37期予想及び第38期予想は、2022年10月19日発表の「2022年8月期 決算短信」をベースに作成しています。

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

※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。

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 : <https://www.kdo-reit.com/>

ケネディクス・オフィス投資法人は、上場から17年超の運用実績を誇るJ-REITです。

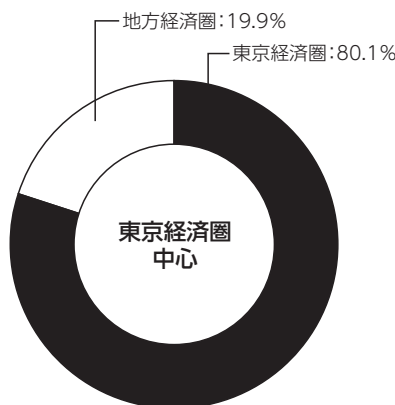
テナント層の厚い中堅・中小企業からの高い需要が見込める「東京経済圏の中規模オフィスビル」を中心に投資・運用を行い、98物件・4,570億円の不動産を保有するまでに成長しました(2022年11月末現在)。

「中規模オフィスビルのNo.1 J-REIT」としての自負の下、長年の運用実績により培われ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、不動産市場の変化を的確に捉えながら安定的な収益の獲得と保有資産の持続的な成長を目指していきます。

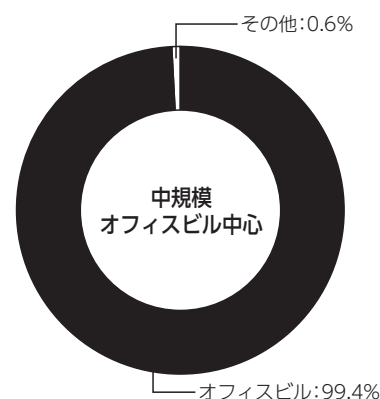


KDX浜松町プレイス

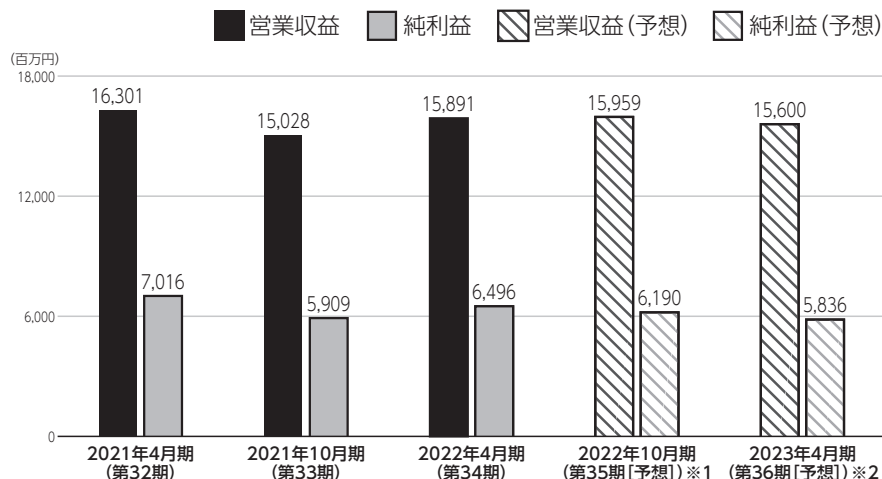
運用対象地域



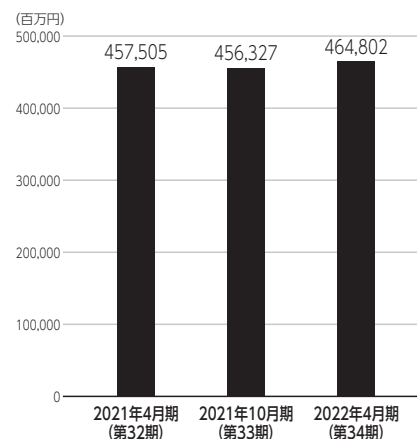
運用資産種別



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	200百万円
	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】寺本 光、渡辺 萌、川島 哲、市川 徹志、村田 篤彦 【監査役(非常勤)】小林 雅之、片山 慶三、松本 一夫		
	株主	ケネディクス株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社		会計監査人	EY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 株式会社三菱UFJ銀行

才

住

ホ

物

商

へ

他

2022年9月30日時点の 投資口価格	681,000円／1口	2022年4月期（第34期） 分配金	14,000円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、 4月 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月 、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第34期（2021年11月1日～2022年4月30日）		
所 在 地	〒100-0011	T E L	03-5157-6010
	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号	U R L	https://www.kdo-reit.com/
役 員	【執行役員】寺本 光【監督役員】森島 義博、関 高浩、徳間 亜紀子		
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	〔中規模オフィスビル中心〕オフィスビル：99.4% その他：0.6%		
運 用 対 象 地 域	〔東京経済圏中心〕東京経済圏：80.1% 地方経済圏：19.9%		
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。 建築基準法上の主たる用途が事務所である建物の全部事項証明書に記載された一棟全体の床面積の合計（以下「延床面積」といいます。）が以下に定める基準を満たす賃貸用オフィスビル（以下「中規模オフィスビル」といいます。）：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 オフィスビルのうち、中規模オフィスビルに該当しないもの、都市型商業施設、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、 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 ※3	220,970百万円	発行済投資口数※4	428,510口

	2021年4月期 (第32期)	2021年10月期 (第33期)	2022年4月期 (第34期)	2022年10月期 (第35期【予想】)※1	2023年4月期 (第36期【予想】)※2
営 業 収 益	16,301百万円	15,028百万円	15,891百万円	15,959百万円	15,600百万円
営 業 利 益	7,990百万円	6,857百万円	7,427百万円	7,114百万円	6,743百万円
経 常 利 益	7,017百万円	5,911百万円	6,497百万円	6,191百万円	5,837百万円
当 期 純 利 益	7,016百万円	5,909百万円	6,496百万円	6,190百万円	5,836百万円
短 期 借 入 金 ※5	28,500百万円	29,150百万円	22,050百万円		
長 期 借 入 金	159,250百万円	156,600百万円	170,100百万円		
投 資 法 人 債	11,000百万円	13,000百万円	13,000百万円		
総 資 産 額	457,505百万円	456,327百万円	464,802百万円		
純 資 産 額	230,981百万円	230,544百万円	231,763百万円		
分 配 金	15,384円／1口	14,000円／1口	14,000円／1口	14,290円／1口	7,145円／1口

保 有 物 件 数	97	テナント数	1,237	総賃貸面積	482,914㎡
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浜松町プレイス	東京都港区	20,700百万円	4.6%	
	KDX新橋駅前ビル	東京都港区	16,300百万円	3.7%	
	三菱重工横浜ビル	神奈川県横浜市	14,720百万円	3.3%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA（見通し：安定的）				

※1「2022年10月期（第35期）予想」は、2022年6月14日発表の「2022年4月期 決算短信（REIT）」及び2022年9月22日発表の「自己投資口の消却に係る事項の決定に関するお知らせ」に基づき記載しています。

※2「2023年4月期（第36期）予想」は、2022年6月14日発表の「2022年4月期 決算短信（REIT）」及び2022年9月22日発表の「投資口分割及び規約の一部変更並びに1口当たり予想分配金の修正に関するお知らせ」に基づき記載しています。

※3 自己投資口の消却を行ったため、2022年9月30日現在の出資総額は217,970百万円です。

※4 自己投資口の消却及び投資口分割を行ったため、2022年11月1日現在の発行投資口数は848,430口です。

※5 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。

いちごオフィスリート投資法人

略称(いちごオフィス / IOR)

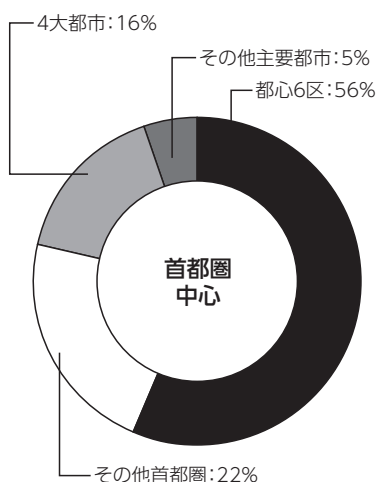
ホームページURL : <https://www.ichigo-office.co.jp>

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。

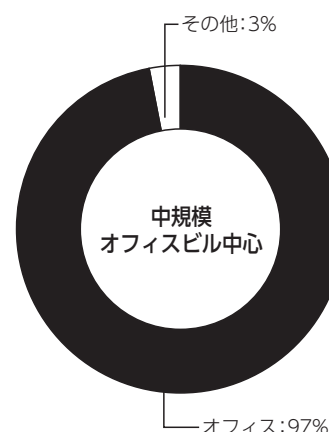


いちご広尾ビル

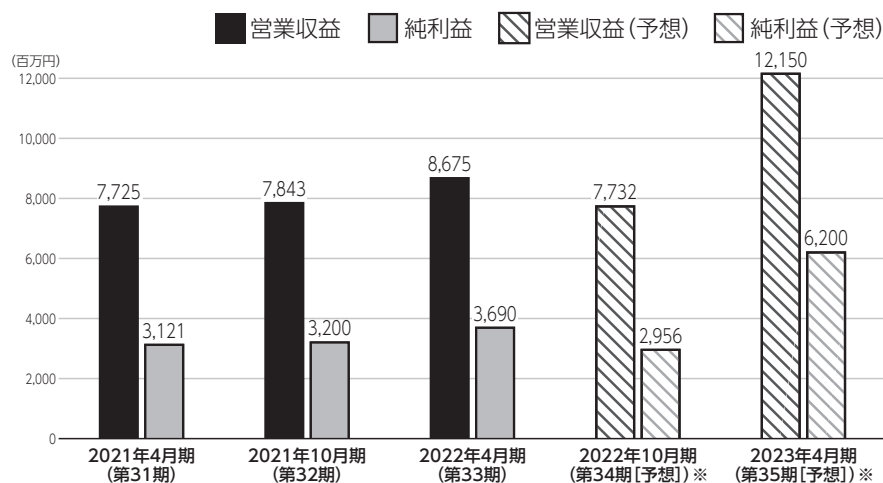
運用対象地域



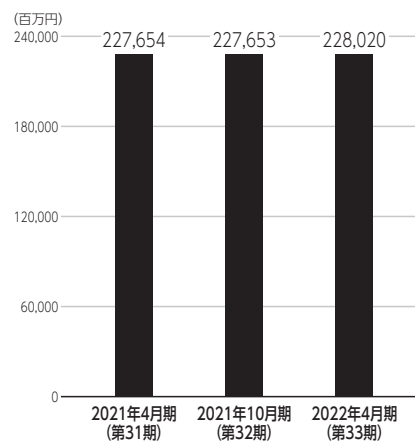
運用資産種別



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	【代表取締役社長執行役員】岩井 裕志 【副社長執行役員】吉松 健行 【執行役員】和泉 雅大、岩坂 英仁、長嶺 法雄、新田 貴生		
	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、株式会社三菱UFJ銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	85,200円	2022年4月期（第33期） 分 配 金	2,508円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、 4月 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月 、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第33期（2021年11月1日～2022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	https://www.ichigo-office.co.jp
役 員	【執行役員】 福永 隆明【監督役員】 寺田 昌弘、市場 典子		
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：97% その他：3%		
運 用 対 象 地 域	〔首都圏中心〕 都心6区：56% その他首都圏：22% 4大都市：16% その他主要都市：5%		
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。 ◆いちごの「心築」を軸としたビジネスモデルを最大限活用し、戦略的バリューアップやきめ細かな物件管理を通して、持続的成長と分配金向上を目指します。 ※心築（しんちく）とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。		
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。 ◇有利子負債の返済期間の長期化と分散化、および資金調達方法の多様化を図り、安定的な財務運営を目指します。		
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	67,675百万円	発行済投資口数	1,513,367口

	2021年4月期 （第31期）	2021年10月期 （第32期）	2022年4月期 （第33期）	2022年10月期 （第34期【予想】）※	2023年4月期 （第35期【予想】）※
営 業 収 益	7,725百万円	7,843百万円	8,675百万円	7,732百万円	12,150百万円
営 業 利 益	3,923百万円	3,962百万円	4,436百万円	3,737百万円	6,993百万円
経 常 利 益	3,122百万円	3,201百万円	3,691百万円	2,957百万円	6,201百万円
当 期 純 利 益	3,121百万円	3,200百万円	3,690百万円	2,956百万円	6,200百万円
短 期 借 入 金	19,317百万円	19,292百万円	19,266百万円		
長 期 借 入 金	86,579百万円	85,061百万円	85,059百万円		
投 資 法 人 債	5,400百万円	6,900百万円	6,900百万円		
総 資 産 額	227,654百万円	227,653百万円	228,020百万円		
純 資 産 額	102,447百万円	102,421百万円	102,806百万円		
分 配 金	2,132円／1口	2,185円／1口	2,508円／1口	2,023円／1口	4,098円／1口

保 有 物 件 数	86	テナント数	936	総賃貸可能面積	266,792.35㎡
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	3.4%	
	いちご丸の内ビル	愛知県名古屋市	6,710百万円	3.2%	
	いちご恵比寿グリーングラス	東京都渋谷区	5,900百万円	2.8%	
格 付	【JCR】 長期発行体格付 A+（安定的）				

※貸借対照表上定義される「一年以内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。
※第34期予想は2022年6月14日発表の「2022年4月期 決算短信」をベースに作成しています。
※第35期予想は2022年10月31日発表の「2023年4月期の運用状況および分配予想の修正のお知らせ」をベースに作成しています。
※格付は2022年10月17日現在の情報を記載しています。
※上記以外は2022年9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)

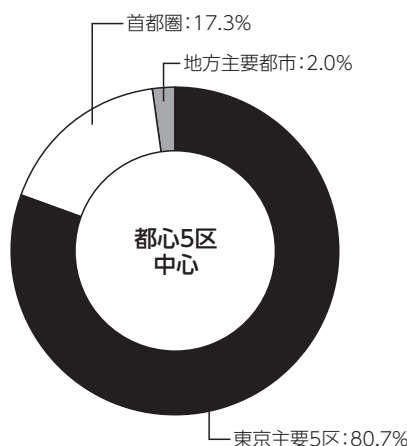
ホームページURL : <https://www.daiwa-office.co.jp/>

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。スポンサーは大和証券グループ本社であり、大和証券グループの経営資源を最大限に活かした運用を行うと共に、金融機関ならではの厳格なガバナンス体制を構築し、コンプライアンスを重視した透明性の高い運用を行います。投資の基本方針については、オフィスビルの特性に基づき、地域・規模などを厳選した投資運用を行い、不動産市況の変化に対応した柔軟な運用を行うことで、将来にわたる安定的な巡航EPSの確保と、投資資産の持続的な成長を図ります。都心立地による安定運用の実現と質の向上を目的とした物件の入替を行い、中長期的な分配金の維持向上を目指しています。

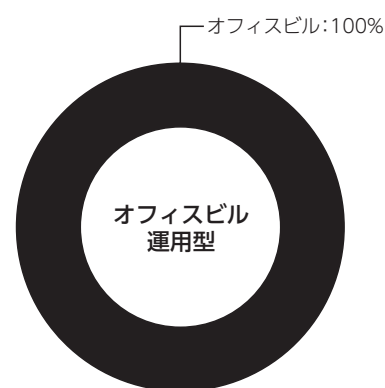


新宿メインズタワー

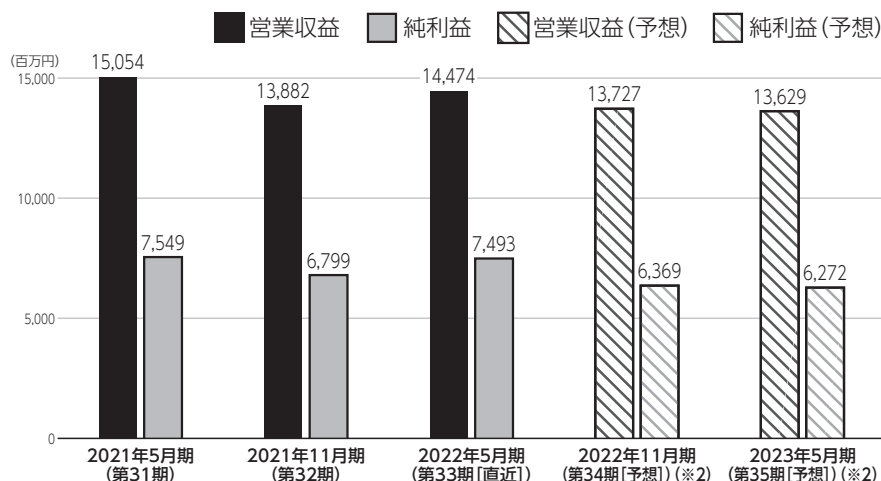
運用対象地域 (※1)(※6)



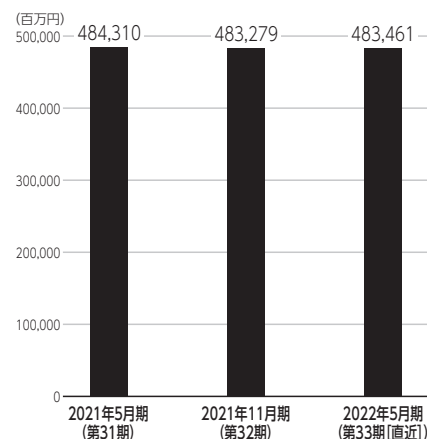
運用資産種別



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・エースタート・アセット・マネジメント株式会社	資本金	200百万円
	役員	【取締役会長】山内 章【代表取締役】西垣 佳機、篠塚 裕司、竹内 由紀子 【取締役】忌部 肇、柳澤 達維、柴崎 智 (非常勤) 【監査役】西尾 裕、川島 博政 (非常勤)、加藤 俊行 (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、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投資口価格	672,000円／1口	2022年5月期（第33期） 分配金（※3）	14,000円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、 5月 、6月、7月、8月、9月、10月、 11月 、12月		
直 近 の 決 算 期	第33期（2021年12月1日～2022年5月31日）		
所 在 地	〒104-0061	T E L	03-6215-9649
	東京都中央区銀座六丁目2番1号	U R L	https://www.daiwa-office.co.jp/
役 員	【執行役員】酒井 恵一【監督役員】恵木 大輔、伊藤 耕一郎		
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）（※6）	〔都心5区中心〕東京主要5区：80.7% 首都圏：17.3% 地方主要都市：2.0%		
運 用 方 針	◆投資対象資産の選定に際しては、「東京主要5区」を最重点投資エリア、「首都圏」を重点投資エリア、「地方主要都市」を投資対象エリアとして投資を行います。将来にわたって高いオフィス需要が見込まれる「東京主要5区」に所在する投資対象資産に対して、ポートフォリオ全体の資産規模（取得価格ベース）の60%以上を目安に投資を行います。 ◆規模については、概ね延床面積が2,000㎡以上のオフィスビルに重点的に投資を行うこととします。 ◆物件の将来的な競争力や収益性等を考慮し、質の向上を目的とした物件の入替や、開発を前提とした物件も検討します。		
財 務 方 針	◆原則として、総資産有利子負債比率は、鑑定評価額ベースの有利子負債比率等も考慮の上、40%から50%を上限の範囲とするレバレッジコントロールを行います。		
上場時発行（※4）	99,600口	515,000円／口	主 幹 事 大和証券株式会社
出 資 総 額	241,093百万円	発行済投資口数（※6）	482,529口

	2021年5月期 （第31期）	2021年11月期 （第32期）	2022年5月期 （第33期【直近】）	2022年11月期 （第34期【予想】）（※2）	2023年5月期 （第35期【予想】）（※2）
営 業 収 益	15,054百万円	13,882百万円	14,474百万円	13,727百万円	13,629百万円
営 業 利 益	8,137百万円	7,351百万円	7,923百万円	6,949百万円	6,873百万円
経 常 利 益	7,550百万円	6,784百万円	7,493百万円	6,370百万円	6,273百万円
当 期 純 利 益	7,549百万円	6,799百万円	7,493百万円	6,369百万円	6,272百万円
短期借入金（※5）	23,900百万円	34,000百万円	30,600百万円		
長 期 借 入 金	170,450百万円	159,350百万円	166,200百万円		
投 資 法 人 債	9,000百万円	9,000百万円	9,000百万円		
総 資 産 額	484,310百万円	483,279百万円	483,461百万円		
純 資 産 額	253,522百万円	253,637百万円	250,538百万円		
分 配 金（※3）	14,000円／1口	14,000円／1口	14,000円／1口	13,600円／1口	13,600円／1口

保有物件数（※6）	59	テナント数（※6）	631	総賃貸可能面積（※6）	356,093㎡
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（※6）
	新宿マインズタワー		東京都渋谷区	66,900百万円	14.3%
	コンカード横浜		神奈川県横浜市	38,100百万円	8.2%
	Daiwaリバーゲート		東京都中央区	28,000百万円	6.0%
格 付	【R&I】AA-、【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 2022年11月期及び2023年5月期予想は2022年7月21日発表の決算短信をベースに記載しています。
- ※3 2021年11月期の1口当たり分配金には、内部留保していた金額の一部49百万円（圧縮積立金33百万円とこれに伴う繰延税金負債15百万円の合計額）を発行済投資口の総口数で除した額を含んでいます。2022年5月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額（737百万円）を控除した残額の全額を発行済投資口の総口数で除して計算しています。2022年11月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益に内部留保した圧縮積立金の一部（193百万円）を取り崩した金額を発行済投資口の総口数で除して計算しています。2023年5月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益に内部留保した圧縮積立金の一部（289百万円）を取り崩した金額を発行済投資口の総口数で除して計算しています。なお、圧縮積立金取崩額は、運用状況により変更となる可能性があります。
- ※4 口数は一般募集のみの口数です。（上場時、第三者割当は実施しておりません。）
- ※5 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 2022年9月末時点

阪急阪神リート投資法人

略称(阪急阪神リート / HHR)

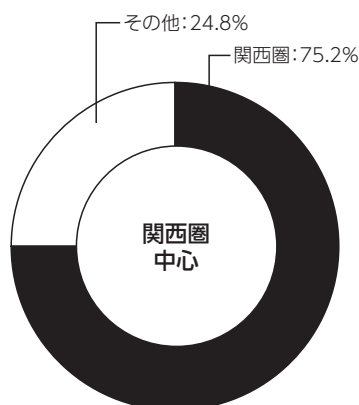
ホームページURL: <https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/>

本投資法人は、2004年12月3日に設立され、2005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。主な投資対象はスポンサーグループの不動産運営実績のある商業用途及び事務用途の区画を有する不動産としており、その中でも、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。

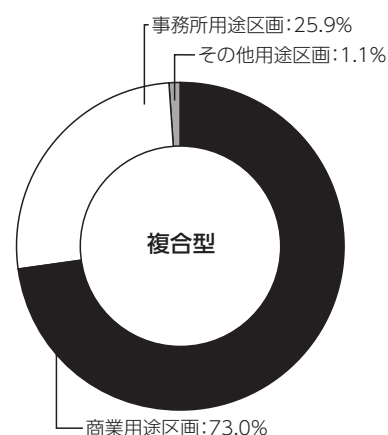


グランフロント大阪

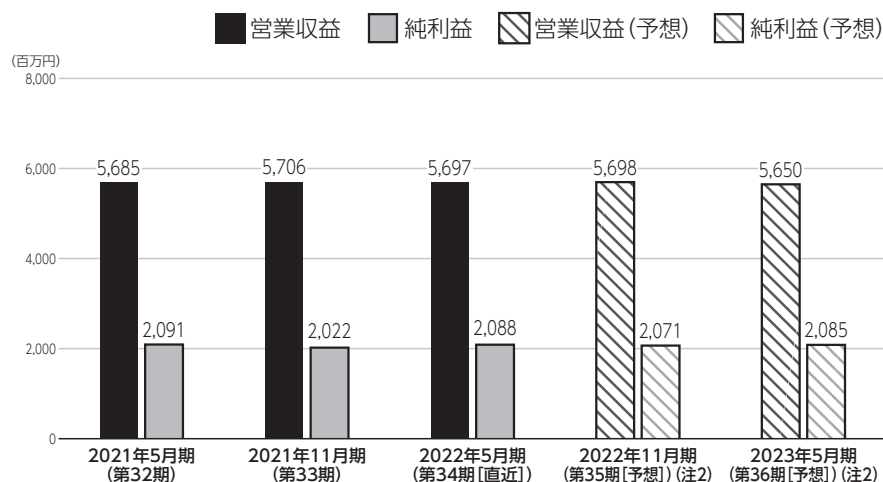
運用対象地域



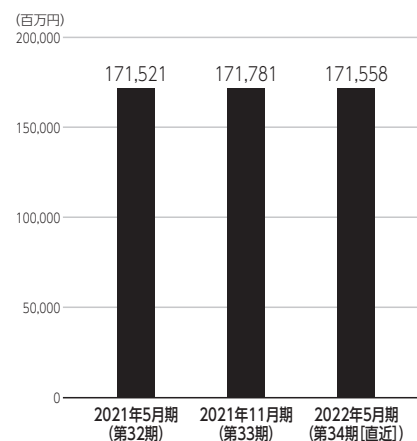
運用資産種別



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	阪急阪神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】岡崎 豊茂【取締役】榎本 貴仁、平野 俊明、森 敏彦、八木 則行 (非常勤)、薮内 孝恒 (非常勤) 【監査役 (非常勤)】藤田 頼雄、北野 研			
	株主	阪急阪神不動産株式会社			
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社		会計監査人	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	株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社	

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	151,700円／1口	2022年5月期（第34期） 分 配 金	2,961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34期（2021年12月1日～2022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	https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/
役 員	【執行役員】白木 義章【監督役員】鈴木 基史、塩路 広海		
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：73.0% 事務用途区画：25.9% その他用途区画：1.1%		
運 用 対 象 地 域	〔関西圏中心〕関西圏：75.2% その他：24.8%		
運 用 方 針	◆主として商業用施設、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に投資し、そのうちスポンサーグループの地盤である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%を上限としますが、当面は40～50%程度で保守的な運営を行います。		
上 場 時 発 行	69,400口	620,000円／口	主 幹 事 野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社
出 資 総 額	84,270百万円	発行済投資口数	695,200口

	2021年5月期 (第32期)	2021年11月期 (第33期)	2022年5月期 (第34期〔直近〕)	2022年11月期 (第35期〔予想〕)〔注2〕	2023年5月期 (第36期〔予想〕)〔注2〕
営 業 収 益	5,685百万円	5,706百万円	5,697百万円	5,698百万円	5,650百万円
営 業 利 益	2,418百万円	2,315百万円	2,398百万円	2,402百万円	2,409百万円
経 常 利 益	2,092百万円	2,024百万円	2,090百万円	2,073百万円	2,087百万円
当 期 純 利 益	2,091百万円	2,022百万円	2,088百万円	2,071百万円	2,085百万円
短期借入金（注1）	6,500百万円	9,000百万円	12,000百万円		
長 期 借 入 金	62,900百万円	60,400百万円	57,400百万円		
投 資 法 人 債	6,000百万円	6,000百万円	6,000百万円		
総 資 産 額	171,521百万円	171,781百万円	171,558百万円		
純 資 産 額	86,638百万円	86,570百万円	86,636百万円		
分 配 金	3,008円／1口	2,909円／1口	2,961円／1口	2,980円／1口	3,000円／1口

保 有 物 件 数	32	テナント数	579	総賃貸可能面積	398,938.38㎡
主要テナント（注3）	阪急電鉄株式会社、三井住友信託銀行株式会社				
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	11.3%	
	阪急西宮ガーデンズ	兵庫県西宮市	18,300百万円	10.9%	
	阪急電鉄本社ビル	大阪府大阪市	10,200百万円	6.0%	
格 付	【JCR】AA－（安定的）【R&I】A+（安定的）				

（注1）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。

（注2）2022年7月19日発表の決算短信をベースに作成しています。

（注3）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。

スタートプロシード投資法人

略称(スタートプロ / SPI)

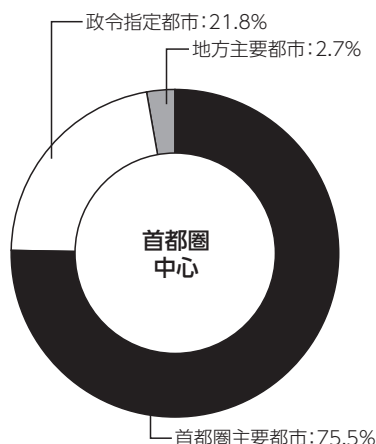
ホームページURL: <https://www.sp-inv.co.jp/>

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を中心に投資する投資法人です。本投資法人は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物件に投資を行い、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、競争力の高い物件への選別投資や運用効率の向上を図りながら、中長期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。

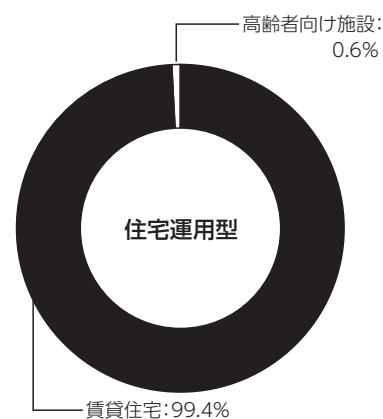


プロシード篠崎タワー

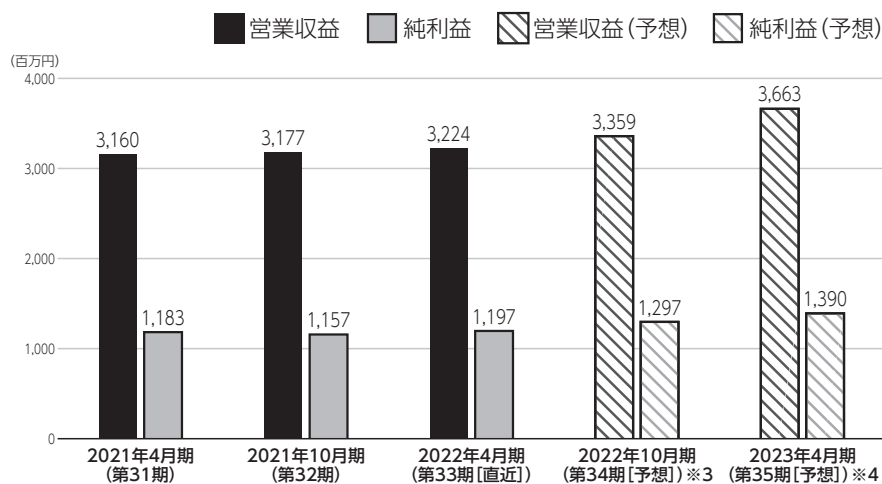
運用対象地域



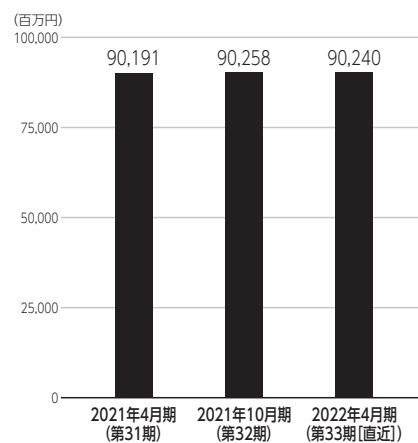
運用資産種別



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	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	株式会社りそな銀行、株式会社みずほ銀行	

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	252,600円／口		2022年4月期（第33期） 分 配 金	4,718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33期（2021年11月1日～2022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	https://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：99.4% 高齢者向け施設：0.6%				
運 用 対 象 地 域	〔首都圏中心〕 首都圏主要都市：75.5% 政令指定都市：21.8% 地方主要都市：2.7%				
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70%以上、マンション・サービスアパートメント・ホテルは25%以内、高齢者向け施設は10%以内、その他は25%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	41,684百万円		発行済投資口数	253,777口	

	2021年4月期 (第31期)	2021年10月期 (第32期)	2022年4月期 (第33期【直近】)	2022年10月期 (第34期【予想】)※3	2023年4月期 (第35期【予想】)※4
営 業 収 益	3,160百万円	3,177百万円	3,224百万円	3,359百万円	3,663百万円
営 業 利 益	1,362百万円	1,370百万円	1,413百万円	1,527百万円	1,665百万円
経 常 利 益	1,163百万円	1,159百万円	1,199百万円	1,299百万円	1,392百万円
当 期 純 利 益	1,183百万円	1,157百万円	1,197百万円	1,297百万円	1,390百万円
短 期 借 入 金 ※ 2	8,640百万円	10,093百万円	9,963百万円		
長 期 借 入 金	35,006百万円	33,552百万円	32,182百万円		
投 資 法 人 債	2,000百万円	2,000百万円	3,500百万円		
総 資 産 額	90,191百万円	90,258百万円	90,240百万円		
純 資 産 額	43,366百万円	43,341百万円	43,380百万円		
分 配 金	4,663円/1口	4,563円/1口	4,718円/1口	5,950円/1口	5,580円/1口

保 有 物 件 数	106	テナント数	2	総賃貸可能面積	192,005.05㎡
主要テナント※5	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	5.9%	
	プロシード新横浜	神奈川県横浜市	4,330百万円	4.9%	
	ザ・パークハビオ横浜山手	神奈川県横浜市	3,047百万円	3.4%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A（安定的）				

※1 〔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〕、〔主要テナント〕及び〔主要物件〕は、2022年4月30日時点の保有状況に基づき作成しています。

※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計算しています。

※3 第34期の予想の〔営業収益〕、〔営業利益〕、〔経常利益〕、〔当期純利益〕、〔分配金〕は、2022年10月14日発表の「2022年10月期（第34期）及び2023年4月期（第35期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2023年10月期（第36期）及び2024年4月期（第37期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をベースに作成しております。

※4 第35期の予想の〔営業収益〕、〔営業利益〕、〔経常利益〕、〔当期純利益〕、〔分配金〕は、2022年10月14日発表の「2022年10月期（第34期）及び2023年4月期（第35期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2023年10月期（第36期）及び2024年4月期（第37期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をベースに作成しております。

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

大和ハウスリート投資法人

略称(ハウスリート / DHR)

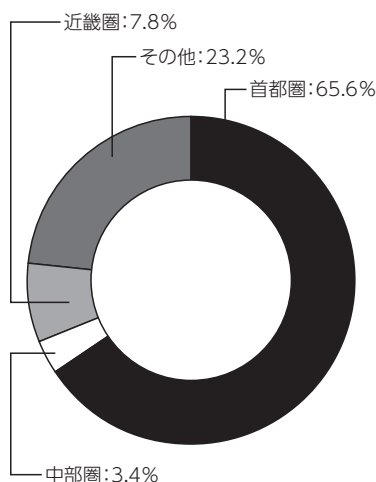
ホームページURL: <https://www.daiwahouse-reit.co.jp/>

大和ハウスリート投資法人は、大和ハウスをスポンサーとし、三大都市圏を中心に全国に立地する物流施設、居住施設、商業施設及びホテルを中核資産として位置づけ主な投資対象とする総合型リートです。大和ハウスグループの強固なパイプライン・サポートを始め、大和ハウスグループの総合力によるバリューチェーンを最大限に活用し、外部成長と内部成長を実現しており、資産規模は約9,000億円に成長しています。今後も中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を通じて、投資主価値の継続的な拡大を目指してまいります。

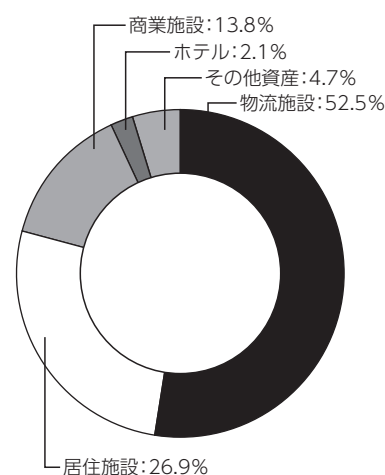


DPL三郷

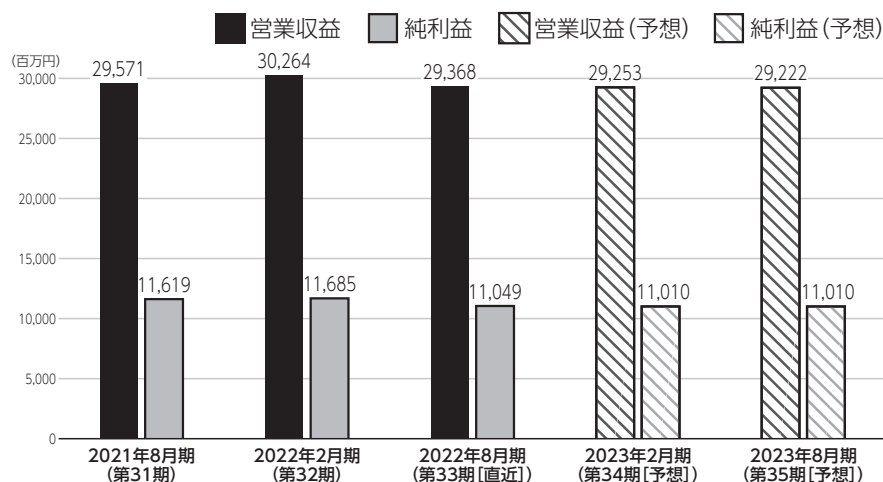
運用対象地域(※1)



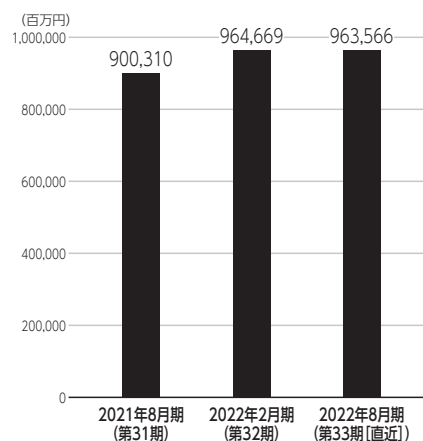
運用資産種別(※1)



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、大島 武司 【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	EY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UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	301,000円／1口	2022年8月期（第33期） 分 配 金	5,617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33期（2022年3月1日～2022年8月31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	https://www.daiwahouse-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】浅田 利春【監督役員】石川 浩司、小粥 純子		
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：52.5% 居住施設：26.9% 商業施設：13.8% ホテル：2.1% その他資産：4.7%		
運用対象地域（※1）	首都圏：65.6% 中部圏：3.4% 近畿圏：7.8% その他：23.2%		
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）をいいます。）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）	268,042百万円	発行済投資口数（※1）	2,320,000口

	2021年8月期 （第31期）	2022年2月期 （第32期）	2022年8月期 （第33期【直近】）	2023年2月期 （第34期【予想】）	2023年8月期 （第35期【予想】）
営 業 収 益	29,571百万円	30,264百万円	29,368百万円	29,253百万円	29,222百万円
営 業 利 益	13,116百万円	13,409百万円	12,661百万円	12,634百万円	12,725百万円
経 常 利 益	11,619百万円	11,685百万円	11,050百万円	11,010百万円	11,011百万円
当 期 純 利 益	11,619百万円	11,685百万円	11,049百万円	11,010百万円	11,010百万円
短期借入金（※2）	35,858百万円	42,500百万円	35,900百万円		
長 期 借 入 金	308,700百万円	327,050百万円	329,650百万円		
投 資 法 人 債	34,000百万円	38,000百万円	42,000百万円		
総 資 産 額	900,310百万円	964,669百万円	963,566百万円		
純 資 産 額	489,467百万円	524,178百万円	521,820百万円		
分 配 金	6,118円／1口	5,822円／1口	5,617円／1口	5,600円／1口	5,600円／1口

保有物件数（※1）	230	テナント数（※1）	251	総賃貸面積（※1）	3,190,902.35㎡
主要テナント（※1）	大和リビング株式会社、大和ハウスリアルティマネジメント株式会社、大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
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
	イーアスつくば		茨城県つくば市	34,120百万円	3.8%
	DPL流山Ⅰ		千葉県流山市	32,600百万円	3.6%
	DPL流山Ⅲ		千葉県流山市	32,000百万円	3.6%
格 付	【R&I】AA-（安定的）【JCR】AA（安定的）				

（※1）2022年8月31日現在の数値を記載しています。

（※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)

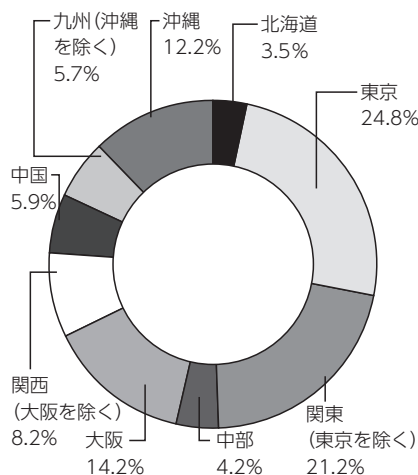
ホームページURL: <https://www.jhrth.co.jp/>

ジャパン・ホテル・リート投資法人(JHR)は、レジャー需要の高いエリアに立地する成長性の高いホテルに投資するホテル特化型のJ-REITです。安定性とアップサイドポテンシャルが両立するポートフォリオで成長戦略を着実に実行しています。



ヒルトン東京お台場

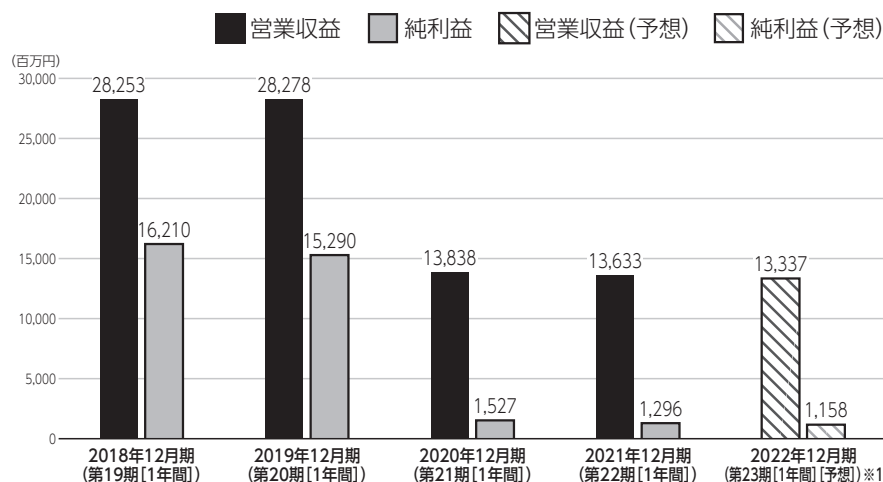
運用対象地域



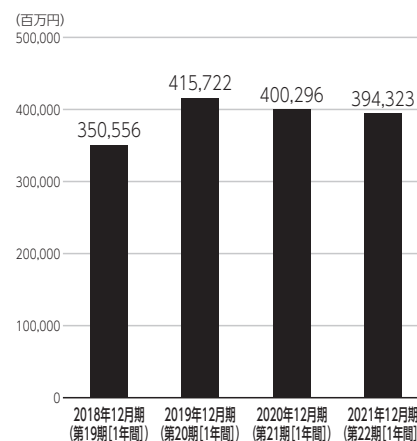
運用資産種別



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】石戸 俊啓、花村 誠、青木 陽幸 (非常勤)、 チュア・ケング・キム (非常勤)【監査役】岩立 澄子 (非常勤)		
	株主	SCJ One (S) Pte. Ltd.、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	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、株式会社三菱UFJ銀行	

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投資口価格	72,100円/1口	2022年12月期(第23期) 分配金(予想)※1	333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(2021年1月1日～2021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	https://www.jhrth.co.jp/
役員	【執行役員】増田 要【監督役員】御宿 哲也、香椎 裕人、梅澤 真由美		
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 3.5%、東京 24.8%、関東(東京を除く) 21.2%、中部 4.2%、大阪 14.2%、 関西(大阪を除く) 8.2%、中国 5.9%、九州(沖縄を除く) 5.7%、沖縄 12.2%		
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 ◆強いレジャー宿泊需要のあるエリアに立地する競争力の高いホテルで構成されたポートフォリオ ◆Withコロナ、Postコロナ時代の変化に柔軟に対応 <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※2	41,800口	480,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	187,194百万円	発行済投資口数	4,467,006口

	2018年12月期 (第19期 [1年間])	2019年12月期 (第20期 [1年間])	2020年12月期 (第21期 [1年間])	2021年12月期 (第22期 [1年間])	2022年12月期 (第23期 [1年間] [予想]) ※1
営業収益	28,253百万円	28,278百万円	13,838百万円	13,633百万円	13,337百万円
営業利益	17,993百万円	17,148百万円	3,176百万円	2,959百万円	2,827百万円
経常利益	16,211百万円	15,291百万円	1,398百万円	1,298百万円	1,159百万円
当期純利益	16,210百万円	15,290百万円	1,527百万円	1,296百万円	1,158百万円
短期借入金	—	—	12,782百万円	24,002百万円	
長期借入金	103,071百万円	127,154百万円	114,372百万円	100,652百万円	
投資法人債	33,600百万円	41,600百万円	41,600百万円	40,100百万円	
総資産額	350,556百万円	415,722百万円	400,296百万円	394,323百万円	
純資産額	203,372百万円	236,522百万円	221,201百万円	221,542百万円	
分配金	3,890円/1口	3,690円/1口	410円/1口	366円/1口	333円/1口

保有物件数	41	テナント数	113	総賃貸面積	732,697.03㎡
主要テナント	株式会社ホテルマネージメントジャパン、株式会社第一ビルディング				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	ヒルトン東京お台場	東京都港区	62,400百万円	17.2%	
	ホリデイ・イン大阪難波	大阪府大阪市	27,000百万円	7.4%	
	ヒルトン東京ベイ	千葉県浦安市	26,050百万円	7.2%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A+ 格付けの見通し：ネガティブ【R&I】発行体格付け：A 格付け方向性：ネガティブ				

※1 2022年8月24日付「2022年12月期 中間決算短信(REIT)」に基づきます。

※2 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。数字は分割実施前のものです。

※3 特に記載のない限り、2022年6月末時点の数値を記載しています。

大和証券リビング投資法人

略称 (大和証券リビ/ DLI)

ホームページURL : <https://www.daiwa-securities-living.co.jp/>

大和証券リビング投資法人(2006年6月「住宅特化型REIT」として東証上場)は、2020年4月に「日本ヘルスケア投資法人」と合併し、「日本賃貸住宅投資法人」から「大和証券リビング投資法人」へ商号変更を行いました。

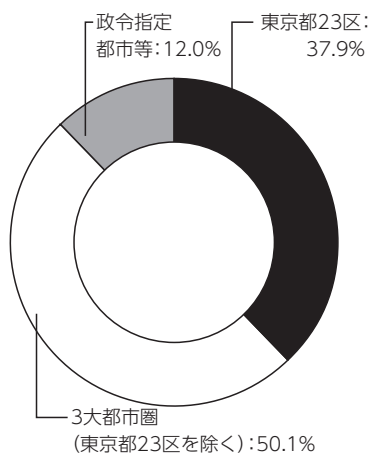
新たにヘルスケア施設をポートフォリオに加え、ライフステージに合わせ「すべての人の生活・暮らしを支える」をコンセプトに快適な居住空間を総合的に提供するREITを目指し、賃貸住宅189物件、ヘルスケア施設58物件(2022年10月4日時点)を運用しています。

また、本投資法人のスポンサーは株式会社大和証券グループ本社であり、スポンサー及びグループ会社のサポートを受け、投資主の皆様の利益最大化を目指してまいります。

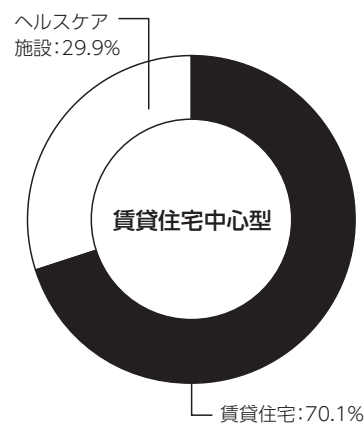


知事公館前タワーレジデンス

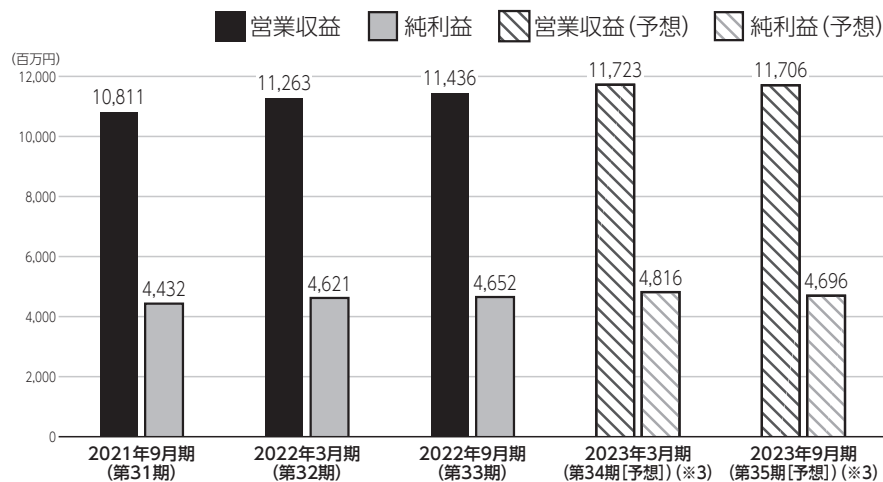
運用対象地域 (※1)



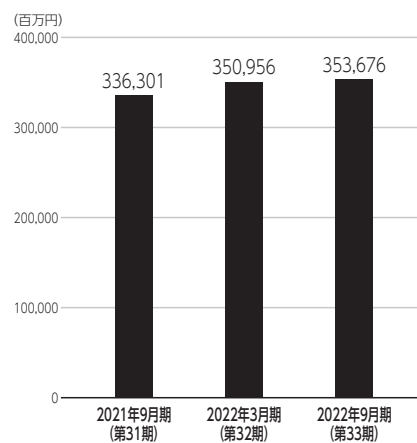
運用資産種別 (※1)



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	大和リアル・エーステート・アセット・マネジメント株式会社		
	役員	【取締役会長】山内 章【代表取締役】西垣 佳機、篠塚 裕司、竹内 由紀子 【取締役】忌部 肇、柳澤 達維、柴崎 智 (非常勤) 【監査役】西尾 裕、川島 博政 (非常勤)、加藤 俊行 (非常勤)		
	株主	株式会社大和証券グループ本社 (100%)		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	太陽有限責任監査法人	
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	114,800円／1口	2022年9月期（第33期） 分 配 金	2,180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33期（2022年4月1日～2022年9月30日）		
所 在 地	〒104-0061	T E L	03-6757-9680
	東京都中央区銀座6丁目2番1号	U R L	https://www.daiwa-securities-living.co.jp/
役 員	【執行役員】浦田 喜雄【監督役員】高井 章光、中田 ちず子		
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（※1）	〔賃貸住宅中心型〕賃貸住宅：70.1%、ヘルスケア施設：29.9%		
運用対象地域（※1）	東京都23区：37.9%、3大都市圏（東京都23区を除く）：50.1%、政令指定都市等：12.0%		
運 用 方 針	■本投資法人は「賃貸住宅セクター」60～80%、「ヘルスケア施設セクター」20～40%を投資組入比率とし、投資地域比率は東京都23区を含む3大都市圏を70%以上、その他地域を30%以下で構成することをポートフォリオ設計の基本戦略とします。 ■「賃貸住宅セクター」については、ワンルームタイプ及びファミリータイプの2つの賃貸住宅カテゴリーの中から安定収益を生み出すと考える不動産を選別して投資を行う方針です。投資地域は、東京都23区及び3大都市圏を中心に、その他の地域にも存在する賃貸住宅の底堅い需要を取り込み、収益機会を獲得し、特定エリアに集中投資するリスクを低減するため、全国に分散投資を行います。 ■「ヘルスケア施設セクター」については、高齢化の進展、高齢者単身世帯及び高齢者夫婦のみ世帯の増加等に伴い、高齢者施設・住宅の需要は今後も増加するという考えのもと、当面の間は、ヘルスケア施設の中でも高齢者施設・住宅を重点投資対象とします。投資地域は、中長期安定運用の観点から、人口が集中しており高齢者人口も集中すると見込まれる東京圏、中京圏、近畿圏の3大都市圏を中心としつつ、ポートフォリオのリスク分散の観点から全国に分散投資を行います。		
財 務 方 針	◆有利子負債比率（総資産に対する総有利子負債の割合）は60%を上限としていますが、当面は50%～52%程度で運営を行います。 ◆資金調達先の多様化や借入期間の長期化、金利固定化をバランスを考えて行い、安定的な運営を目指します。		
上 場 時 発 行	43,400口	450,000円／口	主 幹 事 大和証券株式会社
出 資 総 額（※2）	138,365百万円		発行済投資口数（※2） 2,260,890口

	2021年9月期 （第31期）	2022年3月期 （第32期）	2022年9月期 （第33期）	2023年3月期 （第34期[予想]）（※3）	2023年9月期 （第35期[予想]）（※3）
営 業 収 益	10,811百万円	11,263百万円	11,436百万円	11,723百万円	11,706百万円
営 業 利 益	5,090百万円	5,324百万円	5,341百万円	5,573百万円	5,445百万円
経 常 利 益	4,433百万円	4,622百万円	4,653百万円	4,817百万円	4,696百万円
当 期 純 利 益	4,432百万円	4,621百万円	4,652百万円	4,816百万円	4,696百万円
短期借入金（※4）	13,500百万円	19,400百万円	18,200百万円		
長 期 借 入 金	139,087百万円	137,387百万円	141,387百万円		
投 資 法 人 債	20,100百万円	22,100百万円	22,100百万円		
総 資 産 額	336,301百万円	350,956百万円	353,676百万円		
純 資 産 額	157,295百万円	165,372百万円	165,218百万円		
分 配 金	2,160円／1口	2,180円／1口	2,180円／1口	2,200円／1口	2,200円／1口

保有物件数（※1）	247	テナント数（※1、5）	21	総賃貸可能面積（※1）	764,611.21㎡
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 （※1）	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投資比率
	グッドタイムリビングセンター南・プラテシア センター南		神奈川県横浜市	11,150百万円	3.1%
	AIP勝どき駅前ビル		東京都中央区	8,150百万円	2.3%
	サニーライフ芝浦		東京都港区	6,280百万円	1.7%
格 付	【JCR】AA-（安定的）、【R&I】A+（安定的）				

※1 2022年10月4日時点の情報を記載しています。

※2 2022年10月19日時点の情報を記載しています。

※3 2023年3月期及び2023年9月期予想数値は2022年11月21日発表の決算短信をベースに記載しています。

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

※5 テナントの数は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナントの数は1として記載しています。

ジャパンエクセレント投資法人

略称(エクセレント / JEI)

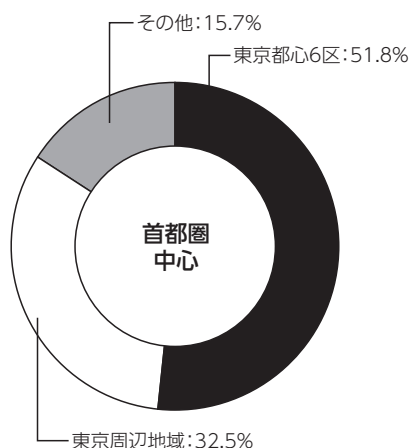
ホームページURL: <https://www.excellent-reit.co.jp/>

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。2022年6月末現在、東京圏の大型オフィスビルを中心に35物件、取得価格総額2,819億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、日石横浜ビル、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日鉄興和不動産と、国内トップクラスの生命保険会社である第一生命。不動産の開発・管理・運営と金融に強みを持つこれら有力なスポンサー企業より多様なサポートを受けることで、今後も継続的に資産規模を拡大し、着実かつ安定した分配金を実現してまいります。

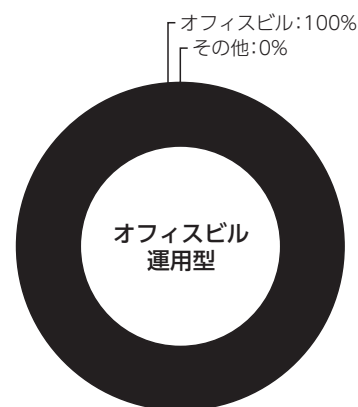


赤坂インターシティ

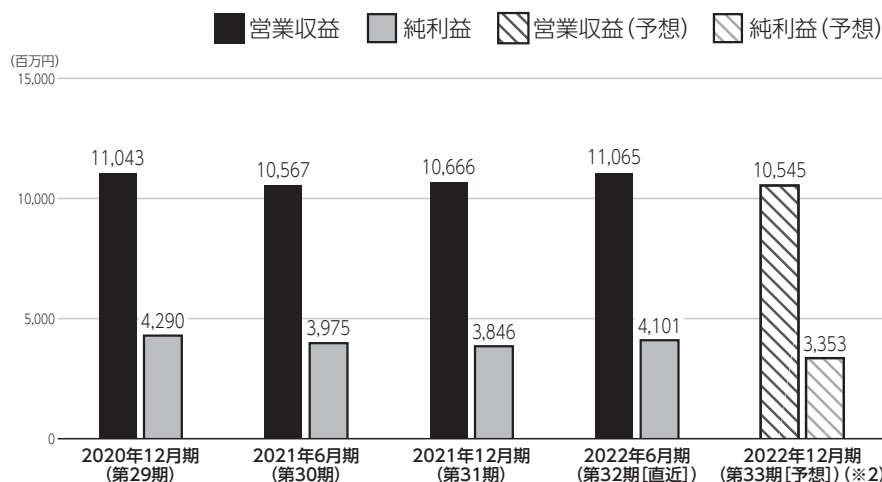
運用対象地域



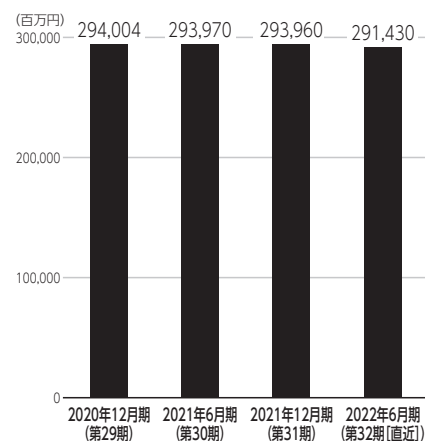
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社			資本金	450百万円
	役員	【代表取締役】香山 秀一郎【取締役】新井 尚信、小野 和博 【監査役(非常勤)】坂元 正克				
	株主	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	EY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			

才

住

ホ

物

商

へ

他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	133,400円／1口		2022年6月期（第32期） 分 配 金	2,800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32期（2022年1月1日～2022年6月30日）				
所 在 地	〒107-0062	T E L		03-5412-7911	
	東京都港区南青山一丁目15番9号	U R L		https://www.excellent-reit.co.jp/	
役 員	【執行役員】香山 秀一郎【監督役員】前川 俊一、高木 英治、平川 修				
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	〔オフィスビル運用型〕 オフィスビル：100%、その他：0%				
運 用 対 象 地 域	〔首都圏中心〕 東京都心6区：51.8% 東京周辺地域：32.5% その他：15.7%				
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	145,907百万円		発行済投資口数	1,337,598口	

	2020年12月期 (第29期)	2021年6月期 (第30期)	2021年12月期 (第31期)	2022年6月期 (第32期 [直近])	2022年12月期 (第33期 [予想]) (※2)
営業収益	11,043百万円	10,567百万円	10,666百万円	11,065百万円	10,545百万円
営業利益	4,924百万円	4,590百万円	4,485百万円	4,711百万円	3,991百万円
経常利益	4,291百万円	3,976百万円	3,846百万円	4,102百万円	3,354百万円
当期純利益	4,290百万円	3,975百万円	3,846百万円	4,101百万円	3,353百万円
短期借入金 (※3)	13,510百万円	14,510百万円	13,750百万円	15,750百万円	
長期借入金	74,090百万円	73,090百万円	73,850百万円	73,850百万円	
投資法人債	38,000百万円	38,000百万円	38,000百万円	36,000百万円	
総資産額	294,004百万円	293,970百万円	293,960百万円	291,430百万円	
純資産額	152,418百万円	152,335百万円	152,206百万円	150,461百万円	
分配金	3,000円／1口	2,938円／1口	2,843円／1口	2,800円／1口	2,800円／1口

保 有 物 件 数	35	テナント数	585	総賃貸面積	304,660㎡
主要テナント(※4)	株式会社第一ビルディング、日鉄興和不動産株式会社、ENEOS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
	赤坂インターシティ		東京都港区	28,146百万円	10.0%
	日石横浜ビル		神奈川県横浜市	24,500百万円	8.7%
	大森ベルポート		東京都品川区	22,552百万円	8.0%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-				

(※1) 2022年6月末時点の情報を記載しています。

(※2) 第33期 [予想] は2022年8月18日発表の決算短信をベースに作成しています。

(※3) 短期借入金には貸借対照表上の「1年内返済予定の長期借入金」及び「1年内償還予定の投資法人債」を含みます。

(※4) 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: <https://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。

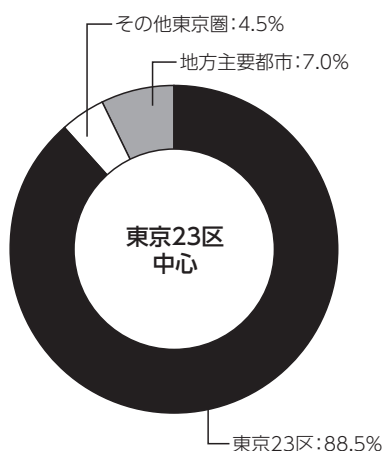
NAFは「賃貸住宅」を主たる投資対象とする住宅特化型REITであり、総合ディベロッパーとして数多くの開発、運営実績を持つ三井不動産グループのバリューチェーンを活用し、高品質なポートフォリオ・運用体制を実現しています。

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。

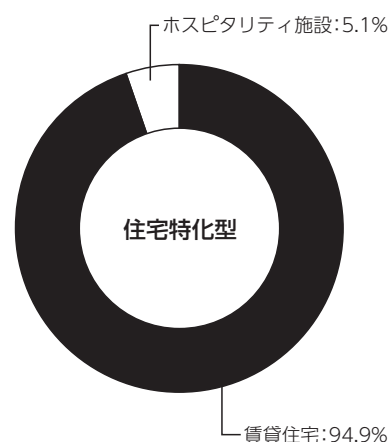


大川端賃貸棟

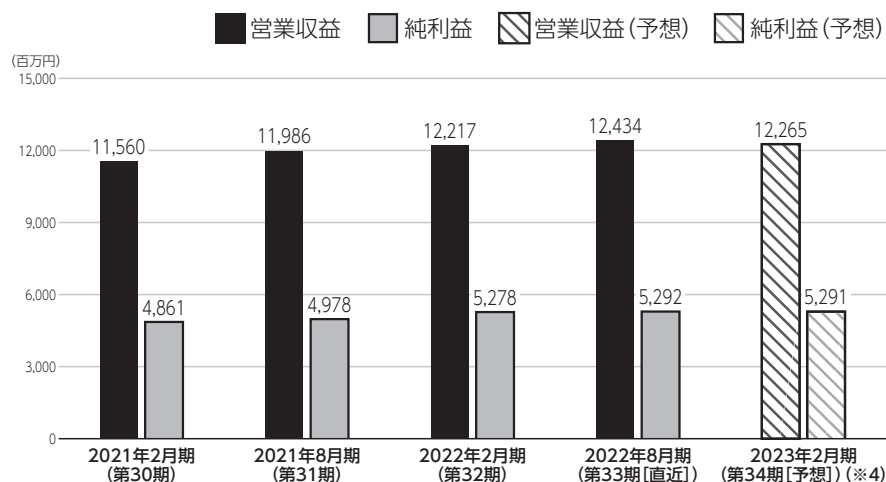
運用対象地域(※1)



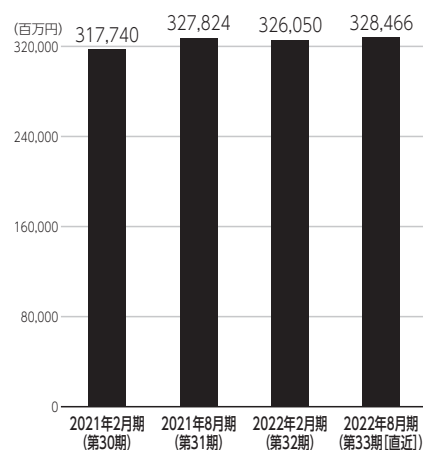
運用資産種別



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】小島 浩史【取締役】川上 哲司、小野 敏、(非常勤)岡本 正彦 【監査役】(非常勤)野末 泰樹		
	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	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社		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	三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、農林中央金庫

才

住

ホ

物

商

へ

他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	656,000円／1口		2022年8月期（第33期） 分 配 金	10,299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33期（2022年3月1日～2022年8月31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	https://www.naf-r.jp/	
役 員	【執行役員】池田 孝【監督役員】増田 光利、江藤 美香、榎本 英紀				
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〕賃貸住宅：94.9% ホスピタリティ施設：5.1%				
運用対象地域（※1）	〔東京23区中心〕東京23区：88.5% その他東京圏：4.5% 地方主要都市：7.0%				
運 用 方 針	◆主として居住及び宿泊の用に供され、又は供されることが可能な不動産（分譲住宅を除きます。）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（※3）	67,200口 （分割前）	580,000円／口 （分割前）	主 幹 事	野村證券株式会社、大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社	
出 資 総 額	145,449百万円		発 行 済 投 資 口 数	503,472口	

	2021年2月期 （第30期）	2021年8月期 （第31期）	2022年2月期 （第32期）	2022年8月期 （第33期〔直近〕）	2023年2月期 （第34期〔予想〕）（※4）
営 業 収 益	11,560百万円	11,986百万円	12,217百万円	12,434百万円	12,265百万円
営 業 利 益	5,266百万円	5,428百万円	5,726百万円	5,726百万円	5,724百万円
経 常 利 益	4,862百万円	4,978百万円	5,279百万円	5,293百万円	5,292百万円
当 期 純 利 益	4,861百万円	4,978百万円	5,278百万円	5,292百万円	5,291百万円
短 期 借 入 金	3,000百万円	4,000百万円	2,000百万円	3,000百万円	
長 期 借 入 金	152,500百万円	161,500百万円	157,500百万円	158,500百万円	
投 資 法 人 債	4,000百万円	4,000百万円	8,000百万円	8,000百万円	
総 資 産 額	317,740百万円	327,824百万円	326,050百万円	328,466百万円	
純 資 産 額	151,023百万円	150,926百万円	151,153百万円	151,167百万円	
分 配 金	10,080円／1口	10,035円／1口	10,485円／1口	10,299円／1口	10,510円／1口

保 有 物 件 数	134	テナント数（※2）	9	総賃貸可能面積	539,260㎡
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	9.1%	
	パークアクシス豊洲	東京都江東区	14,300百万円	4.2%	
	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	2.9%	
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				

※2022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34期予想については2022年10月20日公表の決算短信に基づき記載しています。

森ヒルズリート投資法人

略称(森ヒルズ / MHR)

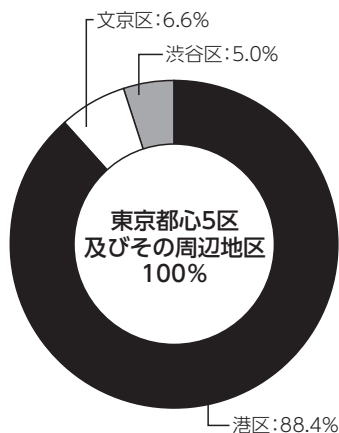
ホームページURL: <https://www.mori-hills-reit.co.jp/>

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、賃料固定型マスターリースによる収益安定性も保持しながら継続的な分配金の維持向上を図り、投資主価値の最大化を目指します。

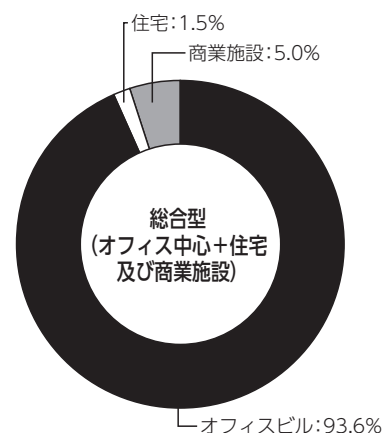


六本木ヒルズ森タワー

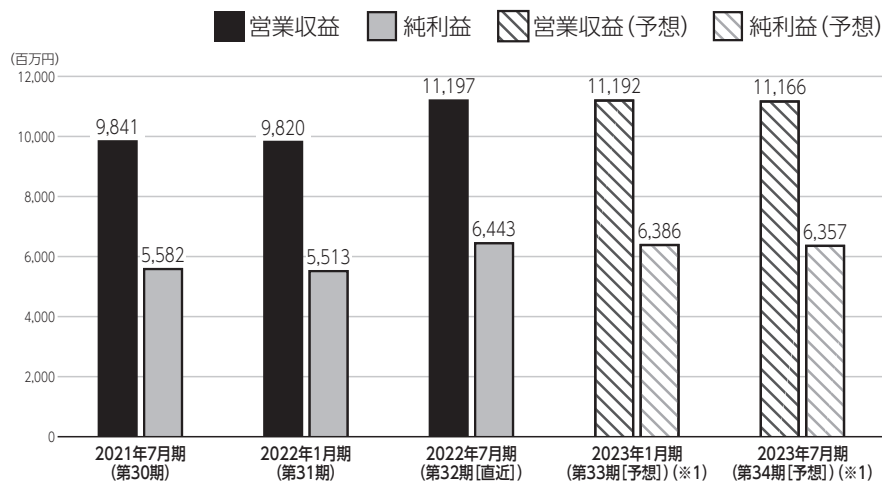
運用対象地域 (※1)



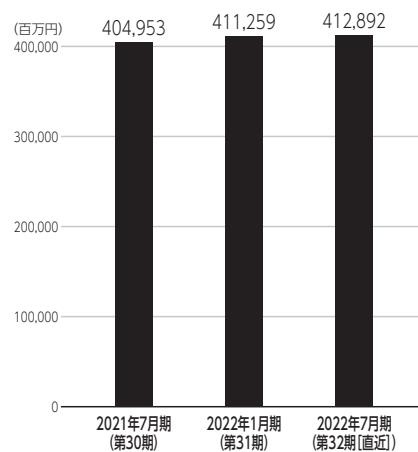
運用資産種別 (※1)



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】瀬川 幸二郎 【社外取締役】高野 利雄【監査役】杉信 篤		
	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	EY新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	株式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	株式会社東京共同会計事務所		投資法人債事務受託者	株式会社三菱UFJ銀行、農林中央金庫

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	156,300円／1口	2022年7月期（第32期） 分 配 金	3,030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32期（2022年2月1日～2022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	https://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、石島 美也子、北村 恵美		
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：93.6% 住宅：1.5% 商業施設：5.0%		
運用対象地域（※1）	東京都心5区及びその周辺地区：100%（港区：88.4% 文京区：6.6% 渋谷区：5.0%）		
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います。 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
出 資 総 額	195,718百万円		発行済投資口数 1,916,330口

	2021年7月期 （第30期）	2022年1月期 （第31期）	2022年7月期 （第32期〔直近〕）	2023年1月期 （第33期〔予想〕）（※1）	2023年7月期 （第34期〔予想〕）（※1）
営 業 収 益	9,841百万円	9,820百万円	11,197百万円	11,192百万円	11,166百万円
営 業 利 益	6,157百万円	6,085百万円	6,985百万円	6,932百万円	6,890百万円
経 常 利 益	5,583百万円	5,514百万円	6,443百万円	6,388百万円	6,358百万円
当 期 純 利 益	5,582百万円	5,513百万円	6,443百万円	6,386百万円	6,357百万円
短期借入金（※3）	22,000百万円	15,500百万円	15,200百万円		
長 期 借 入 金	145,422百万円	156,622百万円	156,922百万円		
投 資 法 人 債	18,800百万円	20,300百万円	20,300百万円		
総 資 産 額	404,953百万円	411,259百万円	412,892百万円		
純 資 産 額	200,818百万円	201,657百万円	202,797百万円		
分 配 金	2,913円／1口	2,927円／1口	3,030円／1口	3,040円／1口	3,050円／1口

保有物件数（※1）	11	テナント数（※1）	358	総賃貸面積（※1）	178,203㎡
主要テナント（※1）	森ビル株式会社、マイラン製菓株式会社、三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社、森ビル流通システム株式会社、一般社団法人日本労働者信用基金協会、ソウルドアウト株式会社				
主要物件（※1） ※投資額上位3物件	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率
	六本木ヒルズ森タワー		東京都港区	115,380百万円	28.2%
	アーク森ビル		東京都港区	62,480百万円	15.3%
	虎ノ門ヒルズ 森タワー		東京都港区	56,300百万円	13.8%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA（安定的）				

（※1）2022年9月14日発表の「第32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)

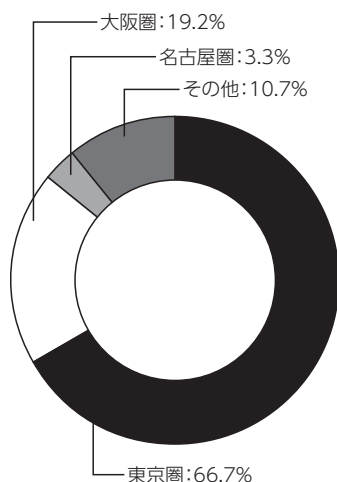
ホームページURL : <https://www.iif-reit.com/>

産業ファンド投資法人(IIF)は、2007年3月に設立され、同年10月に上場しました(東証REIT:証券コード3249)。「唯一の産業用不動産特化型J-REIT(不動産投資信託)として、日本経済の力を産み出す源泉としての社会基盤に投資し、日本の産業活動を不動産面から支えていく」という理念のもと、あらゆる産業活動の基盤となり、中長期にわたり、安定的な利用が見込まれる物流施設及び工場・研究開発施設等、ならびにインフラ施設(これらを総称して「産業用不動産」といいます)に投資し、安定的な収益の確保と運用資産の着実な成長を図ることにより、投資主価値の継続的な拡大を目指します。

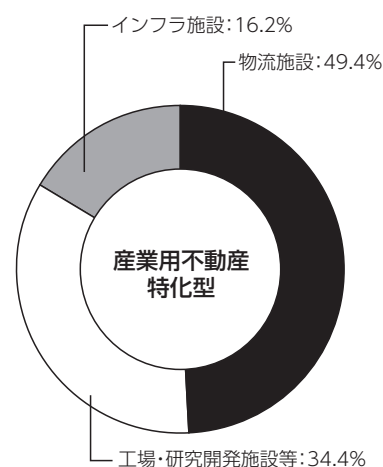


IIF 羽田空港メンテナンスセンター

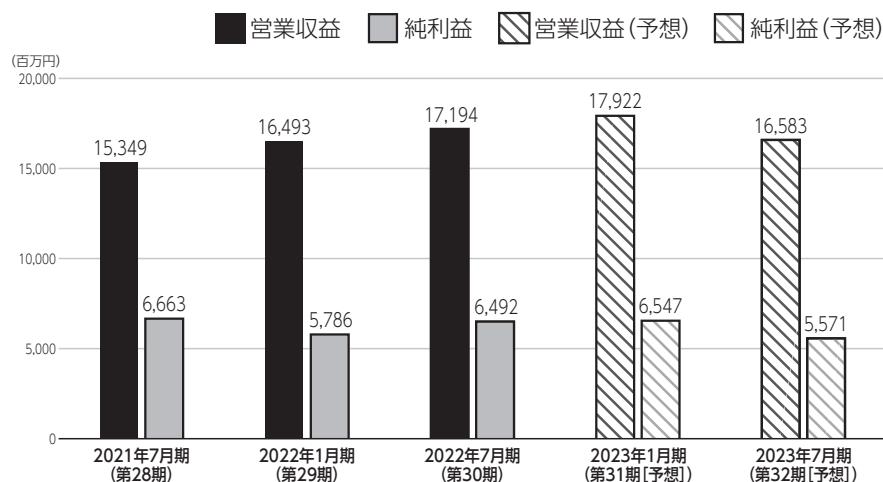
運用対象地域(※3)



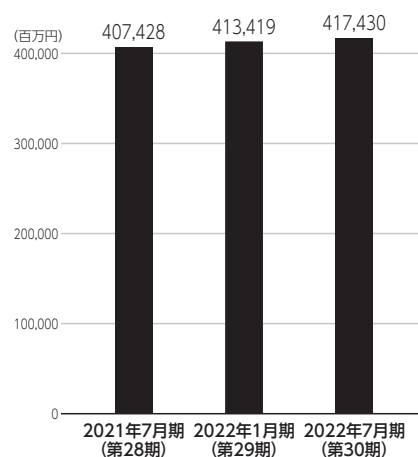
運用資産種別(※3)



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KJRマネジメント		資本金	500百万円
	役員(※7)	【代表取締役社長】鈴木 直樹【取締役(常勤)】平元 大介【取締役(非常勤)】ラルフ・ローゼンバーク、平野 博文、ビリー・ブッチャー、ジョン・パター、ケイト・リッチデール、デイビッド・チョン、工藤 健亮【監査役(非常勤)】松村 憲			
	株主	76株式会社(76株式会社はKKR & Co. Inc.の間接子会社です。)			
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	EY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UFJ銀行	

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投資口価格	164,100円／1口	2022年7月期（第30期） 分 配 金	3,100円／1口
決 算 月（※1）	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（2022年2月1日～2022年7月31日）		
所 在 地	〒100-6420	T E L	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	U R L	https://www.iif-reit.com/
役 員（※2）	【執行役員】本多 邦美【監督役員】宇佐美 豊、大平 興毅、番匠 史人		
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（※3）	〔産業用不動産特化型〕物流施設49.4%、工場・研究開発施設等34.4%、インフラ施設16.2%		
運用対象地域（※3）	東京圏：66.7% 大阪圏：19.2% 名古屋圏：3.3% その他10.7%		
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、立地カテゴリ等を分析することで、アセットカテゴリに応じたリスク・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、大和証券株式会社、シティグループ証券株式会社
出 資 総 額（※4）	183,865百万円	発行済投資口数（※4）（※5）	2,070,016口

	2021年7月期 （第28期）	2022年1月期 （第29期）	2022年7月期 （第30期）	2023年1月期 （第31期【予想】）	2023年7月期 （第32期【予想】）
営 業 収 益	15,349百万円	16,493百万円	17,194百万円	17,922百万円	16,583百万円
営 業 利 益	7,642百万円	6,789百万円	7,462百万円	7,562百万円	6,567百万円
経 常 利 益	6,665百万円	5,787百万円	6,494百万円	6,549百万円	5,573百万円
当 期 純 利 益	6,663百万円	5,786百万円	6,492百万円	6,547百万円	5,571百万円
短 期 借 入 金	－	－	3,400百万円		
長期借入金（※6）	184,383百万円	184,383百万円	184,383百万円		
投 資 法 人 債	10,000百万円	15,000百万円	15,000百万円		
総 資 産 額	407,428百万円	413,419百万円	417,430百万円		
純 資 産 額	190,116百万円	189,173百万円	189,358百万円		
分 配 金	3,266円／1口	3,060円／1口	3,100円／1口	3,070円／1口	3,070円／1口

保有物件数(※3)	75	テナント数(※3)	100	総賃貸可能面積(※3)	2,578,861.08㎡
主要テナント(※3)	武田薬品工業株式会社、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 (※3)	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率(※4)	
	IIF 羽田空港メンテナンスセンター	東京都大田区	41,110百万円	11.0%	
	IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	38,500百万円	10.3%	
	IIF 神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市	18,100百万円	4.8%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA（安定的）				

- （※1）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月末に変更しました。
- （※2）2022年10月28日に開催された第9回投資主総会において選任された役員を記載しています。
- （※3）2022年7月31日時点の数値・状況を記載しています。なお、「運用資産種別」および「運用対象地域」は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。
- （※4）2022年7月31日時点の数値を記載しています。
- （※5）2018年2月1日付で投資口1口当たり4口の割合による投資口の分割を実施しました。
- （※6）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。
- （※7）2022年10月31日時点の役員の状況を記載しています。

アドバンス・レジデンス投資法人

略称(アドバンスR / ADR)

ホームページURL : <https://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する日本最大の住宅系J-REITです。東京23区を中心に4,680億円、276棟の賃貸住宅を運用しています。(2022年9月30日現在)

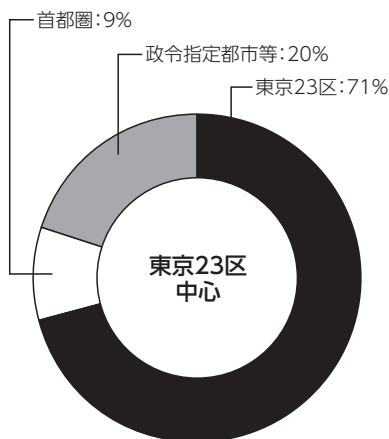
【本投資法人の強み】

- 住宅系J-REIT最大の資産規模を活かした投資エリア/住戸タイプの分散化により、景気変動や自然災害への抵抗力を高めて収益の安定性を確保。
- J-REIT最大の積立金を活用することにより、安定した利益分配が可能。
- 賃貸マンションブランド「RESIDIA」を展開し、駅近、ハイグレード、良質な管理・入居者サービスにより高稼働率を維持。



レジディアタワー目黒不動前

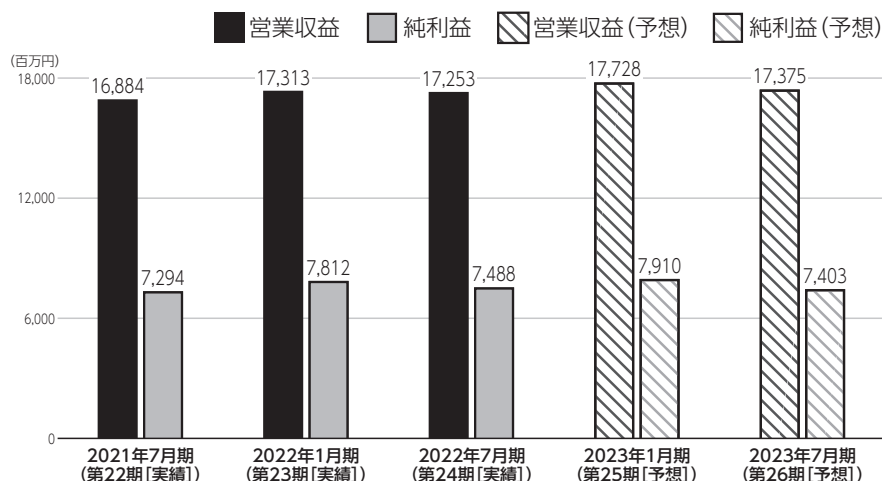
運用対象地域(※1)(※2)



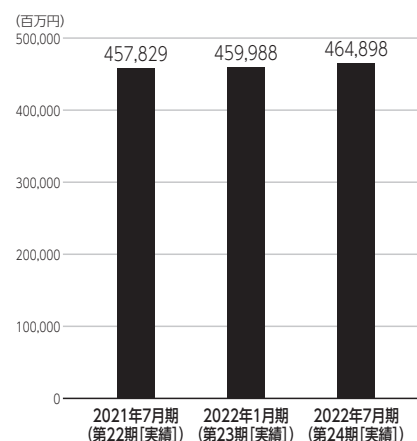
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	伊藤忠リート・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】東海林 淳一【取締役】高野 剛、高坂 健司、緒方 隆志 (非常勤) 赤松 和人、和泉 宏典、黒瀬 要		
	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、伊藤忠リート・マネジメント株式会社	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、伊藤忠リート・マネジメント株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、DBJ証券株式会社	

才

住

ホ

物

商

へ

他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	354,500円／1口	2022年7月期（第24期） 分 配 金	5,786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（2022年2月1日～2022年7月31日）		
所 在 地	〒101-0051	T E L	0120-938-469
	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地	U R L	https://www.adr-reit.com/
役 員	【執行役員】樋口 達【監督役員】大庭 四志次、小林 寛		
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	〔住宅特化型〕住宅：100%		
運用対象地域（※1）（※2）	〔東京23区中心〕東京23区：71% 首都圏：9% 政令指定都市等：20%		
運 用 方 針	◆276物件、賃貸可能戸数21,000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最大級」となる積立金298億円を活用し、「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	139,034百万円	発行済投資口数（※4）	1,385,000口

	2021年7月期 （第22期【実績】）	2022年1月期 （第23期【実績】）	2022年7月期 （第24期【実績】）	2023年1月期 （第25期【予想】）	2023年7月期 （第26期【予想】）
営 業 収 益	16,884百万円	17,313百万円	17,253百万円	17,728百万円	17,375百万円
営 業 利 益	8,224百万円	8,710百万円	8,312百万円	8,779百万円	8,253百万円
経 常 利 益	7,294百万円	7,813百万円	7,488百万円	7,911百万円	7,404百万円
当 期 純 利 益	7,294百万円	7,812百万円	7,488百万円	7,910百万円	7,403百万円
短 期 借 入 金	500百万円	100百万円	1,000百万円		
長 期 借 入 金	186,009百万円	186,009百万円	190,209百万円		
投 資 法 人 債	34,000百万円	36,600百万円	36,600百万円		
総 資 産 額	457,829百万円	459,988百万円	464,898百万円		
純 資 産 額	230,491百万円	230,562百万円	230,253百万円		
分 配 金	5,646円／1口	5,692円／1口	5,786円／1口	5,725円／1口	5,725円／1口

保有物件数（※2）	276	テナント数（※5）	21,713	賃貸可能面積（※2）	812,934.49㎡
主要テナント（※6）	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投資比率（※2）	
	レジディアタワー目黒不動前	東京都品川区	16,500百万円	3.5%	
	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	3.0%	
	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	2.0%	
格 付	【JCR】長期優先債務格付け：AA【R&I】発行体格付け：AA-				

（※1）運用対象地域の「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の上3都県を、「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。

（※2）2022年9月30日時点の状況を記載しています。

（※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）発行済投資口数は2022年9月30日時点の情報を記載しています。

（※5）2022年9月30日時点の賃貸可能戸数を記載しています。

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

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人

略称(ケネディレジ / KDR)

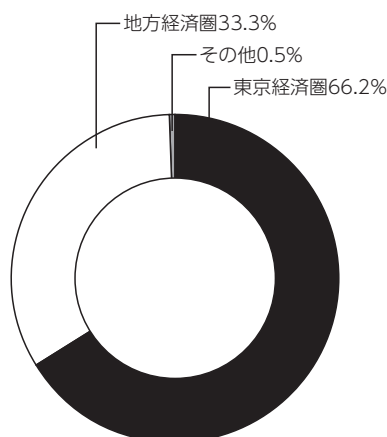
ホームページURL : <https://www.kdr-reit.com/>

本投資法人は、「人が居住・滞在する空間」である居住用施設及びヘルスケア施設への幅広い投資を通じて、安定的な収益の獲得と持続的な成長を追求します。また、本投資法人は、ポートフォリオの更なる分散の進展による「安定性」の向上、不動産サイクルの違いを捉えた持続的な「成長性」の追求、「人が居住・滞在する空間」に共通するノウハウの蓄積・活用により、社会・経済構造の変化に沿ったREITへ進化し、投資主価値の最大化を目指します。

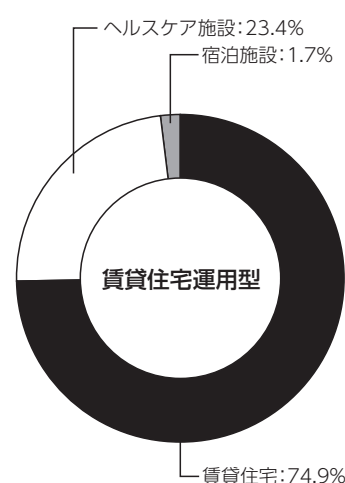


KDXレジデンス豊洲

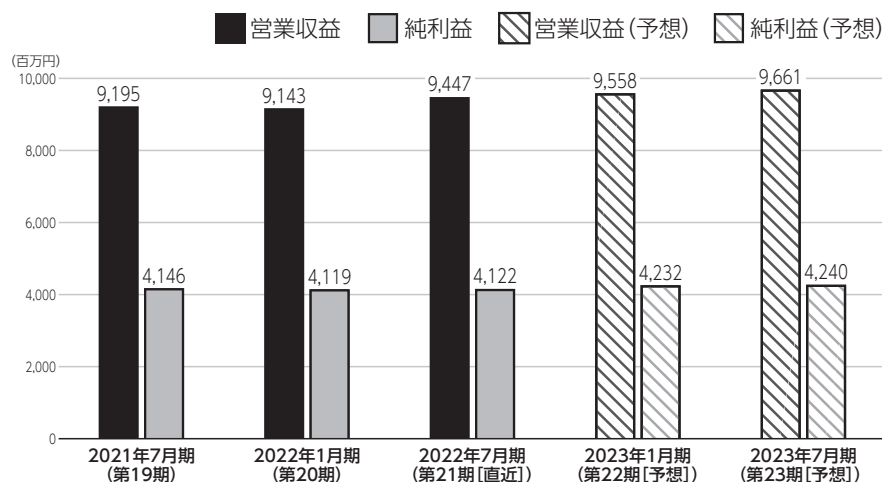
運用対象地域



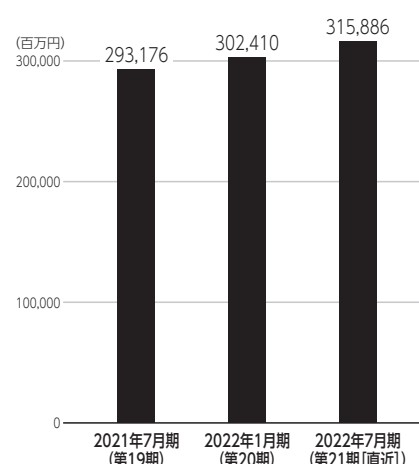
運用資産種別



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	200百万円
	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】川島 哲、寺本 光、渡辺 萌、市川 徹志、村田篤彦 【監査役(非常勤)】小林 雅之、片山 慶三、松本 一夫		
	株主	ケネディクス株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	EY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 株式会社三菱UFJ銀行	

才

住

ホ

物

商

へ

他

2022年9月30日時点の 投資口価格	214,200円／1口	2022年7月期（第21期） 分 配 金	4,101円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第21期（2022年2月1日～2022年7月31日）		
所 在 地	〒100-0011	T E L	03-5157-6011
	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号	U R L	https://www.kdr-reit.com/
役 員	【執行役員】川島 哲【監督役員】千葉 理、小川 聡、宇都宮 啓		
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74.9%、ヘルスケア施設23.4%、宿泊施設1.7%		
運 用 対 象 地 域	東京経済圏66.2%、地方経済圏33.3%、その他0.5%		
運 用 方 針	◆本投資法人は、「人が居住・滞在する空間」である居住用施設及びヘルスケア施設への幅広い投資を通じて、安定的な収益の獲得と持続的な成長を追求します。 ◆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、居住用施設：60%以上、ヘルスケア施設：30%以下、その他：10%以下としています。 ◆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、 みずほ証券株式会社、野村證券株式会社
出 資 総 額	125,564百万円	発行済投資口数	1,045,758口

	2021年7月期 (第19期)	2022年1月期 (第20期)	2022年7月期 (第21期 [直近])	2023年1月期 (第22期 [予想])	2023年7月期 (第23期 [予想])
営 業 収 益	9,195百万円	9,143百万円	9,447百万円	9,558百万円	9,661百万円
営 業 利 益	4,822百万円	4,840百万円	4,850百万円	4,936百万円	4,948百万円
経 常 利 益	4,147百万円	4,119百万円	4,122百万円	4,233百万円	4,240百万円
当 期 純 利 益	4,146百万円	4,119百万円	4,122百万円	4,232百万円	4,240百万円
短 期 借 入 金	21,950百万円	22,250百万円	18,450百万円		
長 期 借 入 金	116,270百万円	125,870百万円	133,470百万円		
投 資 法 人 債	8,700百万円	7,700百万円	7,700百万円		
総 資 産 額	293,176百万円	302,410百万円	315,886百万円		
純 資 産 額	135,218百万円	135,790百万円	145,258百万円		
分 配 金	4,117円／1口	4,101円／1口	4,101円／1口	4,120円／1口	4,120円／1口

保 有 物 件 数	175	テナントの総数	175	総賃貸可能面積	572,560.89㎡
主 要 テ ナ ン ト	医療法人社団創生会、株式会社ハイメディック、株式会社S-FITパートナーズ、株式会社リロケーション・ジャパン、株式会社ツクイ				
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
	KDXレジデンス豊洲		東京都江東区	7,500百万円	2.6%
	ツクイ・サンシャイン町田		東京都町田市	6,934百万円	2.4%
	KDXレジデンス夙川ヒルズ		兵庫県西宮市	6,884百万円	2.4%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-（見通し：安定的）				

※2018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分割を行っています。

※「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（2022年9月28日時点）を記載しています。

※「保有物件数」、「テナントの総数」及び「総賃貸可能面積」、「主要物件の投資比率」は、2022年9月28日時点の数値を記載しています。

※「第22期予想」は、2022年9月13日公表の「2022年7月期 決算短信（REIT）」に基づき記載しています。

※テナントの数は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナントの数は1として記載しています。

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)

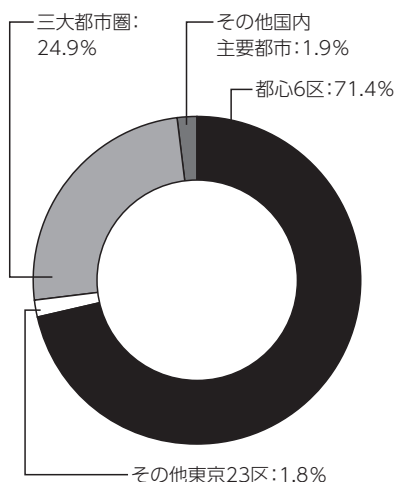
ホームページURL : <https://www.activia-reit.co.jp/>

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。

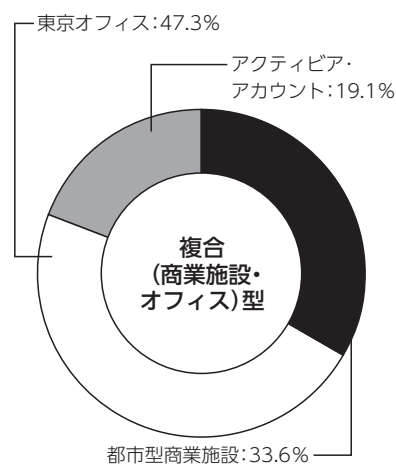


汐留ビルディング

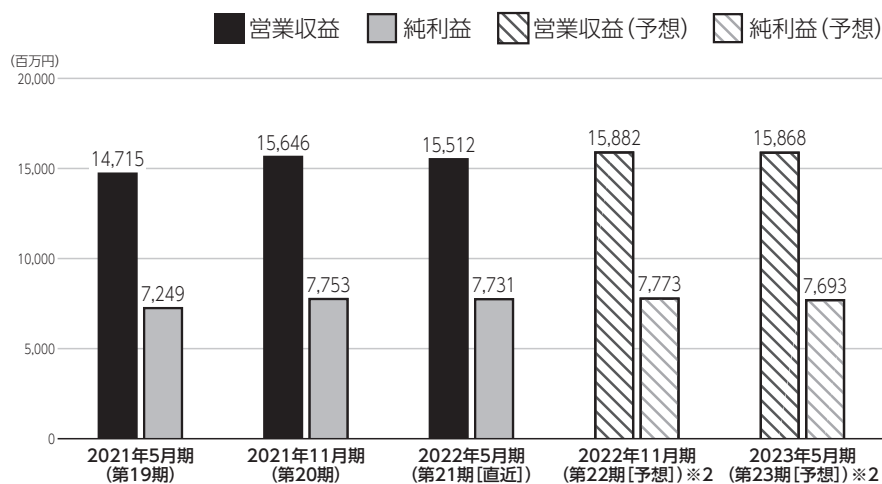
運用対象地域※1



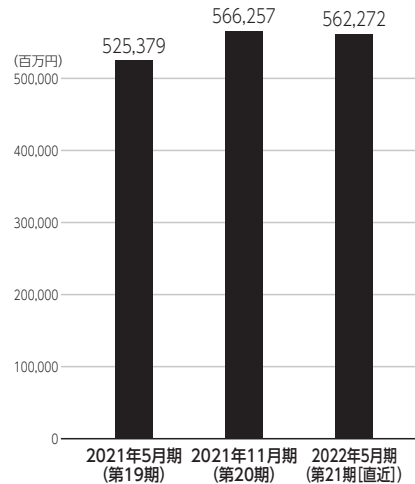
運用資産種別※1



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	【代表取締役社長】兼松 将興 【取締役】木本 宏史 【取締役(非常勤)】榎戸 明子、仲神 志保 【監査役(非常勤)】田倉 一成		
	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	EY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UFJ銀行	

才

住

ホ

物

商

へ

他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	423,000円／1口		2022年5月期（第21期） 分 配 金	9,510円／1口	
決 算 月	1月、2月、3月、4月、 5月 、6月、7月、8月、9月、10月、 11月 、12月				
直 近 の 決 算 期	第21期（2021年12月1日～2022年5月31日）				
所 在 地	〒150-0043		T E L	03-6455-3377	
	東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスト18階		U R L	https://www.activia-reit.co.jp/	
役 員	【執行役員】 柏木 信英【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：33.6%、東京オフィス：47.3%、アクティビア・アカウント：19.1%				
運用対象地域※1	都心6区：71.4%、その他東京23区：1.8%、三大都市圏：24.9%、その他国内主要都市：1.9%				
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、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、みずほ証券株式会社	
出 資 総 額	266,963百万円		発行済投資口数	812,564口	

	2021年5月期 (第19期)	2021年11月期 (第20期)	2022年5月期 (第21期 [直近])	2022年11月期 (第22期 [予想])※2	2023年5月期 (第23期 [予想])※2
営 業 収 益	14,715百万円	15,646百万円	15,512百万円	15,882百万円	15,868百万円
営 業 利 益	8,101百万円	8,758百万円	8,624百万円	8,834百万円	8,712百万円
経 常 利 益	7,250百万円	7,781百万円	7,734百万円	7,888百万円	7,706百万円
当 期 純 利 益	7,249百万円	7,753百万円	7,731百万円	7,773百万円	7,693百万円
短 期 借 入 金 ※3	27,850百万円	26,100百万円	26,500百万円		
長 期 借 入 金	193,500百万円	207,550百万円	207,150百万円		
投 資 法 人 債	22,800百万円	26,700百万円	26,700百万円		
総 資 産 額	525,379百万円	566,257百万円	562,272百万円		
純 資 産 額	255,581百万円	278,716百万円	274,768百万円		
分 配 金	9,401円／1口	9,360円／1口	9,510円／1口	9,300円／1口	9,350円／1口

保有物件数※1	46	テナント数※1	638	総賃貸面積※1	415,924.04㎡
主要テナント※1	三井住友信託銀行株式会社、コーナン商事株式会社、タイムズ24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（準共有持分35%）		東京都港区	71,600百万円	13.2%
	東急プラザ表参道原宿（準共有持分75%）		東京都渋谷区	45,000百万円	8.3%
	東急プラザ銀座（底地）（準共有持分30%）		東京都中央区	37,500百万円	6.9%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA				

※1 2022年6月30日時点の数値です。

※2 第22期及び第23期の予想は、2022年7月14日発表の「2022年5月期 決算短信（REIT）」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 : <https://www.glpjreit.com/>

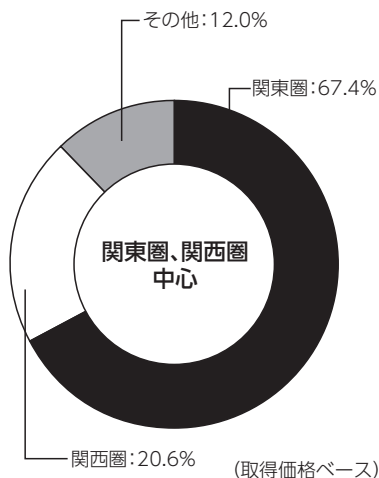
GLP投資法人は、先進的物流施設の開発、運営において業界をリードするGLPグループをスポンサーとする物流施設特化型J-REITとして、2012年12月21日に東京証券取引所に上場しました(証券コード: 3281)。

本投資法人は、スポンサーの豊富な物流施設の運営経験と経営資源を最大限に活かしつつ、世界各国で展開するファンドマネジメントビジネスのノウハウを基礎として、安定収益の確保と運用資産の着実な成長を目指し、投資主価値の最大化に取り組んでいきます。

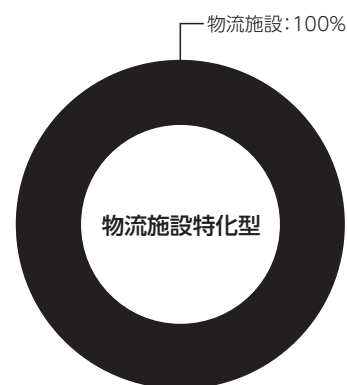


GLP東京Ⅱ

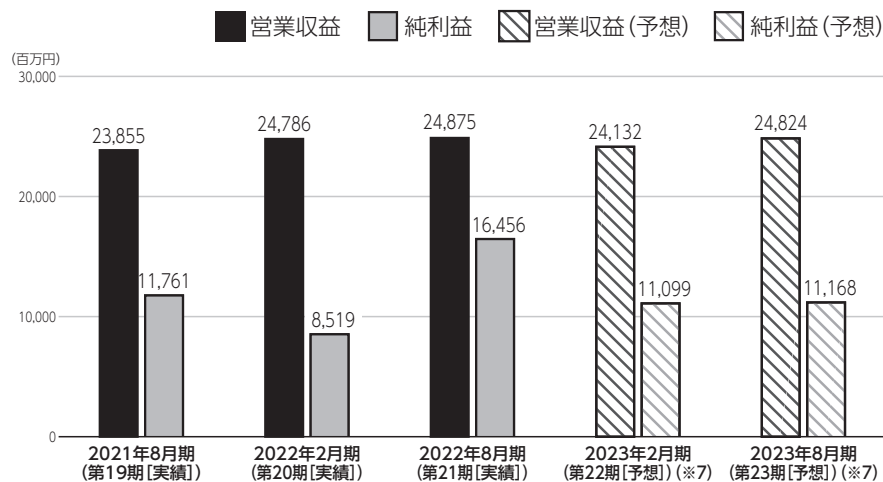
運用対象地域 (※2)



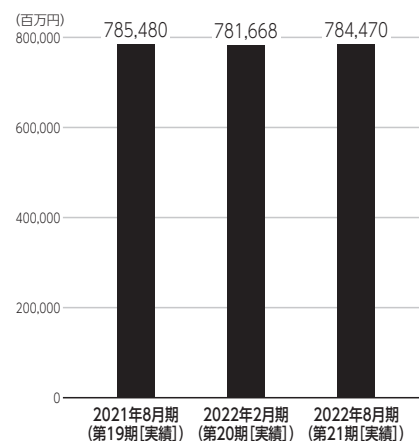
運用資産種別



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】三浦 嘉之【取締役 (非常勤)】帖佐 義之 【取締役 (非常勤)】堤 一浩【監査役 (非常勤)】宮本 達矢		
	株主	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社 (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UFJ銀行、株式会社りそな銀行	

他 商 物 本 住 才

2022年9月30日時点の 投資口価格	160,100円/1口	2022年8月期（第21期） 分配金（※1）	3,051円/1口
決算月	1月、 2月 、3月、4月、5月、6月、7月、 8月 、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第21期（2022年3月1日～2022年8月31日）		
所在地	〒104-0028	T E L	03-6899-1110
	東京都中央区八重洲二丁目2番1号	U R L	https://www.glpjreit.com/
役員	【執行役員】三浦 嘉之【監督役員】井上 寅喜、山口 孝太、内藤 亜雅沙		
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：67.4% 関西圏：20.6% その他：12.0%（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、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、SMBC日興証券株式会社、シティグループ証券株式会社
出資総額（※4）	429,970百万円	発行済投資口数（※4）	4,712,140口

	2021年8月期 （第19期【実績】）	2022年2月期 （第20期【実績】）	2022年8月期 （第21期【実績】）	2023年2月期 （第22期【予想】）（※7）	2023年8月期 （第23期【予想】）（※7）
営業収益	23,855百万円	24,786百万円	24,875百万円	24,132百万円	24,824百万円
営業利益	13,062百万円	14,249百万円	13,090百万円	12,252百万円	12,376百万円
経常利益	11,763百万円	12,937百万円	11,760百万円	10,868百万円	10,937百万円
当期純利益	11,761百万円	8,519百万円	16,456百万円	11,099百万円	11,168百万円
短期借入金（※5）	36,160百万円	34,200百万円	42,200百万円		
長期借入金	265,660百万円	258,320百万円	250,320百万円		
投資法人債（※6）	44,700百万円	54,000百万円	54,000百万円		
総資産額	785,480百万円	781,668百万円	784,470百万円		
純資産額	415,543百万円	410,375百万円	412,602百万円		
分配金（※1）	3,048円/1口	3,169円/1口	3,051円/1口	2,714円/1口	2,702円/1口

保有物件数（※8）	90	テナント数（※8）	175	総賃貸面積（※8）	3,420,254㎡
主要テナント（※8）	日立物流グループ、センコーグループ、アスクル、日本通運				
主要物件（※8） ※投資額上位3物件	物件名称		所在地	取得価格	投資比率
	GLP座間		神奈川県座間市	43,113百万円	5.1%
	GLP横浜		神奈川県横浜市	40,420百万円	4.8%
	GLP東京II		東京都江東区	36,373百万円	4.3%
格付	【JCR】長期発行体格付：AA（安定的）、債券格付：AA（※9）				

※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19期：429円、第20期：1,271円、第21期：370円、第22期：359円（予想）、第23期：332円（予想）

※2 運用対象地域は2022年11月1日時点90物件ベースで記載しています。

※3 「主幹事」については、2022年10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 「出資総額」「発行済投資口数」は2022年11月21日時点90物件ベースで記載しています。

※5 「短期借入金」は1年内返済予定の長期借入金を含みます。

※6 「投資法人債」は1年内償還予定の投資法人債を含みます。

※7 かかる予想数値は一定の前提条件の下に算出した2022年10月12日時点のものです。

※8 「保有物件数」「テナント数」「総賃貸面積」「主要テナント」「主要物件」は2022年11月1日時点90物件ベースで記載しています。太陽光発電設備が付帯している物件の取得価格については、当該物件の取得価格に当該太陽光発電設備の取得価格を合算して記載しています。

※9 第2回、第4回から第6回及び第8回から第20回無担保投資法人債に対する格付です。

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)

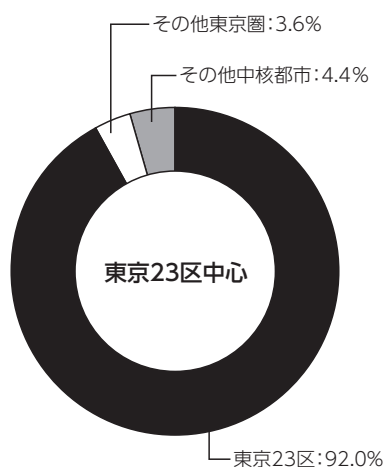
ホームページURL : <https://www.comforia-reit.co.jp>

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区を中心に投資しており、2022年9月末時点では賃貸住宅の92.0%が東京23区に位置し、最寄駅からの平均徒歩分数も5.0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。

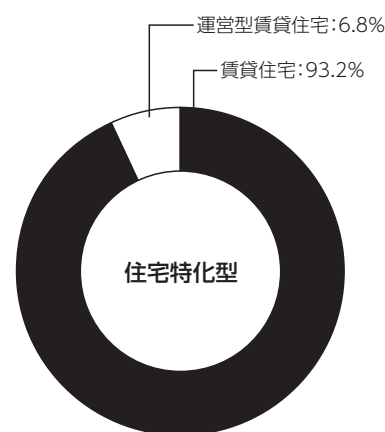


コンフォリア新宿イーストサイドタワー

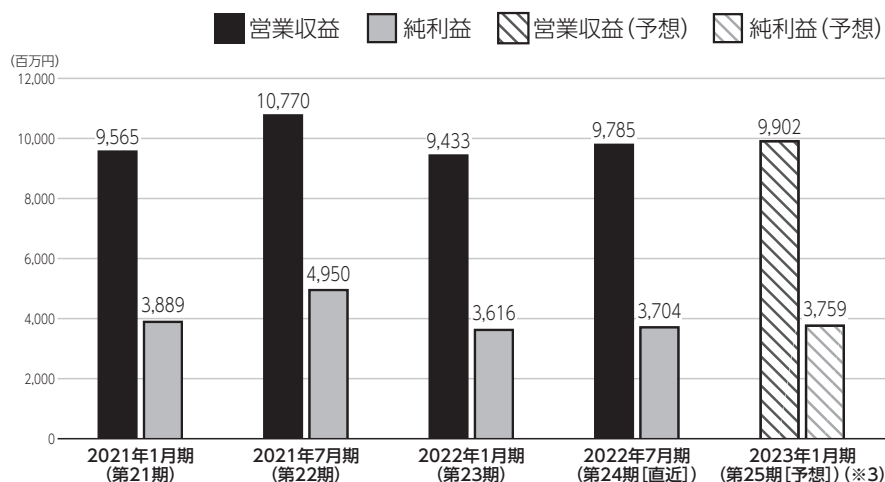
運用対象地域(※1)



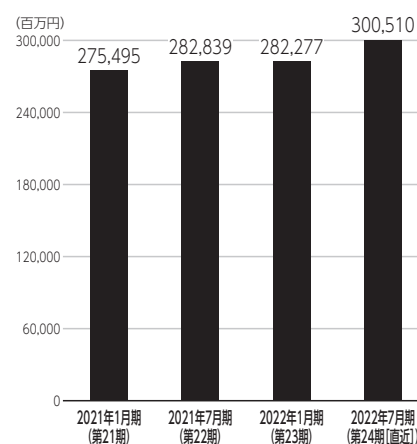
運用資産種別



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	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】兼松 将興【取締役】木本 宏史 【取締役(非常勤)】榎戸 明子、仲神 志保【監査役(非常勤)】田倉 一成		
	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	EY新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社		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	税理士法人令和会計社		投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投資口価格	329,000円／1口	2022年7月期（第24期） 分 配 金	5,334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（2022年2月1日～2022年7月31日）		
所 在 地	〒150-0043	T E L	03-6455-3388
	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号	U R L	https://www.comforia-reit.co.jp
役 員	【執行役員】伊澤 毅洋【監督役員】山本 浩二、大嶋 正道		
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	〔住宅特化型〕賃貸住宅：93.2%、運営型賃貸住宅：6.8%		
運用対象地域（※1）	〔東京23区中心〕東京23区：92.0% その他東京圏：3.6% その他中核都市4.4%		
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）等）にも投資を行い投資比率は0%～20%とします。 ◆東京都心（千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区）、準都心（東京都心以外の東京23区）、その他東京圏（23区以外の東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県）に立地する居住用資産に投資を行い、当該エリアへの投資比率は80%～100%とします。また、その他中核都市（東京圏以外の政令指定都市等の住宅集積地）に立地する居住用資産にも投資を行います。		
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（※2）	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 大和証券株式会社
出 資 総 額	136,744百万円	発行済投資口数	715,982口

	2021年1月期 （第21期）	2021年7月期 （第22期）	2022年1月期 （第23期）	2022年7月期 （第24期〔直近〕）	2023年1月期 （第25期〔予想〕）（※3）
営 業 収 益	9,565百万円	10,770百万円	9,433百万円	9,785百万円	9,902百万円
営 業 利 益	4,484百万円	5,590百万円	4,223百万円	4,386百万円	4,424百万円
経 常 利 益	3,895百万円	4,995百万円	3,622百万円	3,771百万円	3,768百万円
当 期 純 利 益	3,889百万円	4,950百万円	3,616百万円	3,704百万円	3,759百万円
短期借入金（※4）	23,345百万円	20,600百万円	14,360百万円	18,959百万円	
長 期 借 入 金	105,805百万円	104,930百万円	111,170百万円	118,370百万円	
投 資 法 人 債	12,500百万円	16,100百万円	16,100百万円	15,100百万円	
総 資 産 額	275,495百万円	282,839百万円	282,277百万円	300,510百万円	
純 資 産 額	128,528百万円	135,689百万円	135,237百万円	142,063百万円	
分 配 金	5,410円／1口	5,872円／1口	5,529円／1口	5,334円／1口	5,400円／1口

保 有 物 件 数	147	テナント数	4	総賃貸可能面積	418,541.77㎡
主 要 テ ナ ン ト	東急住宅リース株式会社				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率	
	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	4.7%	
	コンフォリア蒲田	東京都大田区	5,721百万円	2.0%	
	コンフォリア東新宿ステーションフロント	東京都新宿区	5,540百万円	2.0%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-（ポジティブ）				

（※1）運用対象地域は、本投資法人が保有する資産のうち賃貸住宅における投資比率を記載しています。

（※2）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。

（※3）第25期〔予想〕は2022年9月15日発表の決算短信に基づき記載しています。

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

日本プロロジスリート投資法人

略称(プロロジスR / NPR)

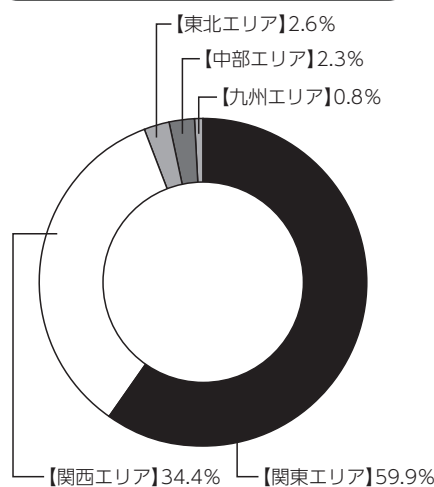
ホームページURL : <https://www.prologis-reit.co.jp/>

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。

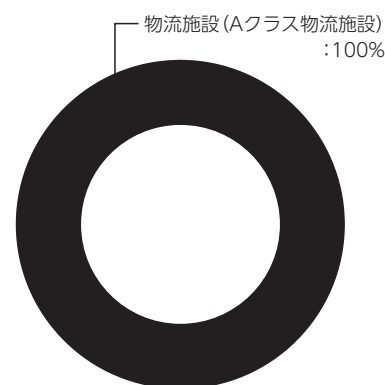


プロロジスパーク市川3

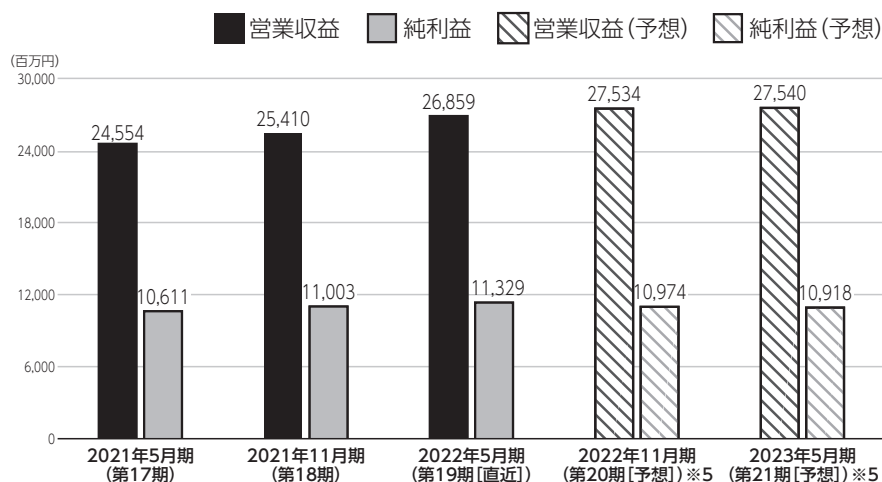
運用対象地域



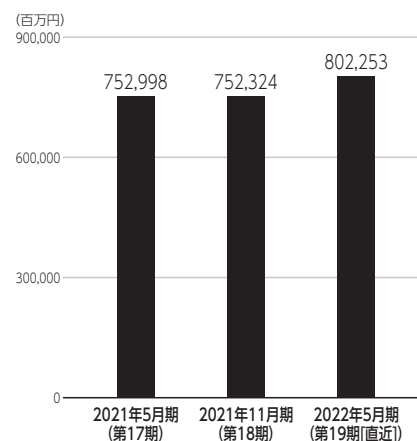
運用資産種別



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※3	代表取締役社長 山口 哲、取締役副社長 兼 財務企画部長 戸田 淳、取締役 投資運用部長 石井 彩子、取締役(非常勤) 坂下 雅弘、取締役(非常勤) 谷住 亜紀、監査役(非常勤) 新庄 雄介		
	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、株式会社三菱UFJ銀行、農林中央金庫	

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投資口価格	316,500円/1口	2022年5月期（第19期） 分配金※2	4,906円/1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、 5月 、6月、7月、8月、9月、10月、 11月 、12月		
直 近 の 決 算 期	第19期（2021年12月1日～2022年5月31日）		
所 在 地	〒100-6421	T E L	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	U R L	https://www.prologis-reit.co.jp/
役 員 ※3	【執行役員】山口 哲【監督役員】濱岡 洋一郎、田崎 真美、奥 国範		
設 立 年 月 日	2012年11月7日	登 録 年 月 日	2012年11月28日
上 場 年 月 日	2013年2月14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】59.9%【関西エリア】34.4%【東北エリア】2.6%【中部エリア】2.3%【九州エリア】0.8%		
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を確保し、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 ※4	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	457,041百万円	発行済投資口数※4	2,670,350口

	2021年5月期 (第17期)	2021年11月期 (第18期)	2022年5月期 (第19期 [直近])	2022年11月期 (第20期 [予想])※5	2023年5月期 (第21期 [予想])※5
営 業 収 益	24,554百万円	25,410百万円	26,859百万円	27,534百万円	27,540百万円
営 業 利 益	11,539百万円	11,748百万円	12,077百万円	11,875百万円	11,958百万円
経 常 利 益	10,576百万円	10,844百万円	11,006百万円	10,865百万円	10,919百万円
当 期 純 利 益	10,611百万円	11,003百万円	11,329百万円	10,974百万円	10,918百万円
短 期 借 入 金	—	—	5,300百万円		
長 期 借 入 金	246,500百万円	246,500百万円	262,500百万円		
投 資 法 人 債	38,000百万円	36,000百万円	36,000百万円		
総 資 産 額	752,998百万円	752,324百万円	802,253百万円		
純 資 産 額	440,355百万円	438,844百万円	468,372百万円		
分 配 金 ※2	4,847円/1口	4,945円/1口	4,906円/1口	4,908円/1口	4,910円/1口

保 有 物 件 数	55	テナント数	168	総賃貸可能面積	3,693,475㎡
主 要 テ ナ ン ト	株式会社ZOZO、NX・NPロジスティクス株式会社、ニプロ株式会社、アマゾンジャパン合同会社、株式会社ビバホーム				
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	4.7%
	プロロジスパーク京田辺		京都府京田辺市	35,800百万円	4.4%
	プロロジスパーク市川1		千葉県市川市	33,900百万円	4.1%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA+（安定的）、債券格付：AA+ 【R&I】長期発行体格付：AA（安定的）、債券格付：AA				

※1 特に記載のない限り、いずれも2022年5月31日時点のものです。

※2 利益超過分配金を含みます。

※3 2022年9月1日時点。

※4 2014年3月31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。

※5 2022年7月15日公表時点。

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 : <https://www.hoshinoresorts-reit.com/>

本投資法人は、その名の通り星野リゾートをスポンサーとする2013年7月12日に上場したホテル特化型リートです。「ニッポンの観光産業の成長の果実を享受できる仕組みを作る」という理念のもと、観光産業の中核となり、安定的な利用が見込まれるホテル、旅館及び付帯施設に投資を行っています。

資産規模は上場来の10倍超まで成長し、2022年10月1日現在で66物件・1,890億円です。

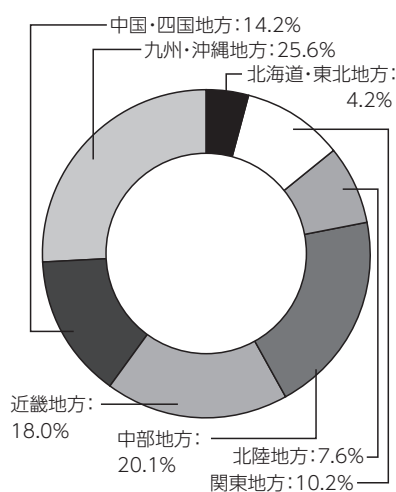
観光産業が有する経済波及効果、雇用誘発効果及び税収効果は大きく、観光産業は、各地の地域経済への貢献が可能であり、少子高齢化時代における我が国の経済活性化の切り札として重要な産業分野と位置付けることができると本投資法人は考えています。

本投資法人は引き続き、星野リゾートのスポンサーサポートを活用しつつ外部成長、内部成長及び財務戦略の実行を図り、分配金の維持・成長による投資主価値の向上を図ります。

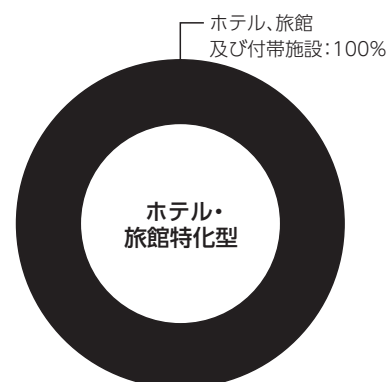
運用対象地域



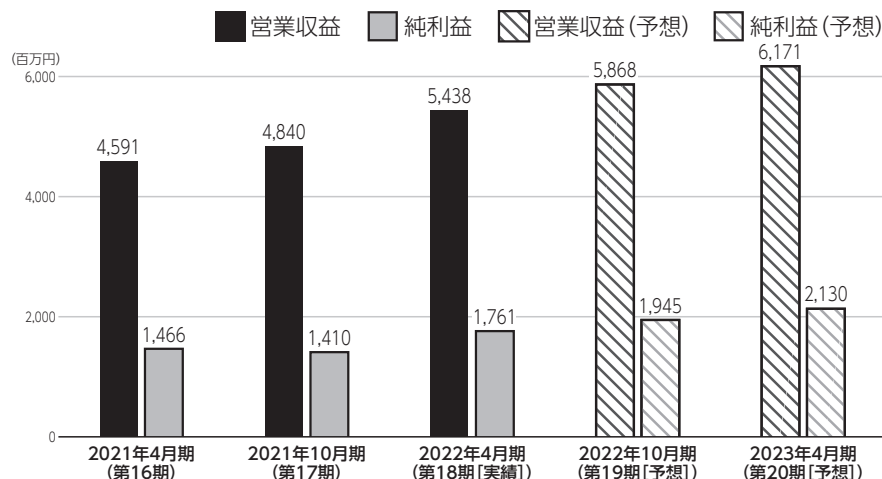
星のや軽井沢



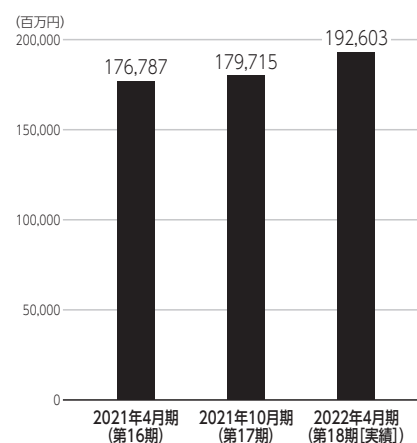
運用資産種別



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、取締役コンプライアンス・オフィサー 武田 英一、 取締役財務管理本部長 蕪木 貴裕、取締役投資運用本部長 高橋 悦郎、 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	株式会社三井住友銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投資口価格	671,000円／1口	2022年4月期（第18期） 分 配 金	7,195円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、 4月 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月 、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第18期（2021年11月1日～2022年4月30日）		
所 在 地	〒104-0031	T E L	03-5159-6338
	東京都中央区京橋三丁目6番18号	U R L	https://www.hoshinoresorts-reit.com/
役 員	【執行役員】秋本 憲二【監督役員】品川 広志、藤川 裕紀子		
設 立 年 月 日	2013年3月6日	登 録 年 月 日	2013年4月10日
上 場 年 月 日	2013年7月12日		
運 用 資 産 種 別	ホテル、旅館及び付帯施設		
運 用 対 象 地 域	北海道・東北地方 4.2%、関東地方 10.2%、北陸地方 7.6%、中部地方 20.1%、近畿地方 18.0%、中国・四国地方 14.2%、九州・沖縄地方25.6%		
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最大限活用することで、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※4	19,000口（分割前）	510,000円／口（分割前）	主 幹 事 野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	123,843百万円	発行済投資口数	255,558口

	2021年4月期 (第16期)	2021年10月期 (第17期)	2022年4月期 (第18期【実績】)	2022年10月期 (第19期【予想】)	2023年4月期 (第20期【予想】)
営 業 収 益	4,591百万円	4,840百万円	5,438百万円	5,868百万円	6,171百万円
営 業 利 益	1,816百万円	1,845百万円	2,200百万円	2,457百万円	2,589百万円
経 常 利 益	1,422百万円	1,412百万円	1,764百万円	1,947百万円	2,132百万円
当 期 純 利 益	1,466百万円	1,410百万円	1,761百万円	1,945百万円	2,130百万円
短 期 借 入 金	1,699百万円	450百万円	—		
長 期 借 入 金	64,491百万円	65,232百万円	65,624百万円		
投 資 法 人 債	1,500百万円	2,800百万円	2,800百万円		
総 資 産 額	176,787百万円	179,715百万円	192,603百万円		
純 資 産 額	104,204百万円	106,157百万円	119,027百万円		
分 配 金	6,406円／1口	6,344円／1口	7,195円／1口	7,607円／1口	8,331円／1口

保 有 物 件 数	66	テナント数	67 ※3	総賃貸面積	518,903.54㎡
主要テナント※2	株式会社ホライズン・ホテルズ				
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	
	ANAクラウンプラザホテル広島	広島県広島市	17,784百万円	9.4%	
	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	8.5%	
	星のや沖縄	沖縄県中頭郡読谷村	12,210百万円	6.5%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A（見通し：安定的）				

※1 2022年10月1日時点の情報を掲載しています。

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

※3 テナント数は、延べテナント数を記載しています。

※4 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。

※5 金額については単位未満を切り捨て、比率については小数第2位を四捨五入して記載しています。

Oneリート投資法人

略称 (Oneリート / ONE)

ホームページURL : <https://one-reit.com/>

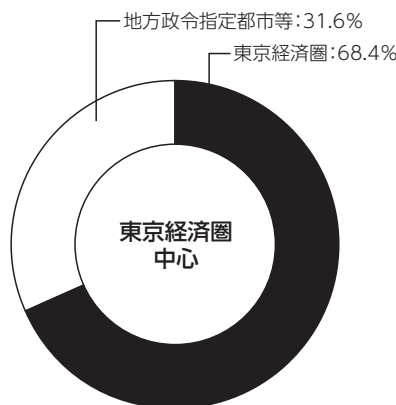
Oneリート投資法人はみずほ信託銀行をスポンサーとし、ミドルサイズのオフィスビル (Middle-sized Office Buildings) (※1) を重点投資対象とするJ-REITです。

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みずほリアルティOne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。

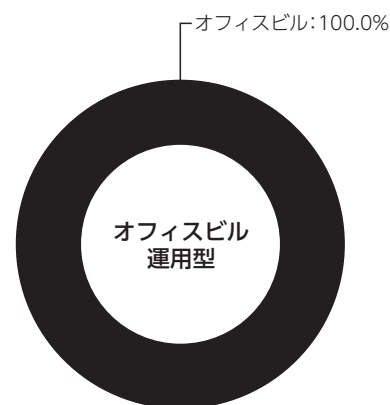


大博多ビル

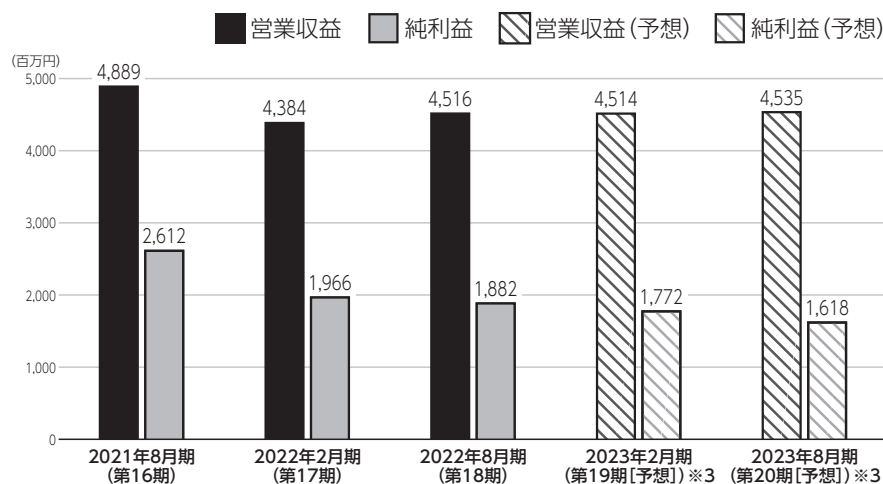
運用対象地域※2



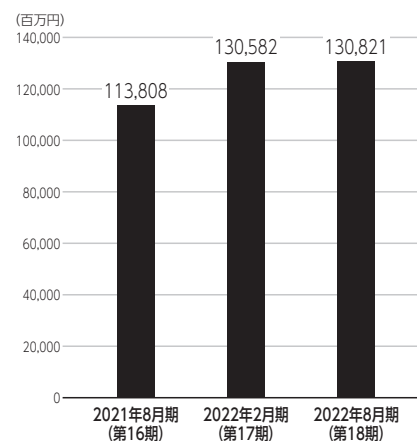
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	みずほリートマネジメント株式会社	資本金	5,000万円
	役員	【代表取締役社長】鍋山 洋章 【取締役】加藤 英俊、秋元 武、今西 敏、栗原 知宏、山崎 敬之、伊藤 真志 【監査役】福嶋 正修		
	株主	みずほリアルティOne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	EY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	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	263,400円/1口	2022年8月期 (第18期) 分 配 金	7,120円/1口
決 算 月	1月、 2月 、3月、4月、5月、6月、7月、 8月 、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第18期 (2022年3月1日～2022年8月31日)		
所 在 地	〒103-0027	T E L	03-5220-3804
	東京都中央区日本橋2丁目1番3号	U R L	https://one-reit.com/
役 員	【執行役員】鍋山 洋章【監督役員】滝澤 元、大森 齊貴		
設 立 年 月 日	2013年6月25日	登 録 年 月 日	2013年7月23日
上 場 年 月 日	2013年10月9日		
運 用 資 産 種 別	【オフィスビル運用型】 オフィスビル：100.0%		
運用対象地域※2	〔東京経済圏中心〕 東京経済圏：68.4%、地方政令指定都市等：31.6%		
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 Buildings) を重点投資対象としつつ、それ以外のオフィスビル等も組み入れることで、中長期にわたる安定的な収益確保と成長性の両面を追求する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。地方政令指定都市等については、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、投資対象区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、大和証券株式会社、 SMBC日興証券証券株式会社
出 資 総 額	59,164百万円	発行済投資口数	268,468口

	2021年8月期 (第16期)	2022年2月期 (第17期)	2022年8月期 (第18期)	2023年2月期 (第19期【予想】)※3	2023年8月期 (第20期【予想】)※3
営 業 収 益	4,889百万円	4,384百万円	4,516百万円	4,514百万円	4,535百万円
営 業 利 益	2,878百万円	2,262百万円	2,184百万円	2,078百万円	1,927百万円
経 常 利 益	2,613百万円	1,967百万円	1,883百万円	1,773百万円	1,619百万円
当 期 純 利 益	2,612百万円	1,966百万円	1,882百万円	1,772百万円	1,618百万円
短 期 借 入 金	6,000百万円	9,000百万円	9,000百万円		
長 期 借 入 金	41,174百万円	43,074百万円	43,074百万円		
投 資 法 人 債	6,500百万円	9,500百万円	9,500百万円		
総 資 産 額	113,808百万円	130,582百万円	130,821百万円		
純 資 産 額	53,156百万円	61,322百万円	61,238百万円		
分 配 金	7,546円/1口	7,326円/1口	7,120円/1口	6,600円/1口	6,030円/1口

保 有 物 件 数	31	テナント数※4	559	総賃貸可能面積	171,857.41㎡
主要テナント※5	中日本建設コンサルタント株式会社、オリジナル設計株式会社、ウチダエスコ株式会社				
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	
	大博多ビル	福岡県福岡市	10,650百万円	8.9%	
	東京パークサイドビル	東京都江東区	10,450百万円	8.7%	
	肥後橋センタービル	大阪府大阪市	8,930百万円	7.4%	
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いいます。また、「地方政令指定都市等」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）をいいます。
- ※3 2023年2月期及び2023年8月期の業績予想は、2022年10月17日公表の「2022年8月期 決算短信（REIT）」における予想値を記載しています。
- ※4 「テナント数」は、2022年8月末時点におけるテナント数を記載しています。
- ※5 「主要テナント」は、2022年8月末時点における賃貸面積上位のテナントを記載しています。なお、賃貸面積には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。
- ※6 特段の指定がない限り、2022年9月末時点の状況を記載しています。
- ※7 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)

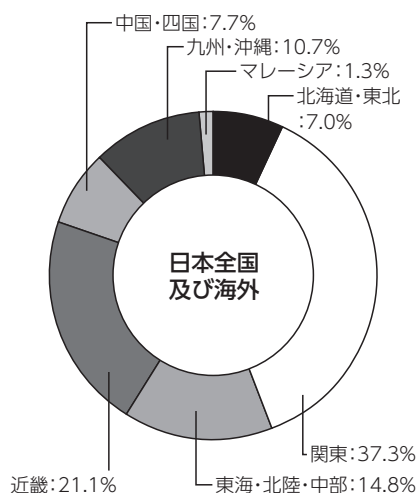
ホームページURL : <https://www.aeon-jreit.co.jp/>

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。連結営業収益8兆円を超えるアジア最大規模の小売業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。

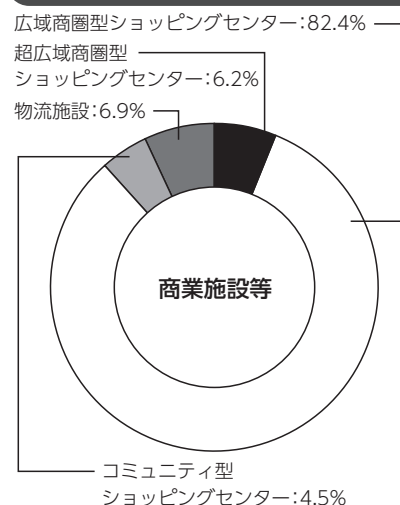


イオンモールKYOTO

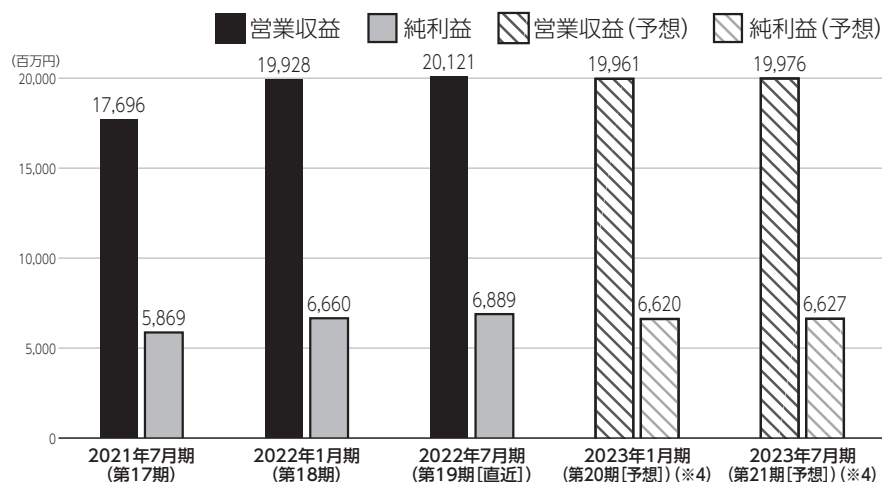
運用対象地域



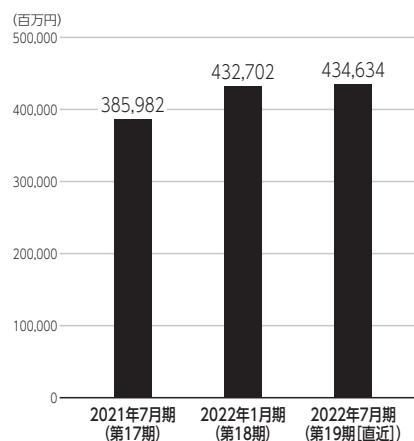
運用資産種別 (※1)



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	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】関 延明【常務取締役】井戸坂 智祐【取締役】戸川 晶史、櫻村 芳樹【取締役 (非常勤)】中島 陽朗、中本 太郎【監査役 (非常勤)】南館 忠夫		
	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

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	156,000円／1口	2022年7月期（第19期） 分 配 金	3,274円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第19期（2022年2月1日～2022年7月31日）		
所 在 地（※2）	〒101-0047	T E L	03-5283-6360
	東京都千代田区内神田一丁目14番10号	U R L	https://www.aeon-jreit.co.jp/
役 員	【執行役員】 関 延明 【監督役員】 安保 智勇、関 葉子、寺原 真希子		
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（※1）	〔商業施設等〕 超広域商圏型ショッピングセンター6.2%、広域商圏型ショッピングセンター82.4%、コミュニティ型ショッピングセンター4.5%、物流施設6.9%		
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ています。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	229,484百万円	発行済投資口数	2,044,467口

	2021年7月期 (第17期)	2022年1月期 (第18期)	2022年7月期 (第19期 [直近])	2023年1月期 (第20期 [予想]) (※4)	2023年7月期 (第21期 [予想]) (※4)
営 業 収 益	17,696百万円	19,928百万円	20,121百万円	19,961百万円	19,976百万円
営 業 利 益	6,749百万円	7,691百万円	7,561百万円	7,579百万円	7,579百万円
経 常 利 益	5,988百万円	6,767百万円	6,694百万円	6,621百万円	6,627百万円
当 期 純 利 益	5,869百万円	6,660百万円	6,889百万円	6,620百万円	6,627百万円
短 期 借 入 金 (※3)	19,100百万円	40,100百万円	20,800百万円		
長 期 借 入 金	89,700百万円	88,000百万円	107,300百万円		
投 資 法 人 債	51,000百万円	51,000百万円	51,000百万円		
総 資 産 額	385,982百万円	432,702百万円	434,634百万円		
純 資 産 額	210,913百万円	236,495百万円	236,607百万円		
分 配 金	3,200円／1口	3,315円／1口	3,274円／1口	3,270円／1口	3,270円／1口

保有物件数	47	テナント数	48	総賃貸面積	4,056,102㎡
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、イオン東北株式会社、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（※1）	
	イオンモールKYOTO	京都府京都市	21,470百万円	4.8%	
	イオンレイクタウンmori	埼玉県越谷市	21,190百万円	4.7%	
	イオンモール福津	福岡県福津市	18,040百万円	4.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA-（ポジティブ）				

※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、投資比率、主要テナント、主要物件、投資法人役員、資産運用会社の役員は、2022年9月30日時点の状況に基づき記載しています。

※1 「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。

※2 所在地について、2022年12月12日に移転しております。

※3 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。

※4 第20期及び第21期の予想は、2022年9月14日公表の「2022年7月期 決算短信」に基づき作成しています。

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)

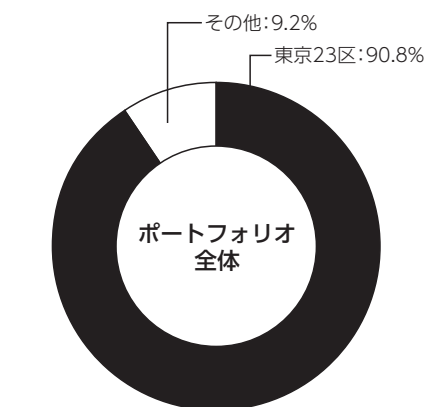
ホームページURL : <https://www.hulic-reit.co.jp/>

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・プラス)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、将来にわたって堅実な需要が見込まれ長期的に安定した収益の獲得や、中長期的な投資主価値の最大化に資すると本投資法人が判断する「次世代アセット・プラス」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。



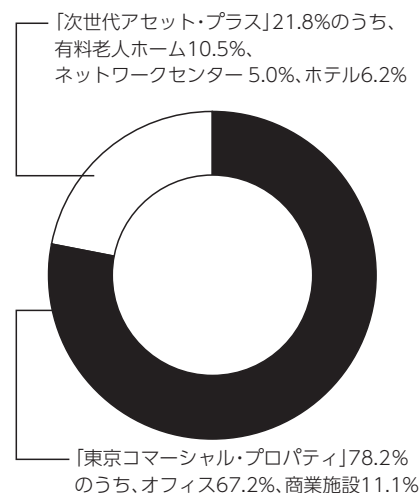
ヒューリック麹町ビル

運用対象地域※2

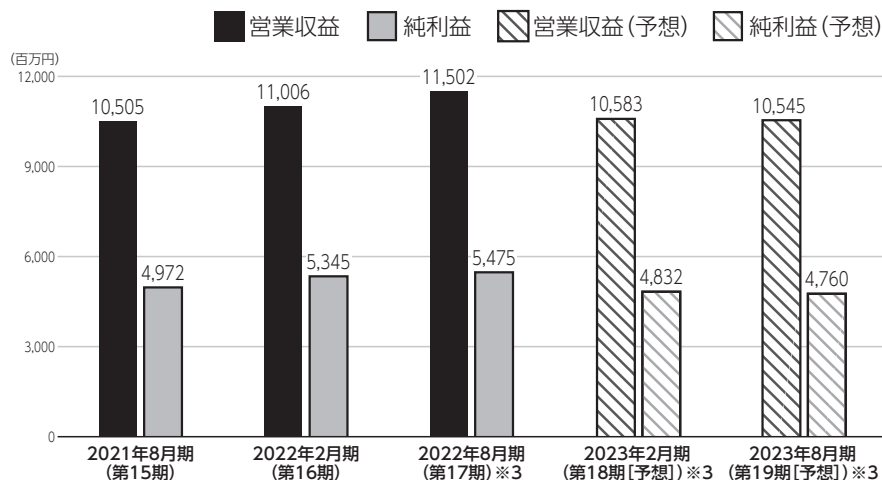


(うち、重点投資対象の東京コマーシャル・プロパティにおける東京23区比率は94.4%)

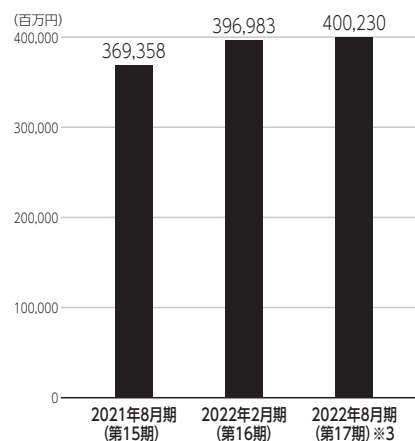
運用資産種別※2



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	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】一寸木 和朗【取締役】戸谷 隆之、豊田 正弘 【取締役(非常勤)】北野 洋【監査役(非常勤)】中根 繁男、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	EY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	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	165,500円／1口	2022年8月期（第17期） 分 配 金	3,700円／1口
決 算 月	1月、 2月 、3月、4月、5月、6月、7月、 8月 、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第17期（2022年3月1日～2022年8月31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	https://www.hulic-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】一寸木 和朗【監督役員】島田 邦雄、中村 里佳		
設 立 年 月 日	2013年11月7日	登 録 年 月 日	2013年11月25日
上 場 年 月 日	2014年2月7日		
運用資産種別※2	「東京コマーシャル・プロパティ」78.2%のうち、オフィス67.2%、商業施設11.1% 「次世代アセット・プラス」21.8%のうち、有料老人ホーム10.5%、ネットワークセンター5.0%、ホテル6.2%		
運用対象地域※2	ポートフォリオ全体：東京23区90.8%、その他9.2% （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94.4%）		
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、東京圏（東京都及び東京都近郊の政令指定都市）及び東京圏に準ずる経済圏を有する地域に所在し、原則として「最寄駅から徒歩5分以内」又は「地域において競争力や優位性のあるエリア」のオフィス（東京圏への投資比率は、原則としてオフィス全体の投資額の90%以上^{*1}）、東京都及び東京都近郊の主要都市に所在し、原則として最寄駅から徒歩5分以内または繁華性のあるエリアの商業施設に、ポートフォリオの80%程度^{*2}を投資します。 ◆将来にわたって堅実な需要が見込まれ長期的に安定した収益の獲得や、中長期的な投資主価値の最大化に資すると本投資法人が判断する「次世代アセット・プラス」³として、有料老人ホーム（中価格帯以上）、ネットワークセンター、ホテル、その他次世代アセット・プラス³の投資対象資産にポートフォリオの20%程度^{*2}を投資します。 ^{*1} 本投資法人が個別具体的な資産の取得を行った場合等に、これらの比率とは異なる投資比率となることがあります。 ^{*2} 本投資法人が個別具体的な資産の取得を行った場合等に、これらの比率とは異なる投資比率（変動幅は最大約10ポイント）となることがあります。 ^{*3} オフィス、商業施設、有料老人ホーム、ネットワークセンター及びホテル以外で、将来にわたって堅実な需要が見込まれ長期的に安定した収益の獲得や、中長期的な投資主価値の最大化に資すると本投資法人が判断する資産をいいます。		
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、資金余力の確保に留意しつつ、原則として60%を上限とします。但し、新規投資や資産評価の変動等により、一時的に60%を超えることがあります。		
上 場 時 発 行	617,500口	108,000円／口	主 幹 事 みずほ証券株式会社、野村證券株式会社、 大和証券株式会社
出 資 総 額	194,754百万円	発行済投資口数	1,440,000口

	2021年8月期 (第15期)	2022年2月期 (第16期)	2022年8月期 (第17期)※3	2023年2月期 (第18期【予想】)※3	2023年8月期 (第19期【予想】)※3
営 業 収 益	10,505百万円	11,006百万円	11,502百万円	10,583百万円	10,545百万円
営 業 利 益	5,763百万円	6,150百万円	6,298百万円	5,576百万円	5,537百万円
経 常 利 益	5,053百万円	5,434百万円	5,567百万円	4,833百万円	4,761百万円
当 期 純 利 益	4,972百万円	5,345百万円	5,475百万円	4,832百万円	4,760百万円
短 期 借 入 金	17,610百万円	21,365百万円	23,315百万円		
長 期 借 入 金	132,006百万円	140,051百万円	138,301百万円		
投 資 法 人 債	15,000百万円	15,000百万円	17,000百万円		
総 資 産 額	369,358百万円	396,983百万円	400,230百万円		
純 資 産 額	185,529百万円	200,387百万円	200,678百万円		
分 配 金	3,550円／1口	3,600円／1口	3,700円／1口	3,480円／1口	3,480円／1口

保有物件数※4	62	テナント数※4	268	総賃貸面積※4	343,107.53㎡
主要テナント※4	ソフトバンク株式会社、ヒューリック株式会社、株式会社みずほ銀行ほか				
主 要 物 件 投資額上位3物件 ※2	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率
	ヒューリック神谷町ビル		東京都港区	55,250百万円	14.5%
	御茶ノ水ソラシティ		東京都千代田区	38,149百万円	10.0%
	ヒューリック銀座7丁目ビル		東京都中央区	21,080百万円	5.5%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA（格付の見通し：安定的）				

※1 注釈がない項目については、2022年8月31日時点のものを記載しています。出資総額については、百万円未満を切り捨てて記載しています。

※2 2022年10月31日時点で本投資法人が保有する資産の取得価格に基づくものです。

※3 2022年10月13日発表の決算短信に基づき記載しています。

※4 2022年10月31日時点で本投資法人が保有する資産に係る数値等を記載しています。

※5 決算数値につきましては、百万円未満を切り捨てて記載しています。短期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含みます。

※6 比率につきましては、小数第2位以下を四捨五入した数値を記載しています。

日本リート投資法人

略称(日本リート / NRT)

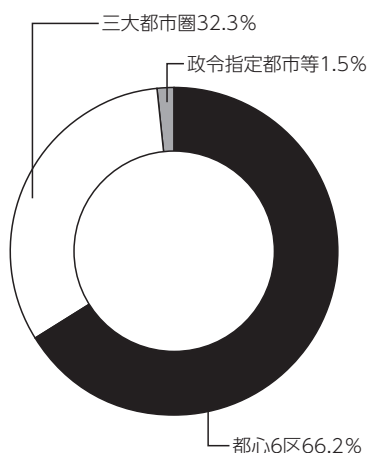
ホームページURL: <https://www.nippon-reit.com/>

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

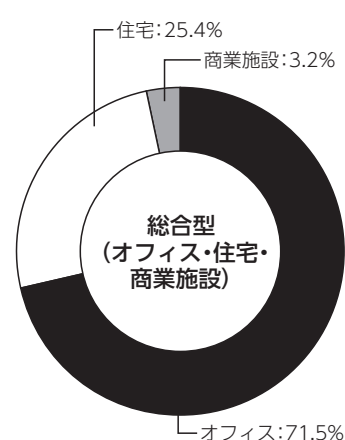


FORECAST新宿AVENUE

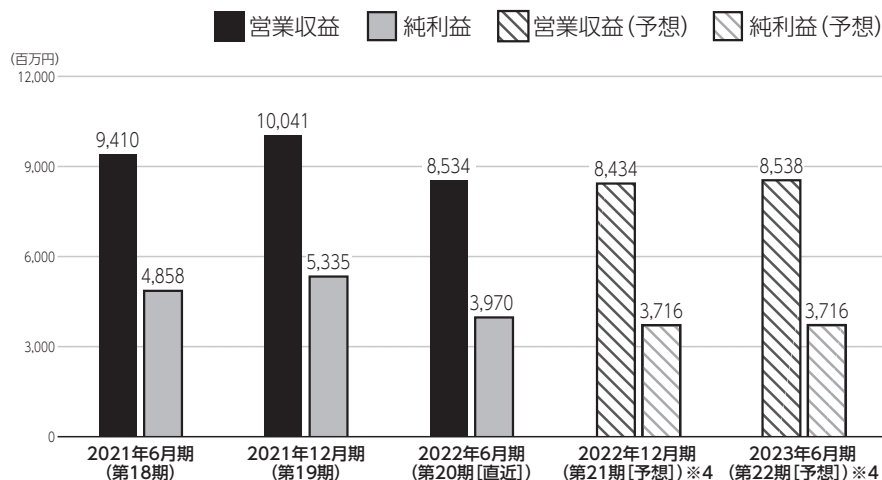
運用対象地域 (※1) (※2)



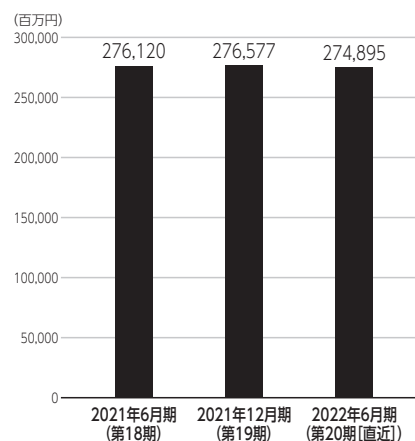
運用資産種別 (※2)



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社 (※3)	名 称	SBIリートアドバイザーズ株式会社	資 本 金	150百万円
	役 員	【代表取締役】 杉田 俊夫 【取締役副社長】 林 幸広 【専務取締役】 伊藤 慶 【取締役 (非常勤)】 有泉 俊介 田中 義幸 飯田 尚通 【監査役】 中西 茂		
	株 主	SBIファイナンシャルサービシーズ株式会社、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	株式会社三菱UFJ銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投資口価格	368,500円／1口	2022年6月期（第20期） 分 配 金	8,825円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、 6月 、7月、8月、9月、10月、11月、 12月		
直 近 の 決 算 期	第20期（2022年1月1日～2022年6月30日）		
所 在 地	〒105-0004	T E L	03-5501-0080
	東京都港区新橋一丁目18番1号	U R L	https://www.nippon-reit.com/
経 営 陣	【執行役員】杉田 俊夫【監督役員】島田 康弘 矢作 大		
設 立 年 月 日	2010年9月8日	登 録 年 月 日	2010年10月26日
上 場 年 月 日	2014年4月24日		
運用資産種別（※2）	〔総合型（オフィス・住宅・商業施設）〕 オフィス：71.5% 住宅：25.4% 商業施設：3.2%		
運用対象地域（※1）（※2）	都心6区 66.2% 三大都市圏 32.3% 政令指定都市等 1.5%		
運 用 方 針	◆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%を目途とします。		
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 野村證券株式会社
出 資 総 額	126,515百万円	発行済投資口数	449,930口

	2021年6月期 （第18期）	2021年12月期 （第19期）	2022年6月期 （第20期〔直近〕）	2022年12月期 （第21期〔予想〕）※4	2023年6月期 （第22期〔予想〕）※4
営 業 収 益	9,410百万円	10,041百万円	8,534百万円	8,434百万円	8,538百万円
営 業 利 益	5,499百万円	6,043百万円	4,599百万円	4,392百万円	4,392百万円
経 常 利 益	4,859百万円	5,390百万円	3,971百万円	3,716百万円	3,717百万円
当 期 純 利 益	4,858百万円	5,335百万円	3,970百万円	3,716百万円	3,716百万円
短期借入金（※5）	13,320百万円	10,320百万円	16,100百万円		
長 期 借 入 金	114,800百万円	115,800百万円	110,020百万円		
投 資 法 人 債	4,500百万円	6,500百万円	6,500百万円		
総 資 産 額	276,120百万円	276,577百万円	274,895百万円		
純 資 産 額	131,393百万円	131,869百万円	130,592百万円		
分 配 金	10,800円／1口	11,665円／1口	8,825円／1口	8,259円／1口	8,260円／1口

保有物件数（※2）	106	テナント数（※2）（※6）	2,989	総賃貸可能面積（※2）	312,064.01㎡
主 要 テ ナ ン ト	賃貸面積が総賃貸借面積の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 （※2）	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率	
	大宮センタービル	さいたま市大宮区	15,585百万円	6.1%	
	FORECAST新宿SOUTH	東京都新宿区	13,990百万円	5.5%	
	タワーコート北品川	東京都品川区	11,880百万円	4.7%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A+（安定的）				

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

※2 2022年6月末日時点の情報を記載しています。

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

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

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

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

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 : <https://tosei-reit.co.jp/>

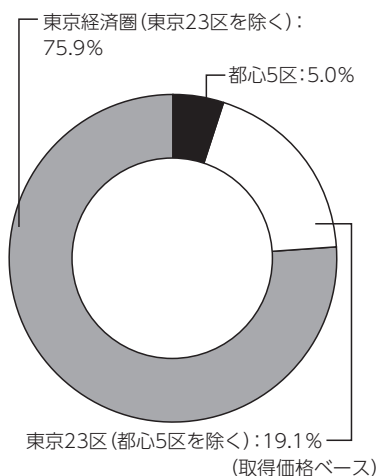
トーセイ・リート投資法人はトーセイ株式会社をスポンサーとする総合型REITとして2014年11月27日に東京証券取引所不動産投資信託市場に上場しました。

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。

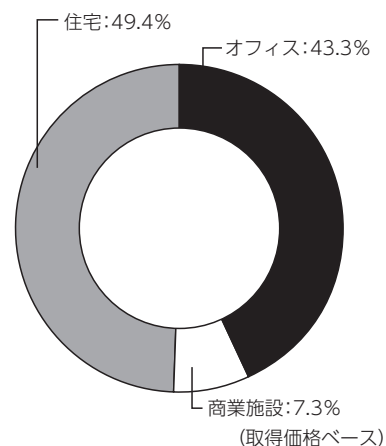


関内トーセイビルⅡ

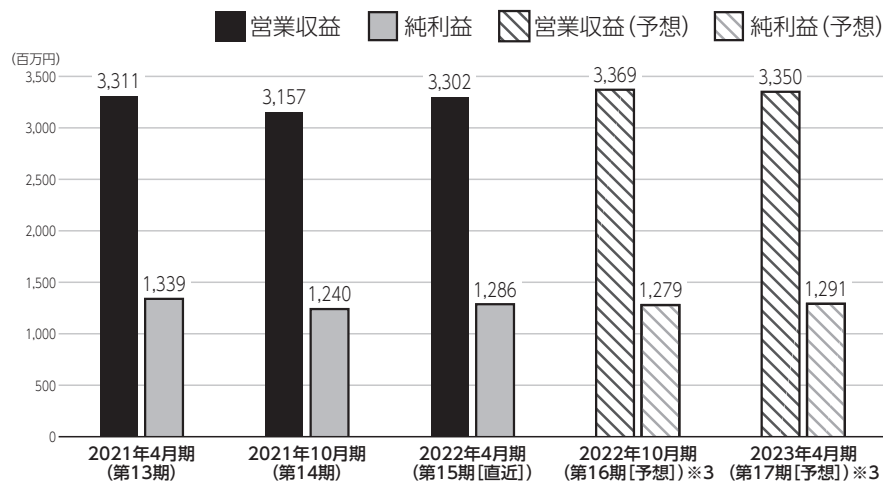
運用対象地域※1、2



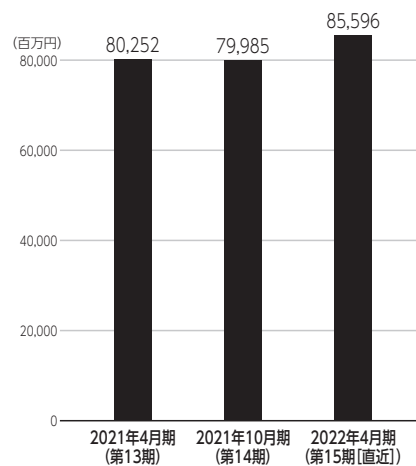
運用資産種別※2



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

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	【代表取締役社長】若林 要		
	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	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社		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	税理士法人令和会計社		投資法人債事務受託者	株式会社みずほ銀行

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	137,000円／1口	2022年4月期（第15期） 分 配 金	3,558円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、 4月 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月 、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第15期（2021年11月1日～2022年4月30日）		
所 在 地	〒108-0023	T E L	03-5439-8721
	東京都港区芝浦四丁目5番4号	U R L	https://tosei-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】大河内 幸貴【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※2	オフィス：43.3% 商業施設：7.3% 住宅：49.4%（取得価格ベース）		
運用対象地域※1、2	都心5区：5.0% 東京23区（都心5区を除く）：19.1% 東京経済圏（東京23区を除く）：75.9%（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：70%以下、商業施設：20%以下、住宅：70%以下、物流施設：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 ※2	39,395百万円	発行済投資口数※2	361,505口

	2021年4月期 (第13期)	2021年10月期 (第14期)	2022年4月期 (第15期 [直近])	2022年10月期 (第16期 [予想])※3	2023年4月期 (第17期 [予想])※3
営 業 収 益	3,311百万円	3,157百万円	3,302百万円	3,369百万円	3,350百万円
営 業 利 益	1,652百万円	1,532百万円	1,582百万円	1,586百万円	1,590百万円
経 常 利 益	1,373百万円	1,244百万円	1,287百万円	1,280百万円	1,292百万円
当 期 純 利 益	1,339百万円	1,240百万円	1,286百万円	1,279百万円	1,291百万円
短 期 借 入 金	400百万円	—	—		
長 期 借 入 金	38,100百万円	37,500百万円	39,900百万円		
投 資 法 人 債	—	1,000百万円	1,000百万円		
総 資 産 額	80,252百万円	79,985百万円	85,596百万円		
純 資 産 額	37,913百万円	37,877百万円	40,801百万円		
分 配 金	3,750円／1口	3,643円／1口	3,558円／1口	3,570円／1口	3,570円／1口

保有物件数※2	59	テナント数※2	2,385	総賃貸面積※2	191,898.49㎡
主 要 テ ナ ン ト	賃貸借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 ※2	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	5.2%	
	NU関内ビル	神奈川県横浜市	3,800百万円	4.9%	
	多摩センタートーセイビル	東京都多摩市	3,370百万円	4.3%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A-（安定的）				

※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 物件に係る情報、出資総額、発行済投資口数は2022年4月30日時点のものです。

※3 2022年10月期（第16期）及び2023年4月期（第17期）の予想は、2022年6月15日付「2022年4月期決算短信（REIT）」にて公表した数値です。

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 : <https://sekisuihouse-reit.co.jp/>

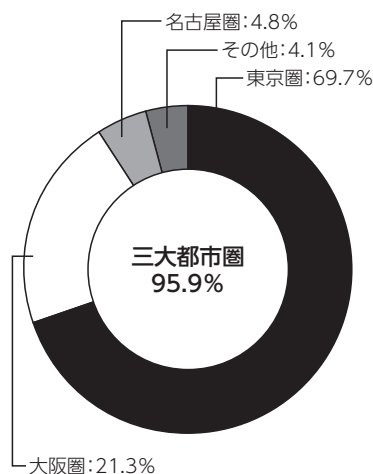
本投資法人は、積水ハウスをスポンサーとする質の高い「オフィスビル・住居」を中核資産とする安定性の高い総合型リートです。積水ハウスグループによる多様なサポートを最大限に活用した成長戦略を推進することで、スポンサーと共に建物の価値向上を追求し、住むひと・働くひと・訪れるひと及び地域社会に対し、安全・安心・快適で豊かな環境に配慮した新しい時代の社会資本となる質の高い不動産を提供してまいります。

「資産運用を通じて人・社会・未来を豊かにする」というビジョンの下、全てのステークホルダーと共に発展することで本投資法人の持続的な成長による投資主価値の最大化を目指します。

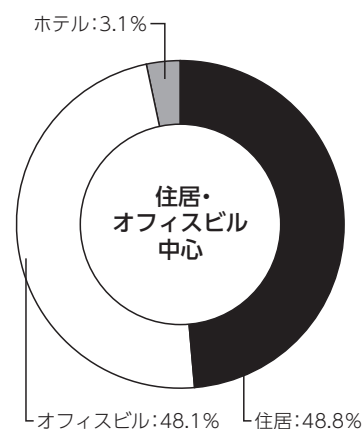


ガーデンシティ品川御殿山

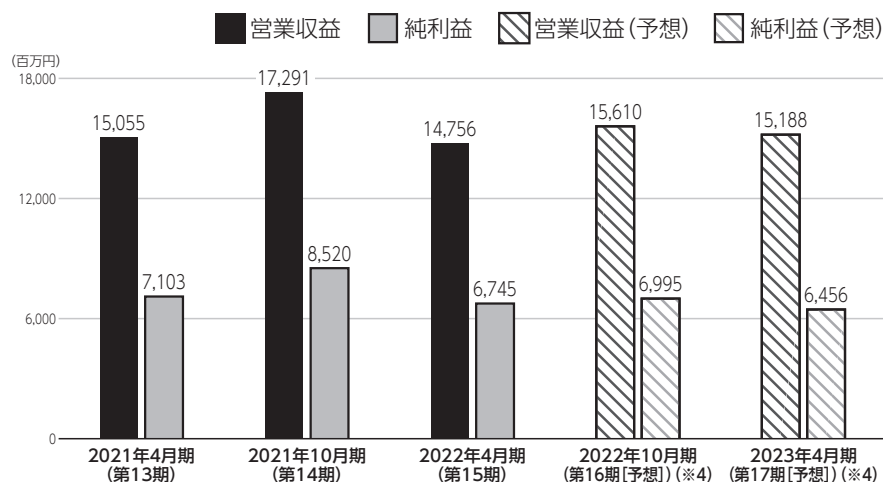
運用対象地域 (※1)



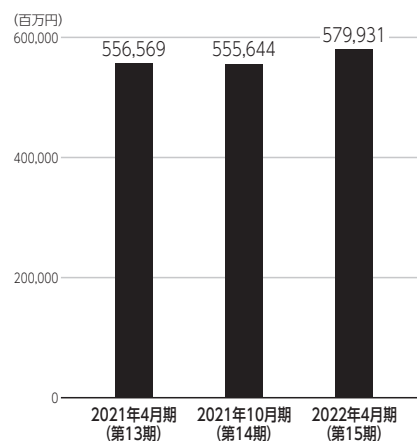
運用資産種別 (※1)



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	積水ハウス・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】阿部 亨【取締役】木田 敦宏、佐藤 信義、大谷 仁誉、丸山 昭一、角森 吉洋、菊地 正宏(非常勤)【監査役】河村 直樹(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	EY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UFJ銀行

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投資口価格	81,200円／1口	2022年4月期（第15期） 分 配 金	1,698円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、 4月 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月 、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第15期（2021年11月1日～2022年4月30日）		
所 在 地	〒107-0052	T E L	03-6447-4870
	東京都港区赤坂四丁目15番1号	U R L	https://sekisuihouse-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】木田 敦宏【監督役員】矢田 悠、山下 玲		
設 立 年 月 日	2014年9月8日	登 録 年 月 日	2014年9月18日
上 場 年 月 日	2014年12月3日		
運用資産種別（※1）	住居：48.8% オフィスビル：48.1% ホテル：3.1%		
運用対象地域（※1）	三大都市圏：95.9%（東京圏：69.7% 大阪圏：21.3% 名古屋圏：4.8%） その他：4.1%		
運 用 方 針	◆「居住用不動産」については重点投資エリアである東京圏の中でも、豊富な賃貸需要と優良な物件供給が期待できると考える東京23区を中心に、また「商業用不動産等」については重点投資エリアである三大都市圏の中でも、テナント企業の事業活動の拠点としての需要の厚みを背景として安定的な運用が期待できると考える三大都市（東京23区・大阪市・名古屋市）を中心に、それぞれ投資していきます。 ◆居住用不動産及び商業用不動産等を開発し、運営してきた豊富な実績を有する積水ハウスグループの不動産開発力及び運営力等を最大限に活用する成長戦略を推進することで、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実現し、投資主価値を最大化することを目指します。		
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、総資産ベースで60%を上限の目処としますが、当面は50%程度を上限の目処とした保守的な運営方針とし、巡航水準を40%台半ばとして資金余力の確保に留意しながら運営する方針です。		
上場時発行（※2）	630,000口	110,000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	161,283百万円	発行済投資口数（※1）	4,381,482口

	2021年4月期 (第13期)	2021年10月期 (第14期)	2022年4月期 (第15期)	2022年10月期 (第16期[予想])(※4)	2023年4月期 (第17期[予想])(※4)
営 業 収 益	15,055百万円	17,291百万円	14,756百万円	15,610百万円	15,188百万円
営 業 利 益	7,989百万円	9,413百万円	7,625百万円	7,893百万円	7,373百万円
経 常 利 益	7,103百万円	8,520百万円	6,746百万円	6,996百万円	6,456百万円
当 期 純 利 益	7,103百万円	8,520百万円	6,745百万円	6,995百万円	6,456百万円
短 期 借 入 金	3,000百万円	—	13,700百万円		
長 期 借 入 金	217,442百万円	215,442百万円	215,442百万円		
投 資 法 人 債	32,500百万円	34,500百万円	34,500百万円		
総 資 産 額	556,569百万円	555,644百万円	579,931百万円		
純 資 産 額	286,220百万円	287,642百万円	298,782百万円		
分 配 金	1,675円／1口	1,803円／1口	1,698円／1口	1,688円／1口	1,680円／1口

保有物件数（※1）	120	テナント数（※3）（※4）	17	総賃貸可能面積（※1）	577,056.60㎡
主要テナント（※4）	積水ハウス不動産東京株式会社、積水ハウス株式会社、積水ハウス不動産中部株式会社、 積水ハウス不動産九州株式会社、積水ハウスGMパートナーズ株式会社、 SHホテルシステムズ株式会社、積水ハウス不動産東北株式会社、積水ハウス不動産関西株式会社				
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
	ガーデンシティ品川御殿山		東京都品川区	71,950百万円	13.0%
	御殿山SHビル		東京都品川区	51,500百万円	9.3%
	赤坂ガーデンシティ		東京都港区	50,000百万円	9.0%
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）、株式会社格付投資情報センター（R&I）：発行体格付：AA-（安定的）				

（※1）2022年10月期（第16期）末時点。

（※2）2018年5月1日を効力発生日とする積水ハウス・レジデンシャル投資法人との合併に伴い、本投資法人の投資口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。「上場時発行」の数値は投資口分割前のものを記載しています。

（※3）テナント数は、2022年4月30日時点の賃貸借契約上のテナント数（ただし、当該物件につきマスターリース契約が締結されている場合には、かかるマスターリース契約上の賃借人の数）の合計を記載しています。なお、複数物件に重複するテナントは1社として記載しています。

（※4）2022年6月15日公表の決算短信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: <https://www.krr-reit.com/>

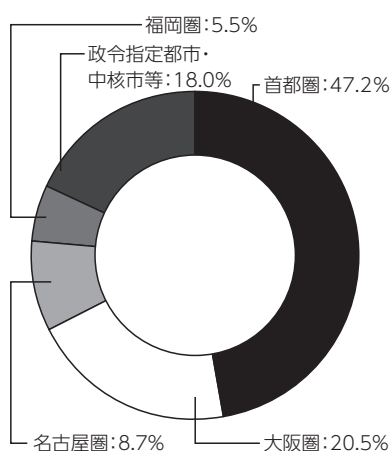
ケネディクス商業リート投資法人は、日常生活に必要な商品・サービスを提供し、住宅地またはロードサイド等、日常生活圏に立地している「生活密着型商業施設」に重点投資をする商業リートとして、2015年2月10日に東京証券取引所に上場しました。

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、SMFLみらいパートナーズ株式会社、地主株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングからの幅広いサポートを受けながら、生活密着性の高い商業施設への重点投資を通じて、地域コミュニティの活性化や社会インフラの整備に貢献し、中長期にわたる安定した資産運用を目指します。

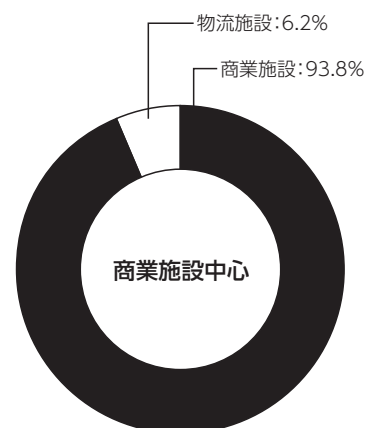


アパタテラス横浜綱島

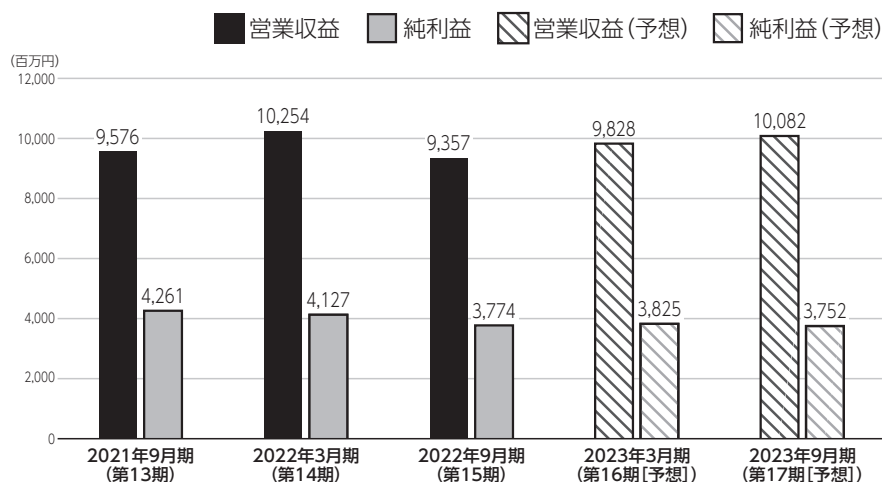
運用対象地域



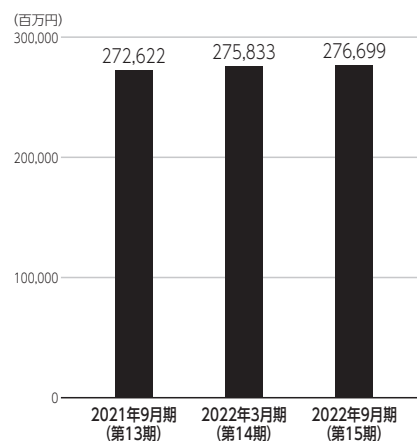
運用資産種別



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	200百万円
	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】渡辺 萌、寺本 光、川島 哲、市川 徹志、村田 篤彦 【監査役(非常勤)】小林 雅之、片山 慶三、松本 一夫		
	株主	ケネディクス株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	EY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 株式会社三菱UFJ銀行	

才

住

ホ

物

商

へ

他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	267,500円	2022年9月期（第15期） 分 配 金	6,484円／1口
決 算 月	1月、2月、 3月 、4月、5月、6月、7月、8月、 9月 、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第15期（2022年4月1日～2022年9月30日）		
所 在 地	〒100-0011	T E L	03-5157-6013
	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号	U R L	https://www.krr-reit.com/
役 員	【執行役員】 渡辺 萌 【監督役員】 安 義利、山川 亜紀子		
設 立 年 月 日	2014年10月3日	登 録 年 月 日	2014年10月30日
上 場 年 月 日	2015年2月10日		
運 用 資 産 種 別	商業施設93.8% 物流施設6.2%		
運 用 対 象 地 域	首都圏：47.2%、大阪圏：20.5%、名古屋圏：8.7%、福岡圏：5.5%、政令指定都市・中核市等：18.0%		
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。 ・商業施設を補って商品を提供する物流施設や、生活密着型商業施設をはじめとした各種商業施設及び物流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、概ね40%から45%の間でコントロールしていく方針です。		
上 場 時 発 行	254,250口	230,000円	主 幹 事
出 資 総 額	133,103百万円	発行済投資口数	582,177口
SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社			

	2021年9月期 (第13期)	2022年3月期 (第14期)	2022年9月期 (第15期)	2023年3月期 (第16期【予想】)	2023年9月期 (第17期【予想】)
営 業 収 益	9,576百万円	10,254百万円	9,357百万円	9,828百万円	10,082百万円
営 業 利 益	4,881百万円	4,756百万円	4,406百万円	4,463百万円	4,392百万円
経 常 利 益	4,262百万円	4,131百万円	3,778百万円	3,826百万円	3,753百万円
当 期 純 利 益	4,261百万円	4,127百万円	3,774百万円	3,825百万円	3,752百万円
短 期 借 入 金	－	750百万円	750百万円		
長 期 借 入 金	112,300百万円	113,550百万円	113,550百万円		
投 資 法 人 債	8,000百万円	9,000百万円	10,000百万円		
総 資 産 額	272,622百万円	275,833百万円	276,699百万円		
純 資 産 額	137,052百万円	137,354百万円	137,428百万円		
分 配 金	7,328円／1口	7,090円／1口	6,484円／1口	6,360円／1口	6,240円／1口

保 有 物 件 数	68	テナント数	524	総賃貸面積	1,034,470.34㎡
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				
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	
	サンストリート浜北	静岡県浜松市	11,946百万円	4.7%	
	アピタテラス横浜綱島	神奈川県横浜市	11,567百万円	4.6%	
	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市	11,000百万円	4.3%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-（見通し：安定的）				

※ 特に記載のない限り、2022年9月30日現在の数値を記載しています。

※ 「第16期予想」「第17期予想」は、2022年11月16日発表の「2022年9月期 決算短信（REIT）」に基づき記載しています。

第16期、第17期予想分配金には利益超過分配金（第16期：9円、第17期：9円）を含みます。

※ 「主要テナント」は、2022年9月30日現在において、総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

ヘルスケア＆メディカル投資法人

略称(ヘルスケア＆メディカル / HCM)

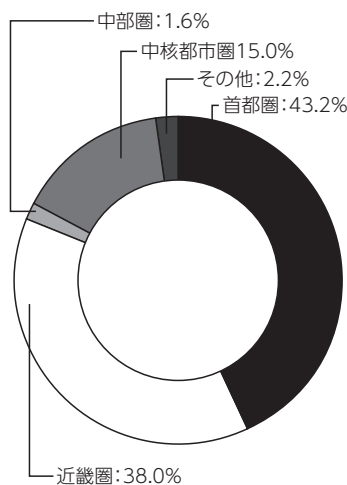
ホームページURL : <https://hcm3455.co.jp/>

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。

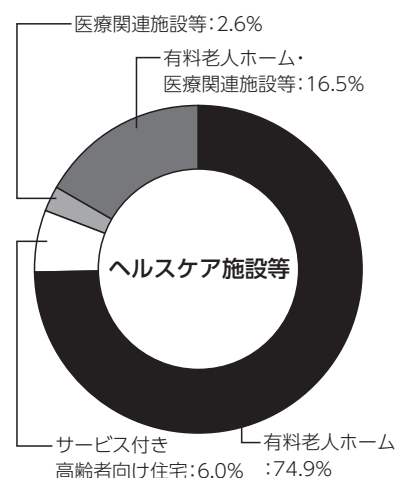


シップ千里ビルディング

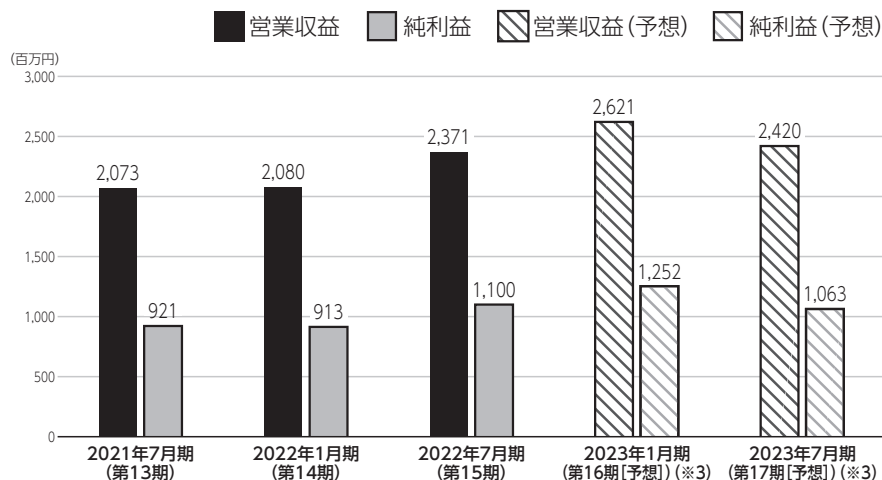
運用対象地域 (※1)



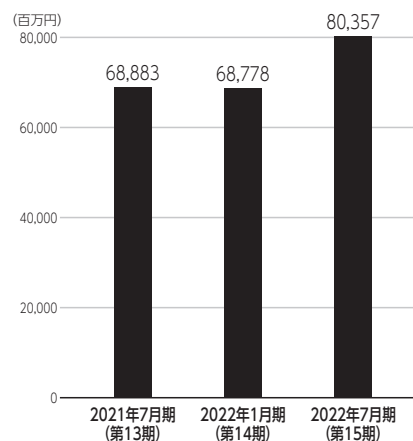
運用資産種別 (※1)



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	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】梅津 恭助、丹野 篤 【社外取締役】小川 宏隆、赤松 利起、土屋 哲史、辻 孝文【監査役】小泉 吉之		
	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日興証券株式会社、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	三井住友信託銀行株式会社	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	181,200円／1口	2022年7月期（第15期） 分 配 金	3,367円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第15期（2022年2月1日～2022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	https://hcm3455.co.jp/
経 営 陣	【執行役員】藤瀬 裕司【監督役員】藤本 幸彦、佐藤 香織		
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 74.9%、サービス付き高齢者向け住宅 6.0%、医療関連施設等 2.6%、有料老人ホーム・医療関連施設等 16.5%		
運用対象地域(※1)	首都圏：43.2%、近畿圏：38.0%、中部圏：1.6%、中核都市圏15.0%、その他：2.2%		
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」、「医療関連施設等」及び「その他介護・医療・健康関連施設」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)(※2)	37,701百万円	発行済投資口数(※1)	359,500口

	2021年7月期 (第13期)	2022年1月期 (第14期)	2022年7月期 (第15期)	2023年1月期 (第16期[予想])(※3)	2023年7月期 (第17期[予想])(※3)
営 業 収 益	2,073百万円	2,080百万円	2,371百万円	2,621百万円	2,420百万円
営 業 利 益	1,078百万円	1,072百万円	1,265百万円	1,429百万円	1,252百万円
経 常 利 益	922百万円	913百万円	1,101百万円	1,253百万円	1,064百万円
当 期 純 利 益	921百万円	913百万円	1,100百万円	1,252百万円	1,063百万円
短期借入金(※4)	7,000百万円	9,250百万円	11,250百万円		
長 期 借 入 金	24,150百万円	21,900百万円	25,400百万円		
投 資 法 人 債	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円		
総 資 産 額	68,883百万円	68,778百万円	80,357百万円		
純 資 産 額	32,964百万円	32,867百万円	38,800百万円		
分 配 金 (※5)	3,266円／1口	3,244円／1口	3,367円／1口	3,484円／1口	3,270円／1口

保有物件数(※1)	47	テナント数(※1)	56	総賃貸面積(※1)	219,619.45㎡
主要テナント(※1)(※6)	グリーンライフ株式会社、SOMPOケア株式会社、株式会社ベネッセスタイルケア				
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	
	シップ千里ビルディング	大阪府豊中市	12,920百万円	16.5%	
	神戸学園都市ビル（はびね神戸学園都市）	兵庫県神戸市	4,320百万円	5.5%	
	グリーンライフ守口	大阪府守口市	4,150百万円	5.3%	
格 付	JCR 長期発行体格付：A+（見通し：安定的）				

(※1) 2022年7月31日現在の状況に基づき記載しています。

(※2) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。

(※3) 2022年9月21日発表のプレスリリース「2023年1月期及び2023年7月期の運用状況の予想及び分配予想の修正に関するお知らせ」にて公表した数値を記載しています。

(※4) 貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて記載しています。

(※5) 利益超過分配金を含みます。

(※6) 2022年7月31日時点における当該テナントへの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 : <https://www.samty-residential.com/>

サムティ・レジデンシャル投資法人は、地方都市への豊富な投資実績を有するサムティ株式会社と、株式会社大和証券グループ本社をスポンサーとする投資法人です。

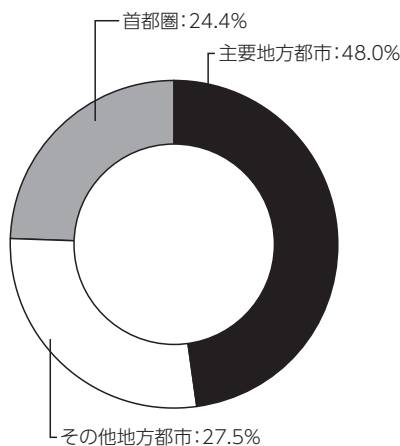
「Japan-Wide Portfolio」をキャッチフレーズに、首都圏に偏ることなく日本全国の幅広い地方都市において厳選されたレジデンス(賃貸住宅)に投資をしています。

サムティグループが開発する高級規格の賃貸住宅「S-RESIDENCE」シリーズ等の組入れをはじめ、サムティグループのスポンサーサポートを活用するとともに、金融・資本市場でのノウハウと幅広いネットワークを有する株式会社大和証券グループ本社との連携により、中長期にわたるポートフォリオの安定性、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図ることを目指します。

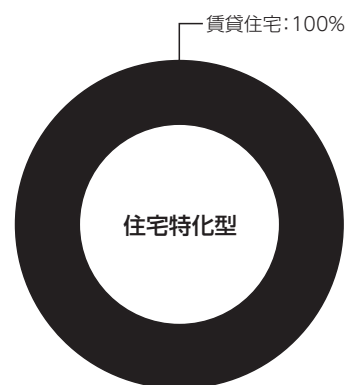


S-RESIDENCE京都竹田Dormitory

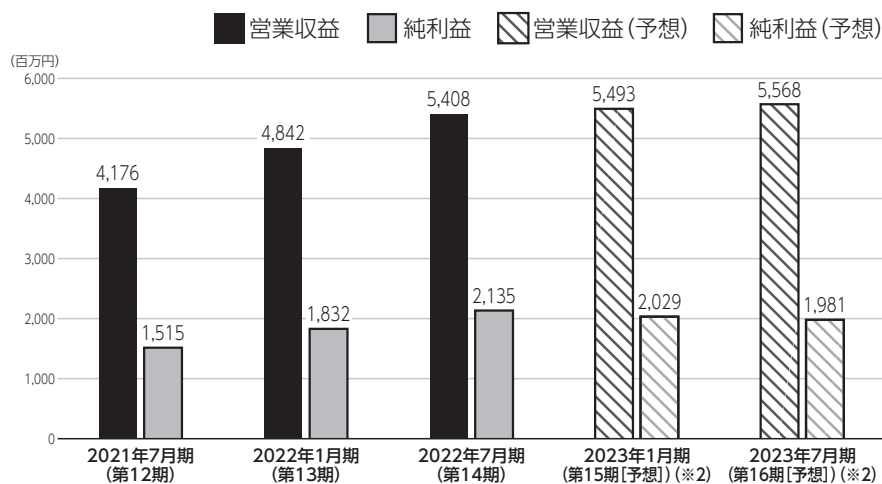
運用対象地域(※1)



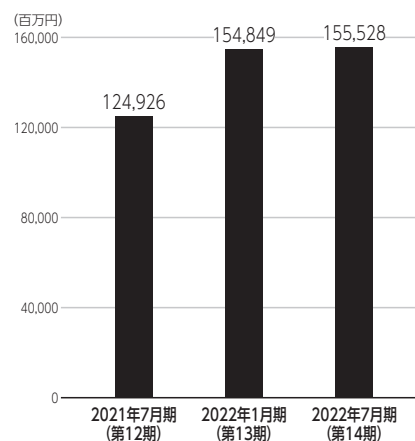
運用資産種別



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	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】高橋 雅史 【取締役】二澤 秀和、伊藤 節夫、阿部 浩亮、平山 好一、増田 洋介、沼田 拓也 【監査役】中島 洋		
	株主	サムティ株式会社 (67%) 株式会社大和証券グループ本社 (33%)		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社		会計監査人	EY新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社		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	税理士法人令和会計社		投資法人債事務受託者	株式会社新生銀行 株式会社みずほ銀行

才

住

ホ

物

商

へ

他

2022年9月30日時点の 投資口価格	121,500円／1口	2022年7月期（第14期） 分配金（※3）	3,021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（2022年2月1日～2022年7月31日）		
所在地	〒100-0005	TEL	03-5220-3841
	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	URL	https://www.samty-residential.com/
経営陣	【執行役員】高橋 雅史【監督役員】藤木 隆弘、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	【住宅特化型】賃貸住宅：100%		
運用対象地域（※1）	主要地方都市：48.0% その他地方都市：27.5% 首都圏：24.4%		
運用方針	◆本投資法人は、主たる投資対象を賃貸住宅として、日本全国の都市へ分散投資を行うことにより、中長期的な投資主価値の向上を目指します。また、賃貸住宅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宿泊施設及びヘルスケア施設等の運営型施設についても、賃貸住宅とともに「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。 ◆資産規模の拡大及びポートフォリオの分散を図るため、エリア別投資比率は地方都市へ70%程度、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）へは30%程度を目標として投資を行う方針です。また、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）を50%以上、その他地方都市（主要地方都市を除く地方都市）を20%以下として投資を行います。		
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、みずほ証券株式会社
出資総額（※1）	82,300百万円	発行済投資口数（※1）	838,726口

	2021年7月期 （第12期）	2022年1月期 （第13期）	2022年7月期 （第14期）	2023年1月期 （第15期【予想】）（※2）	2023年7月期 （第16期【予想】）（※2）
営業収益	4,176百万円	4,842百万円	5,408百万円	5,493百万円	5,568百万円
営業利益	1,859百万円	2,309百万円	2,549百万円	2,539百万円	2,460百万円
経常利益	1,516百万円	1,833百万円	2,136百万円	2,030百万円	1,982百万円
当期純利益	1,515百万円	1,832百万円	2,135百万円	2,029百万円	1,981百万円
短期借入金	10,700百万円	10,385百万円	10,685百万円		
長期借入金	50,035百万円	62,350百万円	62,550百万円		
投資法人債	2,700百万円	4,200百万円	4,200百万円		
総資産額	124,926百万円	154,849百万円	155,528百万円		
純資産額	59,918百万円	75,981百万円	75,990百万円		
分配金（※3）	2,735円／1口	2,764円／1口	3,021円／1口	2,752円／1口	2,713円／1口

保有物件数（※1）	178	テナント数(※1) (※4)	11,179	賃貸可能面積 (※1)	378,697.55㎡
主 要 テ ナ ント	サムティプロパティマネジメント株式会社、株式会社長谷工ライブネット				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投資比率(※1) (※5)	
	S-FORT横浜青葉台	横浜市青葉区	5,400百万円	3.3%	
	S-FORT警固タワー	福岡市中央区	4,320百万円	2.7%	
	S-FORT中板橋	東京都板橋区	3,365百万円	2.1%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A（安定的）				

（※1）2022年8月末時点の情報です。

（※2）2023年1月期（第15期【予想】）及び2023年7月期（第16期【予想】）は、2022年9月14日付「2022年7月期 決算短信（REIT）」にて公表の各予想値をベースに記載しています。

（※3）分配金には、利益超過分配金が含まれています。

（※4）賃貸可能戸数を記載しています。

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

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 : <https://www.nre-mf.co.jp/>

野村不動産マスターファンド投資法人は、総合デベロッパーである野村不動産グループをスポンサーとする国内最大級の総合型REITです。

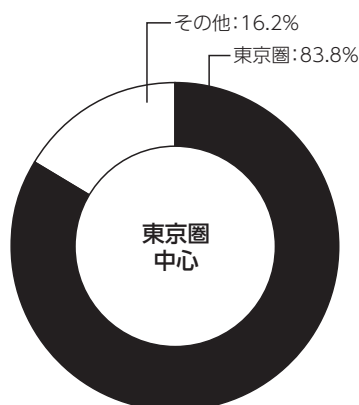
賃貸需要の厚い東京圏を中心に、オフィス、商業施設、物流施設、居住用施設その他様々な用途へ投資しており、2022年8月末時点で300物件、1兆917億円の分散されたポートフォリオを構築しています。

スポンサーである野村不動産グループの豊富な開発力を活用した外部成長を推進するとともに、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。

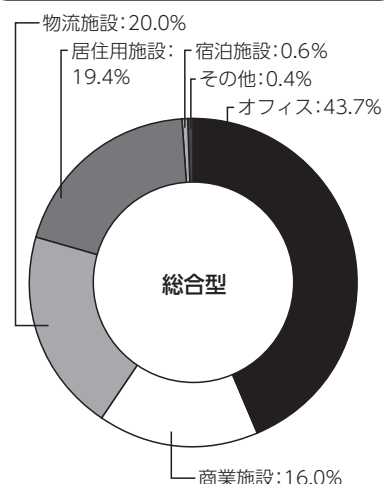


新宿野村ビル

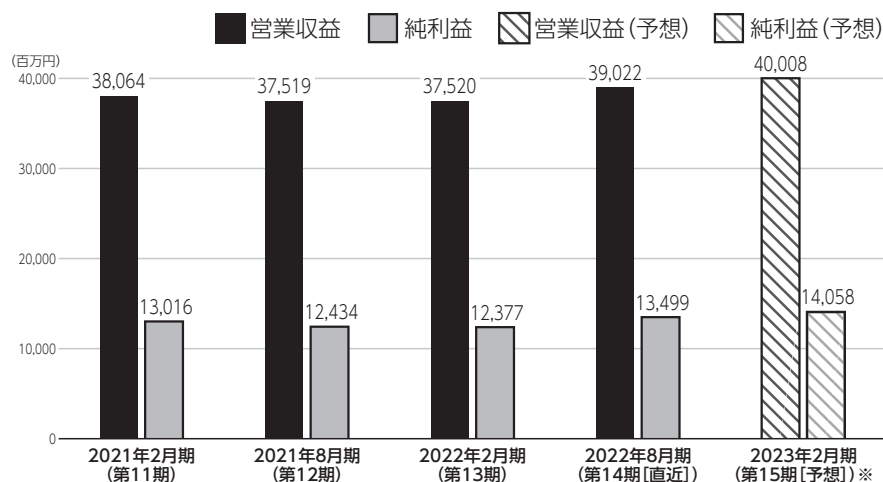
運用対象地域



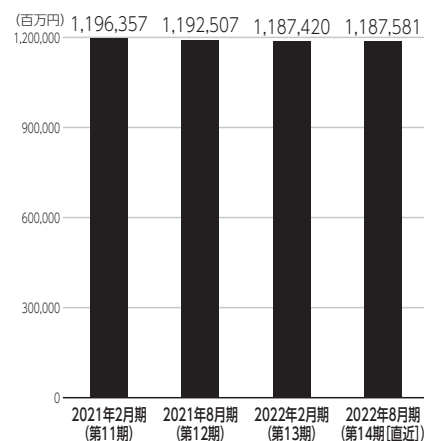
運用資産種別



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	【取締役社長】三浦 公輝 【取締役】吉田 祐康、近藤 文樹、片山 優臣、木村 大輔、石郷岡 弘 【監査役】和田 成一郎、高山 寧		
	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	EY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UFJ銀行 他	

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投資口価格	159,700円/1口	2022年8月期（第14期） 分 配 金	3,300円/1口
決 算 月	1月、 2月 、3月、4月、5月、6月、7月、 8月 、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第14期（2022年3月1日～2022年8月31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	https://www.nre-mf.co.jp/
経 営 陣	【執行役員】吉田 修平【監督役員】内山 峰男、岡田 美香		
設 立 年 月 日	2015年10月1日	登 録 年 月 日	2015年10月1日
上 場 年 月 日	2015年10月2日		
運 用 資 産 種 別	〔総合型〕 オフィス：43.7%、商業施設：16.0%、物流施設：20.0%、居住用施設：19.4%、宿泊施設：0.6%、その他：0.4%		
運 用 対 象 地 域	〔東京圏中心〕 東京圏：83.8%、その他：16.2%		
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」、ポートフォリオの分散効果により安定した運用を実現できる「大型REIT」の特性、地域分散によるキャッシュ・フローの安定性を図りながらも、アップサイドが期待できる「東京圏中心のポートフォリオ」、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	244,996百万円	発 行 済 投 資 口 数	4,715,200口

	2021年2月期 (第11期)	2021年8月期 (第12期)	2022年2月期 (第13期)	2022年8月期 (第14期 [直近])	2023年2月期 (第15期 [予想])※
営 業 収 益	38,064百万円	37,519百万円	37,520百万円	39,022百万円	40,008百万円
営 業 利 益	15,370百万円	14,741百万円	14,593百万円	15,584百万円	16,240百万円
経 常 利 益	13,048百万円	12,435百万円	12,380百万円	13,392百万円	14,059百万円
当 期 純 利 益	13,016百万円	12,434百万円	12,377百万円	13,499百万円	14,058百万円
短 期 借 入 金	58,760百万円	55,090百万円	58,615百万円	64,435百万円	
長 期 借 入 金	427,081百万円	430,708百万円	427,140百万円	421,027百万円	
投 資 法 人 債	32,000百万円	32,000百万円	32,000百万円	32,000百万円	
総 資 産 額	1,196,357百万円	1,192,507百万円	1,187,420百万円	1,187,581百万円	
純 資 産 額	623,014百万円	619,901百万円	616,878百万円	615,128百万円	
分 配 金	3,330円/1口	3,288円/1口	3,244円/1口	3,300円/1口	3,312円/1口

保 有 物 件 数	300	テナント数	1,352	総賃貸面積	2,145,632㎡
主 要 テ ナ ン ト	野村不動産パートナーズ株式会社、鴻池運輸株式会社、株式会社エイチ・ツー・オー商業開発、JP楽天ロジスティクス株式会社、株式会社イトーヨーカ堂、福山通運株式会社、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	4.0%
	新宿野村ビル		東京都新宿区	43,900百万円	4.0%
	麹町ミレニアムガーデン		東京都千代田区	26,700百万円	2.4%
格 付	【JCR】長期発行体格付 AA 【R&I】発行体格付 AA-				

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

※2023年2月期（第15期）予想は2022年10月18日公表の決算短信をベースに記載しています。

※特に記載のない限り、2022年8月末日時点の数値、情報を記載しています。

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: <https://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、いちごの「心築」を軸としたビジネスモデルを最大限活用してホテル用不動産等に投資を行うホテル特化型リートです。

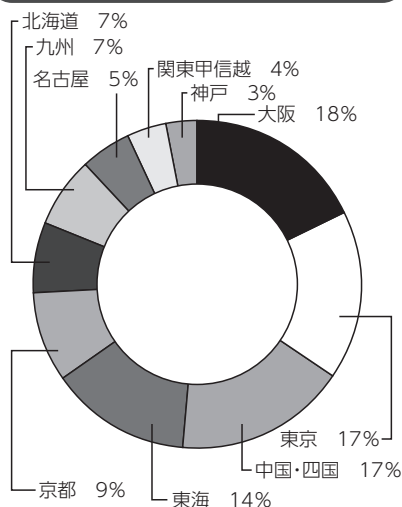
社会生活に必要な不可欠なインフラで、高い付加価値を持つホテル用不動産等への重点投資、安定性および成長性の両面を追求した中長期的な運用により、投資主価値の最大化を目指します。

また、本投資法人は上場以降、いちごのソーシング力とサポート体制を最大限に活用し、投資地域、ホテルタイプ、賃料契約形態等の観点から投資対象となるホテル用不動産等の分散を図り、収益の安定性と成長性を追求するポートフォリオの構築を目指します。

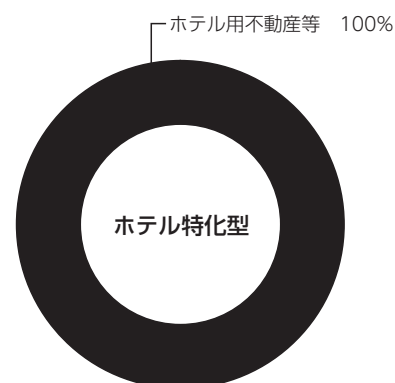


ネストホテル大阪心斎橋

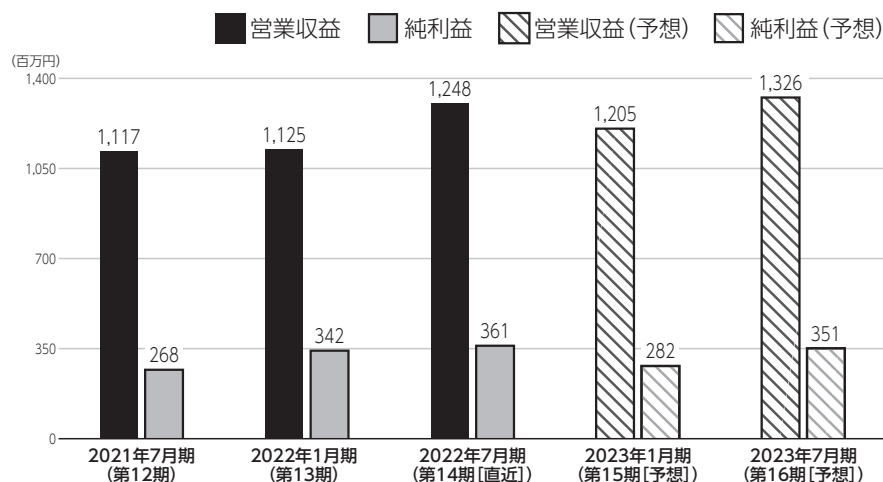
運用対象地域



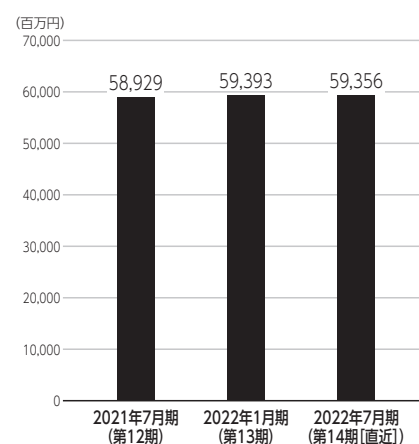
運用資産種別



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	【代表取締役社長執行役員】岩井 裕志 【副社長執行役員】吉松 健行 【執行役員】和泉 雅大、岩坂 英仁、長嶺 法雄、新田 貴生		
	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	—	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	101,900円／1口		2022年7月期（第14期） 分 配 金	1,418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（2022年2月1日～2022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		U R L	https://www.ichigo-hotel.co.jp/	
経 営 陣	【執行役員】石井 絵梨子【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	大阪18%、東京17%、中国・四国17%、東海14%、京都9%、北海道7%、九州7%、名古屋5%、関東甲信越4%、神戸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、重点投資を行います。 ◆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「心築」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。 ※心築（しんちく）とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。				
財 務 方 針	◇LTVは原則として60%を上限とし、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	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	31,597百万円		発行済投資口数	254,974口	

	2021年7月期 （第12期）	2022年1月期 （第13期）	2022年7月期 （第14期 [直近]）	2023年1月期 （第15期 [予想]）	2023年7月期 （第16期 [予想]）
営 業 収 益	1,117百万円	1,125百万円	1,248百万円	1,205百万円	1,326百万円
営 業 利 益	465百万円	472百万円	566百万円	514百万円	603百万円
経 常 利 益	269百万円	274百万円	362百万円	283百万円	352百万円
当 期 純 利 益	268百万円	342百万円	361百万円	282百万円	351百万円
短 期 借 入 金	7,450百万円	9,250百万円	13,750百万円		
長 期 借 入 金	18,020百万円	16,220百万円	11,720百万円		
投 資 法 人 債	500百万円	870百万円	870百万円		
総 資 産 額	58,929百万円	59,393百万円	59,356百万円		
純 資 産 額	31,866百万円	31,940百万円	31,959百万円		
分 配 金	1,055円／1口	1,345円／1口	1,418円／1口	1,106円／1口	1,380円／1口

保 有 物 件 数	25	テナント数	35	総賃貸可能面積	109,538.74㎡
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	13.9%
	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	9.7%
	スマイルホテル京都四条		京都府京都市	4,480百万円	8.2%
格 付	－				

※貸借対照表上定義される「一年以内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。
※執行役員は2022年10月22日現在の情報を記載しています。
※第15期予想および第16期予想は、2022年9月14日発表の「2022年7月期 決算短信」をベースに作成しています。
※上記以外は2022年9月30日現在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 : <https://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月に東京証券取引所に上場しました。

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ております。

また、安定稼働物件への投資に加え、超過収益の獲得を狙う「バリューアッド投資」と呼ぶアップサイドのポテンシャルを有する投資を一定程度組み合わせることで、プラスアルファの収益を獲得する取り組みを行っております。

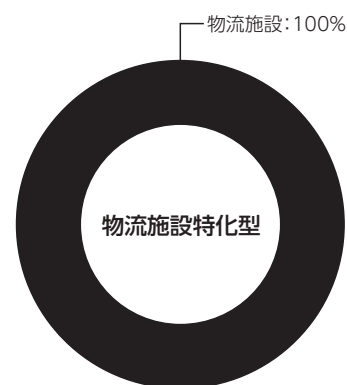
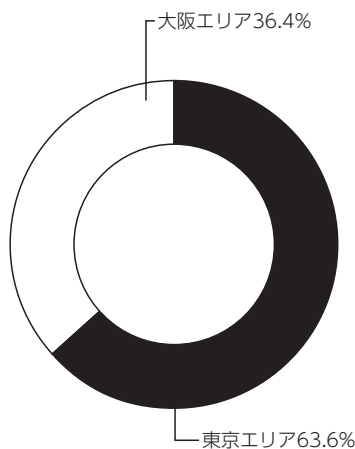
世界有数の不動産投資顧問会社であるラサールグループのグローバルな不動産投資の知見と、日本の物流施設への豊富な開発・投資実績に支えられた運用力を活用して、キャッシュフローと資産価値の長期安定的な成長を通じて、投資主価値の向上を図ってまいります。

運用対象地域

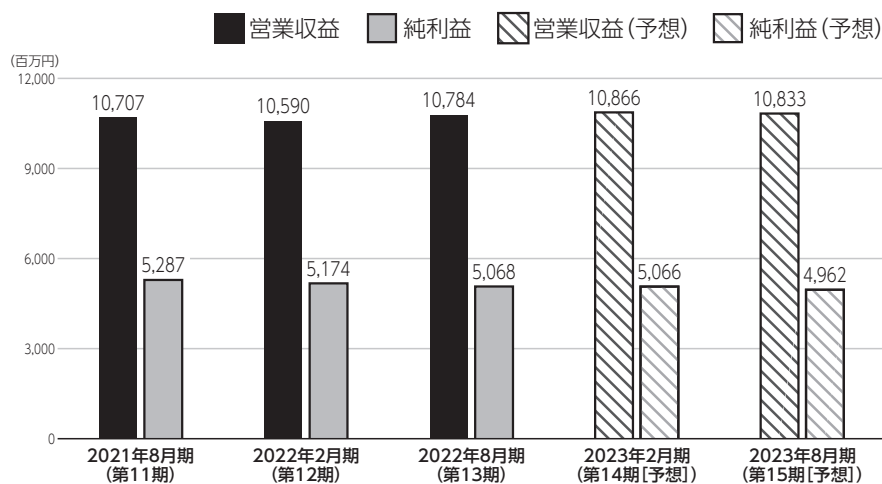
運用資産種別



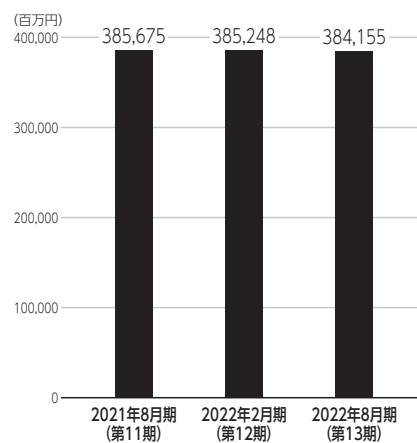
ロジポート川崎ベイ



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	ラサールREITアドバイザーズ株式会社	資本金	164.5百万円
	役員	【代表取締役社長】 藤原 寿光 【取締役】 漆畑 利一、石田 大輔 【非常勤取締役】 キース・タカシ・フジイ、マーニー・エリザベス・プレーター		
	株主	ラサール不動産投資顧問株式会社 (100%)		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	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UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行	

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投資口価格	161,900円／1口	2022年8月期（第13期） 分配金（※1）	3,079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13期（2022年3月1日～2022年8月31日）		
所在地	〒100-6214	TEL	03-6367-5800
	東京都千代田区丸の内一丁目11番1号	URL	https://lasalle-logiport.com/
役員	【執行役員】藤原 寿光【監督役員】柴田 堅太郎、西内 幸士、竹永 理英		
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63.6% 大阪エリア36.4%		
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
出資総額	208,786百万円	発行済投資口数	1,785,000口

	2021年8月期 （第11期）	2022年2月期 （第12期）	2022年8月期 （第13期）	2023年2月期 （第14期【予想】）	2023年8月期 （第15期【予想】）
営業収益	10,707百万円	10,590百万円	10,784百万円	10,866百万円	10,833百万円
営業利益	5,974百万円	5,756百万円	5,664百万円	5,659百万円	5,563百万円
経常利益	5,288百万円	5,174百万円	5,069百万円	5,068百万円	4,963百万円
当期純利益	5,287百万円	5,174百万円	5,068百万円	5,066百万円	4,962百万円
短期借入金（※2）	7,550百万円	15,110百万円	15,110百万円		
長期借入金	142,270百万円	132,010百万円	132,010百万円		
投資法人債	11,500百万円	13,500百万円	13,500百万円		
総資産額	385,675百万円	385,248百万円	384,155百万円		
純資産額	214,911百万円	214,385百万円	213,854百万円		
分配金（※1）	3,193円／1口	3,137円／1口	3,079円／1口	3,080円／1口	3,068円／1口

保有物件数	19	テナント数	174	総賃貸可能面積	1,480,915㎡
主要テナント	コーナン商事株式会社、日本通運株式会社、佐川グローバルロジスティクス株式会社、丸全昭和運輸株式会社、日本ロジステック株式会社				
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	
	ロジポート尼崎	兵庫県尼崎市	48,200百万円	13.5%	
	ロジポート大阪ベイ	大阪府大阪市	40,000百万円	11.2%	
	ロジポート川崎ベイ	神奈川県川崎市	32,200百万円	9.0%	
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）「短期借入金」は、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。

※特に記載のない限り、2022年8月末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グループ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。

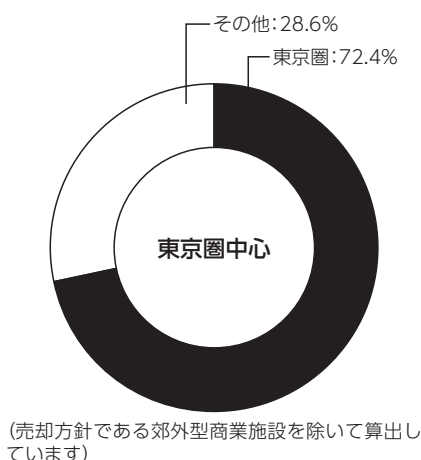
- ①東京圏への優先、集中投資
- ②アセットタイプの分散による収益の「安定性」と「成長性」の取り組み
- ③ミドルサイズアセットを中心とした投資
- ④都心5区に限定したラージサイズアセットへの戦略投資

「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。

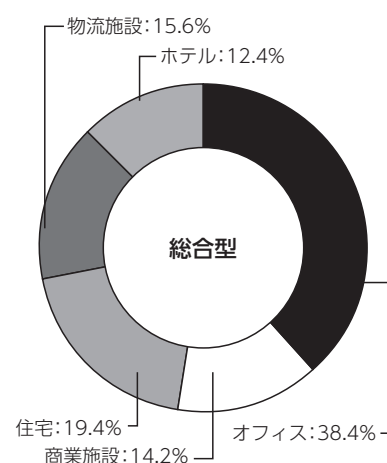


あべのnini

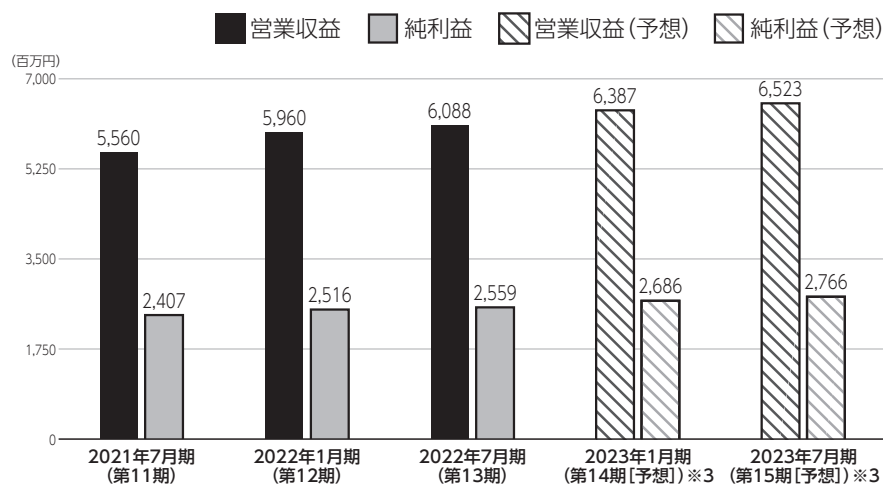
運用対象地域※1※2



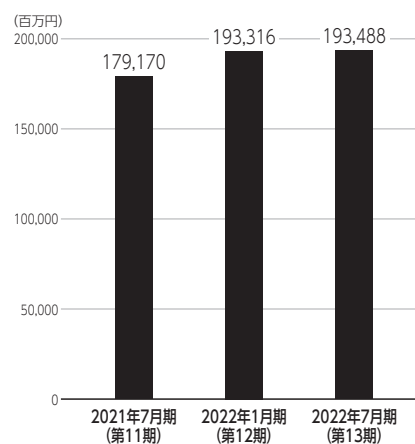
運用資産種別※1



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【取締役副社長】杉原 亨 【取締役】菅野 顕子、青木 祐輔 【監査役(非常勤)】倉谷 樹人		
	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	EY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	

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	56,000円／1口	2022年7月期（第13期） 分 配 金	1,476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13期（2022年2月1日～2022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：38.4% 商業施設：14.2% 住宅：19.4% 物流施設：15.6% ホテル：12.4%		
運用対象地域※2	東京圏72.4% その他28.6%（売却方針である郊外型商業施設を除いて算出しています）		
運 用 方 針 ※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 100億円未満の物件集積 ◆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 100億円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 ※1	59,752百万円	発行済投資口数※1	1,921,689口

	2021年7月期 (第11期)	2022年1月期 (第12期)	2022年7月期 (第13期)	2023年1月期 (第14期【予想】)※3	2023年7月期 (第15期【予想】)※3
営 業 収 益	5,560百万円	5,960百万円	6,088百万円	6,387百万円	6,523百万円
営 業 利 益	2,838百万円	3,087百万円	3,047百万円	3,263百万円	3,302百万円
経 常 利 益	2,407百万円	2,517百万円	2,560百万円	2,686百万円	2,766百万円
当 期 純 利 益	2,407百万円	2,516百万円	2,559百万円	2,686百万円	2,766百万円
短 期 借 入 金 ※4	25,600百万円	15,350百万円	16,390百万円		
長 期 借 入 金	56,840百万円	73,290百万円	72,250百万円		
投 資 法 人 債	－	1,000百万円	1,000百万円		
総 資 産 額	179,170百万円	193,316百万円	193,488百万円		
純 資 産 額	89,179百万円	95,753百万円	95,803百万円		
分 配 金	1,462円／1口	1,478円／1口	1,476円／1口	1,476円／1口	1,485円／1口

保有物件数 ※1	63	テナント数 ※1	1,849	総賃貸面積 ※1	451,102.57㎡
主 要 テ ナ ン ト	株式会社西友、株式会社スクロール360、株式会社長崎屋、株式会社レンブラントイン、株式会社ミスターマックス・ホールディングス、株式会社迫田				
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
	成信ビル		東京都港区	11,200百万円	5.7%
	あべのnini（商業施設）		大阪府大阪市	9,500百万円	4.9%
	船橋ロジスティクス		千葉県船橋市	7,875百万円	4.0%
格 付 ※1	【JCR】長期発行体格付：A（安定的）、【R&I】発行体格付：A-（安定的）				

※1 2022年8月末日時点の状況を記載しています。

※2 「東京圏」とは、オフィス・商業施設については東京23区、川崎市及び横浜市をいい、住宅・物流施設・ホテル・学生専用レジデンスについては東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の一都三県をいいます。

※3 第14期及び第15期予想は2022年9月13日付公表した予想を記載しています。

※4 貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」は、短期借入金に含めて記載しております。

※5 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。

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 : <https://www.marimo-reit.co.jp/>

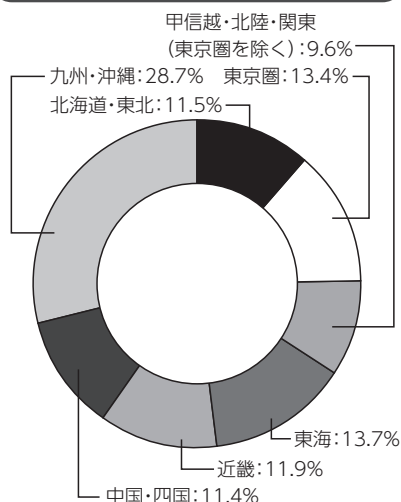
本投資法人は、地方において魅力的なレジデンス、商業施設、ホテル、オフィス、物流施設及び駐車場に投資し、地域社会へ貢献することにより、人が動き、経済が動き、都市そのものが動きだし、地域活性化に繋がるものと考えています。本投資法人は、各地方の特性に応じた総合型収益不動産への投資を通じて、東京一極集中の是正を目指した「まちの活性化」、「雇用の創出」及び「地域経済の活性化」を実現し、「地方から日本を強くしていく」という基本理念の実現を目指します。

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着実な成長を志向し、投資主価値の中長期にわたる向上を目指します。

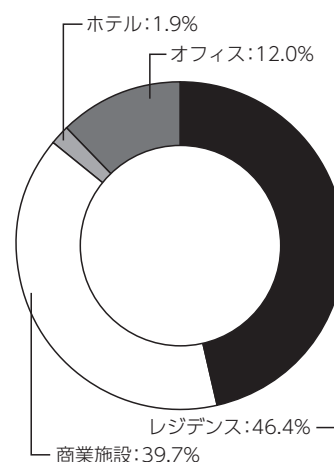
運用対象地域



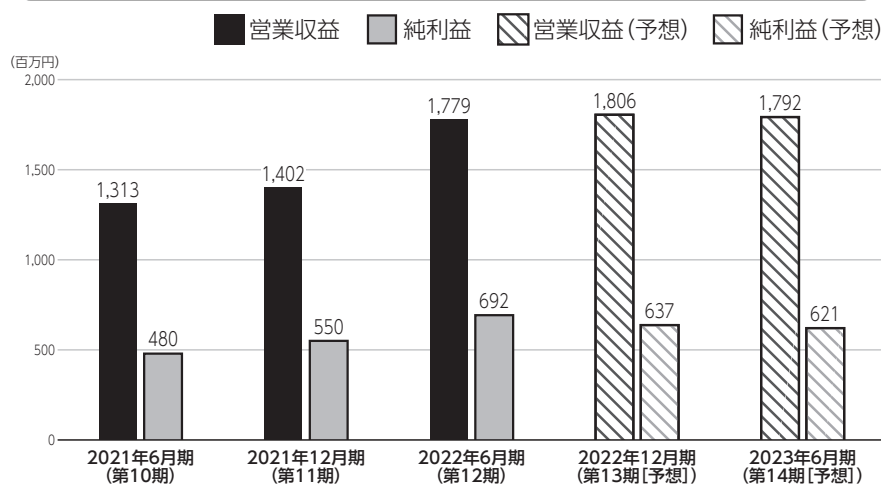
アルティザ仙台花京院



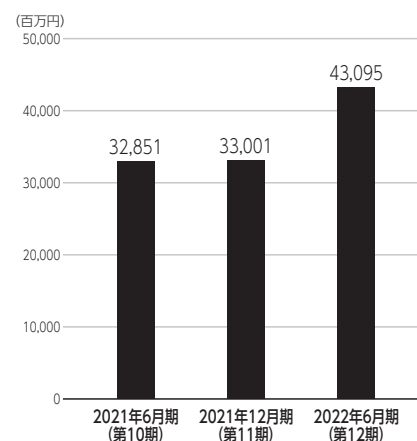
運用資産種別



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】筑紫 元耀 【取締役】北川 博彰【監査役】小泉 静男		
	株主	株式会社マリモホールディングス		
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	東京共同会計事務所	投資法人債事務受託者	—	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	131,500円／1口	2022年6月期（第12期） 分 配 金	3,817円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、 6月 、7月、8月、9月、10月、11月、 12月		
直 近 の 決 算 期	第12期（2022年1月1日～2022年6月30日）		
所 在 地	〒105-0001	T E L	03-6205-4755
	東京都港区虎ノ門一丁目1番21号	U R L	https://www.marimo-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】北方 隆士【監督役員】藤間 義雄【監督役員】田中 美穂		
設 立 年 月 日	2016年2月5日	登 録 年 月 日	2016年3月16日
上 場 年 月 日	2016年7月29日		
運 用 資 産 種 別	レジデンス：46.4% 商業施設：39.7% ホテル：1.9% オフィス：12.0%		
運 用 対 象 地 域	北海道・東北：11.5% 東京圏：13.4% 甲信越・北陸・関東（東京圏を除く）：9.6% 東海：13.7% 近畿：11.9% 中国・四国：11.4% 九州・沖縄：28.7%		
運 用 方 針	地方を中心としたポートフォリオを構築することにより、東京圏中心のポートフォリオより相対的に高い投資利回りを確保し、かつ、安定的な収益の確保を目指します。 幅広い投資対象から、マリモのノウハウの活用が特に期待でき、収益も相対的に安定していると考えられるレジデンスと、まちの活性化につながるともに、マリモの市街地再開発事業による取得機会を期待することができる地域密着型の商業施設を中心とし、そのほかにもホテル、オフィス、物流施設及び駐車場など、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、借入金利の低下を目指します。借入れに際しては、資金調達の機動性と財務の安定性のバランスに配慮した資金調達を行います。都市銀行及び各地の地域金融機関とのリレーションによる安定的かつ健全な財務運営に努めます。 LTVの条件については原則として60%を上限としますが、運営上は45～55%を目安に運用します。		
上 場 時 発 行	88,500口	92,000円／1口	主 幹 事
出 資 総 額	19,725百万円	発行済投資口数	SMBC日興証券株式会社 192,226口

	2021年6月期 (第10期)	2021年12月期 (第11期)	2022年6月期 (第12期)	2022年12月期 (第13期【予想】)	2023年6月期 (第14期【予想】)
営 業 収 益	1,313百万円	1,402百万円	1,779百万円	1,806百万円	1,792百万円
営 業 利 益	570百万円	654百万円	841百万円	789百万円	768百万円
経 常 利 益	481百万円	551百万円	693百万円	638百万円	622百万円
当 期 純 利 益	480百万円	550百万円	692百万円	637百万円	621百万円
短 期 借 入 金	－	－	－		
長 期 借 入 金	16,167百万円	16,152百万円	21,107百万円		
投 資 法 人 債	－	－	－		
総 資 産 額	32,851百万円	33,001百万円	43,095百万円		
純 資 産 額	14,832百万円	14,837百万円	19,786百万円		
分 配 金	3,572円／1口	3,924円／1口	3,817円／1口	3,643円／1口	3,646円／1口

保 有 物 件 数	39	テナント数	1,452	総賃貸面積	177,602.42㎡
主 要 テ ナ ン ト	株式会社ヤマダデンキ、株式会社ルネサンス、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	6.9%	
	MRRくまもと	熊本県熊本市	2,120百万円	5.4%	
	光明池アクト	大阪府堺市	2,040百万円	5.2%	
格 付	－				

※「運用資産種別」、「運用対象地域」及び「主要物件」は2022年6月末日時点の数値を記載しています。

※「分配金」は利益超過分配金が含まれています。

※第13期、第14期の予想は、2022年8月18日発表の決算短信記載の数値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2022年6月末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。小数点第2位以下四捨五入しています。

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)

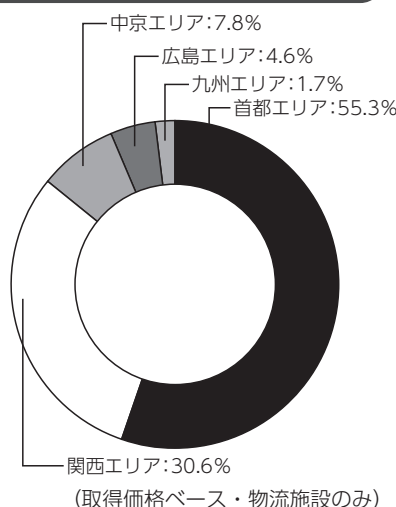
ホームページURL: <https://www.mflp-r.co.jp/>

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2016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。

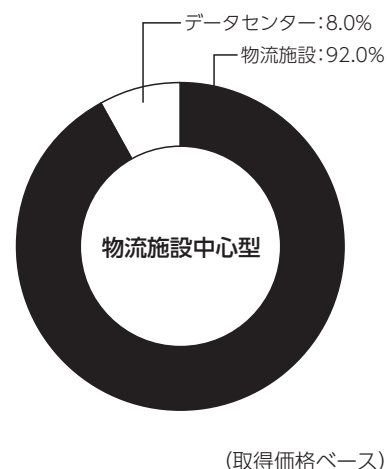


MFLP茨木

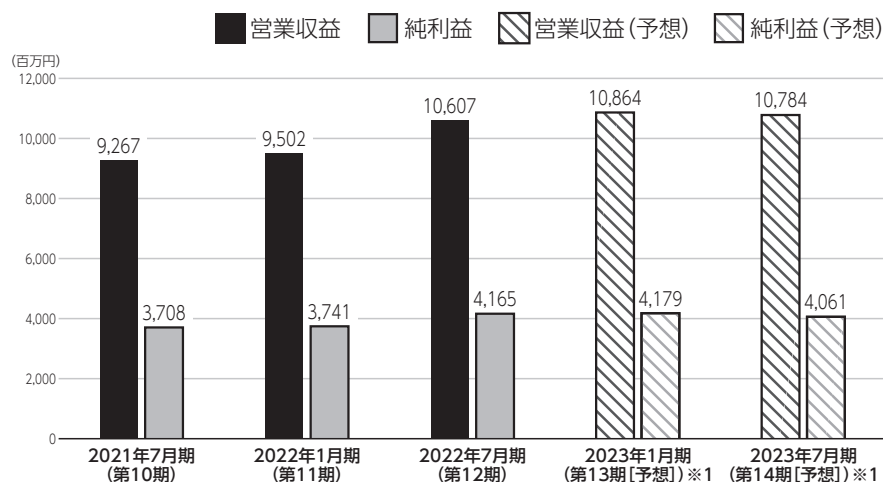
運用対象地域



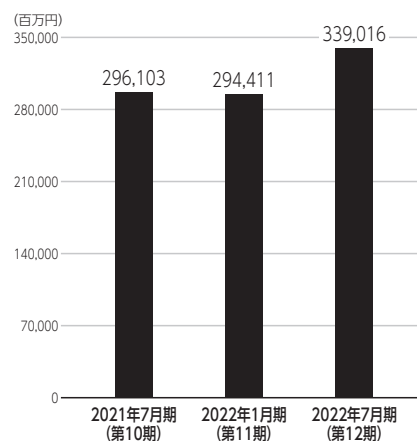
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	三井不動産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】吉田 幸男【取締役(常勤)】牧野 辰、柴田 守郎 【取締役(非常勤)】岡本 正彦【監査役(非常勤)】野末 泰樹		
	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	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社		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	税理士法人令和会計社		投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	495,000円／1口		2022年7月期（第12期） 分 配 金	8,353円／1口	
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月				
直 近 の 決 算 期	第12期（2022年2月1日～2022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	https://www.mflp-r.co.jp/	
役 員	【執行役員】浅井 裕史【監督役員】後藤 出【監督役員】大澤 栄子				
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	首都エリア：55.3% 関西エリア：30.6% 中京エリア：7.8% 広島エリア：4.6% 九州エリア：1.7%（取得価格ベース・物流施設のみ）				
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2,400社（2022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12期末実績36.5%、第13期末予想35.8%ですが、中長期的には40～50%の巡航水準に向けて徐々に上げていく方針です。 ◆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	200,671百万円		発 行 済 投 資 口 数	576,000口	

	2021年7月期 (第10期)	2022年1月期 (第11期)	2022年7月期 (第12期)	2023年1月期 (第13期【予想】)※1	2023年7月期 (第14期【予想】)※1
営 業 収 益	9,267百万円	9,502百万円	10,607百万円	10,864百万円	10,784百万円
営 業 利 益	3,935百万円	3,971百万円	4,459百万円	4,466百万円	4,341百万円
経 常 利 益	3,708百万円	3,742百万円	4,166百万円	4,180百万円	4,062百万円
当 期 純 利 益	3,708百万円	3,741百万円	4,165百万円	4,179百万円	4,061百万円
短 期 借 入 金	2,000百万円	—	5,200百万円		
長 期 借 入 金 ※2	94,400百万円	94,400百万円	115,700百万円		
投 資 法 人 債	3,000百万円	3,000百万円	3,000百万円		
総 資 産 額	296,103百万円	294,411百万円	339,016百万円		
純 資 産 額	187,508百万円	187,013百万円	204,837百万円		
分 配 金	7,816円／1口	7,895円／1口	8,353円／1口	8,396円／1口	8,263円／1口

保 有 物 件 数	24	テナント数※3	非開示	総賃貸面積※4	1,292,973㎡
主 要 テ ナ ント	日立物流首都圏、ナカノ商会、日本ロジテム				
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
	MFLP茨木		大阪府茨木市	58,900百万円	17.2%
	MFLP堺		大阪府堺市	23,600百万円	6.9%
	MFLP川口 I		埼玉県川口市	18,500百万円	5.4%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA(安定的)				

※1「第13期予想」、「第14期予想」は、2022年9月14日付「2022年7月期決算短信」にて開示した数値を記載しています。

※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」は長期借入金に含めて記載しています。

※3「テナント数」は、賃借人からの開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

※4「総賃貸面積」は、保有する物流施設の2022年9月30日時点締結賃貸借契約に基づいた賃貸面積の合計（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、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 : <https://oom-reit.com/>

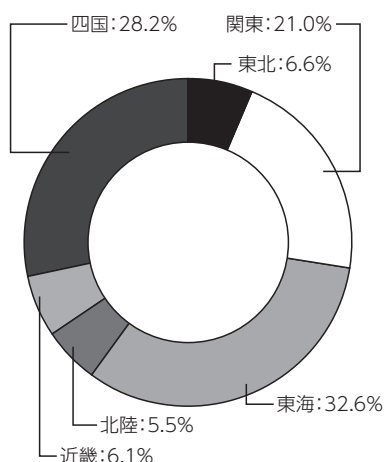
大江戸温泉リート投資法人は、人々の豊かで充実した時間消費、余暇活用のための施設を投資対象としています。その中でも、古くから日本人が愛してきた「温泉・温浴」を軸にさまざまなサービスが複合する「温泉・温浴関連施設」を主たる投資対象とするユニークな存在です。

温泉・温浴関連施設への投資を通じて温泉文化の大衆化や地域の活性化に貢献するとともに「楽しみ」「コミュニケーション」「癒しとリラクゼーション」「健康と知的な充実」など、現代人のニーズに応える多様な余暇活用型施設に投資することで、投資主価値の継続的かつ安定的な向上を目指します。

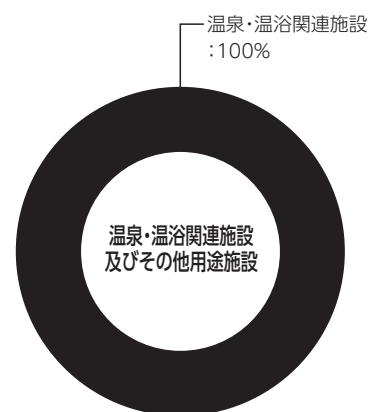


大江戸温泉物語 レオマリゾート
＜ホテルレオマの森＞

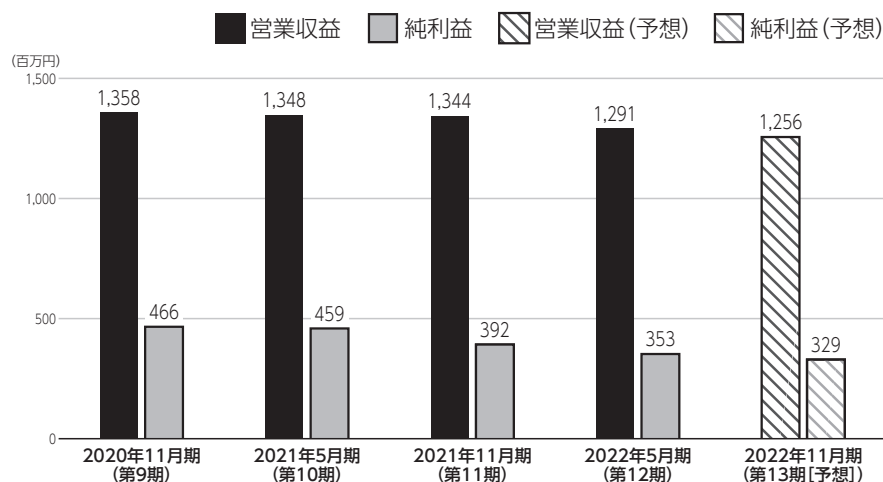
運用対象地域



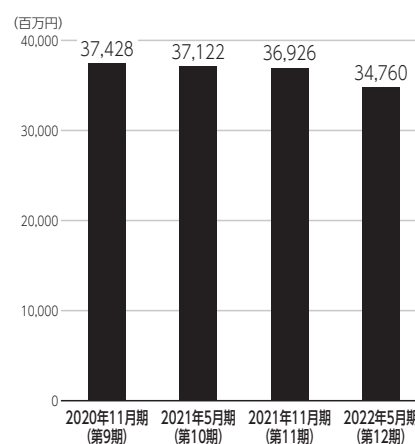
運用資産種別



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)】桐原 健【監査役(非常勤)】ピーター スワンガー		
	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	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社	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	税理士法人令和会計社	投資法人債事務受託者	—	

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	65,300円／1口	2022年5月期（第12期） 分 配 金	1,521円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、 5月 、6月、7月、8月、9月、10月、 11月 、12月		
直 近 の 決 算 期	第12期（2021年12月1日～2022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	https://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%を上限としますが、当面は40%程度を目安とし、巡航ベースで保守的な水準を維持します。		
上 場 時 発 行	174,200口	93,000円／口	主 幹 事 野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	20,653百万円	発行済投資口数	235,347口

	2020年11月期 (第9期)	2021年5月期 (第10期)	2021年11月期 (第11期)	2022年5月期 (第12期)	2022年11月期 (第13期【予想】)
営 業 収 益	1,358百万円	1,348百万円	1,344百万円	1,291百万円	1,256百万円
営 業 利 益	594百万円	593百万円	589百万円	554百万円	520百万円
経 常 利 益	467百万円	460百万円	393百万円	354百万円	330百万円
当 期 純 利 益	466百万円	459百万円	392百万円	353百万円	329百万円
短 期 借 入 金	7,681百万円	10,702百万円	10,539百万円	11,874百万円	
長 期 借 入 金	6,776百万円	3,569百万円	3,529百万円	－	
投 資 法 人 債	－	－	－	－	
総 資 産 額	37,428百万円	37,122百万円	36,926百万円	34,760百万円	
純 資 産 額	21,102百万円	21,092百万円	21,021百万円	20,978百万円	
分 配 金	1,996円／1口	1,970円／1口	1,686円／1口	1,521円／1口	1,420円／1口

保 有 物 件 数	13	テナント数	2	総賃貸面積	192,853.58㎡
主 要 テ ナ ン ト	大江戸温泉物語ホテルズ&リゾート株式会社、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 レオマリリゾート	香川県丸亀市	9,697百万円	28.2%	
	鬼怒川観光ホテル	栃木県日光市	3,870百万円	11.3%	
	大江戸温泉物語 伊勢志摩	三重県志摩市	3,656百万円	10.6%	
格 付	－				

※2022年7月20日発表の第12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。

※保有物件に関する情報は2022年6月29日時点の数値を記載しています。

投資法人みらい

略称(みらい / MIR)

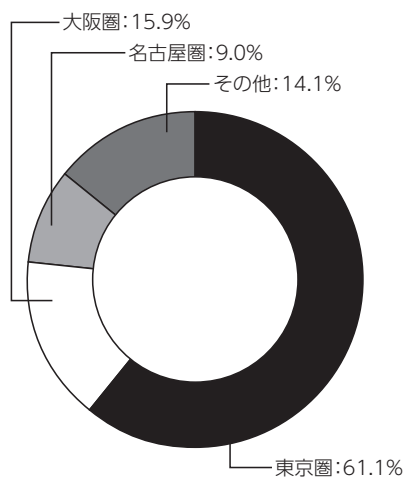
ホームページURL : <https://3476.jp/>

投資法人みらいは、三井物産アセットマネジメント・ホールディングス及びイデラ 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、三井物産アセットマネジメント・ホールディングス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。オフィス等のコアアセットに、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。

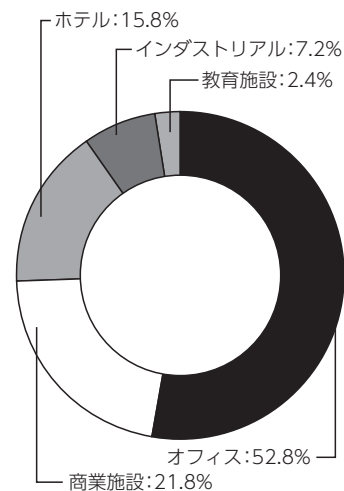


品川シーサイドパークタワー

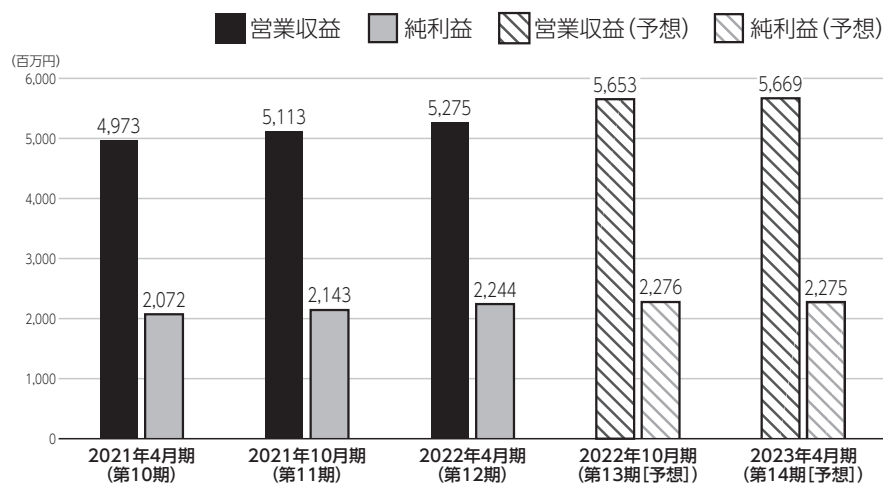
運用対象地域



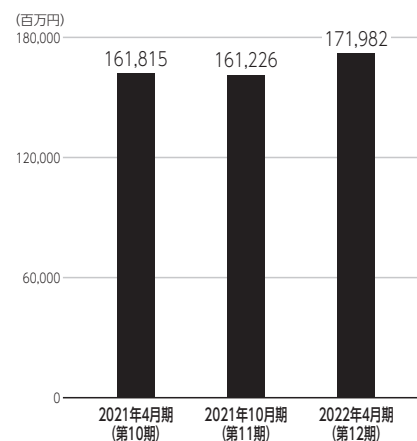
運用資産種別



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) 岩崎 浩之 上田 晋寛 小原 智 (非常勤) 萩野 保 山田 卓也【監査役】(非常勤) 小池 豊		
	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	EY新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社	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	税理士法人令和会計社	投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社みずほ銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	49,150円／1口	2022年4月期（第12期） 分 配 金	1,267円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、 4月 、5月、6月、7月、8月、9月、 10月 、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第12期（2021年11月1日～2022年4月30日）		
所 在 地	〒101-0065	T E L	03-6632-5960
	東京都千代田区西神田三丁目2番1号	U R L	https://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：52.8% 商業施設：21.8% ホテル：15.8% インダストリアル：7.2% 教育施設：2.4%		
※運用対象地域	東京圏：61.1% 大阪圏：15.9% 名古屋圏：9.0% その他：14.1%		
運 用 方 針	スポンサーである三井物産アセットマネジメント・ホールディングス及びイデラ 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、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
※出 資 総 額	78,499百万円	※発行済投資口数	1,771,440口

	2021年4月期 (第10期)	2021年10月期 (第11期)	2022年4月期 (第12期)	2022年10月期 (第13期【予想】)	2023年4月期 (第14期【予想】)
営 業 収 益	4,973百万円	5,113百万円	5,275百万円	5,653百万円	5,669百万円
営 業 利 益	2,321百万円	2,397百万円	2,547百万円	2,564百万円	2,572百万円
経 常 利 益	2,073百万円	2,144百万円	2,245百万円	2,277百万円	2,276百万円
当 期 純 利 益	2,072百万円	2,143百万円	2,244百万円	2,276百万円	2,275百万円
短 期 借 入 金	3,000百万円	—	—		
長 期 借 入 金	73,700百万円	73,700百万円	77,800百万円		
投 資 法 人 債	2,000百万円	5,000百万円	6,200百万円		
総 資 産 額	161,815百万円	161,226百万円	171,982百万円		
純 資 産 額	75,110百万円	75,308百万円	80,743百万円		
※分 配 金	1,247円／1口	1,289円／1口	1,267円／1口	1,285円／1口	1,285円／1口

※保有物件数	37	※テナント数	289	※総賃貸面積	363,474.91㎡
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	
	川崎テックセンター	神奈川県川崎市	23,182百万円	14.1%	
	品川シーサイドパークタワー (準共有持分63.4%)	東京都品川区	20,288百万円	12.4%	
	東京フロントテラス(準共有持分50.2%)	東京都品川区	10,592百万円	6.5%	
※格 付	【JCR】A+（安定的）【R&I】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2022年6月14日時点の情報に基づき記載しています。

※2.2022年10月期及び2023年4月期の予想は2022年10月28日時点の情報に基づき記載しています。

※3.格付に関する情報は2022年9月30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/>

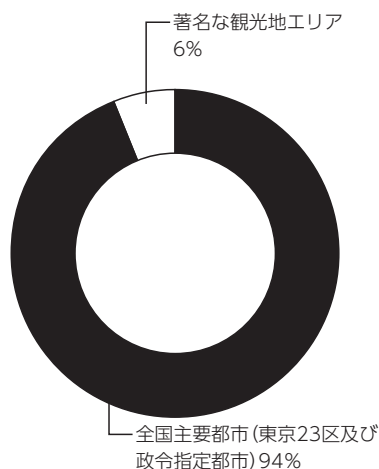
森トラスト・ホテルリート投資法人は、ホテル特化型リートとして、2017年2月7日に東京証券取引所に上場しました。

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。

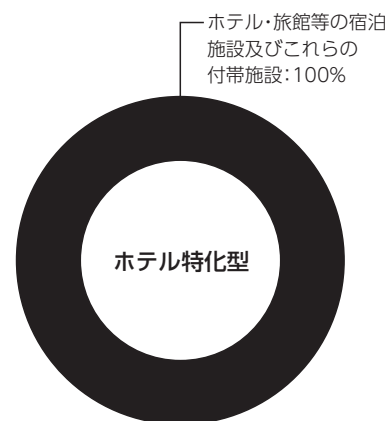


シャングリ・ラ 東京

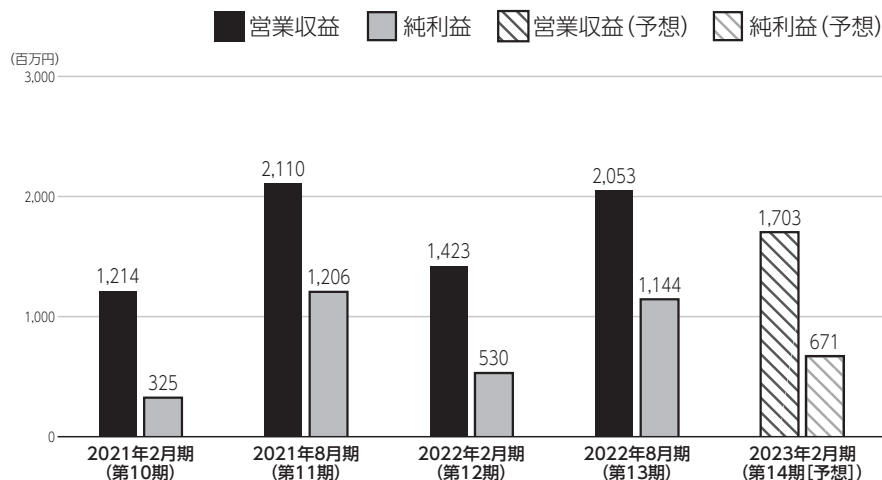
運用対象地域



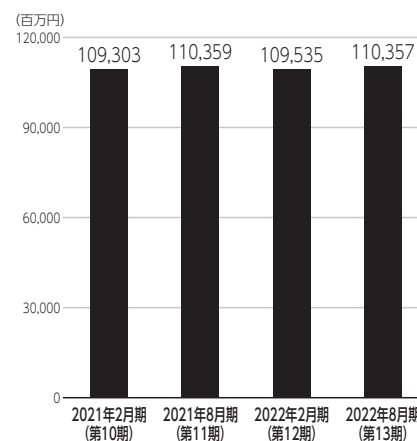
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	森トラスト・アセットマネジメント株式会社			資本金	4億円
	役員※1	【代表取締役社長】山本 道男【代表取締役最高執行責任者 (COO)】八木 政幸、相澤 信之【取締役】内藤 宏史【監査役】(非常勤)伊東 誠索				
	株主	森トラスト株式会社、森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社				
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	—			

他 商 物 住 宅

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	132,900円／1口		2022年8月期（第13期） 分 配 金	2,289円／1口	
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月				
直 近 の 決 算 期	第13期（2022年3月1日～2022年8月31日）				
所 在 地	〒105-6034		T E L	03-6435-7011	
	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 ※1	【執行役員】相澤 信之【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）94％ 著名な観光地エリア 6％				
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	

	2021年2月期 （第10期）	2021年8月期 （第11期）	2022年2月期 （第12期）	2022年8月期 （第13期）	2023年2月期 （第14期【予想】）※3
営 業 収 益	1,214百万円	2,110百万円	1,423百万円	2,053百万円	1,703百万円
営 業 利 益	432百万円	1,315百万円	644百万円	1,257百万円	897百万円
経 常 利 益	326百万円	1,207百万円	531百万円	1,145百万円	672百万円
当 期 純 利 益	325百万円	1,206百万円	530百万円	1,144百万円	671百万円
短 期 借 入 金	5,975百万円	5,975百万円	5,975百万円	5,475百万円	
長 期 借 入 金	48,000百万円	48,000百万円	48,000百万円	48,500百万円	
投 資 法 人 債	－	－	－	－	
総 資 産 額	109,303百万円	110,359百万円	109,535百万円	110,357百万円	
純 資 産 額	50,325百万円	51,206百万円	50,530百万円	51,144百万円	
分 配 金	651円／1口	2,412円／1口	1,061円／1口	2,289円／1口	1,342円／1口※4

保 有 物 件 数	5	テナント数	5	総賃貸面積	88,443.16㎡
主 要 テ ナ ン ト	森トラスト株式会社、株式会社相鉄ホテルマネジメント				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率
	シャングリ・ラ 東京		東京都千代田区	42,000百万円	39.0%
	ホテルサンルートプラザ新宿		東京都渋谷区	28,600百万円	26.6%
	コートヤード・パイ・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	16.4%
格 付	－				

(※1) 2022年11月1日現在
(※2) 上場時に売出しを行った口数を記載しています。
(※3) 2022年11月22日付で公表した「2023年2月期の運用状況の予想の修正及び合併交付金の予想に関するお知らせ」の内容に基づき記載しています。
(※4) 本投資法人は、2022年11月22日付で公表した「森トラスト総合リート投資法人と森トラスト・ホテルリート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、2023年3月1日を合併の効力発生日として、森トラスト総合リート投資法人（以下「MTR」といいます。）を吸収合併消滅法人、本投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行う予定です。本合併後、吸収合併消滅法人である MTR は、本合併の効力発生日の前日に終了する本投資法人の最終期の営業期間（2022年9月1日～2023年2月28日（6ヶ月間））に係る金銭の分配の代わり金（利益の配当）として、本投資法人の分配可能利益に基づき本投資法人の投資主（本合併の効力発生日の前日の本投資法人の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（MTR、本投資法人及び投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）第149条の3の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した本投資法人の投資主（当該買取り請求を撤回した投資主を除きます。）を除き、以下「割当対象投資主」といいます。））に対して同営業期間の金銭の分配額見合いの合併交付金（本合併の効力発生日の前日における本投資法人の分配可能利益の額を本合併の効力発生日の前日における本投資法人の発行済投資口の総口数から割当対象投資主以外の投資主が保有する投資口数を控除した口数で除した金額（1円未満切捨て）を、効力発生日から合理的な期間内に支払う予定です。そのため、投資口買取請求権の行使状況により合併交付金の額は変動します。なお、現時点では当該行使状況が確定していないため上記予想数値は投資口買取請求権の行使がないことを前提としています。

三菱地所物流リート投資法人

略称(菱地所物流R / MEL)

ホームページURL : <https://mel-reit.co.jp/>

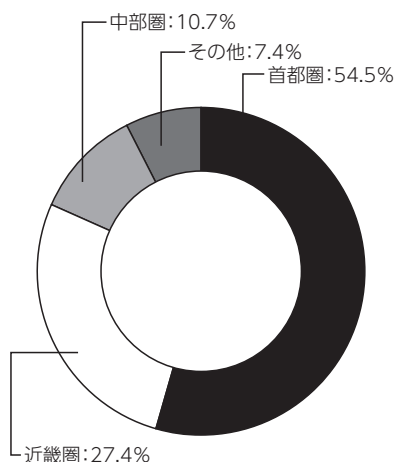
三菱地所物流リート投資法人は、日本最大級の総合デベロッパーである三菱地所をスポンサーとし、物流施設を主な投資対象とするリートです。三菱地所の開発・運営力及び豊富な不動産ファンドの運用実績を有する資産運用会社である三菱地所投資顧問の投資・運用力をハイブリッド活用し、投資主価値の最大化を目指します。

また、三菱地所グループの総合力を活かし、不動産投資市場及び物流施設市場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。

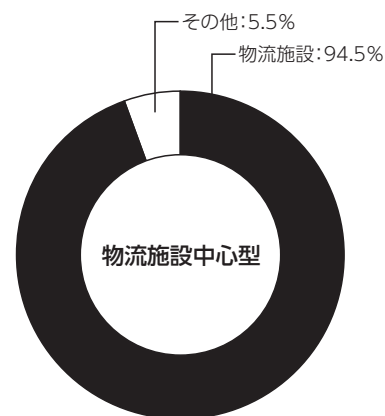
運用対象地域※1



ロジスタ・ロジクロス茨木彩都A棟



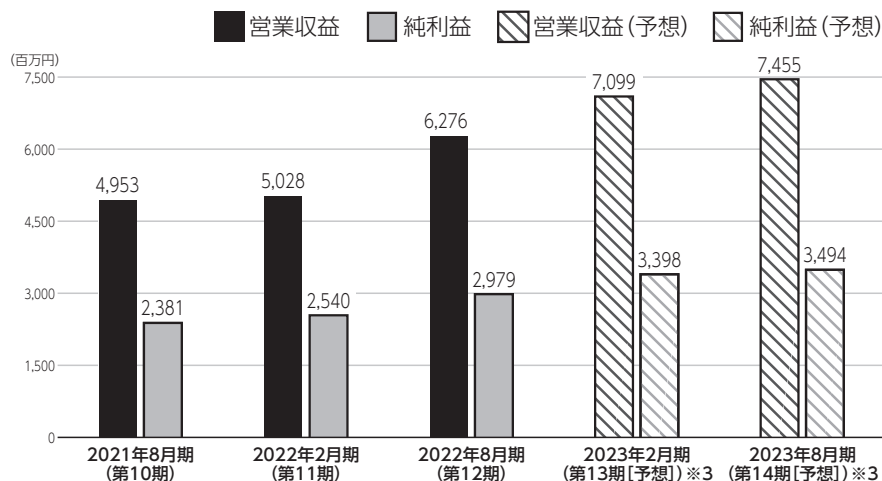
運用資産種別※2



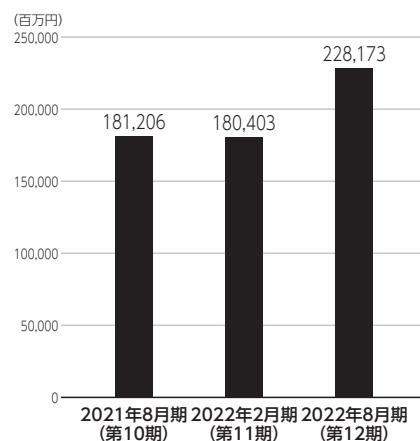
(取得価格ベース)

(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	三菱地所投資顧問株式会社	資本金	150百万円
	役員	【取締役社長執行役員】増田 哲弥【取締役上級執行役員】桑原 直樹、塩入 啓之 【取締役】稲川 純路【監査役】吉津 耕次郎、露崎 達也 【執行役員】上野 浩一、高梨 憲、武田 和之		
	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	EY新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社	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	税理士法人令和会計社	投資法人債事務受託者	株式会社三菱UFJ銀行	

他 商 物 本 住 才

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	451,500円／1口	2022年8月期（第12期） 分 配 金 ※4	7,353円／1口
決 算 月	1月、 2月 、3月、4月、5月、6月、7月、 8月 、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第12期（2022年3月1日～2022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一丁目6番5号	U R L	https://mel-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】高梨 憲【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※2	【物流施設中心型】物流施設94.5%、その他5.5%（取得価格ベース）		
運用対象地域※1	首都圏54.5%、近畿圏27.4%、中部圏10.7%、その他7.4%（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」に着目し、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、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。 ◆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を含みます。））：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します。また、マーケットや環境変化に合わせて両社の強みを活かすことで、安定的な外部成長（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	◆本投資法人は、長期安定的な財務運営を基本とし、成長性に配慮したLTVコントロールと効率的なキャッシュマネジメントを行うこととしています。 ◆長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス、返済期限の分散等にも十分配慮して借入を行うものとします。また、市況等を見据えつつ、投資法人債の発行による資金調達の一層の多様化を検討します。 ◆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、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及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※2	136,643百万円	発行済投資口数※2	449,935口

	2021年8月期 (第10期)	2022年2月期 (第11期)	2022年8月期 (第12期)	2023年2月期 (第13期【予想】)※3	2023年8月期 (第14期【予想】)※3
営 業 収 益	4,953百万円	5,028百万円	6,276百万円	7,099百万円	7,455百万円
営 業 利 益	2,555百万円	2,640百万円	3,329百万円	3,826百万円	3,751百万円
経 常 利 益	2,382百万円	2,541百万円	2,980百万円	3,399百万円	3,495百万円
当 期 純 利 益	2,381百万円	2,540百万円	2,979百万円	3,398百万円	3,494百万円
短 期 借 入 金	1,400百万円	—	2,700百万円		
長 期 借 入 金	55,874百万円	56,374百万円	77,374百万円		
投 資 法 人 債	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円		
総 資 産 額	181,206百万円	180,403百万円	228,173百万円		
純 資 産 額	116,410百万円	116,305百万円	139,623百万円		
分 配 金 ※4	6,764円／1口	7,174円／1口	7,353円／1口	7,628円／1口	7,832円／1口

保有物件数※2	32	テナント数※2	97	総賃貸面積※2	1,109,785.78㎡
主要テナント※2	株式会社IHIインフラシステム、日本通運株式会社、非開示※5、三井倉庫ロジスティクス株式会社、株式会社日本リアリスト（賃貸面積ベース）				
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
	ロジポート川崎ベイ※6		神奈川県川崎市	36,000百万円	13.8%
	ロジポート相模原※7		神奈川県相模原市	21,364百万円	8.2%
	ロジポート橋本※8		神奈川県相模原市	18,200百万円	7.0%
格 付 ※2	【JCR】長期発行体格付：AA（安定的）				

※1 2022年8月31日現在。2022年10月14日公表の公募増資による取得資産を含む。「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県及び茨城県を、「近畿圏」とは、大阪府、兵庫県、京都府、奈良県及び滋賀県を、「中部圏」とは、愛知県、三重県及び岐阜県をいいます。

※2 2022年8月31日現在。2022年10月14日公表の公募増資による取得資産を含む。出資総額、発行済投資口数は2022年10月14日公表の公募増資の影響は含まず。

※3 2022年10月14日発表の「2022年8月期 決算短信（REIT）」をベースに記載しています。

※4 利益超過分配金を含みます。

※5 テナントからの開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

※6 「ロジポート川崎ベイ」の取得価格は、本投資法人が保有する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。

※7 「ロジポート相模原」の取得価格は、本投資法人が保有する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、本投資法人が保有する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。

C R E ロジスティクスファンド投資法人

略称(CREロジ / CRE)

ホームページURL : <https://cre-reit.co.jp/>

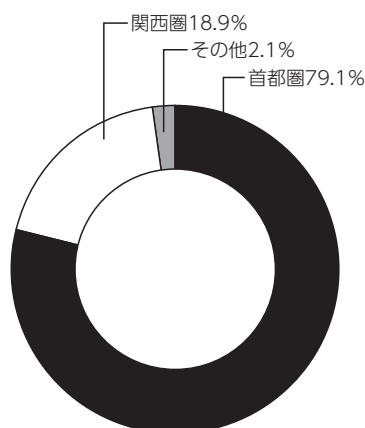
C R E ロジスティクスファンド投資法人は、物流不動産に特化した日本の不動産会社をスポンサーにもつ物流施設特化型J-REITです。築年数4.6年、稼働率98.8%と築浅・高稼働の良質な物流施設を保有し、長期安定的な資産運用を行っています(2022年6月末日時点)。

スポンサーの株式会社シーアールイー(東証プライム、以下C R E)は、日本の物流不動産分野において50年以上の事業経験を有しています。他の上場リートからプロパティマネジメント業務を受託するなど、特に、運営・管理能力が高いことで知られています。このように良質な物流施設とC R E による高い運営能力のハード・ソフト両面により、長期安定的な資産運用を実現してまいります。

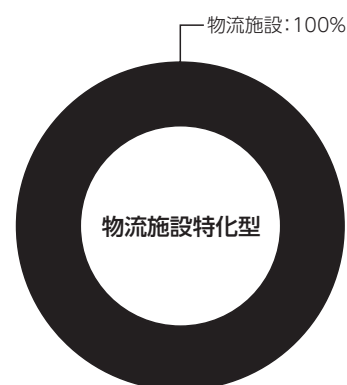


ロジスクエア久喜

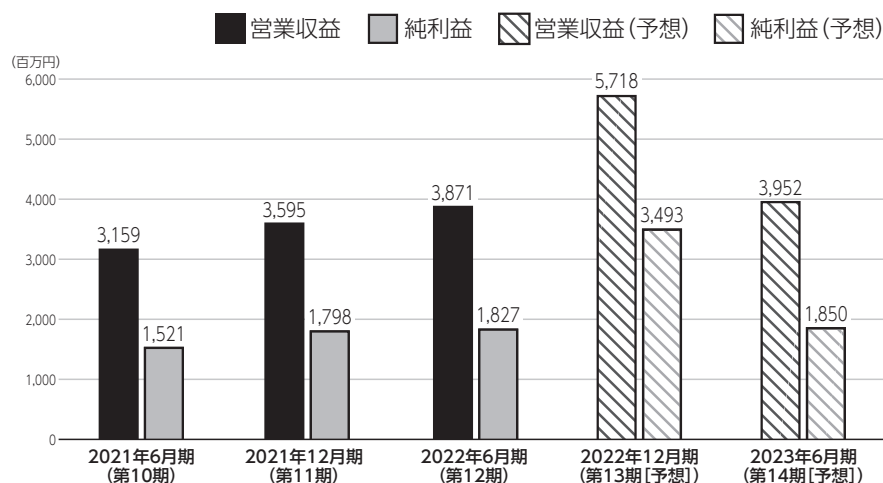
運用対象地域



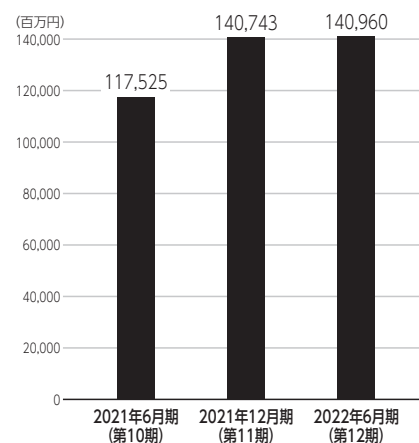
運用資産種別



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	C R E リートアドバイザーズ株式会社			資 本 金	5,000万円
	役 員	【代表取締役】伊藤 毅【常務取締役】岡 武志【取締役】(非常勤) 水野 康之 【取締役】(非常勤) 亀山 忠秀【取締役】(非常勤) 佐藤 啓介 【監査役】(非常勤) 永浜 英利				
	株 主	株式会社シーアールイー (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	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	株式会社みずほ銀行、株式会社三菱UFJ銀行			

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投資口価格	208,100円/1口	2022年6月期（第12期） 分配金	3,577円/1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、 6月 、7月、8月、9月、10月、11月、 12月		
直 近 の 決 算 期	第12期（2022年1月1日～2022年6月30日）		
所 在 地	〒105-0001	T E L	03-5575-3600
	東京都港区虎ノ門二丁目10番1号	U R L	https://cre-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】伊藤 毅【監督役員】磯部 健介 中村 健一		
設 立 年 月 日	2016年5月12日	登 録 年 月 日	2016年6月1日
上 場 年 月 日	2018年2月7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79.1% 関西圏18.9% その他2.1%		
運 用 方 針	本投資法人は、物流不動産分野において50年以上の事業経験を有するCREグループの総合力を活かし、テナントニーズに応える良質な物流関連施設への投資により、安定的なキャッシュ・フローを創出し、投資主価値の向上を目指します。 - CREが開発する「ロジスクエア」に重点をおいたポートフォリオ CREが開発する、テナントニーズを満たすために必要である立地、基本仕様、拡張性及び快適性を備えている良質な物流関連施設に投資します。 - 長期安定的な資産運用 賃貸借契約期間の長い物件を中心に取得・運用していくことにより中長期的に安定したキャッシュ・フローの確保を図ります。 - 明確な外部成長戦略 CREグループとのスポンサーサポート契約により、CREが自社で開発し保有する物流関連施設の全てについて取得する機会の提供を受け（注）、強力な外部成長を推進します。（注）スポンサーサポート契約に定める適用除外事由に該当する場合は除きます。）		
財 務 方 針	・長期固定金利による借入金を活用することで、長期的安定性に重点をおいた財務運営を遂行します。 ・LTVの水準は45%程度とし、原則として50%を上限としますが、資産の取得等に伴い、一時的に50%を超えることがあります。 ・保有物件の平均築年数が浅く、資本的支出がほとんど発生しないことが見込まれます。そこで、本投資法人は、減価償却費の30%に相当する金額を利益超過分配金額の用途とし、原則として毎期継続的に利益超過分配を実施する方針ですが、当該30%相当額の範囲内において、分配金平準化のために柔軟に運用することとします。		
上 場 時 発 行	161,150口	110,000円/口	主 幹 事
出 資 総 額	73,152百万円	発行済投資口数	564,700口

	2021年6月期 (第10期)	2021年12月期 (第11期)	2022年6月期 (第12期)	2022年12月期 (第13期【予想】)	2023年6月期 (第14期【予想】)
営 業 収 益	3,159百万円	3,595百万円	3,871百万円	5,718百万円	3,952百万円
営 業 利 益	1,800百万円	2,088百万円	2,119百万円	3,772百万円	2,126百万円
経 常 利 益	1,522百万円	1,799百万円	1,828百万円	3,494百万円	1,851百万円
当 期 純 利 益	1,521百万円	1,798百万円	1,827百万円	3,493百万円	1,850百万円
短 期 借 入 金	8,254百万円	6,080百万円	6,080百万円		
長 期 借 入 金	42,415百万円	51,789百万円	51,789百万円		
投 資 法 人 債	2,000百万円	4,000百万円	4,000百万円		
総 資 産 額	117,525百万円	140,743百万円	140,960百万円		
純 資 産 額	62,088百万円	75,334百万円	75,172百万円		
分 配 金	3,398円/1口	3,524円/1口	3,577円/1口	6,186円/1口	3,626円/1口

保 有 物 件 数	19	テナント数	29	総賃貸面積	544,609.63㎡
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	
	ロジスクエア大阪交野	大阪府交野市	22,370百万円	16.3%	
	ロジスクエア狭山日高	埼玉県飯能市	17,678百万円	12.9%	
	ロジスクエア浦和美園	埼玉県さいたま市	13,060百万円	9.5%	
格 付	【JCR】A+（安定的）【R&I】A（安定的）				

※2022年12月期（第13期）・2023年6月期（第14期）予想は2022年8月15日付「2022年6月期 決算短信（REIT）」に基づいています。

※出資総額、発行済投資口数は2022年9月末時点です。

※運用対象地域、運用資産種別、保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要物件は2022年9月末時点です。

ザイマックス・リート投資法人

略称(ザイマックス / XYR)

ホームページURL : <https://xymaxreit.co.jp/>

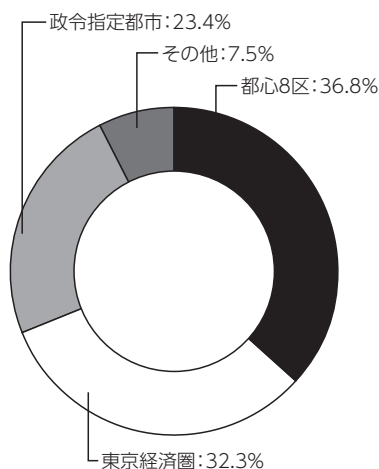
ザイマックス・リート投資法人は、総合不動産マネジメント会社であるザイマックスをスポンサーとする、オフィス・商業施設・ホテルを主要な投資対象とする総合型リートです。全国各地で豊富な不動産マネジメント実績を有するザイマックスグループと一体となり、本投資法人の特徴である「3つの力」、即ち、不動産の価値を正確に分析する「見極め力」、不動産価値を向上すべく実行する「マネジメント力」、よりよい不動産を見つけてくる「ソーシング力」を十分に活用することで不動産が持つ本来の価値を最大限に引き出し、投資主価値の最大化を目指します。



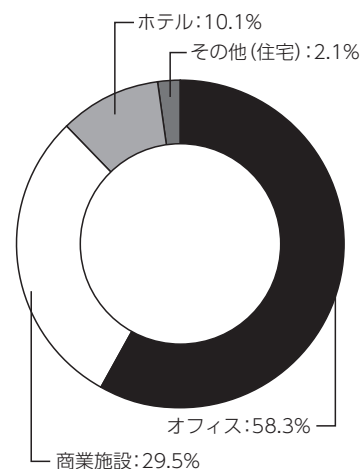
ザイマックス新宿御苑ビル

(取得価格ベース)

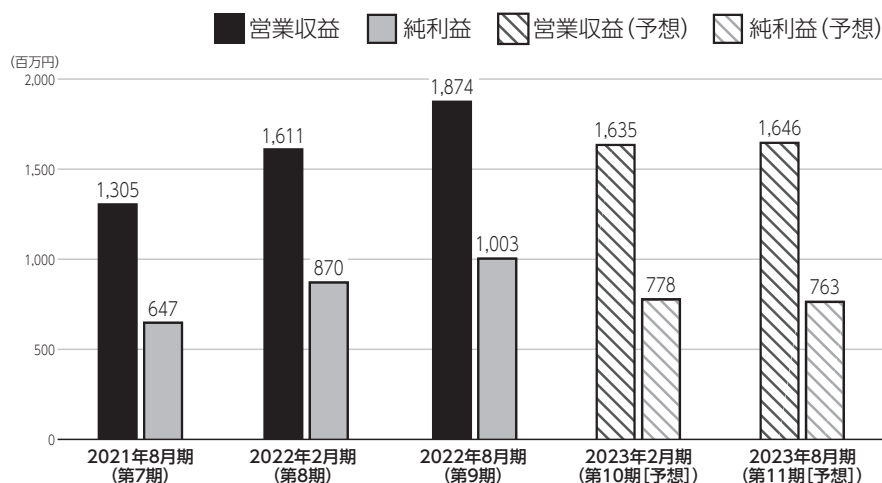
運用対象地域



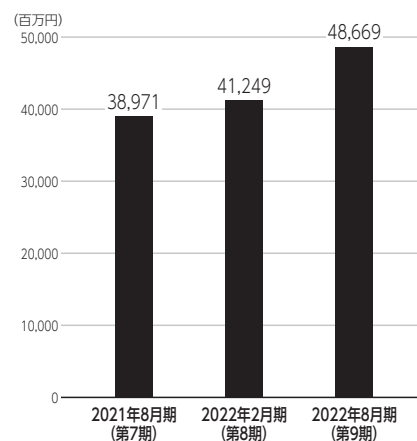
運用資産種別



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	株式会社ザイマックス不動産投資顧問	資本金	2億円
	役員	【代表取締役】金光 正太郎【取締役】山口 恭司 【取締役】(非常勤) 杉本 和也【監査役】(非常勤) 高木 章光		
	株主	株式会社ザイマックス (100%出資)		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社	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	税理士法人 令和会計社	投資法人債事務受託者	—	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投資口価格	123,300円／1口	2022年8月期（第9期） 分配金	4,019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（2022年3月1日～2022年8月31日）		
所 在 地	〒107-0052	T E L	03-5544-6880
	東京都港区赤坂一丁目1番1号	U R L	https://xymaxreit.co.jp/
役 員	【執行役員】金光 正太郎【監督役員】栗林 康幸 石渡 朋徳		
設 立 年 月 日	2017年9月14日	登 録 年 月 日	2017年10月31日
上 場 年 月 日	2018年2月15日		
運 用 資 産 種 別	[総合型] オフィス：58.3% 商業施設：29.5% ホテル：10.1% その他（住宅）：2.1%		
運 用 対 象 地 域	都心8区：36.8% 東京経済圏：32.3% 政令指定都市：23.4% その他：7.5%		
運 用 方 針	<ザイマックスグループの不動産マネジメント力を活用した安定運用> ・ザイマックスグループがこれまで培ってきた不動産マネジメント力を用いて、安定した資産運用を目指します。 <ザイマックスグループが長期間蓄積した知見・ノウハウを活用した物件選定> ・ザイマックスグループの不動産マネジメント力を活用し、物件取得後の安定運用が見込める物件の選定を行います。 ・ザイマックスグループの提案によるCRE戦略の実行時に発生する物件売却機会を本投資法人の物件取得機会に活用します。 <ザイマックスグループの豊富な顧客基盤を活用したソーシング> ・ザイマックスグループがこれまで築き上げてきた豊富な顧客基盤及び実績に基づいた情報力を活用したソーシングを通じて、資産規模の拡大を図ります。		
財 務 方 針	長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス、返済期限の分散等にも十分配慮して借入れを行うものとします。 LTVは原則として60%程度を上限として運用しますが、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。		
上 場 時 発 行	209,905口	105,000円／口	主 幹 事 SMBC日興証券株式会社、 みずほ証券株式会社、野村證券株式会社
出 資 総 額	25,440,013千円	発行済投資口数	249,650口

	2021年8月期 (第7期)	2022年2月期 (第8期)	2022年8月期 (第9期)	2023年2月期 (第10期【予想】)	2023年8月期 (第11期【予想】)
営 業 収 益	1,305百万円	1,611百万円	1,874百万円	1,635百万円	1,646百万円
営 業 利 益	701百万円	946百万円	1,121百万円	888百万円	852百万円
経 常 利 益	648百万円	871百万円	1,004百万円	779百万円	764百万円
当 期 純 利 益	647百万円	870百万円	1,003百万円	778百万円	763百万円
短 期 借 入 金	1,770百万円	1,100百万円	345百万円		
長 期 借 入 金	12,280百万円	14,600百万円	19,600百万円		
投 資 法 人 債	—	—	—		
総 資 産 額	38,971百万円	41,249百万円	48,669百万円		
純 資 産 額	23,233百万円	23,456百万円	26,440百万円		
分 配 金	2,900円／1口	3,896円／1口	4,019円／1口	3,120円／1口	3,058円／1口

保 有 物 件 数	18	テナント数	120	総賃貸面積	85,089.45㎡
主 要 テ ナ ン ト	株式会社新都市ライフホールディングス				
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	
	ザイマックス新宿御苑ビル	東京都新宿区	5,020百万円	11.5%	
	ザイマックス札幌大通ビル	北海道札幌市	4,707百万円	10.8%	
	ホテルビスタ仙台	宮城県仙台市	4,400百万円	10.1%	
格 付	【R&I】発行体格付：A-				

※保有物件数、テナント数、総賃貸面積については2022年8月31日時点の数値を記載しております。
 ※第10期予想、第11期予想は2022年10月19日発表の決算短信に記載の数値を記載しております。
 ※主要テナントは2022年8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おります。

タカラレーベン不動産投資法人

略称(タカラリート / TLR)

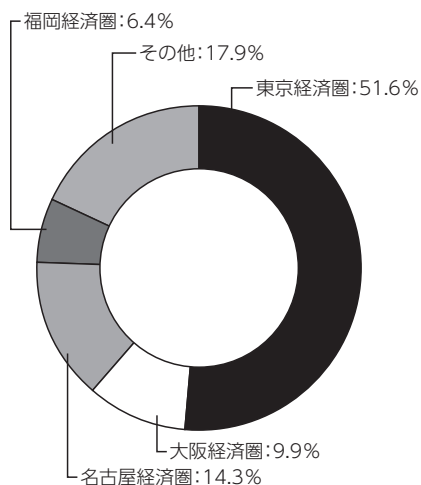
ホームページURL : <https://takara-reit.co.jp/>

タカラレーベン不動産投資法人は、MIRARTHホールディングス、PAG、共立メンテナンス及びヤマダホールディングスをスポンサーとする総合型J-REITです。本投資法人は、今後もスポンサーの持つ物件開発・取得及び賃貸・管理等のノウハウを活かし、「外部成長」と「安定運用・内部成長」を追求します。



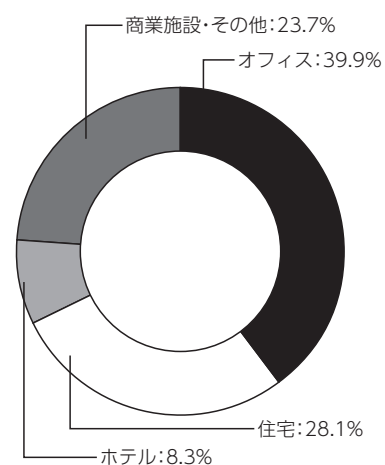
NTビル

運用対象地域



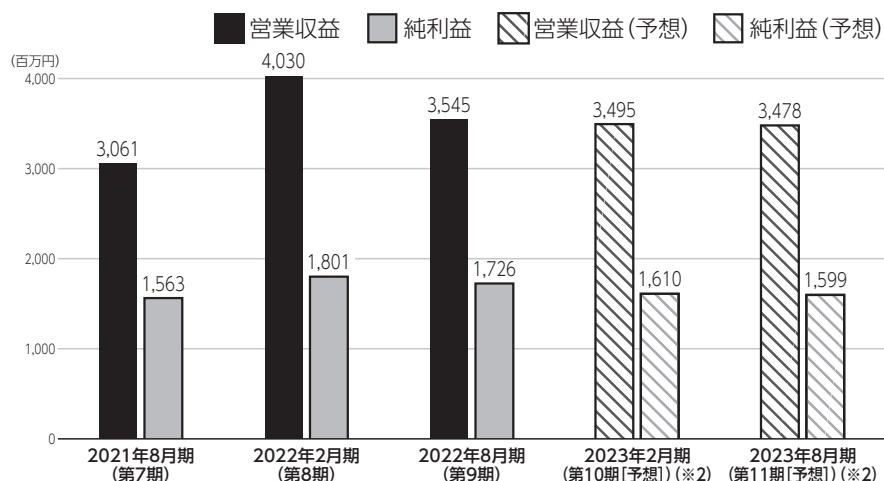
(取得価格ベース)

運用資産種別

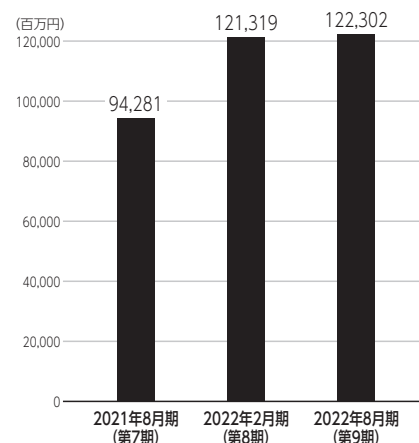


(取得価格ベース)

営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	タカラPAG不動産投資顧問株式会社	資本金	5,000万円
	役員(※1)	【代表取締役会長】石原 雅行【代表取締役社長】宰田 哲男 【取締役】河野 和弘 伊藤 真也【取締役(非常勤)】豊坂 秀樹 【監査役(非常勤)】鈴木 健介		
	株主	MIRARTHホールディングス株式会社、PAG Real Estate Holding Limited、株式会社共立メンテナンス、株式会社ヤマダホールディングス		
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	—	

他 商 物 住 宅

2022年9月30日時点の 投資口価格	102,600円／1口	2022年8月期（第9期） 分配金	3,008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（2022年3月1日～2022年8月31日）		
所 在 地	〒107-0052	T E L	03-6435-5264
	東京都港区赤坂一丁目14番15号	U R L	https://takara-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】 幸田 哲男 【監督役員】 橋本 憲房 川嶋 俊昭		
設 立 年 月 日	2017年9月11日	登 録 年 月 日	2017年10月11日
上 場 年 月 日	2018年7月27日		
運 用 資 産 種 別	オフィス：39.9%、住宅：28.1%、ホテル：8.3%、商業施設・その他：23.7%		
運 用 対 象 地 域	四大経済圏（東京経済圏：51.6%、大阪経済圏：9.9%、名古屋経済圏：14.3%、福岡経済圏：6.4%）、その他：17.9%		
運 用 方 針	◆異なる強みを有するスポンサー各社の専門性とノウハウを結合したマルチスポンサー型の運用体制を活用することで、「着実な成長」及び「安定した運用」の実現を目指します。また、投資主の皆さまから選ばれ続ける総合型J-REITとなるために、「投資主価値の最大化」、「持続的な環境の創造」及び「地域と社会への貢献」の実現を目指します。 ◆オフィス、住宅、ホテル及び商業施設その他の物件の開発・取得・バリューアップ及び賃貸・管理等のノウハウや不動産ネットワークを最大限に活かして「外部成長」と「安定運用・内部成長」の双方を追求します。 ◆高い開発力があるMIRARTHホールディングスグループの安定した物件供給及びバリューチェーン、PAGのマーケットでの情報収集力や投資判断等に係る知見及びアセットマネジメントのノウハウ、さらに、共立メンテナンスとヤマダホールディングスが有する事業会社としての独自の知見や広範なネットワーク等が、本投資法人の「外部成長」及び「安定運用・内部成長」をサポートします。		
財 務 方 針	◆中長期的な安定収益の確保と運用資産の持続的成長の実現を目的として、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。 ◆エクイティ・ファイナンスにおいては、資産の取得や修繕等、本投資法人の運営に係る費用の支払又は債務の返済等の手当てを目的として、投資口の希薄化に十分配慮しつつ、経済状況等を総合的に勘案した上で、新投資口の発行を機動的に実施します。 ◆デット・ファイナンスにおいては、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済を目的として、運用資産の着実な成長並びに効率的で安定的な運用に資する資金の借入れ又は投資法人債の発行を行います。また、借入先については、主要な金融機関からの調達を中心とした安定したバンク・フォーメーションを構築し、コミットメントラインを含めた多様な借入方法を検討の上、固定・変動比率や返済期限の分散等に配慮します。		
上 場 時 発 行	344,000口	96,000円／口	主 幹 事
出 資 総 額(※1)	63,801,091千円		SMBC日興証券株式会社、 みずほ証券株式会社
		発行済投資口数(※1)	638,600口

	2021年8月期 (第7期)	2022年2月期 (第8期)	2022年8月期 (第9期)	2023年2月期 (第10期[予想])(※2)	2023年8月期 (第11期[予想])(※2)
営 業 収 益	3,061百万円	4,030百万円	3,545百万円	3,495百万円	3,478百万円
営 業 利 益	1,843百万円	2,093百万円	2,020百万円	1,955百万円	1,948百万円
経 常 利 益	1,621百万円	1,806百万円	1,727百万円	1,610百万円	1,600百万円
当 期 純 利 益	1,563百万円	1,801百万円	1,726百万円	1,610百万円	1,599百万円
短 期 借 入 金	—	—	975百万円		
長 期 借 入 金	43,400百万円	57,300百万円	57,300百万円		
投 資 法 人 債	—	—	—		
総 資 産 額	94,281百万円	121,319百万円	122,302百万円		
純 資 産 額	46,784百万円	59,320百万円	59,255百万円		
分 配 金	3,156円／1口	3,120円／1口	3,008円／1口	2,710円／1口	2,554円／1口

保 有 物 件 数	48	テナント数	1,182	総賃貸面積	254,514.82㎡
主 要 テ ナ ント	株式会社ヤマダホールディングス、ユニー株式会社、株式会社共立メンテナンス、株式会社カインズ、株式会社ビッグモーター				
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
	NTビル		東京都品川区	12,350百万円	10.9%
	東池袋セントラルプレイス		東京都豊島区	9,780百万円	8.6%
	アピタ名古屋南店		愛知県名古屋市	7,800百万円	6.9%
格 付	【JCR】長期発行体格付：A（安定的）【R&I】発行体格付：A-（安定的）				

※1 2022年9月1日時点の情報を記載しています。

※2 2022年10月18日付「2022年8月期 決算短信（REIT）」にて公表の各予想値をベースに記載しています。

※3 特段の記載がない数値については2022年8月31日時点の情報を記載しています。

アドバンス・ロジスティクス投資法人

略称(アドロジ / ADL)

ホームページURL : <https://www.adl-reit.com/>

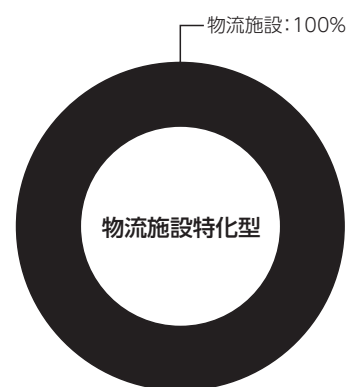
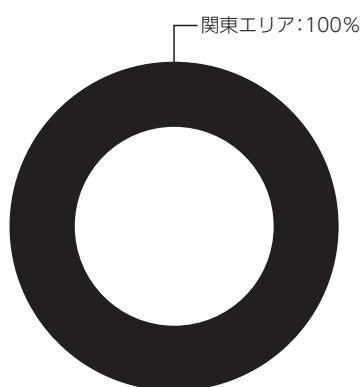
アパレルや食品等の生活消費関連分野に強みを持つ総合商社の伊藤忠商事をメインスポンサーとし、物流不動産を主な投資対象とする投資法人です。2004年から物流不動産開発を行ってきた老舗ディベロッパーとしての知見、物流事業者としての顔、J-REIT運用・管理実績、10万社に及ぶ顧客ネットワークなど、豊富なグループリソース・ノウハウを活用し、本投資法人と伊藤忠グループがともに成長する「拡張的協働関係」を通じて、Eコマースや物流事業拡大の好機を捉えた商社グループならではの成長を図ります。

運用対象地域

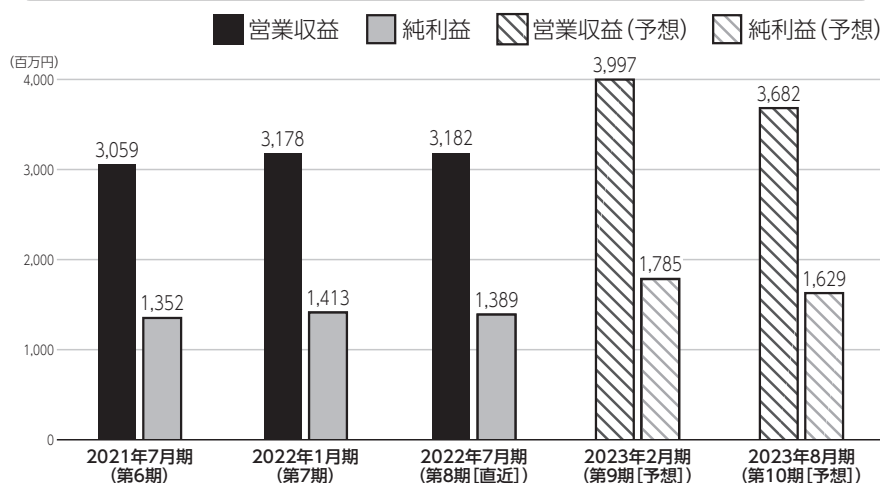
運用資産種別



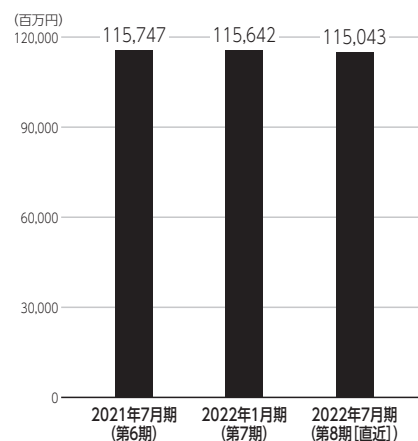
アイミッションズパーク三郷



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	伊藤忠リート・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】東海林 淳一【取締役】高野 剛、高坂 健司、緒方 隆志、赤松 和人 (非常勤)、和泉 宏典 (非常勤)、黒瀬 要 (非常勤) 【監査役】鈴木 正一、角野 俊樹 (非常勤)、土田 和寛 (非常勤)		
	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、伊藤忠リート・マネジメント株式会社	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、伊藤忠リート・マネジメント株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社	

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投資口価格	150,200円／1口	2022年7月期（第8期） 分 配 金	2,715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（2022年2月1日～2022年7月31日）		
所 在 地	〒101-0051	T E L	0120-300-780
	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地	U R L	https://www.adl-reit.com/
役 員	【執行役員】東海林 淳一【監督役員】遠山 壮一 島村 和也		
設 立 年 月 日	2018年5月1日	登 録 年 月 日	2018年5月24日
上 場 年 月 日	2018年9月7日		
運 用 資 産 種 別	物流施設中心型		
運 用 対 象 地 域	関東エリア：100%		
運 用 方 針	◆安定キャッシュフロー志向 「不動産×物流×商社・商流」、「好立地×築浅」、「長期契約×優良テナント」をキーワードに、安定的なキャッシュフローを生み出し、投資主価値の最大化を目指します。伊藤忠グループ開発の物流不動産「アイミSSIONズパーク」シリーズに重点投資をし、投資比率は、物流不動産80%以上、その他不動産（データセンターや研究施設等を含みます）20%以下、関東・関西エリア70%以上、その他エリア（海外エリアを含みます）30%以下とします。 ◆「不動産×物流プラットフォーム」 スポンサーである伊藤忠商事は、住生活カンパニーにおいて物流事業を手掛けるとともに、賃貸型物流不動産開発事業の黎明期である2004年より物流不動産開発事業を本格的に展開しており、物流事業者としての顔と老舗デベロッパーとしての顔を有しています。こうした経験から培われたテナント目線での知見が、高い汎用性を有しつつ長期契約につながる使い勝手の良い施設づくりに活かされています。もう一社のスポンサーである専業デベロッパーの伊藤忠都市開発も2017年4月より物流不動産開発の専門部署を立ち上げ、積極的な物流不動産開発に着手しています。本投資法人は、これらスポンサー2社を両輪に、安定的な外部成長を目指します。 ◆「商社・商流プラットフォーム」 生活消費関連ビジネスに強みをもつ伊藤忠グループは、物流と親和性の高い商流領域を中心に約10万社に及び顧客ネットワークを有しており、顧客本来のビジネスに深く入り込んだ顧客リレーションを活用することで、優良なテナント企業の開拓・獲得や開発用地の確保（CRE戦略）を進めることが可能です。 ◆「不動産×物流」×「商社・商流」 本投資法人は、伊藤忠グループが有するこれら2つのビジネスプラットフォームを積極的に活用しつつ、「好立地×築浅」かつ「長期契約×優良テナント」の物流不動産に投資していくことで持続的な成長を企図し、2005年運用開始の住宅特化型J-REITに続く同グループにおける二つ目のディフェンシブ銘柄を目指していきます。		
財 務 方 針	◆分配金については、減価償却費の30%を目処に継続的な利益超過分配を実施する方針です。 ◆保守的な財務運営を基本とし、成長性に配慮してLTVコントロールを行うとともに、効率的なキャッシュマネジメントにより、投資主価値の向上を目指します。 ◆借入期間の長期化/金利の固定化/返済期限の分散化を通じた財務基盤の安定を図りつつ、資金調達力の確保に配慮したLTVコントロールに努めます。 ◆LTVは第8期末時点で41.1%（総資産ベース）であり、当面は上限45%を意識し運用していく方針です。		
上 場 時 発 行	356,143口	103,000円／口	主 幹 事
出 資 総 額	73,299百万円	発行済投資口数	674,400口

	2021年7月期 (第6期)	2022年1月期 (第7期)	2022年7月期 (第8期【直近】)	2023年2月期 (第9期【予想】)	2023年8月期 (第10期【予想】)
営 業 収 益	3,059百万円	3,178百万円	3,182百万円	3,997百万円	3,682百万円
営 業 利 益	1,489百万円	1,550百万円	1,525百万円	2,025百万円	1,837百万円
経 常 利 益	1,353百万円	1,414百万円	1,390百万円	1,786百万円	1,630百万円
当 期 純 利 益	1,352百万円	1,413百万円	1,389百万円	1,785百万円	1,629百万円
短 期 借 入 金	433百万円	5,300百万円	3,290百万円		
長 期 借 入 金	45,790百万円	40,490百万円	40,490百万円		
投 資 法 人 債	1,500百万円	1,500百万円	3,500百万円		
総 資 産 額	115,747百万円	115,642百万円	115,043百万円		
純 資 産 額	65,255百万円	65,173百万円	64,910百万円		
分 配 金	2,492円／1口	2,755円／1口	2,715円／1口	3,239円／1口	2,806円／1口

保 有 物 件 数	13	テナント数	18	総賃貸面積	504,809㎡
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	
	アイミSSIONズパーク柏2	千葉県柏市	28,320百万円	22.4%	
	アイミSSIONズパーク印西	千葉県印西市	27,810百万円	22.0%	
	アイミSSIONズパーク市川塩浜	千葉県市川市千鳥町	15,260百万円	12.0%	
格 付	JCR：AA-				

※2023年2月期（第9期）及び2023年8月期（第10期）予想は、2022年10月4日付で発表した「2023年2月期及び2023年8月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」の数値を記載しています。

※運用対象地域、運用資産種別、保有物件数、テナント数、総賃貸面積及び主要物件は、2022年10月末時点の情報に基づき、記載しています。

※2023年2月期（第8期）より、決算期を2・8月決算に変更しております。

エスコンジャパンリート投資法人

略称(エスコンJP / EJR)

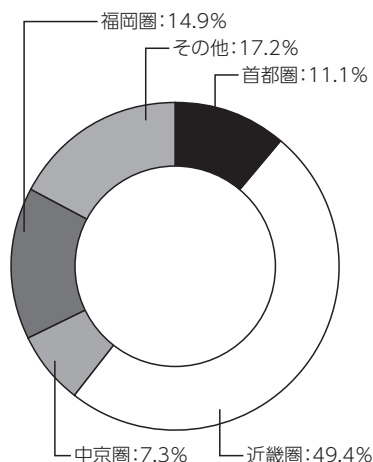
ホームページURL : <https://www.escon-reit.jp/>

エスコンジャパンリート投資法人は、人々の理想の暮らし・理想の街を実現する「ライフ・デベロッパー」である日本エスコンをスポンサー会社とし、日本エスコンの親会社である中部電力株式会社及び中電不動産株式会社をサポート会社として、人々の暮らしに密着した『商業施設』とその『底地』に着目した投資を行い、地域社会のコミュニティの創生を目指す投資法人です。資産の約半分が『底地』であること及び生活必需品を扱う食品スーパー、ドラッグストアが核テナントである『暮らし密着型商業施設』の強みを活かして、投資主の皆様へ長期安定的な資産運用の維持・向上を実現してまいります。

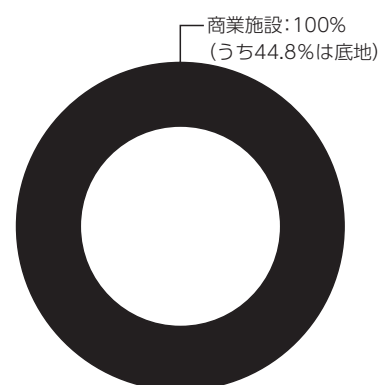
運用対象地域



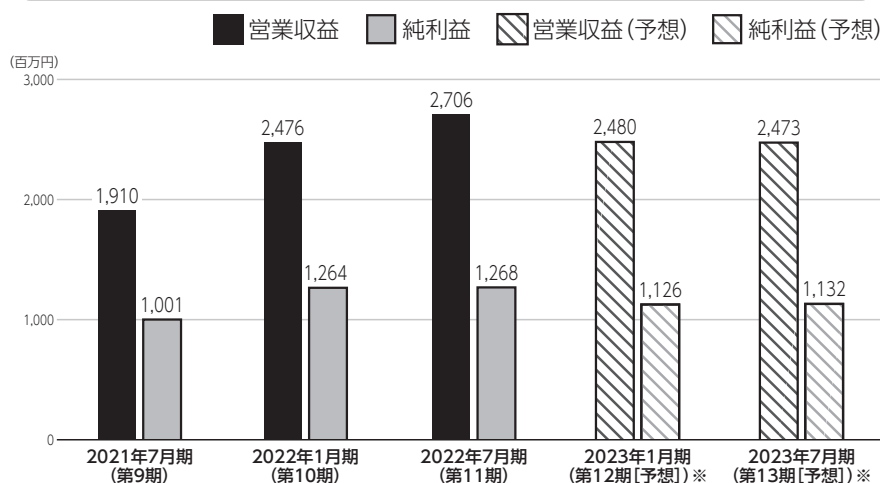
tonarie南千里



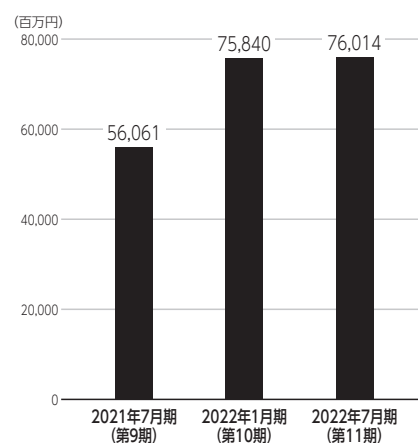
運用資産種別



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	株式会社エスコンアセットマネジメント	資本金	1億円
	役員	【代表取締役社長】鍵山 武治【取締役(常勤)】徳永 寛 【取締役(非常勤)】島岡 正孝 【監査等委員である取締役(非常勤)】坂本 正喜 松本 浩 中堂蘭 芽美		
	株主	株式会社日本エスコン		
	資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	三優監査法人
会計事務受託者	株式会社東京共同会計事務所	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	株式会社東京共同会計事務所	投資法人債事務受託者	—	

才 住 木 物 商 へ 他

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	113,800円／1口	2022年7月期（第11期） 分 配 金	3,604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（2022年2月1日～2022年7月31日）		
所 在 地	〒105-0001	T E L	03-6230-9338
	東京都港区虎ノ門2丁目10番4号 オークラプレステージタワー20F	U R L	https://www.escon-reit.jp/
役 員	【執行役員】 笹木 集 【監督役員】 宇賀神 哲 森口 倫		
設 立 年 月 日	2016年8月26日	登 録 年 月 日	2016年9月29日
上 場 年 月 日	2019年2月13日		
運 用 資 産 種 別	商業施設100%（うち44.8%は底地）		
運 用 対 象 地 域	●首都圏11.1%●近畿圏49.4%●中京圏7.3%●福岡圏14.9%●その他17.2%		
運 用 方 針	今後も継続的な人口集中が予想される四大都市圏（首都圏、近畿圏、中京圏及び福岡圏）に重点を置き、地域コミュニティに根差した暮らし密着型商業施設の土地建物及び底地を主要な投資対象とし、ホテル、物流施設等（但し、暮らし関連資産を除きます。）の土地建物及び底地も取得することで、柔軟なバランスで総合型ポートフォリオを構築し、収益の長期安定性と成長性の双方の実現を目指します。		
財 務 方 針	LTVは、保守的な水準を維持することを基本とし、原則として50%を上限とします。		
上 場 時 発 行	188,351口	101,000円／口	主 幹 事 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 みずほ証券株式会社 SMBG日興証券株式会社
出 資 総 額	38,107百万円	発行済投資口数	351,967口

	2021年7月期 (第9期)	2022年1月期 (第10期)	2022年7月期 (第11期)	2023年1月期 (第12期【予想】)※	2023年7月期 (第13期【予想】)※
営 業 収 益	1,910百万円	2,476百万円	2,706百万円	2,480百万円	2,473百万円
営 業 利 益	1,094百万円	1,506百万円	1,382百万円	1,298百万円	1,251百万円
経 常 利 益	1,001百万円	1,265百万円	1,269百万円	1,127百万円	1,133百万円
当 期 純 利 益	1,001百万円	1,264百万円	1,268百万円	1,126百万円	1,132百万円
短 期 借 入 金	－	354百万円	－		
長 期 借 入 金	24,430百万円	33,091百万円	33,091百万円		
投 資 法 人 債	－	－	－		
総 資 産 額	56,061百万円	75,840百万円	76,014百万円		
純 資 産 額	29,440百万円	39,371百万円	39,375百万円		
分 配 金	3,538円／1口	3,593円／1口	3,604円／1口	3,201円／1口	3,218円／1口

保 有 物 件 数	38	テナント数	325	総賃貸面積	401,660.74㎡
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	
	福岡春日プロジェクト（底地）	福岡県春日市	10,404百万円	14.9%	
	tonarie南千里	大阪府吹田市	7,200百万円	10.3%	
	tonarie榎・美木多	大阪府堺市	6,986百万円	10.0%	
格 付	【R&I】発行体格付 A-（安定的）				

※ 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、総賃貸面積、主要物件は2022年7月末時点です。

※ 運用資産種別は取得価格ベースでの割合を記載しています。なお、ヨシヅヤストア西春店の住居部分を含みます。

※ 第12期予想、第13期予想は2022年9月14日発表の「2022年7月期決算短信」をベースに作成しています。

※ 資産運用会社の役員は2022年10月5日時点です。

※ 「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。

サンケイリアルエステート投資法人

略称(サンケイRE / SRE)

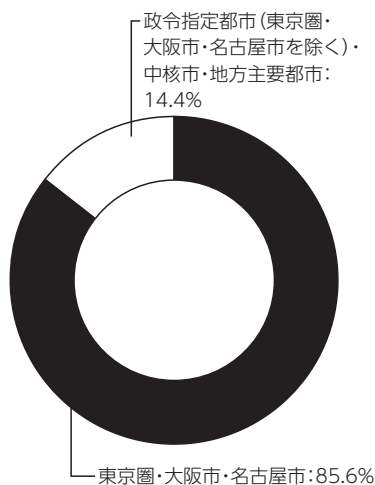
ホームページURL: <https://www.s-reit.co.jp/>

本投資法人は、フジ・メディア・ホールディングスの「都市開発・観光」事業を担うサンケイビルをスポンサーとして2019年3月12日に上場したオフィス系J-REITです。スポンサーサポートにより「人・街・社会を幸せにする。」という理念の下で、ひとりひとりを幸せにする社会の公器としてJ-REIT市場とともに発展することで、中長期的な投資主価値の最大化を目指します。また、スポンサーグループとの間で「資産循環型ビジネスモデル」を構築し、同グループが保持するプラットフォームを最大活用することにより、運用資産の規模拡大及び中長期的な収益の維持・向上を目指します。

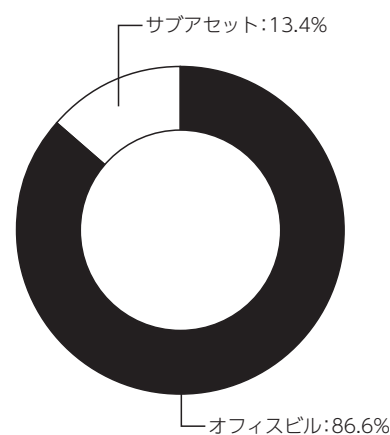


東京サンケイビル

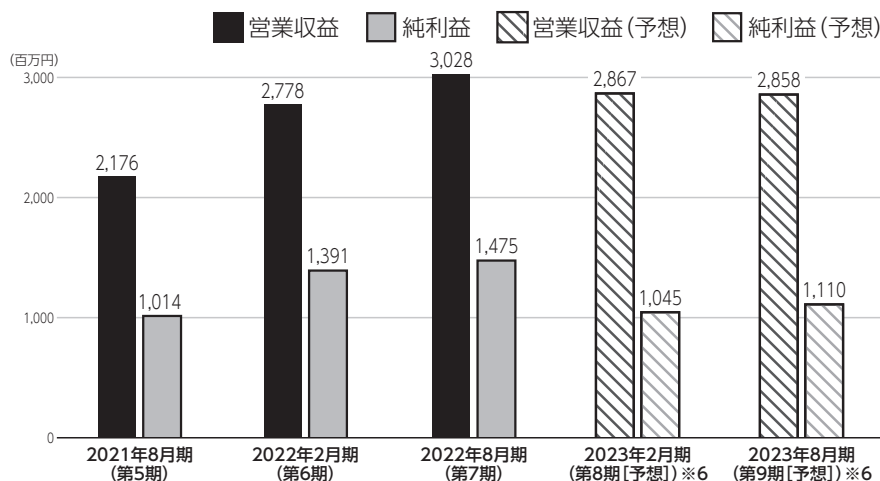
運用対象地域 ※2、4



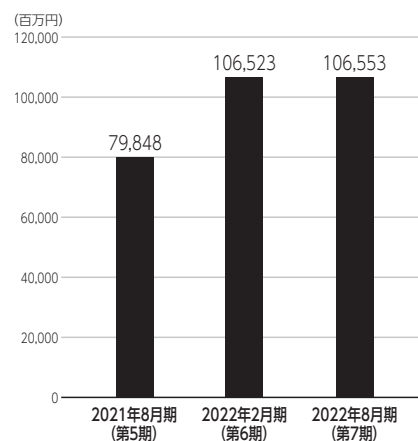
運用資産種別 ※2、3



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	株式会社サンケイビル・アセットマネジメント	資本金	1億円
	役員	【代表取締役社長】太田 裕一【取締役副社長】戸嶋 広幸【取締役】向井 篤 【取締役(非常勤)】遠藤 健 藤澤 洋【監査役(非常勤)】阿部 敏則		
	株主	株式会社サンケイビル		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	EY新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社		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	税理士法人令和会計社		投資法人債事務受託者	—

他 商 物 住 宅

2022年9月30日時点の 投 資 口 価 格	96,700円／1口	2022年8月期（第7期） 分 配 金 ※1	3,158円／1口
決 算 月	1月、 2月 、3月、4月、5月、6月、7月、 8月 、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第7期（2022年3月1日～2022年8月31日）		
所 在 地	〒100-0004	T E L	03-5542-1316
	東京都千代田区大手町一丁目7番2号	U R L	https://www.s-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】太田 裕一【監督役員】本吉 進 清水 幸明		
設 立 年 月 日	2018年11月19日	登 録 年 月 日	2018年12月17日
上 場 年 月 日	2019年3月12日		
運 用 資 産 種 別	オフィスビル：86.6%、サブアセット13.4% ※2、3		
運 用 対 象 地 域	東京圏・大阪市・名古屋市：85.6%、政令指定都市（左記を除く）・中核市・地方主要都市：14.4% ※2、4		
運 用 方 針	- 投資対象用途は、オフィスビル80%程度、サブアセット20%程度を目安に、「オフィスビル」中心のポートフォリオを構築していく方針です。 - 投資エリアは、東京圏・大阪市及び名古屋市に70%以上、政令指定都市（左記を除く）・中核市及び地方主要都市に30%以下を目安とします。		
財 務 方 針	- 本投資法人は、運用資産の中長期にわたる安定した収益の確保と着実な成長のために、財務活動の機動性及び資金繰りの安定性等に留意しつつ、適切かつ健全な財務運営を行うものとします。 - 財務健全性確保のため、LTVは、原則として60%を上限とすることを基本方針とし（但し、新たな資産の取得等に伴い、一時的に60%超となる場合があります。）、巡航水準では40～50%程度を維持していく方針です。		
上 場 時 発 行	227,238口	100,000円／口	主 幹 事 大和証券株式会社、みずほ証券株式会社、野村證券株式会社
出 資 総 額 ※5	49,442百万円	発行済投資口数※5	467,099口

	2021年8月期 （第5期）	2022年2月期 （第6期）	2022年8月期 （第7期）	2023年2月期 （第8期【予想】）※6	2023年8月期 （第9期【予想】）※6
営 業 収 益	2,176百万円	2,778百万円	3,028百万円	2,867百万円	2,858百万円
営 業 利 益	1,141百万円	1,540百万円	1,630百万円	1,215百万円	1,302百万円
経 常 利 益	1,014百万円	1,392百万円	1,476百万円	1,046百万円	1,111百万円
当 期 純 利 益	1,014百万円	1,391百万円	1,475百万円	1,045百万円	1,110百万円
短 期 借 入 金 ※7	9,900百万円	11,900百万円	9,600百万円		
長 期 借 入 金	27,900百万円	38,700百万円	40,600百万円		
投 資 法 人 債	－	－	－		
総 資 産 額	79,848百万円	106,523百万円	106,553百万円		
純 資 産 額	37,555百万円	50,827百万円	50,910百万円		
分 配 金 ※1	2,862円／1口	2,979円／1口	3,158円／1口	2,239円／1口	2,377円／1口

保有物件数※8	14	テナント数	非開示 ※9	総賃貸面積	非開示 ※9
主要テナント※8	株式会社日立製作所、株式会社グランビスタ ホテル&リゾート、ソニーグループ株式会社、日本ハム株式会社、バイエル薬品株式会社				
主 要 物 件 ※8 ※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TSタワー （建物区分所有権等の準共有持分50%）	東京都品川区	20,940百万円	21.7%	
	ブリーゼタワー （オフィス部分の建物区分所有権等の準共有持分45%）	大阪府大阪市北区	13,100百万円	13.6%	
	日立九州ビル	福岡県福岡市早良区	10,000百万円	10.3%	
格 付	－				

- ※1 2021年8月期（第5期）の分配金（2,862円／口）には、利益超過分配金（20円／1口）を含めています。
- ※2 2022年8月31日時点の取得価格ベースで記載しています。
- ※3 「サブアセット」とは、「オフィスビル」とは異なる特性を有し、かつポートフォリオ収益の安定性に資する用途の不動産をいいます。
- ※4 「東京圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県を、「中核市」とは、人口20万人以上の市（東京圏、大阪市及び名古屋市並びにその他の政令指定都市を除きます。）を、「地方主要都市」とは、人口20万人未満の市町村で、特定の用途において一定の需要が認められると資産運用会社が判断した都市をいいます。
- ※5 2022年8月31日時点の情報を記載しています。
- ※6 第8期予想、第9期予想は、2022年10月14日付2022年8月期決算短信で公表した数値を記載しています。
- ※7 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。
- ※8 物件に関する項目については、2022年8月31日時点の情報を記載しています。
- ※9 テナント若しくは関係者等から開示の承諾が得られていない情報、又は秘匿情報の算出を可能とする情報が含まれているため、やむを得ない事由により開示していません。
- ※10 時点の表示がない項目については、2022年11月29日付2022年8月期（第7期）有価証券報告書の情報を記載しています。

SOSiLA物流リート投資法人

略称 (SLR / ソシラ物流)

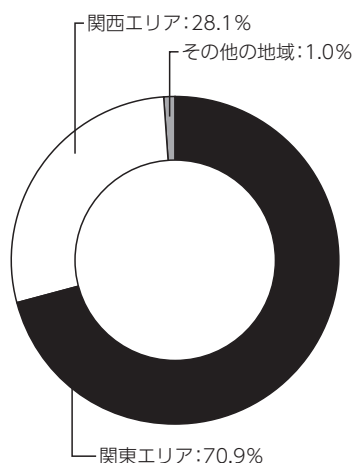
ホームページURL : <https://sosila-reit.co.jp/>

SOSiLA (ソシラ) 物流リート投資法人は、住友商事をスポンサーとして、物流不動産およびインダストリアル不動産へ投資する投資法人です。住友商事グループが有する不動産事業における知見および開発力、並びに私募リートおよび私募ファンドなどの運用を通じて蓄積したノウハウの活用により、投資主価値の最大化を追求します。また、住友商事が開発する物流施設「SOSiLA」シリーズに重点的に投資することにより、その事業コンセプトである社会とのつながり・環境への配慮や持続的成長・人と労働環境への配慮の3つのコンセプトを重視した事業精神を受け継ぎ、豊かな社会の実現に貢献するとともに、幅広い投資家にESG投資の機会を提供します。

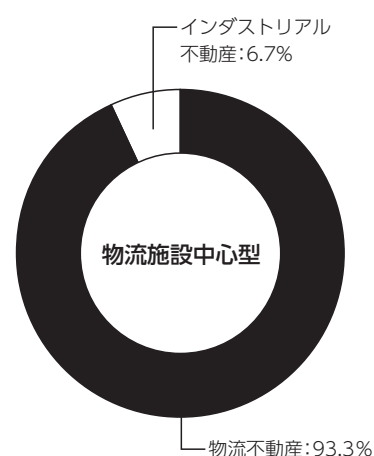


SOSiLA海老名

運用対象地域※3

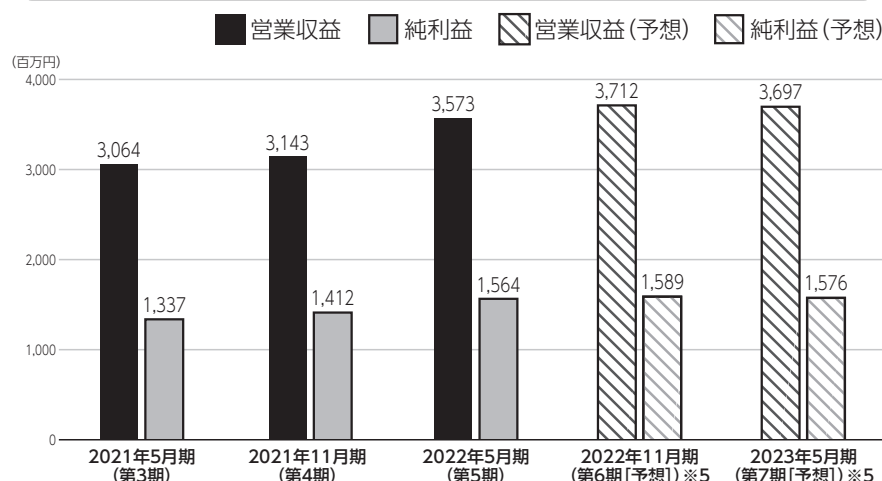


運用資産種別※2

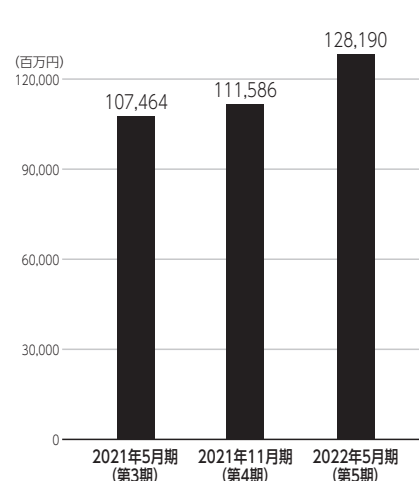


(取得価格ベース)

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	住商リアルティ・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】矢野 秀樹 【取締役】楠木 啓之 松本 展彦 原嶋 英行 岡本 一光 【取締役 (非常勤)】小野 慎太郎【監査役 (非常勤)】武田 義和 梅野 史弥		
	株主	住友商事株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社みずほ銀行	

他 商 物 住 才

2022年9月30日時点の 投資口価格	150,800円／1口	2022年5月期（第5期） 分配金 ※1	2,579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（2021年12月1日～2022年5月31日）		
所 在 地	〒104-0031	T E L	03-4346-0579
	東京都中央区京橋一丁目17番10号	U R L	https://sosila-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】松本 展彦【監督役員】堂場 学、緑川 芳江		
設 立 年 月 日	2019年6月26日	登 録 年 月 日	2019年8月6日
上 場 年 月 日	2019年12月10日		
運用資産種別 ※2	【物流施設中心型】物流不動産：93.3% インダストリアル不動産：6.7%（取得価格ベース）		
運用対象地域 ※3	関東エリア：70.9%、関西エリア：28.1%、その他の地域：1.0%		
運 用 方 針	本投資法人は、物流不動産及びインダストリアル不動産へ投資する投資法人です。物流不動産の中でも、住友商事が「人」と「社会」をつなぐ物流施設を目指して開発したSOSiLAシリーズへの重点投資を行います。 ◆ポートフォリオ構築方針 スポンサーである住友商事が開発するSOSiLAシリーズを中心としたポートフォリオを構築します。用途別投資比率の目標（取得価格ベース） 物流不動産80%以上 インダストリアル不動産20%以下 地域別投資比率の目標（取得価格ベース） 関東エリア及び関西エリア70%以上 その他の地域30%以下 ◆ポートフォリオ構築戦略 本投資法人は、SOSiLAシリーズをはじめとする住友商事グループが開発する物流不動産及びインダストリアル不動産を主として取得していく方針であり、中でも消費地近接型物流施設を中心とする物流不動産へ重点的に投資を行います。 ◆住友商事グループのネットワークを活用した開発・リーシングサポート 本投資法人は、住友商事グループの土地の仕込みから施設開発、管理に至るまでの一貫したマネジメント体制及び、総合商社としての住友商事グループのネットワークによって実現される安定的なリーシング力を活用して、持続的な成長を目指します。		
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。 ◆エクイティ・ファイナンス 投資口の追加発行は、運用資産の長期的かつ安定的な成長を目的として、資本市場の動向、経済環境、新たな運用資産の取得時期、本投資法人の資本構成及び既存投資主への影響等を総合的に考慮し、投資口の希薄化に十分に配慮した上で、機動的に行うものとします。 ◆デット・ファイナンス 主要金融機関との良好なリレーションに基づく盤石なバンクフォーメーションの構築を目指します。更に、長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス、返済期限の分散を図りながら、無担保・無保証での借入れを目指します。 ◆LTV水準 資金余力の確保に留意し、成長性に配慮してコントロールをしつつ、原則として平常時の運用において、35～45%台で運用することとします。		
上 場 時 発 行	487,000口	103,000円／口	主 幹 事
出 資 総 額 ※4	72,267百万円		SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社
		発行済投資口数 ※4	681,615口

	2021年5月期 (第3期)	2021年11月期 (第4期)	2022年5月期 (第5期)	2022年11月期 (第6期【予想】) ※5	2023年5月期 (第7期【予想】) ※5
営 業 収 益	3,064百万円	3,143百万円	3,573百万円	3,712百万円	3,697百万円
営 業 利 益	1,554百万円	1,557百万円	1,775百万円	1,760百万円	1,746百万円
経 常 利 益	1,338百万円	1,413百万円	1,565百万円	1,590百万円	1,577百万円
当 期 純 利 益	1,337百万円	1,412百万円	1,564百万円	1,589百万円	1,576百万円
短 期 借 入 金	3,600百万円	2,370百万円	3,790百万円		
長 期 借 入 金	37,100百万円	42,350百万円	46,200百万円		
投 資 法 人 債	-	-	-		
総 資 産 額	107,464百万円	111,586百万円	128,190百万円		
純 資 産 額	63,402百万円	63,273百万円	74,025百万円		
分 配 金 ※1	2,448円／1口	2,577円／1口	2,579円／1口	2,654円／1口	2,628円／1口

保有物件数※2	14	テナント数※2	32	総賃貸面積※2	546,784㎡
主 要 テ ナ ン ト	鴻池運輸株式会社、サン都市建物株式会社、イオングローバルSCM株式会社				
主 要 物 件 投資額上位3物件 ※2	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投資比率※7
	SOSiLA横浜港北（準共有持分80%）※6		神奈川県横浜市	24,840百万円	20.3%
	SOSiLA海老名		神奈川県海老名市	24,164百万円	19.8%
	SOSiLA西淀川Ⅰ		大阪府大阪市	17,470百万円	14.3%
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA-				

※1 利益超過分配金を含みます。

※2 2022年9月1日時点の数値を記載しています。

※3 2022年9月1日時点の数値を記載しています。なお「関東エリア」は東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、栃木県及び群馬県を、「関西エリア」は大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、和歌山県、滋賀県及び三重県を、「その他の地域」とは、関東エリア及び関西エリアに該当しない都市をいいます。

※4 「出資総額」、「発行済投資口数」は2022年8月16日時点の数値を記載しています。

※5 2022年7月19日付「2022年5月期決算短信（REIT）」にて開示した数値を記載しています。

※6 「SOSiLA横浜港北（準共有持分80%）」に係る取得価格については、当該物件の準共有持分割合（80%）に相当する数値を用いています。

※7 「投資比率」は、2022年9月1日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比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

東海道リート投資法人

略称(東海道 / TRI)

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

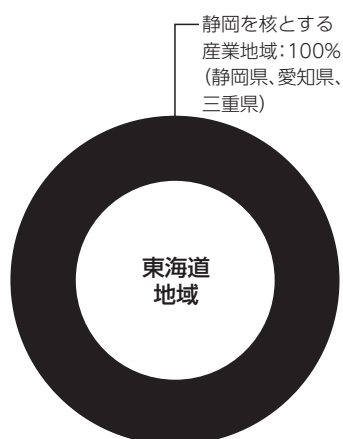
本投資法人は、静岡を核とする産業地域(静岡県、愛知県及び三重県)への重点投資を基軸とし、日本の東西中心地をつなぐ東海道地域の安定資産に投資するJ-REITです。

東海道は、古来より人や物が行き交う地域として、産業集積と人口集積に支えられた強い経済基盤を裏付けに発展してまいりました。この産業地域に根差したスポンサーの豊富な知見を活かしたサポートを得ながら安定資産への投資を行っていく方針です。

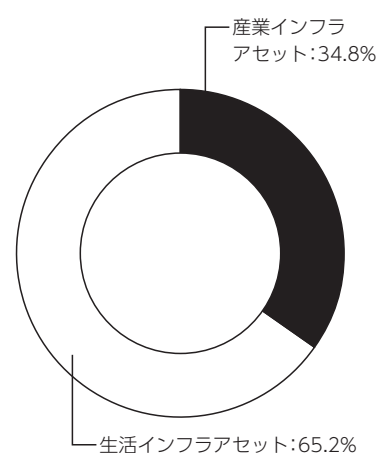


いなべロジスティクスセンター

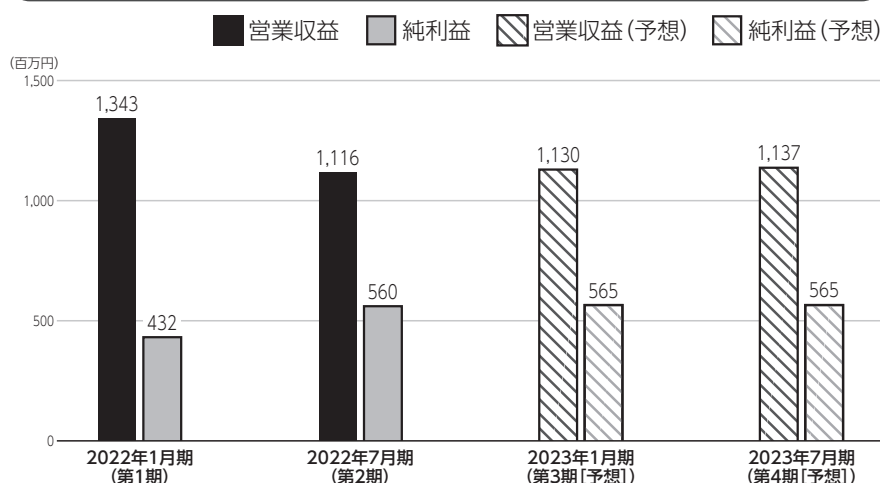
運用対象地域



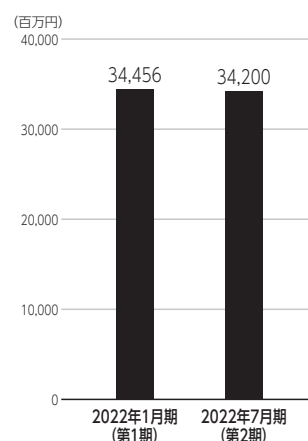
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名 称	東海道リート・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】 江川 洋一 【取締役】 加藤 貴将 【取締役(非常勤)】 杉本 貞章 【監査役(非常勤)】 池田 寛		
	株 主	ヨシコン株式会社、中部電力ミライズ株式会社、木内建設株式会社、静岡ガス株式会社、株式会社静岡銀行、静岡不動産株式会社、鈴与株式会社、清和海運株式会社、日本国土開発株式会社		
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	税理士法人令和会計社	投資法人債事務受託者		

才 住 ホ 物 商 へ 他

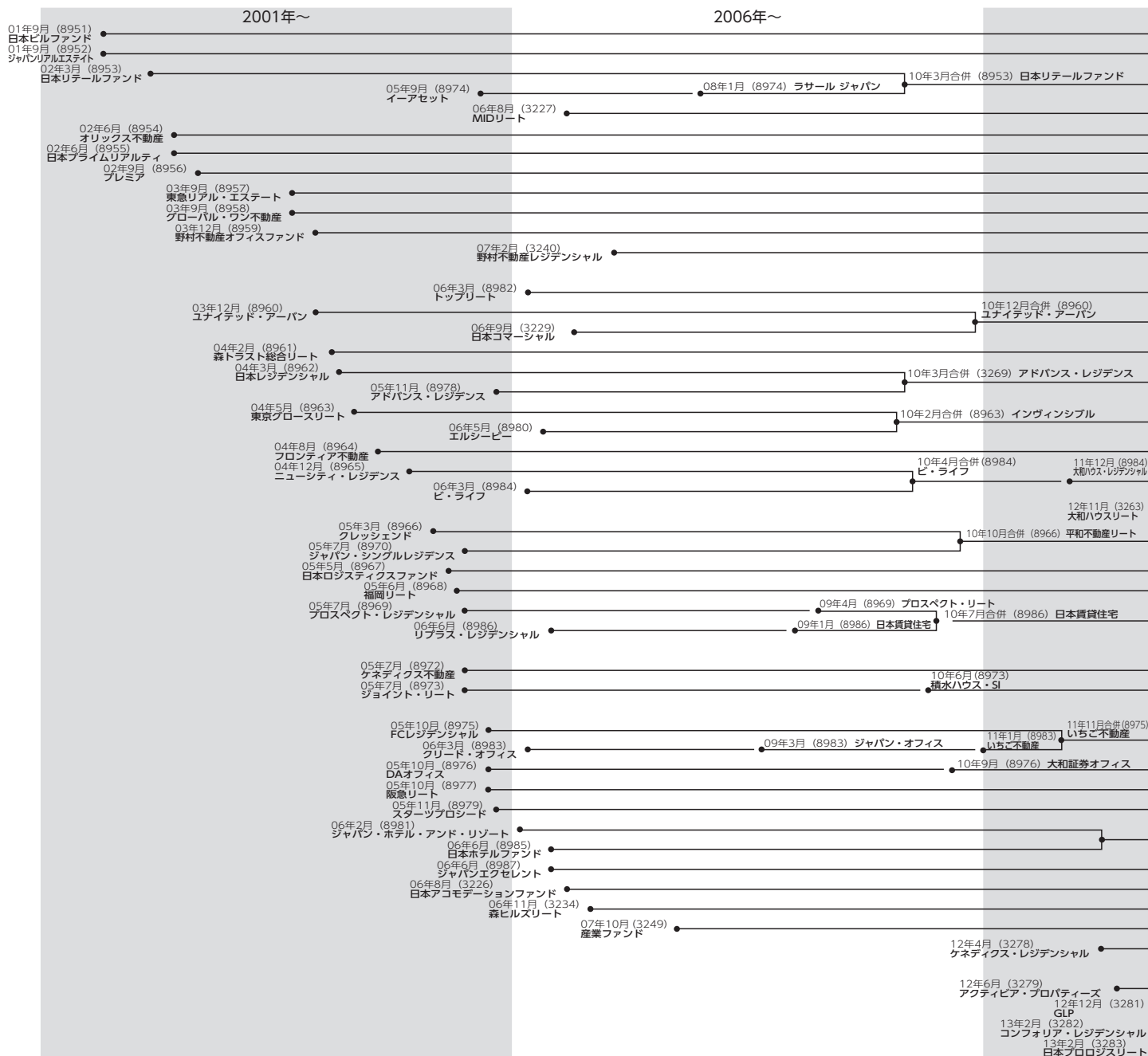
2022年9月30日時点の 投資口価格	119,300円／1口	2022年7月期（第2期） 分 配 金	3,170円／1口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第2期（2022年2月1日～2022年7月31日）		
所 在 地	〒100-0014	T E L	03-3501-7822
	東京都千代田区永田町二丁目14番3号	U R L	https://www.tokaido-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】江川 洋一【監督役員】渡邊 宏毅 林 大樹		
設 立 年 月 日	2021年2月1日	登 録 年 月 日	2021年2月24日
上 場 年 月 日	2021年6月22日		
運 用 資 産 種 別	産業インフラアセット34.8%、生活インフラアセット65.2%		
運 用 対 象 地 域	〔東海道地域〕 静岡を核とする産業地域：100%		
運 用 方 針	◆投資エリア 静岡を核とする産業地域（静岡県・愛知県・三重県の総称として使用。）への重点投資を基軸としながら、東海道地域及び東海道周辺地域を中心とした投資を行います。 投資エリア別投資比率の目安（取得価格ベース） ①静岡を核とする産業地域 60%以上 ②東海道地域等 90%以上 ※「静岡を核とする産業地域」とは、静岡県、愛知県、三重県のことをいいます。 ※「東海道地域等」とは、東海道地域（上記+東京都、神奈川県、岐阜県、滋賀県、京都府、大阪府）と東海道周辺地域（千葉県、埼玉県、山梨県、長野県、兵庫県、奈良県、和歌山県）のことをいいます。 ◆投資対象・用途 産業集積を背景とした産業インフラアセット、人口集積を背景とした生活インフラアセットへの投資を行いポートフォリオを構築していく方針です。 用途別投資比率の目安（取得価格ベース） 産業インフラアセット 25%以上 生活インフラアセット 25%以上		
財 務 方 針	◆本投資法人は金利環境に応じて、借入の変動・固定割合を調整して借入を行うものとします。またリファイナンスリスク低減のため、返済期限の分散を行います。 ◆LTVは原則として60%を上限としますが、運営上は40～50%を目安に運用します。		
上 場 時 発 行	162,860口	100,000円／口	主 幹 事 みずほ証券株式会社、大和証券株式会社
出 資 総 額	17,028百万円	発行済投資口数	176,800口

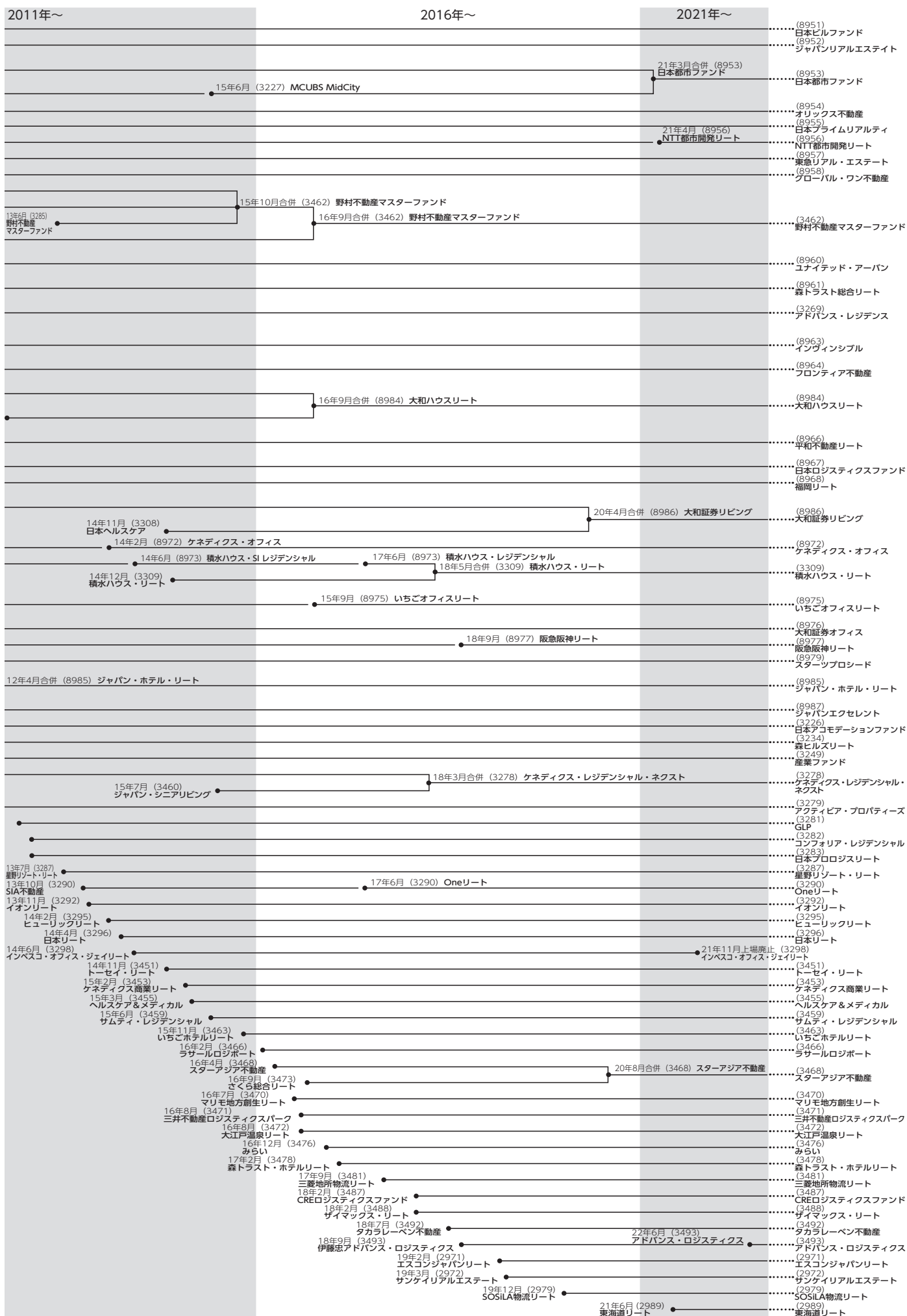
	2022年1月期 (第1期)	2022年7月期 (第2期)	2023年1月期 (第3期【予想】)	2023年7月期 (第4期【予想】)
営 業 収 益	1,343百万円	1,116百万円	1,130百万円	1,137百万円
営 業 利 益	819百万円	622百万円	631百万円	631百万円
経 常 利 益	434百万円	561百万円	566百万円	566百万円
当 期 純 利 益	432百万円	560百万円	565百万円	565百万円
短 期 借 入 金	－	－		
長 期 借 入 金	15,950百万円	15,600百万円		
投 資 法 人 債	－	－		
総 資 産 額	34,456百万円	34,200百万円		
純 資 産 額	17,461百万円	17,589百万円		
分 配 金	2,446円／1口	3,170円／1口	3,200円／1口	3,200円／1口

保 有 物 件 数	9	テナント数	274	総賃貸面積	222,470㎡
主 要 テ ナ ン ト	トヨタ自動車株式会社、ヨシコン株式会社				
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
	浜松プラザ（底地）		静岡県浜松市	11,950百万円	38.6%
	いなペロジスティクスセンター		三重県いなべ市	6,230百万円	20.1%
	ロイヤルパークス千種		愛知県名古屋市中区	4,400百万円	14.2%
格 付					

※ 2022年1月期（第1期）の計算期間は2021年2月1日から2022年1月31日までです。

リート変遷図 () 内は証券コード





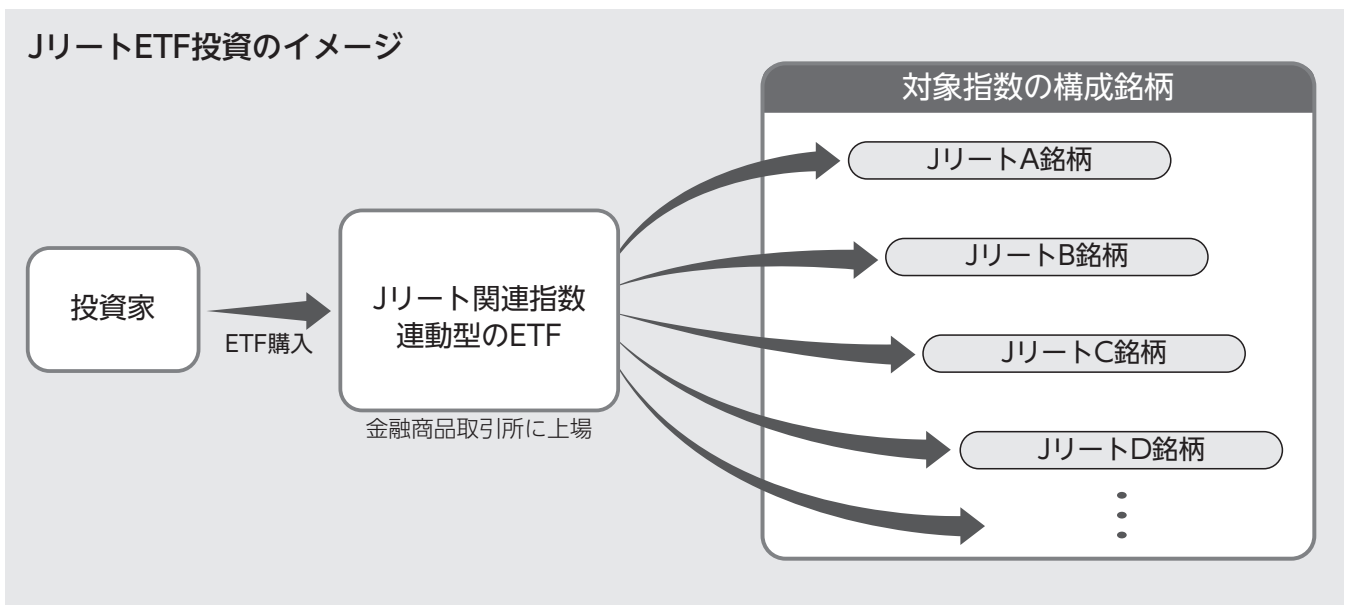
JリートETFについて

Jリートへの投資は、これまで紹介してきた個別銘柄だけでなく、上場している複数のJリート銘柄に対して投資するETF(上場投資信託、Exchange Traded Fundの略称)への投資など、幾つかの投資形態があります。

ETFは日経平均株価やTOPIX等の特定の指標の動きに連動するように運用されている投資信託であり、金融商品取引所(証券取引所)に上場しているのが特徴です。取引所に上場しているため、株式と同じように取引ができます。

東京証券取引所にはJリートの指数に連動するよう運用されているETF(以下「JリートETF」という)も上場しています。

JリートETFへの投資を通じて、Jリート関連指数(「東証REIT指数」等)に組み込まれている個別銘柄全てに投資する、すなわち、間接的にJリートの複数銘柄に投資するといったイメージを持つとよいでしょう。



JリートETFには次のような特徴があります。

- ① 投資対象が多数の銘柄であるため、個別銘柄投資に比べて分散効果が高い。
- ② 数千円程度から少額投資ができる。
- ③ 上場商品であるため、取引時間中はいつでも売買できる。
- ④ 非上場の投資信託と比較して、一般的に売買時や保有時の手数料が低い。

ETF投資のコスト

- ① 売買時に証券会社に支払う手数料
- ② ETF保有期間中にかかる信託報酬・監査報酬

ただし、JリートETFには個別銘柄と同様にリスクもあります。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。

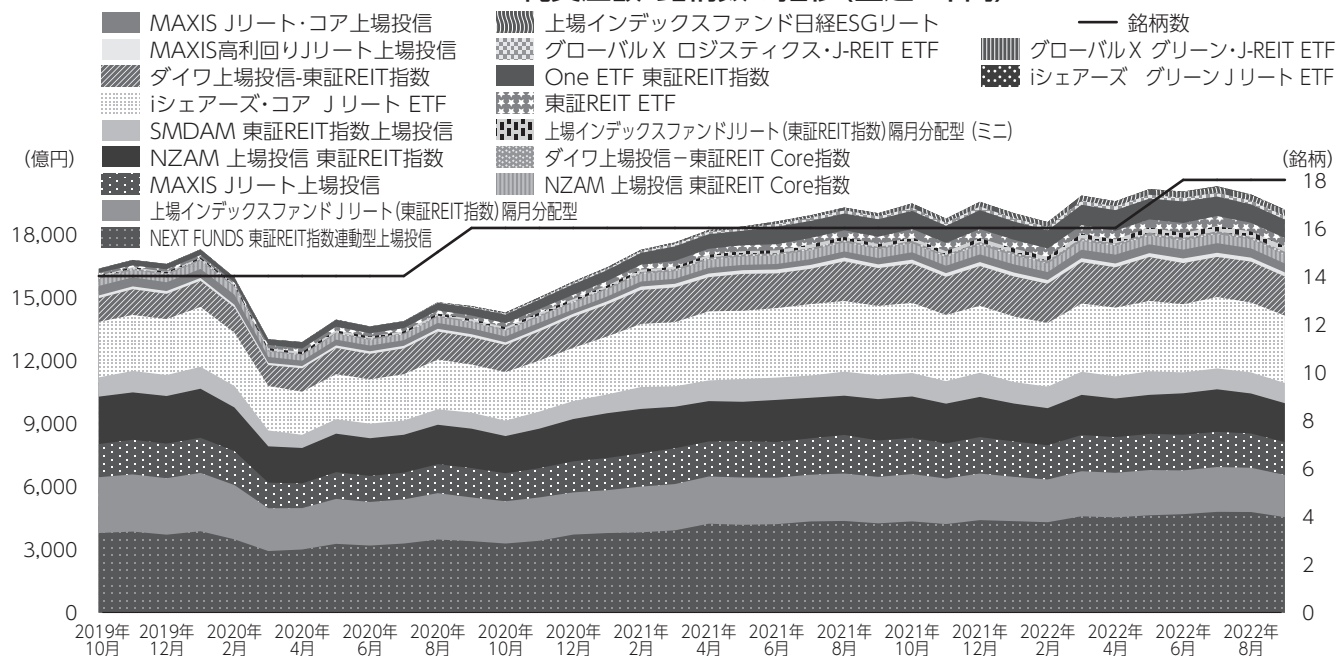
JリートETF 銘柄一覧



掲載ページ	コード	対象指数	名称	管理会社
129	1343	東証REIT	NEXT FUNDS 東証REIT指数連動型上場投信	野村アセットマネジメント
129	1345	東証REIT	上場インデックスファンドJリート (東証REIT指数) 隔月分配型	日興アセットマネジメント
130	1597	東証REIT	MAXIS Jリート上場投信	三菱UFJ 国際投信
130	1595	東証REIT	NZAM 上場投信 東証REIT指数	農林中金 全共連アセットマネジメント
131	1398	東証REIT	SMDAM 東証REIT指数上場投信	三井住友DSアセットマネジメント
131	1476	東証REIT	iシェアーズ・コア Jリート ETF	ブラックロック・ジャパン
132	1488	東証REIT	ダイワ上場投信－東証REIT指数	大和アセットマネジメント
132	1660	野村高利回り	MAXIS 高利回りJリート上場投信	三菱UFJ 国際投信
133	2517	東証REIT Core	MAXIS Jリート・コア上場投信	三菱UFJ 国際投信
133	2527	東証REIT Core	NZAM 上場投信 東証REIT Core 指数	農林中金 全共連アセットマネジメント
134	2528	東証REIT Core	ダイワ上場投信－東証REIT Core 指数	大和アセットマネジメント
134	2552	東証REIT	上場インデックスファンドJリート (東証REIT指数) 隔月分配型 (ミニ)	日興アセットマネジメント
135	2555	東証REIT	東証REIT ETF	シンプレクス・アセット・マネジメント
135	2556	東証REIT	One ETF 東証REIT指数	アセットマネジメント One
136	2565	東証REIT物流フォーカス	グローバルX ロジスティクス・J-REIT ETF	Global X Japan
136	2566	日経ESG-REIT	上場インデックスファンド日経 ESG リート	日興アセットマネジメント
137	2852	FTSE EPRA Nareitグリーン・フォーカス J-REITセレクト・インデックス	iシェアーズ グリーンJリート ETF	ブラックロック・ジャパン
137	2855	Solactive Japan Green J-REIT Index	グローバルX グリーン・J-REIT ETF	Global X Japan

東証REIT	東証REIT指数	東証REIT Core	東証REIT Core指数	野村高利回り	野村高利回りJリート指数
東証REIT物流フォーカス	東証REIT物流フォーカス指数	FTSE EPRA Nareitグリーン・フォーカス J-REITセレクト・インデックス	FTSE EPRA Nareitグリーン・フォーカスJ-REITセレクト・インデックス指数	Solactive Japan Green J-REIT Index	Solactive Japan Green J-REIT Index指数
日経ESG-REIT	日経ESG-REIT指数				

J-REIT ETF純資産額・銘柄数の推移(直近3年間)



1 NEXT FUNDS 東証REIT指数連動型上場投信

1343 愛称・略称 | NF・J-REIT ETF

東証REIT

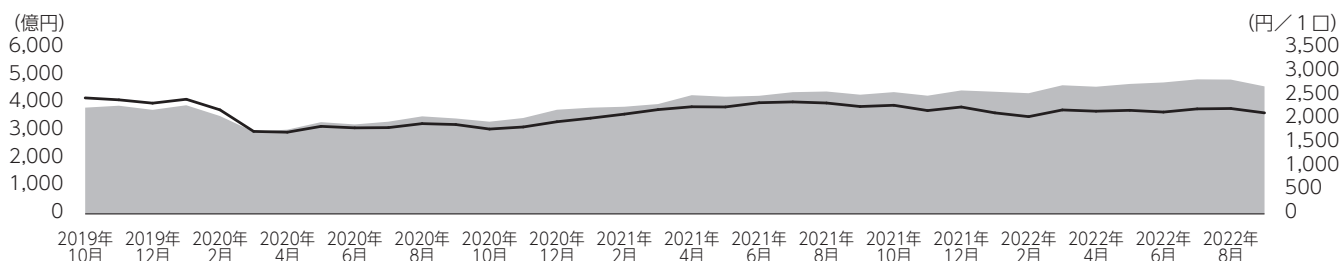
- 不動産投信 (J-REIT) 市場全体の値動きを表す「東証REIT指数」への連動を目指すETFです。
- 東証REIT指数に連動するETFの中では、最も残高及び売買代金が大きく、信託報酬率も税込0.1705%*と低水準のETFです。
- 流動性のさらなる向上を目指し、マーケットメイク制度Ver2.0** に参画しています。

*2022年9月末現在 **ETFの流動性向上を目指して、運用会社が東証と共同でマーケットメイカーにインセンティブを付与する制度

対象指標	東証REIT指数
上場年月日	2008年9月18日
市場価格(2022年9月末終値)	2,096.5円/1口
基準価額(2022年9月末)	2,096.77円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	17.2円 (2022年8月)

純資産総額	4,535億円
決算日	2・5・8・11月の各10日(年4回)
信託報酬(税込)	0.1705%
管理会社名称	野村アセットマネジメント
管理会社URL	https://nextfunds.jp/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)



2 上場インデックスファンドリート(東証REIT指数)隔月分配型

1345 愛称・略称 | 上場Jリート

東証REIT

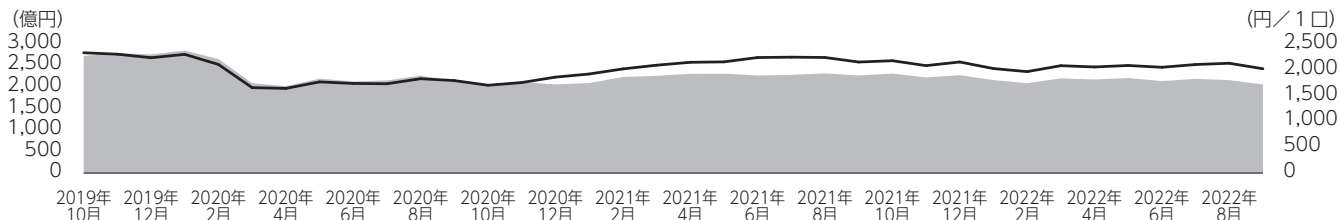
東証REIT指数に採用されている不動産投資信託証券に投資を行うことでポートフォリオ効果により価格変動特性が個別リートより低くなっています。取引所での売買がスムーズに行われるようにマーケットメイカーが流動性を提供しています。投資単位は100口で、20万円程度※で購入できます。また、隔月(奇数月)に分配金をお受け取りいただけます。

※2022年9月末時点です。

対象指標	東証REIT指数
上場年月日	2008年10月21日
市場価格(2022年9月末終値)	1,973.5円/1口
基準価額(2022年9月末)	1,968.12円/1口
売買単位	100口単位
一口あたり分配金(直近決算)	17.66円 (2022年9月)

純資産総額	2,006億円
決算日	1・3・5・7・9・11月の各8日(年6回)
信託報酬(税込)	0.33%
管理会社名称	日興アセットマネジメント
管理会社URL	https://www.nikkoam.com/products/etf/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)



3

MAXIS Jリート上場投信

1597 愛称・略称 | MXS Jリート

東証REIT

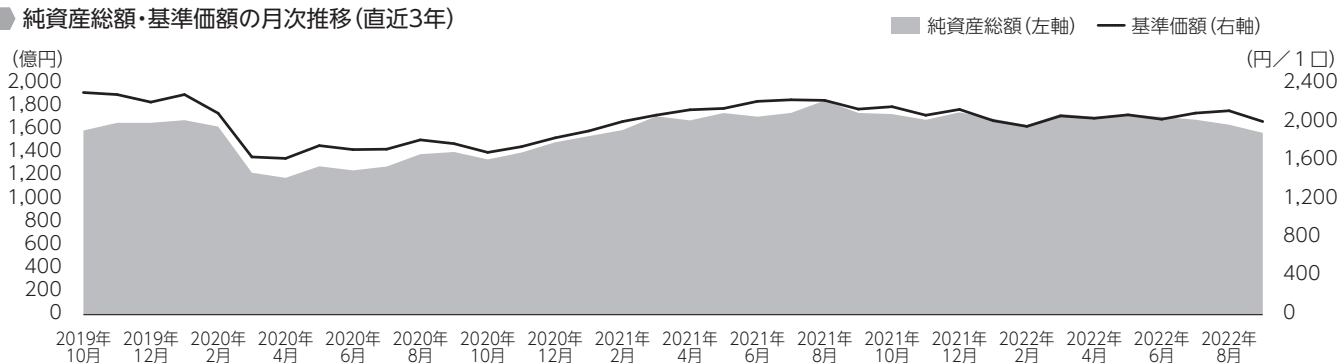
「東証REIT指数」に連動する投資成果を目指すETFです。

同指数は、東京証券取引所に上場している不動産投資信託(Jリート)全銘柄を対象とした「時価総額加重型」の指数です。

対象指標	東証REIT指数
上場年月日	2014年2月25日
市場価格(2022年9月末終値)	1,995円/1口
基準価額(2022年9月末)	1,989.92円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	24.3円 (2022年9月)

純資産総額	1,560億円
決算日	3・6・9・12月の各8日(年4回)
信託報酬(税込)	0.1595%
管理会社名称	三菱UFJ国際投信
管理会社URL	https://maxis.mukam.jp/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)



4

NZAM 上場投信 東証REIT指数

1595 愛称・略称 | NZAM Jリート

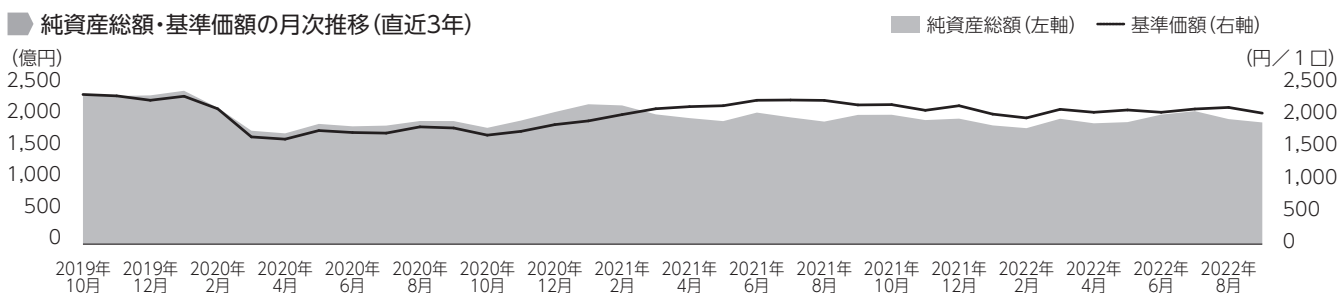
東証REIT

NZAM上場投信東証REIT指数は、J-REIT市場全体の値動きをあらわす指数「東証REIT指数」との連動を目指すETF(上場投資信託)です。

対象指標	東証REIT指数
上場年月日	2014年3月7日
市場価格(2022年9月末終値)	1,998.5円/1口
基準価額(2022年9月末)	1,993.96円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	12円 (2022年7月)

純資産総額	1,851億円
決算日	1・4・7・10月の各15日(年4回)
信託報酬(税込)	0.2728%
管理会社名称	農林中金全共連アセットマネジメント
管理会社URL	https://www.ja-asset.co.jp/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)

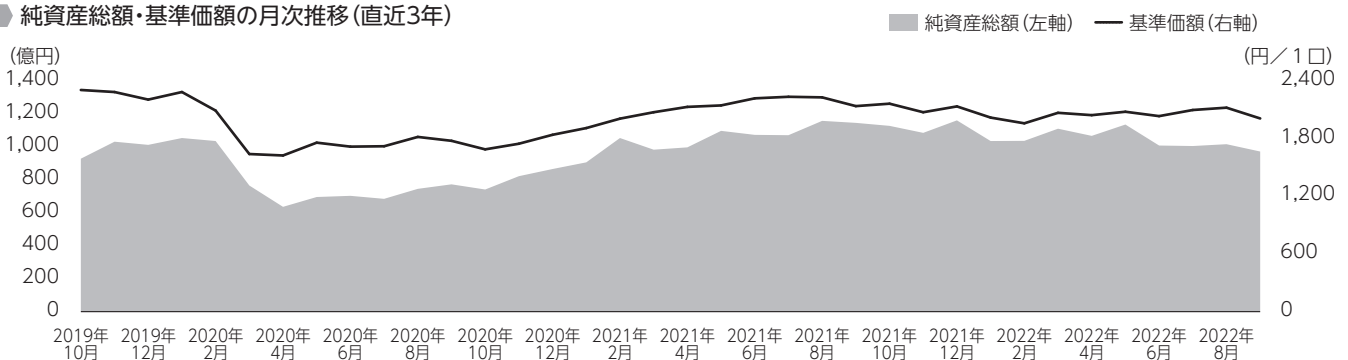


東証REIT指数の動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。

対象指標	東証REIT指数
上場年月日	2015年3月25日
市場価格(2022年9月末終値)	1,991.5円/1口
基準価額(2022年9月末)	1,986.44円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	23.8円 (2022年9月)

純資産総額	960億円
決算日	3・6・9・12月の各8日(年4回)
信託報酬(税込)	0.242%
管理会社名称	三井住友DSアセットマネジメント
管理会社URL	https://www.smd-am.co.jp/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)



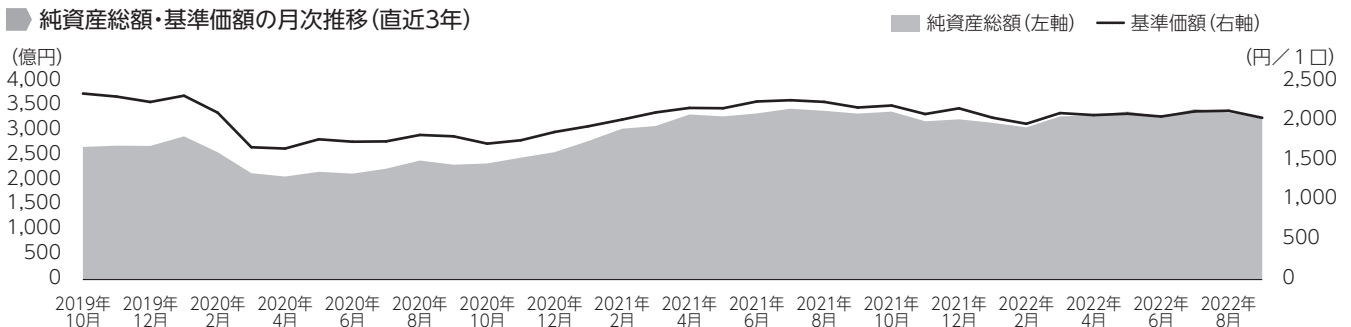
- 東京証券取引所に上場する不動産投資信託(Jリート)の全銘柄を投資対象とする東証REIT指数への連動を目指すETFです。
- 信託報酬率は、0.165%と低水準です。

- 決算日は2月、5月、8月、11月の各9日です。
- 売買単位は1口単位のため、約2,000円(2022年9月末現在)からのご投資が可能です。

対象指標	東証REIT指数
上場年月日	2015年10月20日
市場価格(2022年9月末終値)	2,016円/1口
基準価額(2022年9月末)	2,011.26円/1口
売買単位	1口単位
一口あたり分配金(直近決算)	16円 (2022年8月)

純資産総額	3,209億円
決算日	2・5・8・11月の各9日(年4回)
信託報酬(税込)	0.165%
管理会社名称	ブラックロック・ジャパン
管理会社URL	https://www.blackrock.com/jp/individual/ja/ishares

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)



7

ダイワ上場投信—東証REIT指数

1488 愛称・略称 | 大和Jリート

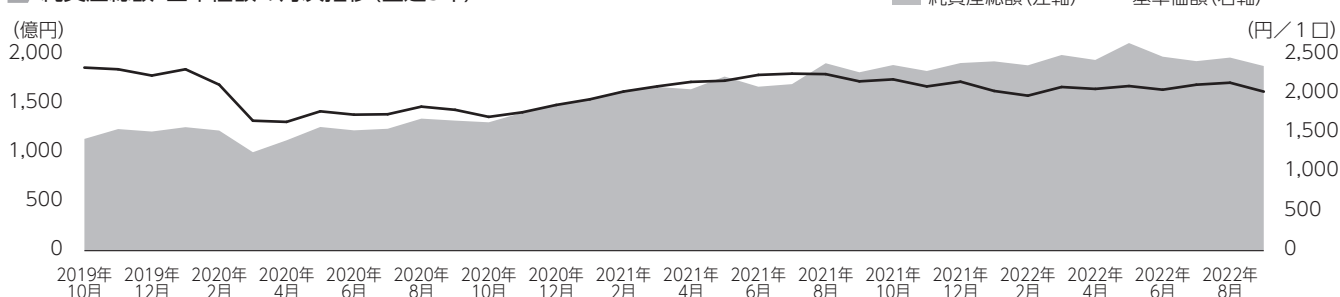
東証REIT

手軽な不動産投資手法として注目されているJ-REIT市場全体の値動きをあらわす指数「東証REIT指数」との連動を目指すETF(上場投資信託)であり、東京証券取引所に上場しています。信託報酬率は2022年10月現在、0.1705%(税込)と「東証REIT指数」を連動対象とした東証上場のETFの中で低い水準となっておりますので、長期投資の1つのツールとしてご活用いただけると幸いです。

対象指標	東証REIT指数
上場年月日	2016年10月25日
市場価格(2022年9月末終値)	2,002.5円/1口
基準価額(2022年9月末)	2,000.69円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	24.4円 (2022年9月)

純資産総額	1,857億円
決算日	3・6・9・12月の各4日(年4回)
信託報酬(税込)	0.1705%
管理会社名称	大和アセットマネジメント
管理会社URL	https://www.daiwa-am.co.jp/etf/index.html

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)



8

MAXIS高利回りJリート上場投信

1660 愛称・略称 | MXS高利Jリート

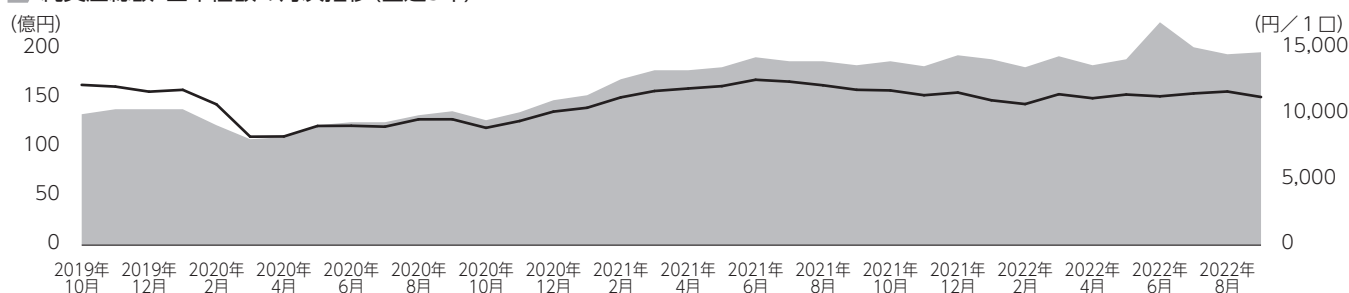
野村高利回り

「野村高利回りJリート指数」に連動する投資成果を目指すETFです。同指数は、全Jリート銘柄から低流動性銘柄を除いた上で、予想分配金利回りの高い銘柄を選定します。予想分配金利回りの高い銘柄のウェイトが大きくなるよう、「非時価総額加重型」を採用しており(1銘柄5%が上限)、東証REIT指数を上回る利回り水準が期待できます。

対象指標	野村高利回りJリート指数
上場年月日	2017年10月11日
市場価格(2022年9月末終値)	11,140円/1口
基準価額(2022年9月末)	11,124円/1口
売買単位	1口単位
一口あたり分配金(直近決算)	83円 (2022年7月)

純資産総額	193億円
決算日	1・4・7・10月の各10日(年4回)
信託報酬(税込)	0.1595%
管理会社名称	三菱UFJ国際投信
管理会社URL	https://maxis.mukam.jp/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)



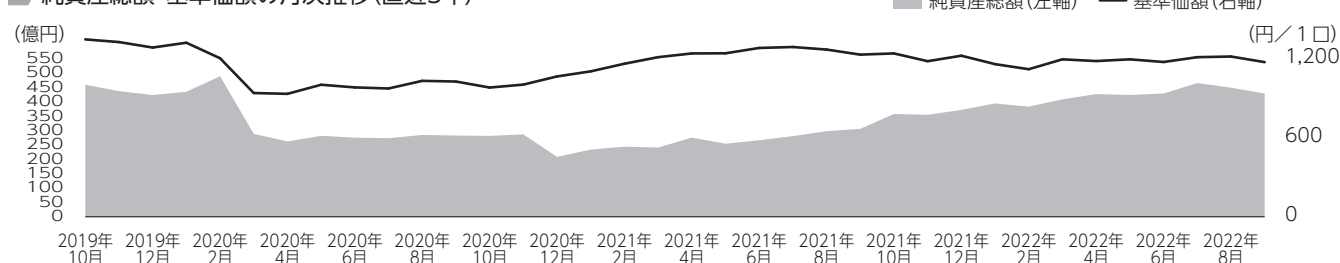
「東証REIT Core指数」に連動する投資成果を目指すETFです。

同指数は、大型銘柄に絞ることで極力クレジットリスクを抑えるというコンセプトであり、全リート銘柄から時価総額(浮動投資口ベース)および売買代金の水準により銘柄を選定します。構成銘柄を等ウェイトで保有する「均等加重型」であるため、大型銘柄に特化しながら、東証REIT指数とほぼ同程度の利回り水準が期待できます。

対象指標	東証REIT Core指数
上場年月日	2018年4月17日
市場価格(2022年9月末終値)	1,158.5円/1口
基準価額(2022年9月末)	1,156.47円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	9.8円 (2022年8月)

純資産総額	422億円
決算日	2・5・8・11月の各10日(年4回)
信託報酬(税込)	0.1595%
管理会社名称	三菱UFJ国際投信
管理会社URL	https://maxis.mukam.jp/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)

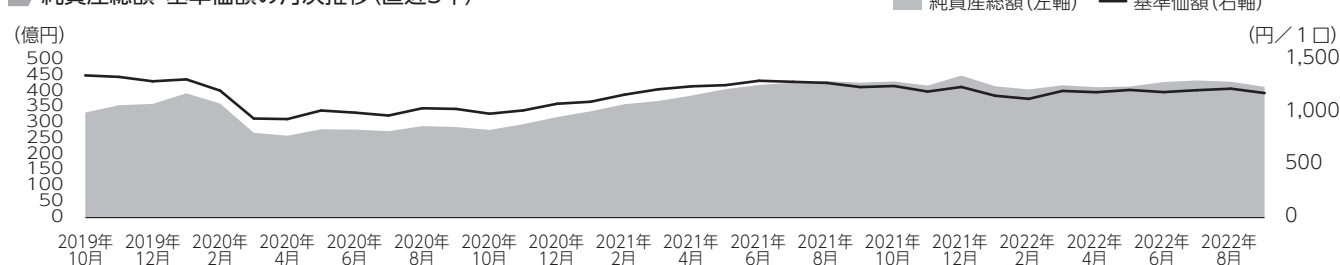


NZAM 上場投信 東証REIT Core指数は、「東証REIT Core指数」との連動を目指すETF(上場投資信託)です。同指数は、信用リスクの高い銘柄や流動性の低い銘柄を除外しながらも、「東証REIT指数」と概ね同水準の予想分配金利回りが期待できる指数です。

対象指標	東証REIT Core指数
上場年月日	2019年2月6日
市場価格(2022年9月末終値)	1,142円/1口
基準価額(2022年9月末)	1,163.59円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	18円 (2022年7月)

純資産総額	407億円
決算日	1・7月の各15日(年2回)
信託報酬(税込)	0.264%
管理会社名称	農林中金全共連アセットマネジメント
管理会社URL	https://www.ja-asset.co.jp/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)

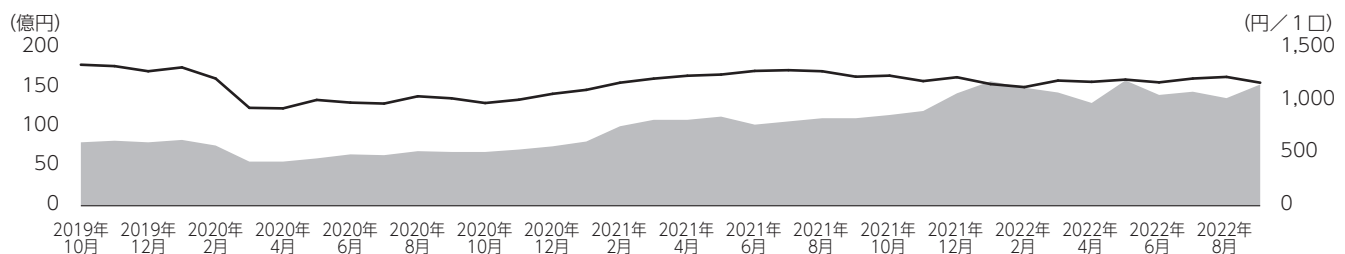


「東証REIT Core指数」との連動を目指すETFです。こちらの指数は、東証REIT指数を構成する銘柄の中から浮動株時価総額と売買代金の大きな銘柄で構成されており、J-REIT市場でも流動性の高いことが特徴です。

対象指標	東証REIT Core指数
上場年月日	2019年2月8日
市場価格(2022年9月末終値)	1,151円/1口
基準価額(2022年9月末)	1,149.99円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	12.9円 (2022年9月)

純資産総額	151億円
決算日	3・6・9・12月の各10日(年4回)
信託報酬(税込)	0.22%
管理会社名称	大和アセットマネジメント
管理会社URL	https://www.daiwa-am.co.jp/etf/index.html

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)



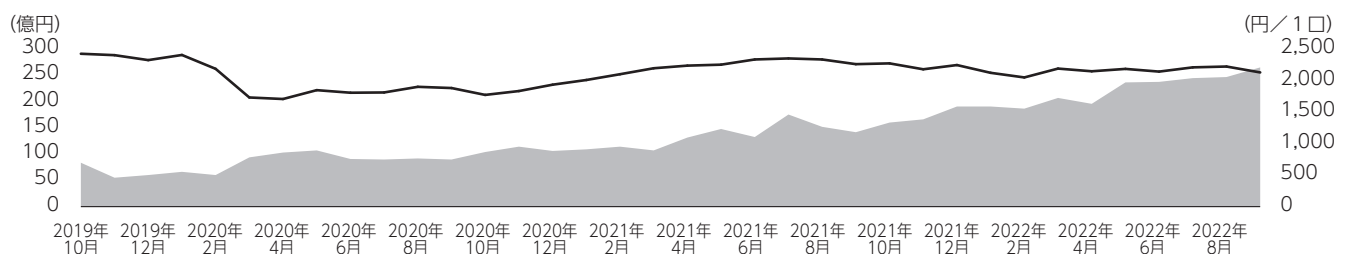
東証REIT指数に採用されている不動産投資信託証券に投資を行い、同指数に連動する投資成果を目指します。投資単位は1口で、2,100円程度*の少額からご投資できます。
また、隔月(偶数月)で分配金をお受け取りでき、1345と合わせて保有すると毎月分配金をお受け取りいただけます。

※2022年9月末時点です。

対象指標	東証REIT指数
上場年月日	2019年6月4日
市場価格(2022年9月末終値)	2,096円/1口
基準価額(2022年9月末)	2,090.2円/1口
売買単位	1口単位
一口あたり分配金(直近決算)	12円 (2022年8月)

純資産総額	260億円
決算日	2・4・6・8・10・12月の各8日(年6回)
信託報酬(税込)	0.2695%
管理会社名称	日興アセットマネジメント
管理会社URL	https://www.nikkoam.com/products/etf/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)

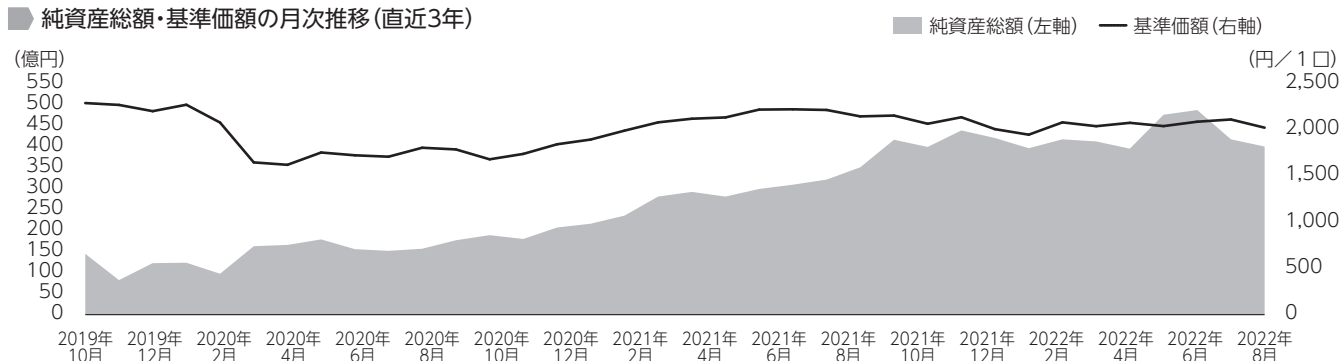


東証REIT ETFは、東証REIT指数を対象指標とし、対象指標に採用されているREITへの投資を行うことにより、基準価額の変動率を対象指標の変動率に一致させることを目指します。

対象指標	東証REIT指数
上場年月日	2019年7月16日
市場価格(2022年9月末終値)	2,080円/1口
基準価額(2022年9月末)	2,002.4円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	14.8円 (2022年7月)

純資産総額	396億円
決算日	1・4・7・10月の各12日(年4回)
信託報酬(税込)	0.2695%
管理会社名称	シンプレクス・アセット・マネジメント
管理会社URL	https://www.simplexasset.com/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)



本ETFは、東証REIT指数に連動する投資成果をめざして運用を行います。

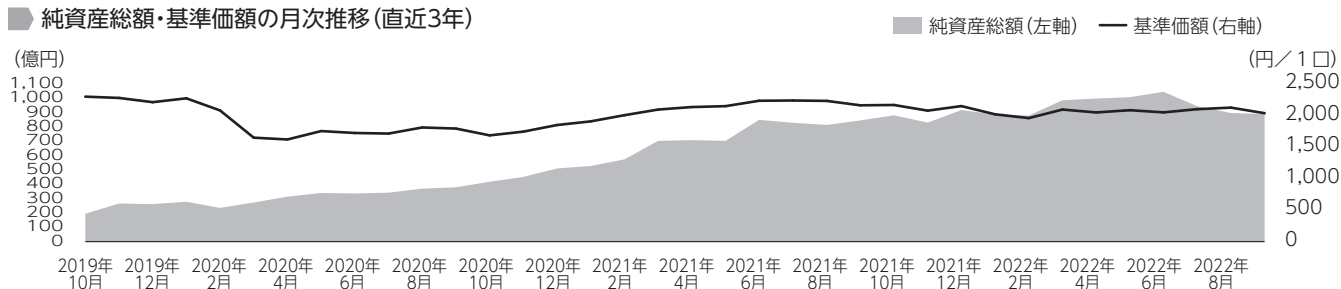
【低水準の信託報酬率】品賃料にかかる部分以外については年率0.155%(税抜)と比較的低い水準に設定しています。

【重複の少ない決算タイミング】決算は年4回(1月、4月、7月、10月)です。決算時期の異なるETFと合わせてご投資いただくことで、分配金を毎月受け取る仕組みにすることも可能です。

対象指標	東証REIT指数
上場年月日	2019年8月15日
市場価格(2022年9月末終値)	1,999.5円/1口
基準価額(2022年9月末)	1,999.55円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	12.5円 (2022年7月)

純資産総額	874億円
決算日	1・4・7・10月の各8日(年4回)
信託報酬(税込)	0.1705%
管理会社名称	アセットマネジメントOne
管理会社URL	http://www.am-one.co.jp/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)



15

グローバルX ロジスティクス・J-REIT ETF

2565 愛称・略称 | GXロジリート

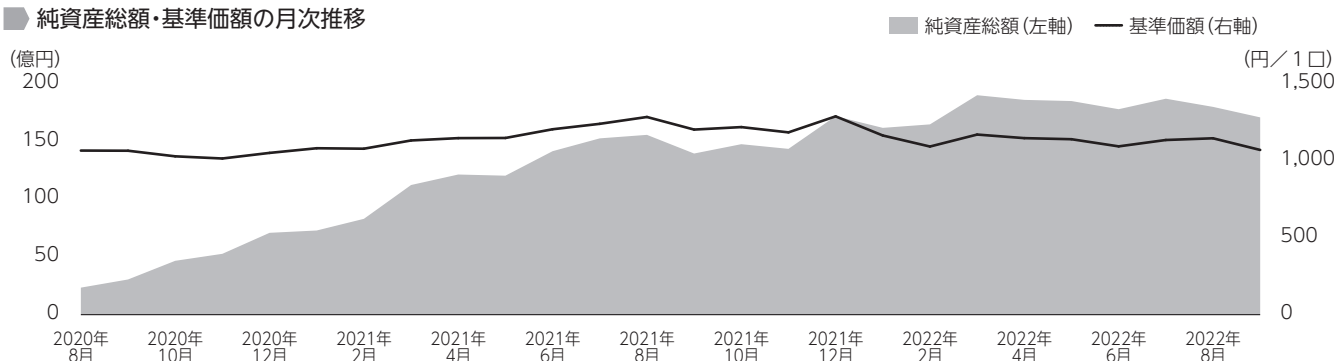
東証REIT物流フォーカス

東証REIT指数の算出対象を母集団とし、物流施設への投資に特化したREITおよび物流施設を投資対象とするREITを構成銘柄とする指数である「東証REIT物流フォーカス指数」に連動する投資成果を目指すETF(上場投資信託)です。

対象指標	東証REIT物流フォーカス指数
上場年月日	2020年8月26日
市場価格(2022年9月末終値)	1,061円/1口
基準価額(2022年9月末)	1,057.67円/1口
売買単位	1口単位
一口あたり分配金(直近決算)	5円 (2022年8月)

純資産総額	169億円
決算日	2・4・6・8・10・12月の各24日(年6回)
信託報酬(税込)	0.3025%
管理会社名称	Global X Japan
管理会社URL	https://globalxetfs.co.jp

■ 純資産総額・基準価額の月次推移



16

上場インデックスファンド日経ESGリート

2566 愛称・略称 | 上場 ESG リート

日経ESG-REIT

長期的なESG投資を実現するために、0.165%(税込)と東証のJリートETFの中で比較的低い水準の信託報酬^{※1}に設定しています。

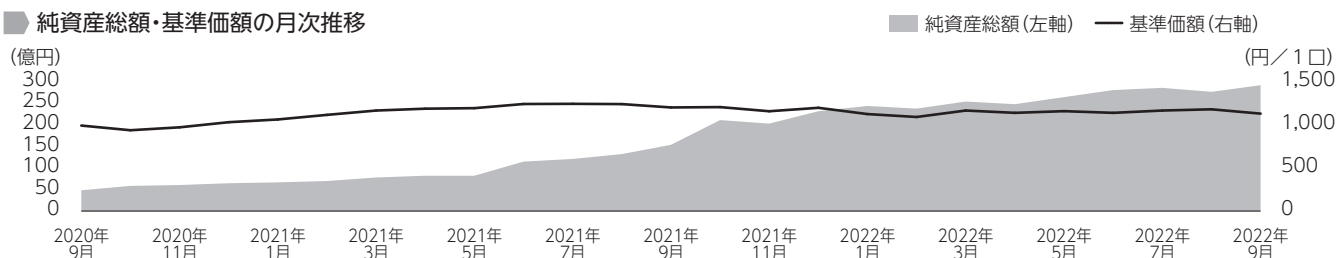
日経ESG-REIT指数に採用されている不動産投資信託証券に投資を行い、同指数に連動する投資成果を目指します。同指数は、国際的なESGの評価基準「GRESB」によるESG評価に応じて設定する係数(ESG係数)を適用した時価総額×ESG係数ウェイト方式の指数です。投資単位は10口単位で、11,000円程度^{※2}からご投資できます。また、年4回分配金をお受け取りいただけます。

※1 日興アセットマネジメント調べ。(2022年9月末時点) ※2 2022年9月末時点です。

対象指標	日経ESG-REIT指数
上場年月日	2020年9月7日
市場価格(2022年9月末終値)	1,098円/1口
基準価額(2022年9月末)	1,102.68円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	7.1円 (2022年7月)

純資産総額	285億円
決算日	1・4・7・10月の各8日(年4回)
信託報酬(税込)	0.1650%
管理会社名称	日興アセットマネジメント
管理会社URL	https://www.nikkoam.com/products/etf/

■ 純資産総額・基準価額の月次推移



17 iシェアーズ グリーンJリート ETF

2852 愛称・略称 | iSグリーンJリート

FTSE EPRA
Nareitグリーン・
フォーカス
J-REITセレクト・
インデックス

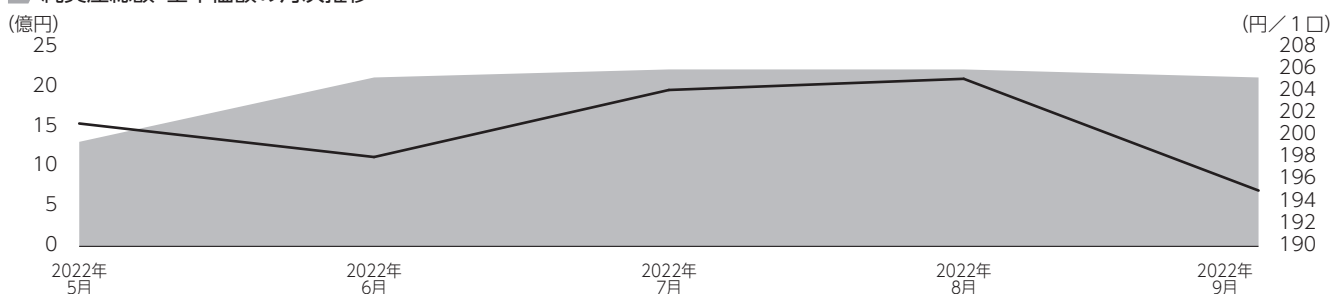
- ESGスコアにおいて、E(環境)の評価が高いJリート銘柄をオーバーウェイトすることでサステナブルの要素を反映した、東証上場のグリーン Jリート ETFです。
- 信託報酬率は、0.165%と低水準です。

- FTSE EPRA Nareit グリーン・フォーカス J-REIT セレクト・インデックス(配当込み)への連動を目指します。
- 決算日は2月、5月、8月、11月の各9日です。

対象指標	FTSE EPRA Nareitグリーン・フォーカス J-REITセレクト・インデックス
上場年月日	2022年5月25日
市場価格(2022年9月末終値)	198円/1口
基準価額(2022年9月末)	195.44円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	1.2円 (2022年8月)

純資産総額	21億円
決算日	2・5・8・11月の各9日(年4回)
信託報酬(税込)	0.165%
管理会社名称	ブラックロック・ジャパン
管理会社URL	https://www.blackrock.com/jp/individual/ja/ishares

■ 純資産総額・基準価額の月次推移



18 グローバルX グリーン・J-REIT ETF

2855 愛称・略称 | GXグリJリート

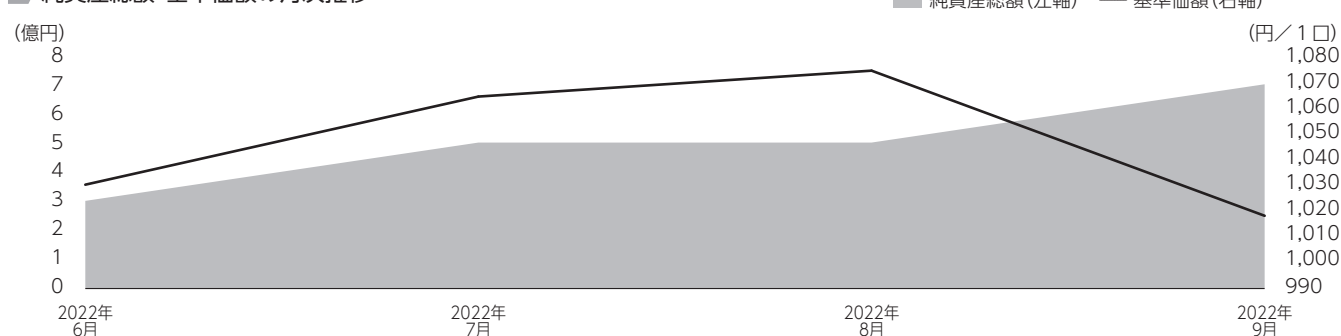
Solactive
Japan Green
J-REIT Index

国内に上場するリート(J-REIT)の中から環境に配慮した物件へ投資しているリートにより構成される指数である「Solactive Japan Green J-REIT Index」に連動する投資成果を目指すETF(上場投資信託)です。

対象指標	Solactive Japan Green J-REIT Index
上場年月日	2022年6月24日
市場価格(2022年9月末終値)	1,019円/1口
基準価額(2022年9月末)	1,018.38円/1口
売買単位	1口単位
一口あたり分配金(直近決算)	3円 (2022年8月)

純資産総額	7億円
決算日	2・4・6・8・10・12月の各24日(年6回)
信託報酬(税込)	0.209%
管理会社名称	Global X Japan
管理会社URL	https://globalxetfs.co.jp

■ 純資産総額・基準価額の月次推移



- ARES・Jリートダイジェストは、不動産投資信託（Jリート）の各資産運用会社およびJリートETFの各管理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、2022年9月30日時点の情報に基づき作成しています。
- 本資料は、利用者に対する情報提供を唯一の目的としており、いずれの内容も特定の銘柄への投資の推奨等を目的としたものではありません。
- 本資料は、利用者ご自身の判断と責任において利用していただくとともに、利用者ご自身の判断で行った投資の結果に関して、不動産証券化協会は一切責任を負いません。
- 本資料は、一定の公開情報をもとに作成したものであり、不動産証券化協会は、正確性、完全性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。
- 本資料の著作権は、原則として不動産証券化協会に帰属します。当協会に無断で本資料の転用、複製、改変、配布及び商業的利用をすることはできません。

リート (REIT) 類似商品に関するご注意

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

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

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

Jリートの総合情報サイト

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：<https://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… 市場創設から今までの歩み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

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

J-REIT.jp

検索



ARES

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

〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目8番1号 REVZO虎ノ門2階

TEL：03（3500）5601 FAX：03（3500）5607

URL：<https://www.ares.or.jp/>

印刷  宝印刷株式会社