

ARES J-REIT DIGEST

Jリートダイジェスト 2024年11月版

不動産投資信託 上場57銘柄/ETF24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

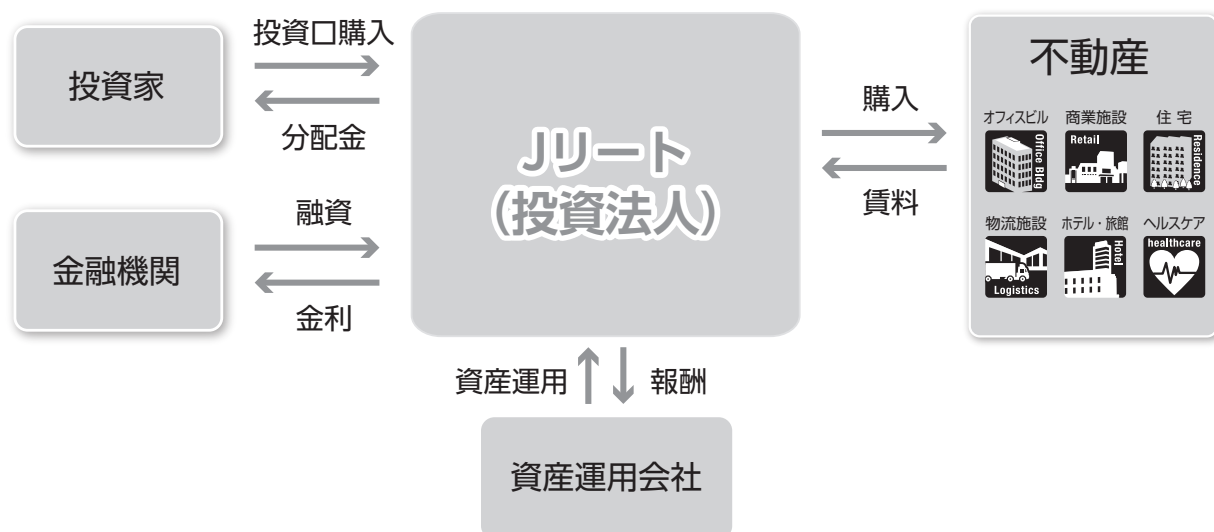
Jリートは利益の90%超を配当すると法人税が実質的に免除されるため、利益の大部分を分配金として投資家に支払っています。

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】



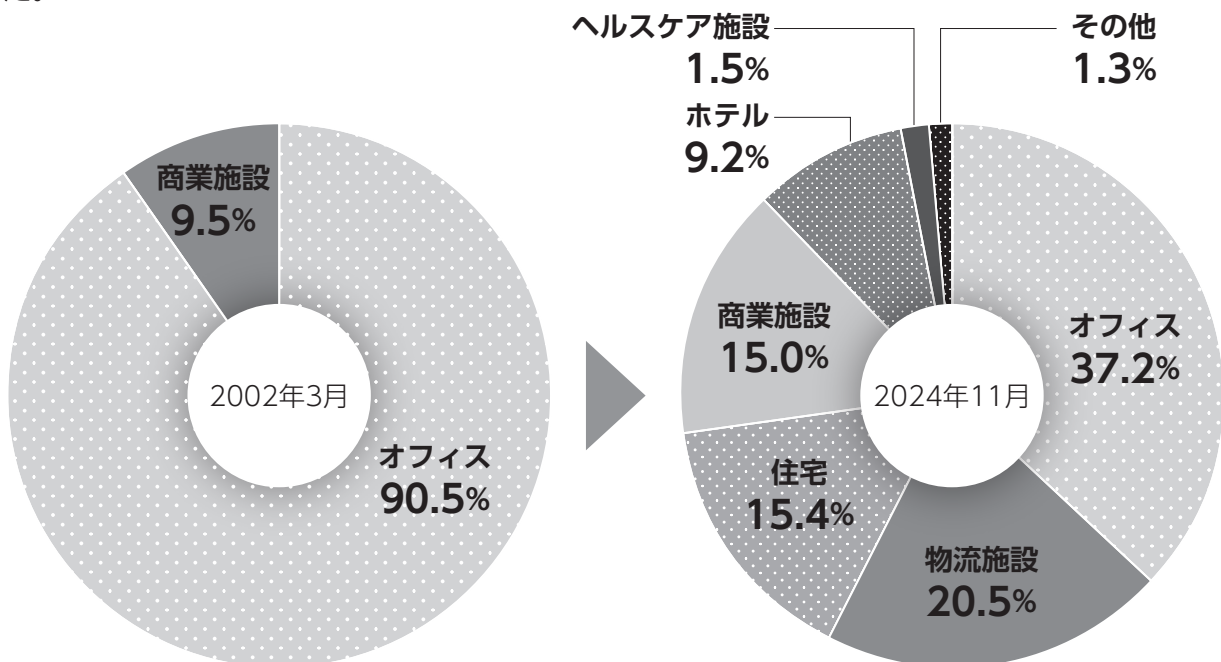
Jリートの分類

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	才 住 木 物 商 へ 他	6月、12月	3
2	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	3月、9月	5
3	8953	日本都市ファンド投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	7
4	8954	オリックス不動産投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	9
5	8955	日本プライムリアルティ投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	6月、12月	11
6	8956	NTT都市開発リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	4月、10月	13
7	8957	東急リアル・エステート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	15
8	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	3月、9月	17
9	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	5月、11月	19
10	8961	森トラストリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	21
11	8963	インヴィンシブル投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	6月、12月	23
12	8964	フロンティア不動産投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	6月、12月	25
13	8966	平和不動産リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 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	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	29
15	8968	福岡リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	31
16	8972	KDX不動産投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	4月、10月	33
17	8975	いちごオフィスリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	4月、10月	35
18	8976	大和証券オフィス投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	5月、11月	37
19	8977	阪急阪神リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	5月、11月	39
20	8979	スターツプロシード投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	4月、10月	41
21	8984	大和ハウスリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	43
22	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	12月	45
23	8986	大和証券リビング投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	3月、9月	47
24	8987	ジャパンエクセレント投資法人	才 住 木 物 商 へ 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	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	51
26	3234	森ヒルズリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	53
27	3249	産業ファンド投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	55
28	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	57
29	3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	5月、11月	59
30	3281	GLP投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	61

No.	証券コード	投資法人名	運用資産種別	決算月	頁
31	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	63
32	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	65
33	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	67
34	3290	Oneリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	2月、8月	69
35	3292	イオンリート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	71
36	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	73
37	3296	日本リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	6月、12月	75
38	3451	トーセイ・リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	4月、10月	77
39	3309	積水ハウス・リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	4月、10月	79
40	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	81
41	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	83
42	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	85
43	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	87
44	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	89
45	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	91
46	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	93
47	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	95
48	3472	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	5月、11月	97
49	3476	投資法人みらい	才 住 木 物 商 へ 他	4月、10月	99
50	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	101
51	3487	CRE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	103
52	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	105
53	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	107
54	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	109
55	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	111
56	2979	SOSiLA物流リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	5月、11月	113
57	2989	東海道リート投資法人	才 住 木 物 商 へ 他	1月、7月	115

日本ビルファンド投資法人

略称(ビルファンド / NBF)

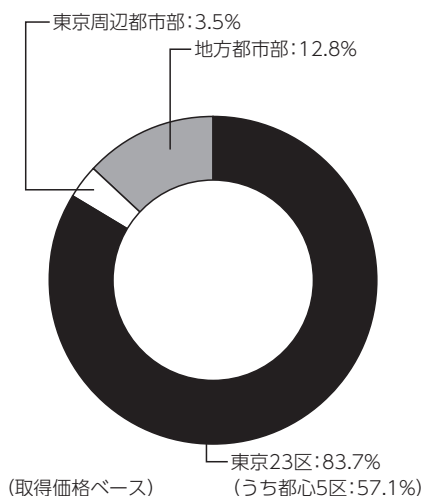
ホームページURL : <https://www.nbf-m.com/nbf/>

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、政令指定都市を中心とした地方都市部も含め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。

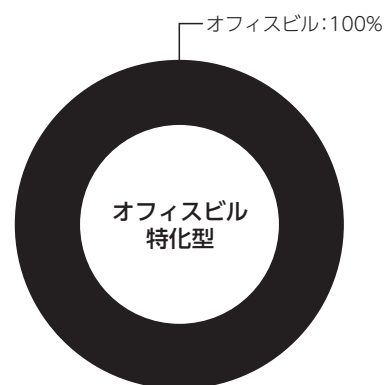


新宿三井ビルディング

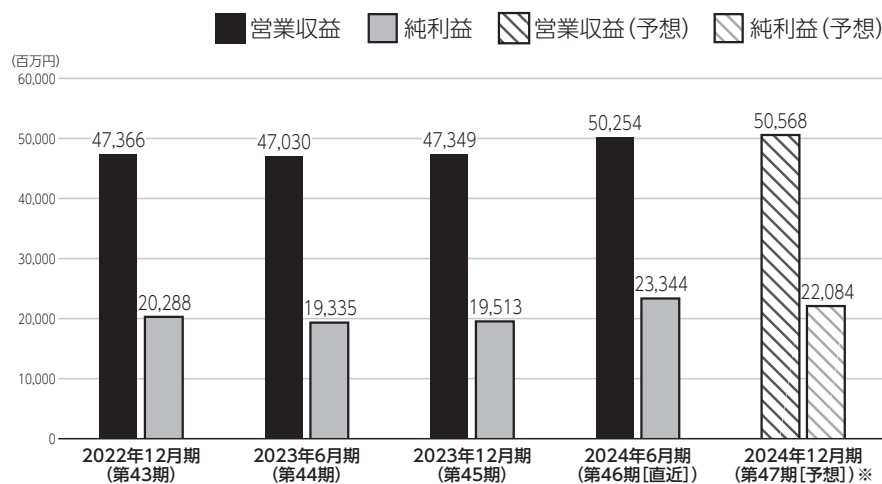
運用対象地域



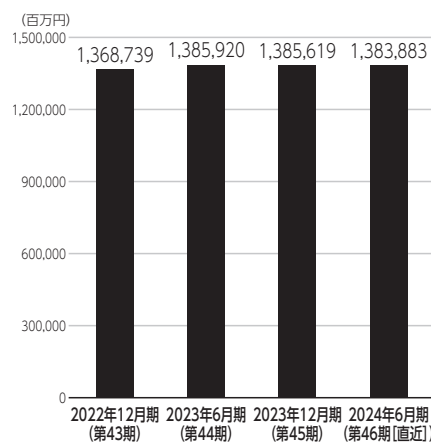
運用資産種別



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】 山下 大輔 【取締役】 首藤 英樹、中見 寛	従業員数	36名
	株主	三井不動産株式会社、住友生命保険相互会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、大同生命保険株式会社、三井住友海上火災保険株式会社、ブリテル・ファンド・トラスティーズリミテッド		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	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 物 商 へ 他

2024年11月29日時点の 投資口価格	125,500円/口	2024年6月期(第46期) 分配金	13,082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46期(2024年1月1日~2024年6月30日)		
所在地	〒103-0022	TEL	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	URL	https://www.nbf-m.com/nbf/
役員	【執行役員】西山 晃一 【監督役員】岡田 理樹、林 敬子、小林 一寿		
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: 83.7% (うち都心5区: 57.1%) 東京周辺都市部: 3.5% 地方都市部: 12.8%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆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	8,504,955口

	2022年12月期 (第43期)	2023年6月期 (第44期)	2023年12月期 (第45期)	2024年6月期 (第46期 [直近])	2024年12月期 (第47期 [予想]) ※
営業収益	47,366百万円	47,030百万円	47,349百万円	50,254百万円	50,568百万円
営業利益	21,596百万円	20,640百万円	20,767百万円	24,643百万円	23,599百万円
経常利益	20,289百万円	19,336百万円	19,513百万円	23,345百万円	22,084百万円
当期純利益	20,288百万円	19,335百万円	19,513百万円	23,344百万円	22,084百万円
短期借入金	8,000百万円	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円	
長期借入金	512,500百万円	542,500百万円	540,500百万円	541,900百万円	
投資法人債	57,000百万円	47,000百万円	47,000百万円	40,000百万円	
総資産額	1,368,739百万円	1,385,920百万円	1,385,619百万円	1,383,883百万円	
純資産額	706,521百万円	706,295百万円	706,247百万円	710,030百万円	
分配金	11,500円/口	11,500円/口	11,500円/口	13,082円/口	2,400円/口

保有物件数	67	テナント数	1,498	総賃貸可能面積	1,193,084㎡
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トパートナーズ、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	11.7%	
	飯田橋グラン・ブルーム	東京都千代田区	138,909百万円	9.5%	
	豊洲ベイサイドクロスタワー	東京都江東区	80,100百万円	5.5%	
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				

※2013年12月31日を基準日とする2分割、2024年9月30日を基準日とする5分割の投資口分割を実施しています。

※第47期予想は第46期(2024年6月期)決算短信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)

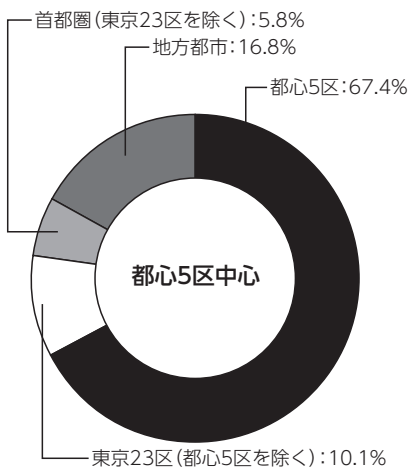
ホームページURL : <https://www.j-re.co.jp/>

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。

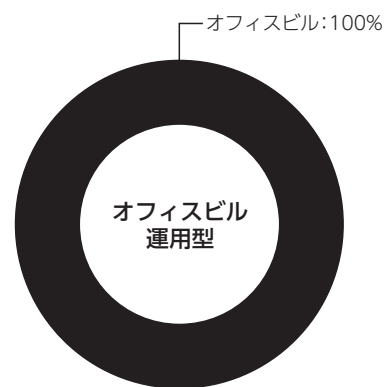


北の丸スクエア

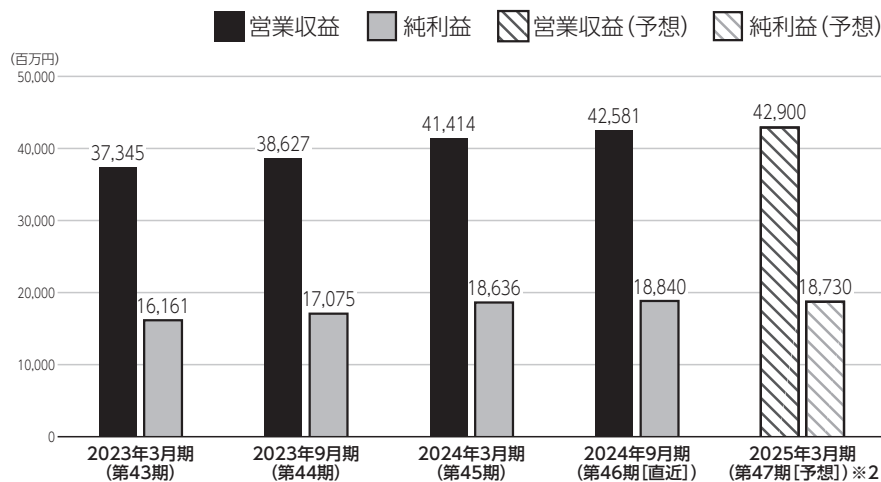
運用対象地域



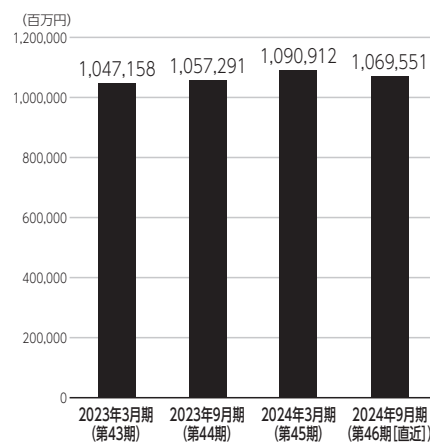
運用資産種別



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】千葉 美和子、黒川 義典、石井 隆弘 【監査役】山中 拓郎	従業員数※3	57名
	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 物 商 へ 他

2024年11月29日時点の 投資口価格	554,000円/口	2024年9月期 (第46期) 分 配 金	12,349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46期 (2024年4月1日～2024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】加藤 謙【監督役員】鷹野 宏明、青代 深雪		
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：67.4% 東京23区（都心5区を除く）：10.1% 首都圏（東京23区を除く）：5.8% 地方都市：16.8%		
運 用 方 針	<ul style="list-style-type: none"> ◆不動産等関連資産の所在地域別保有割合の目安を、首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）に所在する物件を70%以上、その他の地方都市に所在する物件を30%以下として運用することを基本的な目安としています。 ◆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/口 (分割前)	主 幹 事 SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	516,736百万円	発行済投資口数	1,422,864口

	2023年3月期 (第43期)	2023年9月期 (第44期)	2024年3月期 (第45期)	2024年9月期 (第46期 [直近])	2025年3月期 (第47期 [予想])※2
営 業 収 益	37,345百万円	38,627百万円	41,414百万円	42,581百万円	42,900百万円
営 業 利 益	17,041百万円	18,048百万円	20,317百万円	20,640百万円	20,660百万円
経 常 利 益	16,172百万円	17,086百万円	19,311百万円	19,523百万円	19,410百万円
当 期 純 利 益	16,161百万円	17,075百万円	18,636百万円	18,840百万円	18,730百万円
短 期 借 入 金※4	91,800百万円	85,300百万円	111,300百万円	107,000百万円	
長 期 借 入 金	325,700百万円	321,900百万円	335,900百万円	317,900百万円	
投 資 法 人 債	42,993百万円	42,993百万円	32,993百万円	32,993百万円	
総 資 産 額	1,047,158百万円	1,057,291百万円	1,090,912百万円	1,069,551百万円	
純 資 産 額	517,993百万円	538,402百万円	539,965百万円	541,423百万円	
分 配 金 ※5	11,667円/口	12,000円/口	12,216円/口	12,349円/口	2,450円/口

保 有 物 件 数	77	テナント数	1,642	総賃貸面積	852,644㎡
主要テナント※6	株式会社スクウェア・エニックス・ホールディングス、SCSK株式会社、三菱UFJ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	
	汐留ビルディング	東京都港区	106,930百万円	9.3%	
	北の丸スクエア	東京都千代田区	81,555百万円	7.1%	
	新宿イーストサイドスクエア	東京都新宿区	72,180百万円	6.3%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA+【R&I】発行体格付け：AA 【S&P】長期発行体格付け：A+、短期発行体格付け：A-1				

※1 2024年9月期末（第46期末）時点の情報を記載しております。
 ※2 2025年3月期予想は2024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 資産運用会社の従業員数は2024年12月31日時点の情報を記載しております。
 ※4 貸借対照表上定義される「一年内返済予定長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しております。
 ※5 2025年1月1日付で投資口1口当たり5口の割合による分割を実施。2025年3月期の予想分配金は分割実施後の数値を記載。
 ※6 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)

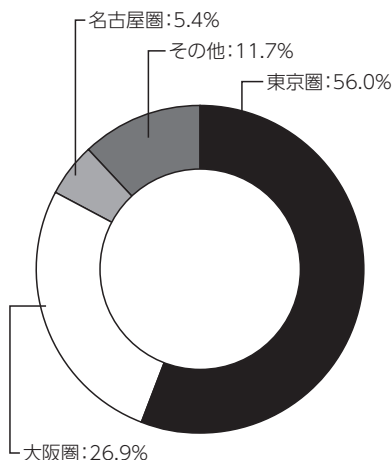
ホームページURL : <https://www.jmf-reit.com/>

「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145物件、資産規模12,841億円(2024年10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。



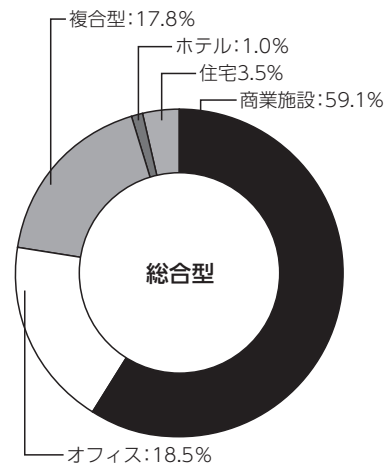
ジャイル

運用対象地域※1



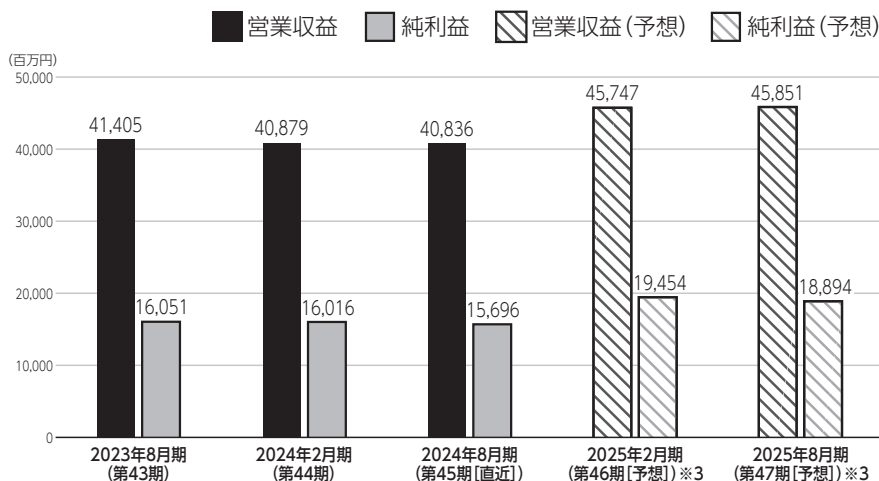
(取得価格ベース)

運用資産種別

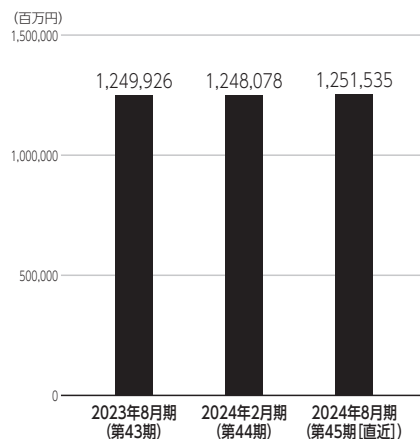


総合型

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※6	【代表取締役社長】 荒木 慶太 【取締役会長(非常勤)】 鈴木 直樹 【取締役(非常勤)】 松本 靖之 【監査役(非常勤)】 宮内 秀聡		従業員数※6	169名
	株主※6	株式会社KJRMホールディングス(株式会社KJRMホールディングスはKKR & Co. Inc.の间接子会社です。) 100%			
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	PwC Japan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		

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	91,300円/口	2024年8月期（第45期） 分 配 金	2,306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45期（2024年3月1日～2024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】伊藤 治、白須 洋子		
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：59.1%、オフィス：18.5%、複合型：17.8%、ホテル：1.0%、住宅3.5%		
運 用 対 象 地 域 ※ 1	東京圏：56.0% 大阪圏：26.9% 名古屋圏：5.4% その他：11.7%（取得価格ベース）		
運 用 方 針	<p>◆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。</p> <p>◆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。それ以外の地域においても個別の投資資産の施設競争力等の様々な要素を考慮し投資を行うこととします。</p>		
財 務 方 針	LTV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
			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、モルガン・スタンレーMUFG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	411,878百万円		発 行 済 投 資 口 数
			7,192,809口

	2023年8月期 (第43期)	2024年2月期 (第44期)	2024年8月期 (第45期 [直近])	2025年2月期 (第46期 [予想]) ※3	2025年8月期 (第47期 [予想]) ※3
営 業 収 益	41,405百万円	40,879百万円	40,836百万円	45,747百万円	45,851百万円
営 業 利 益	18,054百万円	18,026百万円	17,798百万円	21,747百万円	21,366百万円
経 常 利 益	16,052百万円	16,016百万円	15,696百万円	19,455百万円	18,895百万円
当 期 純 利 益	16,051百万円	16,016百万円	15,696百万円	19,454百万円	18,894百万円
短 期 借 入 金 ※ 4	64,700百万円	73,650百万円	71,325百万円		
長 期 借 入 金	438,945百万円	432,995百万円	438,820百万円		
投 資 法 人 債	47,000百万円	45,300百万円	45,300百万円		
総 資 産 額	1,249,926百万円	1,248,078百万円	1,251,535百万円		
純 資 産 額	625,077百万円	625,358百万円	624,300百万円		
分 配 金	2,261円/口	2,270円/口	2,306円/口	2,780円/口	2,700円/口

保有物件数 ※ 1	141	テナント数 ※ 1	2,920	総賃貸面積 ※ 1	2,534,125.46㎡
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	4.9%	
	mozoワンダーシティ	愛知県名古屋市	55,480百万円	4.5%	
	東戸塚オーロラシティ	神奈川県横浜市	50,500百万円	4.1%	
格 付	【JCR】発行体格付：AA【R&I】発行体格付：AA-				

※ 1 2024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 2024年10月21日発表の「2024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。

※ 6 2025年2月1日付の内容を記載しています。

オリックス不動産投資法人

略称(オリックスF/OJR)

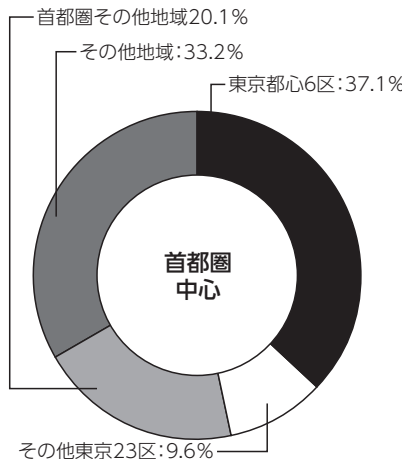
ホームページURL : <https://www.orixjreit.com/>

オリックス不動産投資法人は、オリックスをスポンサーとし、2002年6月に日本初の総合型リートとして上場しました。オフィスビルを中心に商業施設、住宅、物流施設、ホテル等様々な用途の不動産に投資を行い、運用資産は7,000億円超まで成長しました。今後も日本初の総合型REITとして環境変化を先取りし、持続可能な社会に貢献しつつ投資主価値の安定的成長を目指します。



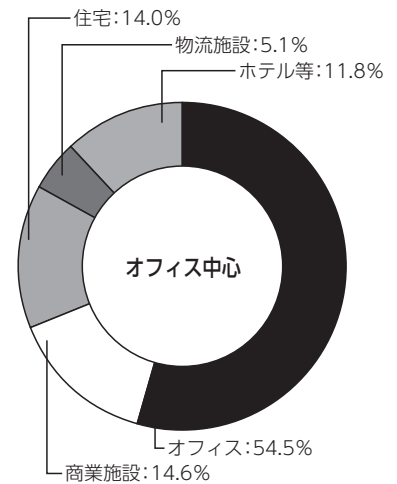
オリックス赤坂2丁目ビル

運用対象地域



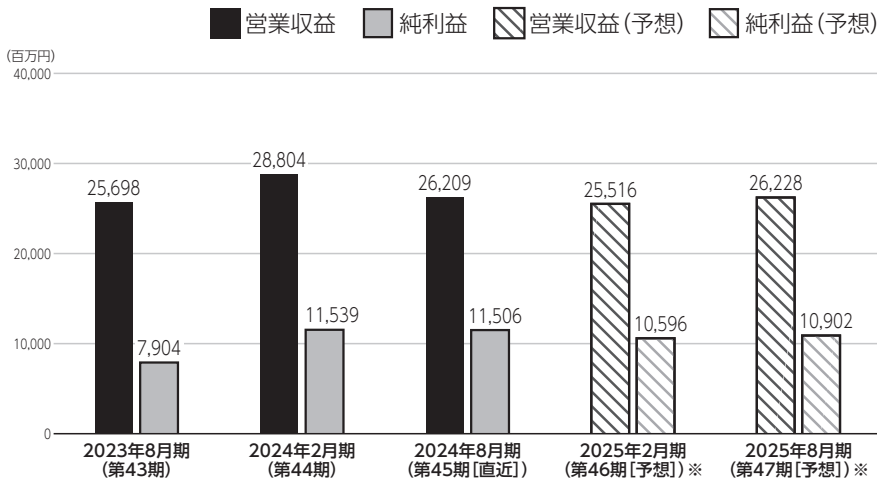
(取得価格ベース)

運用資産種別

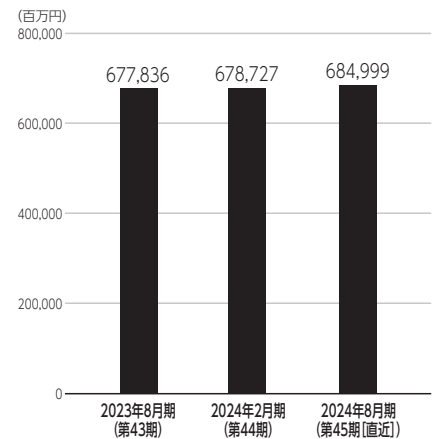


(取得価格ベース)

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】 恩田 郁也 【取締役執行役員】 永井 研次、柿本 秀一 【監査役】 三岡 美樹	従業員数	76名
	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	

他 商 物 住 宅 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	166,700円/口	2024年8月期（第45期） 分 配 金	3,820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45期（2024年3月1日～2024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】押味 由佳子、五十嵐 殉也、小西 めぐみ		
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〕 オフィス：54.5% 商業施設：14.6% 住宅：14.0% 物流施設：5.1% ホテル等：11.8%（取得価格ベース）		
運 用 対 象 地 域	〔首都圏中心〕 東京都心6区：37.1% その他東京23区：9.6% 首都圏その他地域：20.1% その他地域：33.2%（取得価格ベース）		
運 用 方 針	<p>【投資方針】</p> <p>◆ポートフォリオの収益性と安定性の向上、財務コストの効率的な管理と安定性の強化、及びサステナビリティ上の諸課題への取組を進め、投資主価値の安定的成長を図ることを投資方針とします。</p> <p>（用途比率・地域比率）</p> <p>◆オフィスを用途とする不動産関連資産への投資比率を概ね50%±10%（取得価格ベース）を目安として投資を行います。また、オフィス以外の用途の不動産関連資産（商業施設・住宅・物流施設・ホテル等）への厳選投資も行います。</p> <p>◆首都圏の不動産関連資産への投資比率を概ね70%±10%（取得価格ベース）を目安として投資を行います。</p>		
財 務 方 針	◆財務の安定性の確保及び将来の金利上昇リスクの回避を目的として、借入期間の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散等に留意した資金調達を財務の基本方針としています。		
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（2024年8月31日時点）		発 行 済 投 資 口 数 2,760,000口（2024年8月31日時点）

	2023年8月期 （第43期）	2024年2月期 （第44期）	2024年8月期 （第45期 [直近]）	2025年2月期 （第46期 [予想]）※	2025年8月期 （第47期 [予想]）※
営 業 収 益	25,698百万円	28,804百万円	26,209百万円	25,516百万円	26,228百万円
営 業 利 益	8,999百万円	12,626百万円	12,646百万円	11,863百万円	12,343百万円
経 常 利 益	7,918百万円	11,553百万円	11,521百万円	10,613百万円	10,919百万円
当 期 純 利 益	7,904百万円	11,539百万円	11,506百万円	10,596百万円	10,902百万円
短 期 借 入 金	24,608百万円	31,760百万円	49,240百万円		
長 期 借 入 金	238,979百万円	234,327百万円	224,847百万円		
投 資 法 人 債	28,500百万円	26,000百万円	23,000百万円		
総 資 産 額	677,836百万円	678,727百万円	684,999百万円		
純 資 産 額	347,874百万円	349,084百万円	349,824百万円		
分 配 金	3,744円/口	3,902円/口	3,820円/口	3,880円/口	3,950円/口

保 有 物 件 数	117	テナント数	1,084	総賃貸面積	1,135,295㎡
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	4.7%	
	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	3.7%	
	アークヒルズ サウスタワー	東京都港区	22,000百万円	3.0%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA（安定的）【R&I】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」、「テナント数」、「総賃貸面積」、「主要テナント」及び「主要物件」は2024年8月31日時点の数値を記載しています。

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

※第46期（2025年2月期）及び第47期（2025年8月期）の予想は2024年10月21日発表の「2024年8月期決算短信」をベースに作成しています。

※「資産運用会社」は2025年1月1日時点の情報を記載しています。

日本プライムリアルティ投資法人

略称 (Jプライム / JPR)

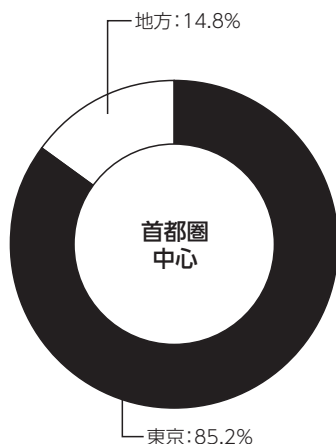
ホームページURL : <https://www.jpr-reit.co.jp/>

日本プライムリアルティ投資法人は、総合デベロッパーの東京建物をスポンサーとした、東京圏のオフィスビルを中心に運用する複合型REITです。2002年に5番目のJ-REITとして上場して以来、20年以上にわたって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5,000億円超を誇ります。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、着実な成長と投資主価値向上に努めてまいります。

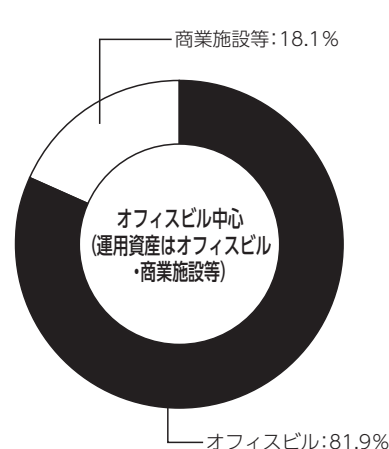


大手町タワー (底地)

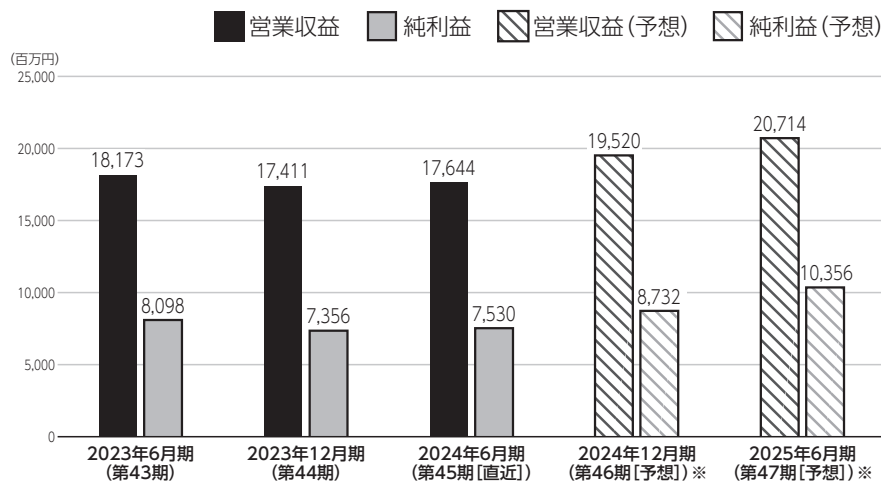
運用対象地域



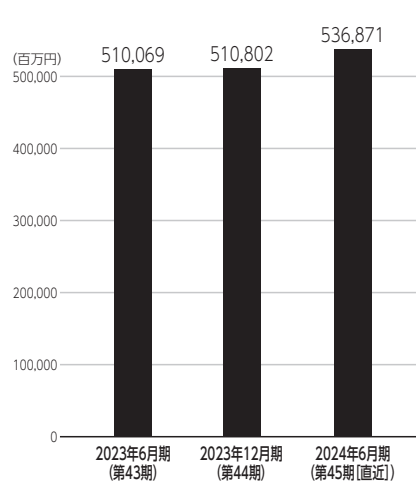
運用資産種別



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	株式会社東京建物リアルティ・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、後藤 芳朗、川端 淳 (非常勤) 【監査役】紅林 優光 (非常勤)、神野 勲 (非常勤)	従業員数	48名
	株主	東京建物株式会社		
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

2024年11月29日時点の 投資口価格	330,500円/口	2024年6月期（第45期） 分 配 金	7,600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45期（2024年1月1日～2024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：81.9% 商業施設等：18.1%		
運 用 対 象 地 域	〔首都圏中心〕 東京：85.2% 地方：14.8%		
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、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・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%～90%、商業施設等は投資金額の概ね10%～30%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%～90%、地方は投資金額の概ね10%～20%になるよう運用します。		
財 務 方 針	◇LTVは55%までの運用を原則としますが、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
			みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	261,751百万円		発 行 済 投 資 口 数
			997,178口

	2023年6月期 （第43期）	2023年12月期 （第44期）	2024年6月期 （第45期 [直近]）	2024年12月期 （第46期 [予想]）※	2025年6月期 （第47期 [予想]）※
営 業 収 益	18,173百万円	17,411百万円	17,644百万円	19,520百万円	20,714百万円
営 業 利 益	8,859百万円	8,151百万円	8,354百万円	9,662百万円	11,297百万円
経 常 利 益	8,099百万円	7,357百万円	7,531百万円	8,733百万円	10,357百万円
当 期 純 利 益	8,098百万円	7,356百万円	7,530百万円	8,732百万円	10,356百万円
短 期 借 入 金	30,500百万円	23,000百万円	41,000百万円		
長 期 借 入 金	144,000百万円	154,500百万円	161,500百万円		
投 資 法 人 債	30,900百万円	27,900百万円	27,900百万円		
総 資 産 額	510,069百万円	510,802百万円	536,871百万円		
純 資 産 額	273,974百万円	273,752百万円	273,704百万円		
分 配 金	7,600円/口	7,600円/口	7,600円/口	7,900円/口	7,930円/口

保 有 物 件 数	68	テナント数	1,249	総賃貸面積	495,961.09㎡
主 要 テ ナ ン ト	東京建物株式会社、イー・ビー・シー開発株式会社、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	6.8%	
	オリナスタワー	東京都墨田区	31,300百万円	6.0%	
	中野セントラルパークイースト	東京都中野区	28,800百万円	5.5%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA【R&I】発行体格付：AA-				

※第46期予想は、2024年10月18日発表の「2024年12月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をベースに作成しています。
 ※第47期予想は、2024年9月20日発表の「2025年6月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をベースに作成しています。
 ※資産運用会社の役員は、2025年1月1日時点の情報を記載しています。
 ※運用資産種別、運用対象地域、保有物件数、テナント数、総賃貸面積は2024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 : <https://nud-reit.co.jp/>

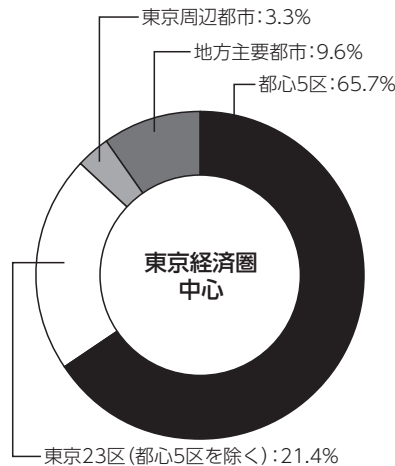
NTT都市開発リート投資法人は、2002年9月に上場したプレミアム投資法人の歴史を引き継ぎ、これまでのメインスポンサーNTT都市開発株式会社が単独スポンサーとなったことを契機に、2021年4月に商号変更を行うと共に運用体制とスポンサーシップを一段と強化しました。

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。

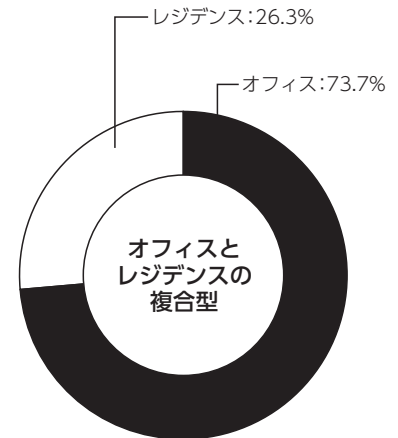


品川シーズンテラス

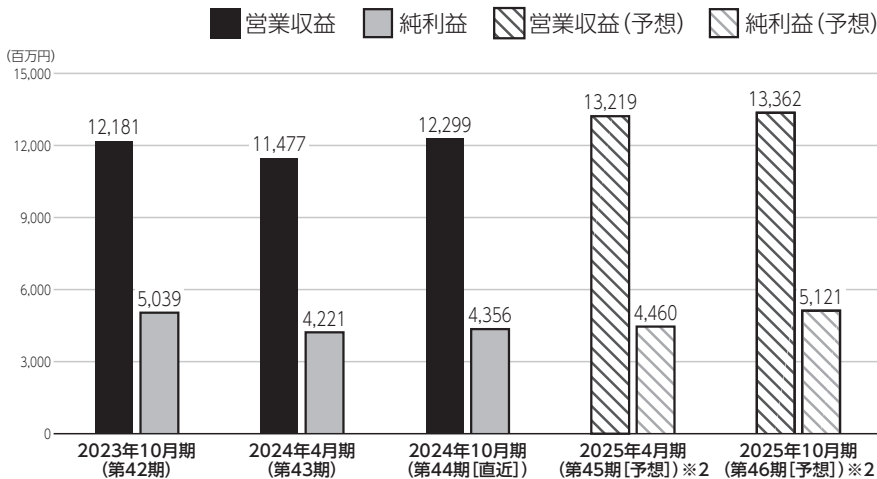
運用対象地域



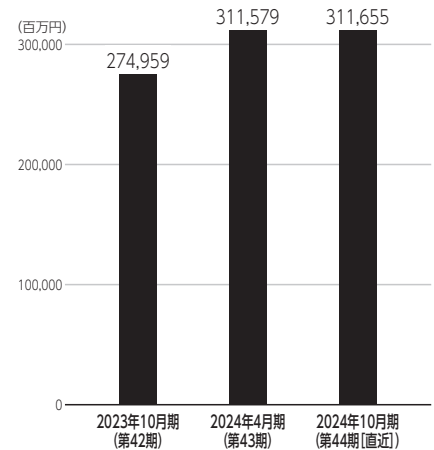
運用資産種別



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※1	【代表取締役社長】鳥越 稔 【取締役】小笠原 洋志、木村 一浩、小野寺 康哲、岩田 武、大寺 健之、沖永 誠司 【取締役 (非常勤)】高橋 達哉 【監査役 (非常勤)】伊藤 純子	従業員数	59名
	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	

他 商 物 住 宅

2024年11月29日時点の 投資口価格	113,600円/口	2024年10月期(第44期) 分配金	2,939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44期（2024年5月1日～2024年10月31日）		
所在地	〒100-0004	TEL	03-6262-9400
	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	URL	https://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	〔オフィスとレジデンスの複合型〕 オフィス：73.7%、レジデンス26.3%		
運用対象地域	〔東京経済圏中心〕 都心5区：65.7%、東京23区（都心5区を除く）：21.4%、東京周辺都市：3.3%、地方主要都市：9.6%		
運用方針	◆人口、産業集積度が高く、経済の基盤が確立されている東京経済圏を中心に投資します。 ◆オフィス又はレジデンスを主たる用途とする不動産、不動産信託受益権を投資対象とし、用途の分散化を図ります。		
財務方針	◇機動的な短期資金と安定的な長期資金のバランスを考慮した資金調達を行います。 ◇LTVは45～50%程度を目安とし、上限は60%を目途とします。		
上場時発行	59,000口	480,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社
出資総額	142,154百万円	発行済投資口数	1,482,035口

	2023年10月期 (第42期)	2024年4月期 (第43期)	2024年10月期 (第44期 [直近])	2025年4月期 (第45期 [予想])※2	2025年10月期 (第46期 [予想])※2
営業収益	12,181百万円	11,477百万円	12,299百万円	13,219百万円	13,362百万円
営業利益	5,490百万円	4,769百万円	4,991百万円	5,103百万円	5,816百万円
経常利益	5,042百万円	4,223百万円	4,359百万円	4,461百万円	5,123百万円
当期純利益	5,039百万円	4,221百万円	4,356百万円	4,460百万円	5,121百万円
短期借入金	5,700百万円	9,700百万円	9,700百万円		
長期借入金※3	107,250百万円	132,050百万円	132,050百万円		
投資法人債	9,200百万円	7,200百万円	7,200百万円		
総資産額	274,959百万円	311,579百万円	311,655百万円		
純資産額	139,289百万円	148,487百万円	148,622百万円		
分配金	3,239円/口	2,848円/口	2,939円/口	3,010円/口	3,110円/口

保有物件数	62	テナント数	4,335	総賃貸面積	319,021㎡
主要テナント	株式会社ドコモCS、株式会社NTTファシリティーズ、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	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	グランパーク	東京都港区	26,340百万円	8.6%	
	東京オペラシティビル	東京都新宿区	22,000百万円	7.2%	
	秋葉原UDX	東京都千代田区	19,940百万円	6.5%	
格付	【JCR】発行体格付：AA（安定的）				

※1 2024年12月末日時点の情報を記載しています。

※2 第45期・第46期予想は、2024年12月16日発表の「2024年10月期決算短信」をベースに作成しています。

※3 一年内返済予定分を含みます。

東急リアル・エステート投資法人

略称(東急RE / TRE)

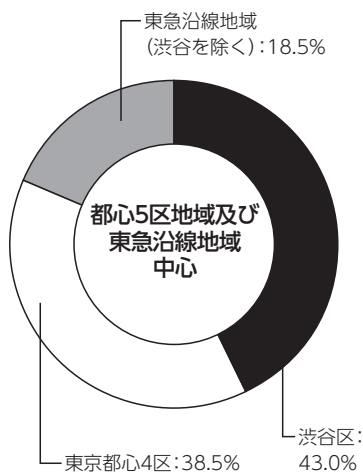
ホームページURL : <https://www.tokyu-reit.co.jp/>

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。2024年7月31日現在、オフィス18物件、商業施設8物件、住宅3物件、複合施設1物件の合計30物件を保有し、資産規模は取得価額ベースで2,577億円です。

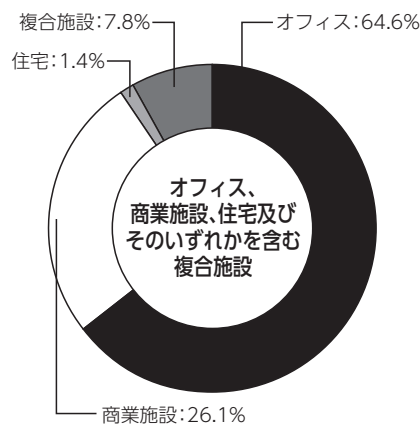


QFRONT

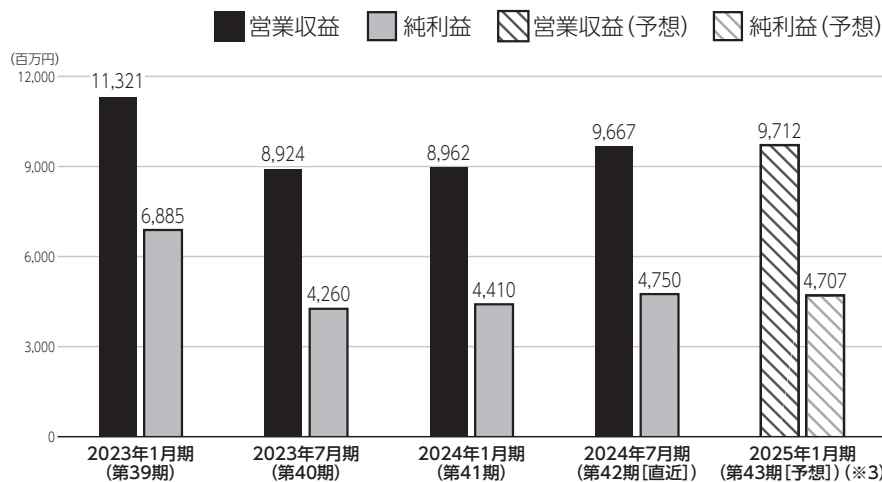
運用対象地域 (※1)



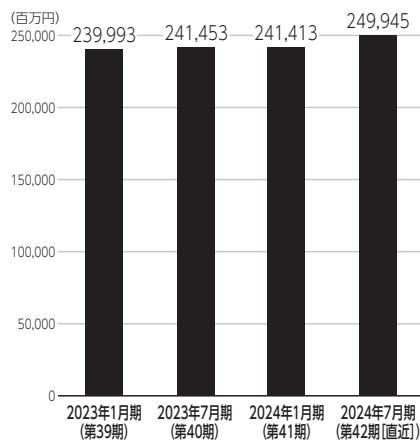
運用資産種別 (※1)



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】木村 良孝【取締役(常勤)】山上 辰巳、鳥内 雄高、井上 泰助【取締役(非常勤)】山成 敏彰、小川 泰史、山川 潔【監査役(非常勤)】秋元 直久、瀧池 一哉	従業員数(※5)	53名
	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 Japan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、三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫	

才 住 木 物 商 へ 他

2024年11月29日時点の 投資口価格	157,200円/口	2024年7月期 (第42期) 分配金	3,800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42期 (2024年2月1日～2024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】木村 良孝【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
上場年月日	2003年9月10日		
運用資産種別(※1)	[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：64.6% 商業施設：26.1% 住宅：1.4% 複合施設：7.8%		
運用対象地域(※1)	[都心5区地域及び東急沿線地域中心] 渋谷区：43.0% 東京都心4区：38.5% 東急沿線地域(渋谷を除く)：18.5%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆首都圏限定投資(うち、東京都心5区地域・東急沿線地域に85%以上集中投資) ◆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高い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(※2)	◇鑑定ベースLTVは50%以下の水準を維持し、総資産LTVは60%を上限		
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

	2023年1月期 (第39期)	2023年7月期 (第40期)	2024年1月期 (第41期)	2024年7月期 (第42期 [直近])	2025年1月期 (第43期[予想])(※3)
営業収益	11,321百万円	8,924百万円	8,962百万円	9,667百万円	9,712百万円
営業利益	7,331百万円	4,682百万円	4,843百万円	5,184百万円	5,171百万円
経常利益	6,885百万円	4,261百万円	4,411百万円	4,751百万円	4,708百万円
当期純利益	6,885百万円	4,260百万円	4,410百万円	4,750百万円	4,707百万円
短期借入金(※4)	10,500百万円	10,500百万円	7,500百万円	17,000百万円	
長期借入金	83,000百万円	83,000百万円	86,000百万円	83,500百万円	
投資法人債	11,000百万円	11,000百万円	11,000百万円	11,000百万円	
総資産額	239,993百万円	241,453百万円	241,413百万円	249,945百万円	
純資産額	122,507百万円	122,817百万円	123,562百万円	124,646百万円	
分配金	4,040円/口	3,750円/口	3,750円/口	3,800円/口	3,800円/口

保有物件数(※5)	30棟	テナント数(※5)	414	総賃貸面積(※5)	167,408.44㎡
主要テナント(※5)	沖電気工業株式会社、楽天グループ株式会社、東急株式会社				
主要物件(※5) ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率(※1)	
	東急番町ビル	東京都千代田区	28,480百万円	11.0%	
	cocoti(ココチ)	東京都渋谷区	24,500百万円	9.5%	
	二子玉川ライズ	東京都世田谷区	20,200百万円	7.8%	
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」、「投資比率」は2024年7月期末(第42期末)時点の保有物件の取得価額に基づきます。

※2 鑑定ベースLTV=(借入金及び投資法人債発行額残高+見合現金のない預かり敷金保証金)÷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

※3 2024年9月13日公表「2024年7月期 決算短信(REIT)」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」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「従業員数」、「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2024年7月期末(第42期末)時点の情報を記載しています。

グローバル・ワン不動産投資法人

略称(グローワン / GOR)

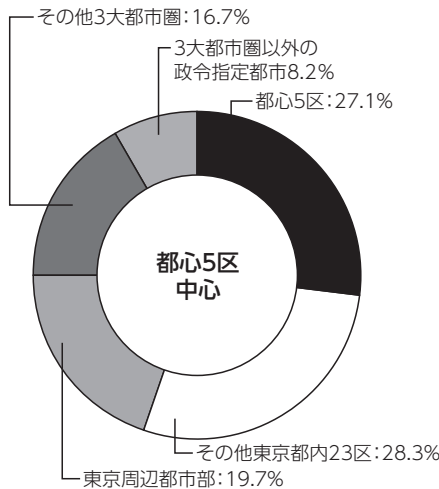
ホームページURL : <https://www.go-reit.co.jp/>

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リートです。ポートフォリオは、東京都心部を中心に、①利便性が高い、②築年数が浅い、③大型といった特徴を有しており、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。

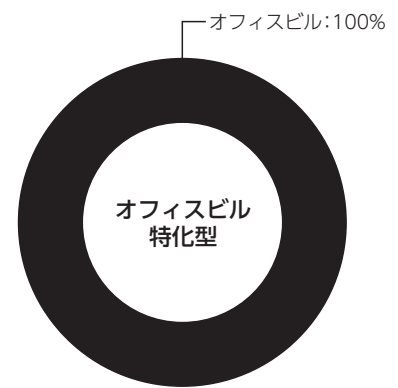


楽天クリムゾンハウス青山

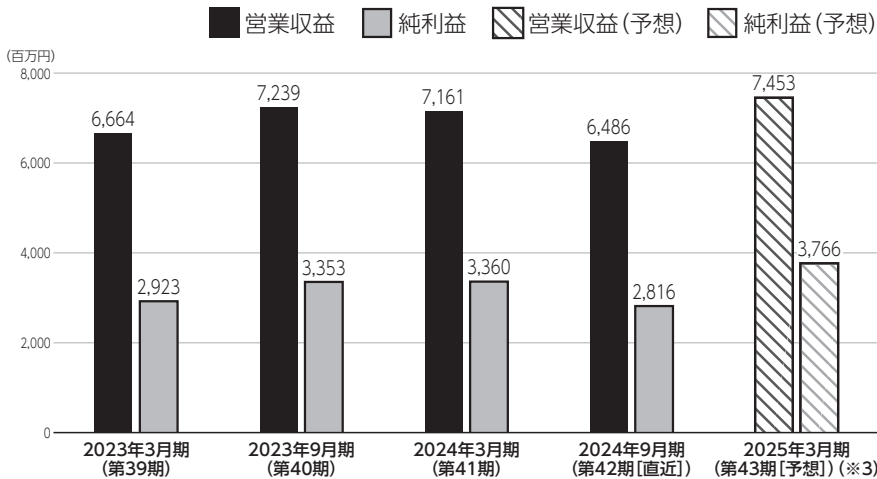
運用対象地域 (※1)



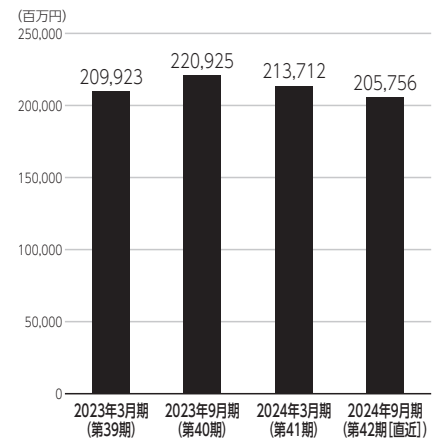
運用資産種別



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】 仲山 英穂、新井 美貴 (非常勤) 川瀬 雅一、増田 宏伸、藤木 正行 【監査役】 (非常勤) 山田 徳昭	従業員数	55名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	98,700円/口	2024年9月期 (第42期) 分配金	2,528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42期 (2024年4月1日～2024年9月30日)		
所在地	〒100-0004	TEL	03-4346-0658
	東京都千代田区大手町一丁目5番1号 大手町ファーストスクエア イーストタワー 13階	URL	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：27.1% その他東京都内23区：28.3% 東京周辺都市部：19.7% その他3大都市圏：16.7% 3大都市圏以外の政令指定都市8.2%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆主たる用途がオフィスである建物及びその敷地から構成される不動産並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券及び信託受益権その他の資産に対して主として投資を行います。 ◆投資対象地域は、3大都市圏(首都圏、中部圏及び近畿圏)の主要都市及び3大都市圏以外の政令指定都市を主とします。 ◆ポートフォリオは、①利便性が高い、②築年数が浅い、③大型といった特徴を有しており、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	<ul style="list-style-type: none"> ◇レバレッジは、保有物件の賃貸借契約の安定性、不動産市況や金融環境等を十分に考慮して、柔軟に運用します。 ◇有利子負債は、長期、固定金利での調達を中心とします。 		
上場時発行	48,000口	510,000円/口	主幹事 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、 野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	98,016百万円	発行済投資口数(※3)	1,003,137口

	2023年3月期 (第39期)	2023年9月期 (第40期)	2024年3月期 (第41期)	2024年9月期 (第42期 [直近])	2025年3月期 (第43期[予想])(※3)
営業収益	6,664百万円	7,239百万円	7,161百万円	6,486百万円	7,453百万円
営業利益	3,341百万円	3,775百万円	3,776百万円	3,243百万円	4,195百万円
経常利益	2,924百万円	3,354百万円	3,361百万円	2,817百万円	3,767百万円
当期純利益	2,923百万円	3,353百万円	3,360百万円	2,816百万円	3,766百万円
短期借入金(※4)	18,900百万円	28,200百万円	19,500百万円	14,700百万円	
長期借入金	59,000百万円	61,700百万円	63,000百万円	62,500百万円	
投資法人債	18,700百万円	18,700百万円	15,700百万円	15,700百万円	
総資産額	209,923百万円	220,925百万円	213,712百万円	205,756百万円	
純資産額	103,449百万円	103,878百万円	104,131百万円	101,921百万円	
分配金	2,860円/口	3,038円/口	2,959円/口	2,528円/口	3,772円/口

保有物件数(※5)	15	テナント数(※5)	251	総賃貸面積(※5)	149,446.02㎡
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) (※5)	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	28,000百万円	13.6%	
	明治安田生命さいたま新都心ビル	埼玉県さいたま市	22,700百万円	11.0%	
	豊洲プライムスクエア	東京都江東区	21,000百万円	10.2%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA-、債券格付：AA-				

(※1) 2024年9月期末(第42期末)時点の情報を記載しています。
(※2) 持株比率5%以上の株主を記載しています。
(※3) 第43期予想は、2025年1月17日公表のプレスリリース「2025年3月期及び2025年9月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」に基づき記載しています。
(※4) 貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」「1年内償還予定の投資法人債」は、短期借入金に含めて計算しています。
(※5) 保有物件数、テナント数、総賃貸面積は2024年9月期末(第42期末)時点の情報を記載しています。

ユナイテッド・アーバン投資法人

略称(ユナイテッド / UUR)

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

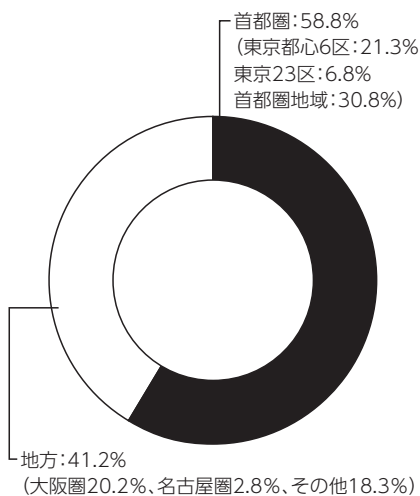
ユナイテッド・アーバン投資法人は、総合商社・丸紅をスポンサーとする総合型リートです。資産規模は約7,000億円、J-REIT市場でも有数の規模となっています。

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活用し、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。

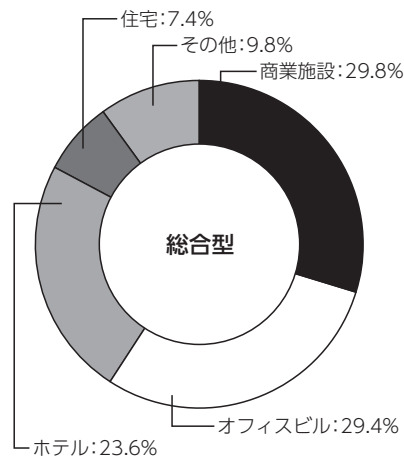
運用対象地域 (※1)



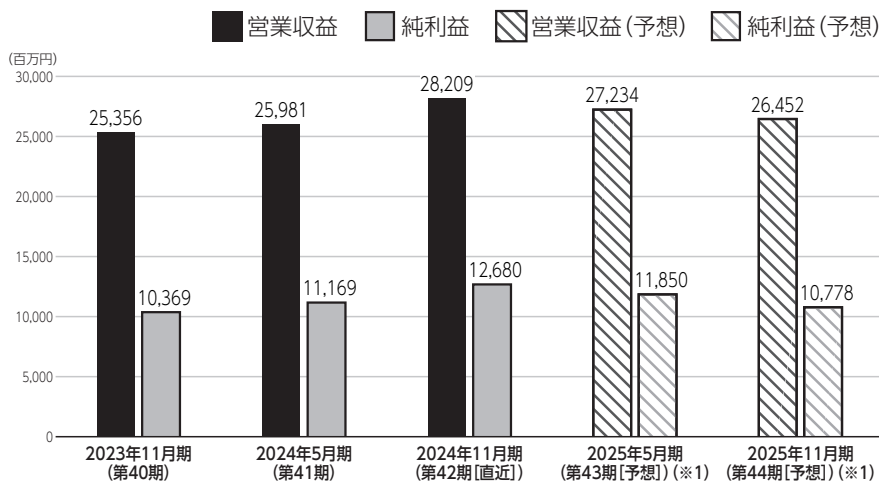
ヨドバシカメラマルチメディア吉祥寺



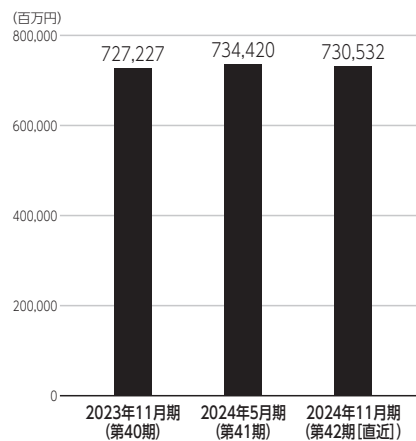
運用資産種別 (※1)



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	丸紅リートアドバイザーズ株式会社	資本金	425百万円
	役員	【代表取締役社長】馬林 純一【常務取締役】上藤 秀一 【取締役】谷掛 博志、高木 毅 (非常勤)、渡邊 淳 (非常勤) 【監査役】塩田 弘 (非常勤)	従業員数	81名
	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 宅 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	136,500円/口	2024年11月期(第42期) 分配金	3,937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42期(2024年6月1日～2024年11月30日)		
所在地	〒105-6018	TEL	03-5402-3623
	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー18階	URL	https://www.united-reit.co.jp
役員	【執行役員】朝谷 健民【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(※1)	〔総合型〕商業施設：29.8% オフィスビル：29.4% ホテル：23.6% 住宅：7.4% その他：9.8%		
運用対象地域(※1)	首都圏：58.8% (東京都心6区：21.3% 東京23区：6.8% 首都圏地域：30.8%) 地方：41.2% (大阪圏20.2%、名古屋圏2.8%、その他18.3%)		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆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、不断のコスト抑制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	3,076,208口

	2023年11月期 (第40期)	2024年5月期 (第41期)	2024年11月期 (第42期[直近])	2025年5月期 (第43期[予想])(※1)	2025年11月期 (第44期[予想])(※1)
営業収益	25,356百万円	25,981百万円	28,209百万円	27,234百万円	26,452百万円
営業利益	11,408百万円	12,215百万円	13,795百万円	13,102百万円	12,298百万円
経常利益	10,370百万円	11,170百万円	12,680百万円	11,850百万円	10,778百万円
当期純利益	10,369百万円	11,169百万円	12,680百万円	11,850百万円	10,778百万円
短期借入金(※2)	32,050百万円	36,450百万円	29,600百万円		
長期借入金	260,303百万円	260,903百万円	267,653百万円		
投資法人債	31,500百万円	31,500百万円	31,500百万円		
総資産額	727,227百万円	734,420百万円	730,532百万円		
純資産額	360,800百万円	361,801百万円	360,075百万円		
分配金	3,371円/口	3,629円/口	3,937円/口	4,000円/口	3,650円/口

保有物件数(※1)	140	テナント数(※1)	3,019	総賃貸可能面積(※1)	1,594,678.47㎡
主要テナント(※1)	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) (※1)	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	4.0%	
	大阪ベイトタワー	大阪府大阪市	26,370百万円	3.8%	
	新大阪セントラルタワー	大阪府大阪市	24,000百万円	3.4%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA				

※1 2025年1月21日公表の決算短信をベースに2024年11月30日時点の情報を記載しています。

※2 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。

森トラストリート投資法人

略称(森トラストR / MTR)

ホームページURL : <https://www.mt-reit.jp/>

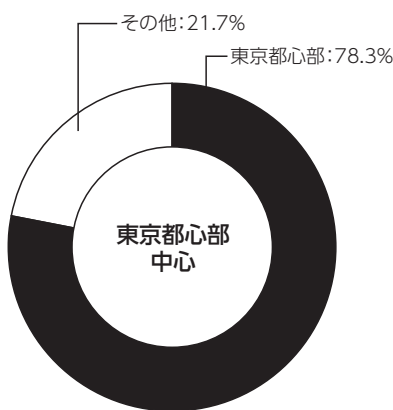


本投資法人は、森トラストグループをスポンサーとし、オフィス・ホテルを中核資産とする総合型リートです。資産性・安定性・成長性の追求、スポンサーである森トラストグループとの幅広い連携、堅実な財務戦略といった3つの特徴を活かして運用を行ってきました。今後も、安定的なキャッシュフローを生むオフィスと、成長性が期待できるホテルを中心に中長期的な安定運用を基本とし、安定したインカムゲインの確保、ポートフォリオの着実な成長を目指します。

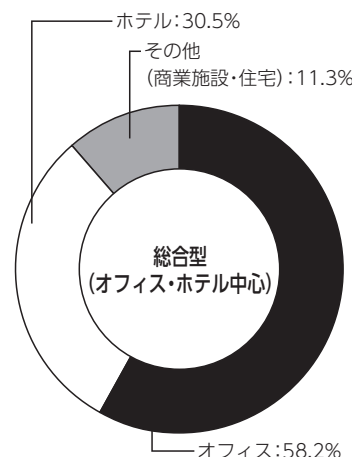


東京汐留ビルディング

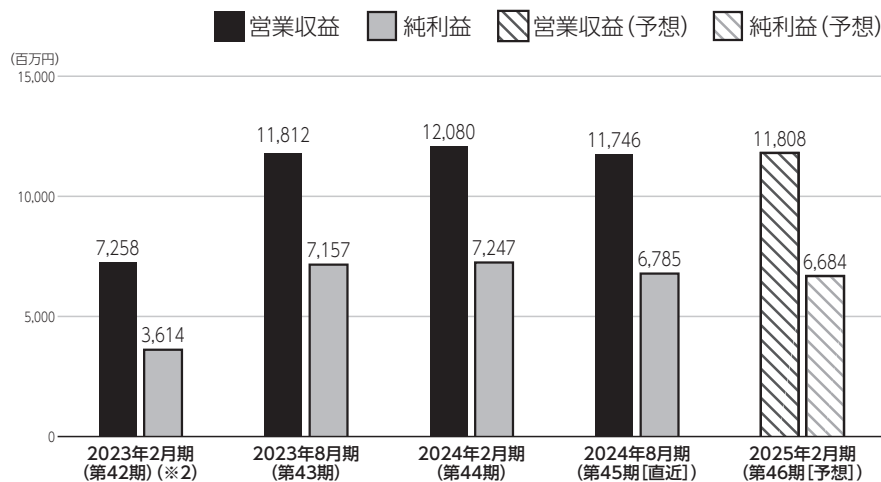
運用対象地域 (※1)



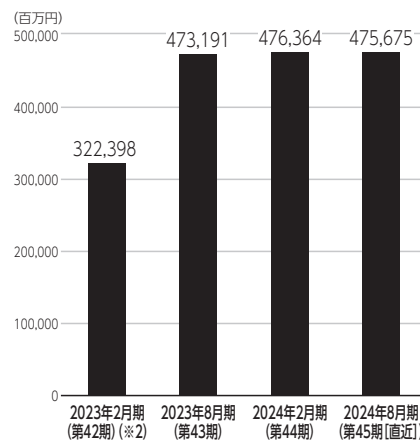
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	森トラスト・アセットマネジメント株式会社	資本金	400百万円
	役員	【代表取締役社長】内藤 宏史 【常務取締役】相澤 信之 【取締役】山崎 拓也 【監査役(非常勤)】伊東 誠察	従業員数(※3)	17名
	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 ホ 物 商 へ 他

2024年11月29日時点の 投資口価格	60,900円/口		2024年8月期（第45期） 分配金	1,757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45期（2024年3月1日～2024年8月31日）				
所在地	〒105-6034		TEL	03-6435-7011	
	東京都港区虎ノ門四丁目三番一号		URL	https://www.mt-reit.jp/	
役員	【執行役員】内藤 宏史【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・ホテル中心）〕 オフィス：58.2% ホテル：30.5% その他（商業施設・住宅）：11.3%				
運用対象地域（※1）	〔東京都心部中心〕 東京都心部：78.3% その他：21.7%				
運用方針（※1）	<p>◆オフィス・ホテルを中核資産として、「資産性」「安定性」「成長性」を兼ね備えた運用を行うことを基本方針とします。</p> <p>◆不動産の本質的価値である資産性に着目した上質なアセットへの重点投資を行います。</p> <p>用途、地域の投資比率の目標は以下のとおりです。</p> <p>（用途）オフィス：40～80%、ホテル：20～55%、その他（商業施設・住宅）：30%以下</p> <p>（地域）オフィス：東京都心部60%以上、首都圏・政令指定都市等40%以下</p> <p>ホテル：「全国主要都市」及び「著名な観光地エリア」</p>				
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	3,560,000口	

	2023年2月期 （第42期）（※2）	2023年8月期 （第43期）	2024年2月期 （第44期）	2024年8月期 （第45期 [直近]）	2025年2月期 （第46期 [予想]）
営業収益	7,258百万円	11,812百万円	12,080百万円	11,746百万円	11,808百万円
営業利益	4,057百万円	7,188百万円	7,937百万円	7,503百万円	7,523百万円
経常利益	3,731百万円	6,535百万円	7,257百万円	6,795百万円	6,695百万円
当期純利益	3,614百万円	7,157百万円	7,247百万円	6,785百万円	6,684百万円
短期借入金（※5）	24,000百万円	55,500百万円	55,500百万円	52,000百万円	
長期借入金	117,500百万円	158,000百万円	157,000百万円	159,500百万円	
投資法人債	11,000百万円	11,000百万円	14,000百万円	14,000百万円	
総資産額	322,398百万円	473,191百万円	476,364百万円	475,675百万円	
純資産額	158,725百万円	232,260百万円	233,455百万円	233,708百万円	
分配金（※4）	2,545円/口	1,700円/口	1,835円/口	1,757円/口	1,740円/口

保有物件数	21	テナント数	120	総賃貸面積	501,110㎡
主要テナント（※6）	森トラスト株式会社、株式会社ホテルオークラ神戸、株式会社イトーヨーカ堂				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	東京汐留ビルディング	東京都港区	82,539百万円	17.7%	
	神谷町トラストタワー	東京都港区	51,660百万円	11.1%	
	シャングリ・ラ 東京	東京都千代田区	49,200百万円	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か月の変則決算です。

（※3）役員・派遣社員は除きます。

（※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。また、2023年3月1日を効力発生日として、投資口1口を2口に分割しました。

（※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、短期借入金を含めて計算しています。

（※6）「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。

（※7）投資口価格以外の情報は、2024年8月31日時点の情報を掲載しています。

インヴィンシブル投資法人

略称 (INV)

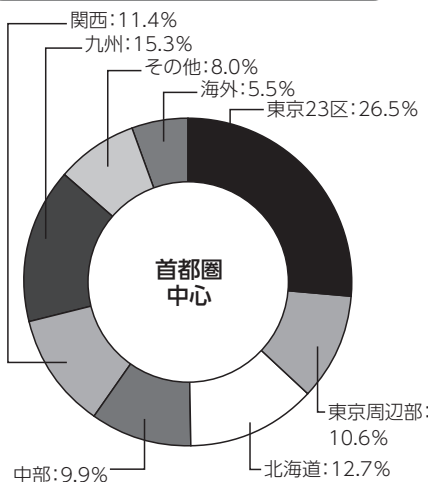
ホームページURL : <https://www.invincible-inv.co.jp/>

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、2024年11月末時点の運用資産総額は取得価格ベースで6,530億円となり、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。

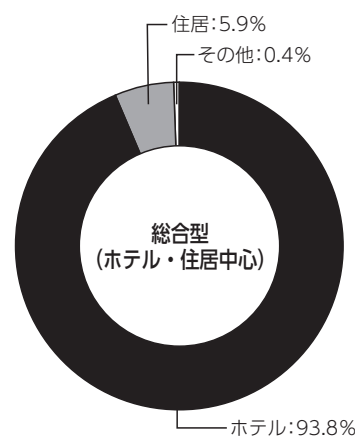


ホテルマイステイズプレミア赤坂

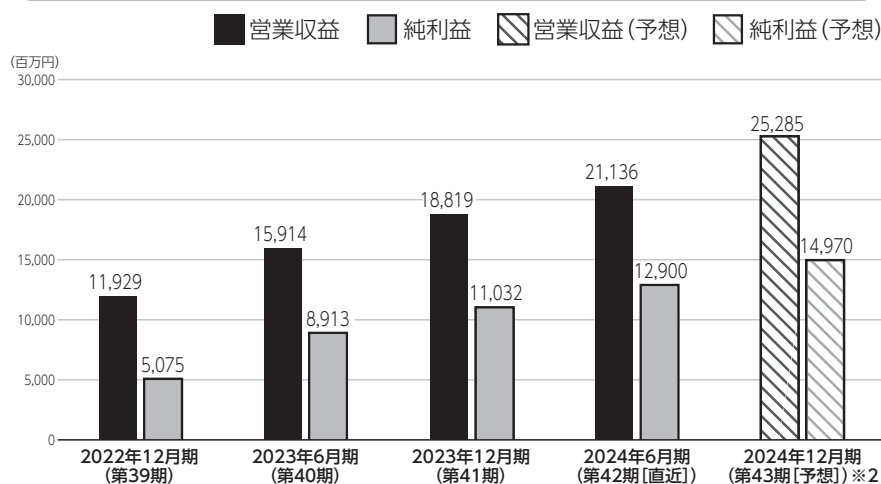
運用対象地域※1



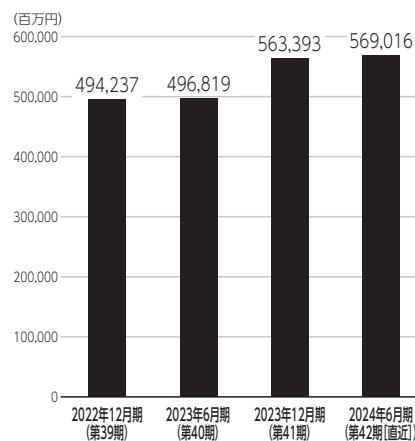
運用資産種別※1



営業収益・純利益※2



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、クリストファー・リード(非常勤)	従業員数※3	28名
	株主	Fortress CIM Holdings L.P.		
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

2024年11月29日時点の 投資口価格	63,600円/口	2024年6月期（第42期） 分配金	1,917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42期（2024年1月1日～2024年6月30日）		
所在地	〒106-6141	TEL	03-5411-2731
	東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー	URL	https://www.invincible-inv.co.jp/
役員	【執行役員】 福田 直樹 【監督役員】 田村 佳弘、長澤 まりか		
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※1	〔総合型（ホテル・住居中心）〕 ホテル：93.8% 住居：5.9% その他：0.4%		
運用対象地域※1	〔首都圏中心〕 東京23区：26.5% 東京周辺部：10.6% 北海道：12.7% 中部：9.9% 関西：11.4% 九州：15.3% その他：8.0% 海外：5.5%		
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 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社 野村證券株式会社
	出資総額		
326,079百万円		7,646,453口	

	2022年12月期 （第39期）	2023年6月期 （第40期）	2023年12月期 （第41期）	2024年6月期 （第42期 [直近]）	2024年12月期 （第43期 [予想]）※2
営業収益	11,929百万円	15,914百万円	18,819百万円	21,136百万円	25,285百万円
営業利益	6,257百万円	10,356百万円	12,588百万円	14,635百万円	17,658百万円
経常利益	5,075百万円	8,914百万円	11,033百万円	12,901百万円	14,971百万円
当期純利益	5,075百万円	8,913百万円	11,032百万円	12,900百万円	14,970百万円
短期借入金※4	159,920百万円	159,592百万円	74,307百万円	54,366百万円	
長期借入金	75,677百万円	68,198百万円	180,893百万円	196,888百万円	
投資法人債	5,200百万円	11,400百万円	13,900百万円	19,900百万円	
総資産額	494,237百万円	496,819百万円	563,393百万円	569,016百万円	
純資産額	250,321百万円	254,024百万円	290,305百万円	292,766百万円	
分配金	832円/口	1,464円/口	1,640円/口	1,917円/口	1,960円/口

保有物件数	146	テナント数	150	総賃貸面積※5	908,319.30㎡
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※1※6	
	フサキビーチリゾートホテル&ヴィラズ	沖縄県石垣市	40,293百万円	6.2%	
	アートホテル大阪ベイタワー&空庭温泉	大阪府大阪市	31,185百万円	4.8%	
	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	4.6%	
格付	【JCR】 長期発行体格付：A+ 格付け方向性：安定的				

※1 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。

※2 2024年12月17日付「2024年12月期（第43期）及び2025年6月期（第44期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年12月期（第45期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」の数値を記載しています。

※3 資産運用会社従業員総数には、役員は含まれていません。また、契約社員を含み、出向社員及び派遣社員は含みません。

※4 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。

※5 総賃貸面積には運営委託面積を含みます。

※6 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。



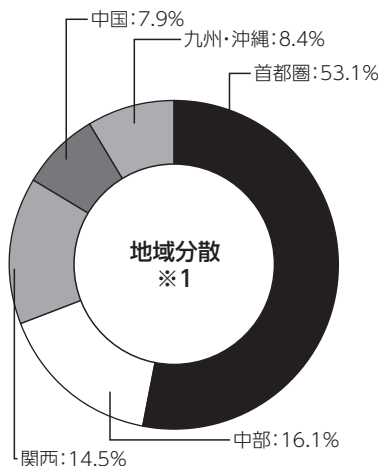
三井不動産がサポートする商業施設特化型リート

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。

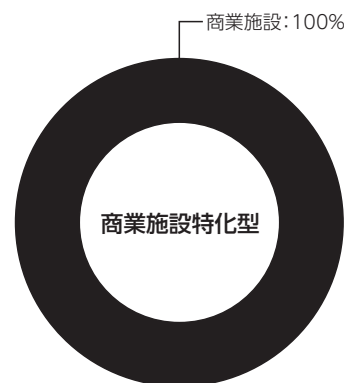
運用対象地域



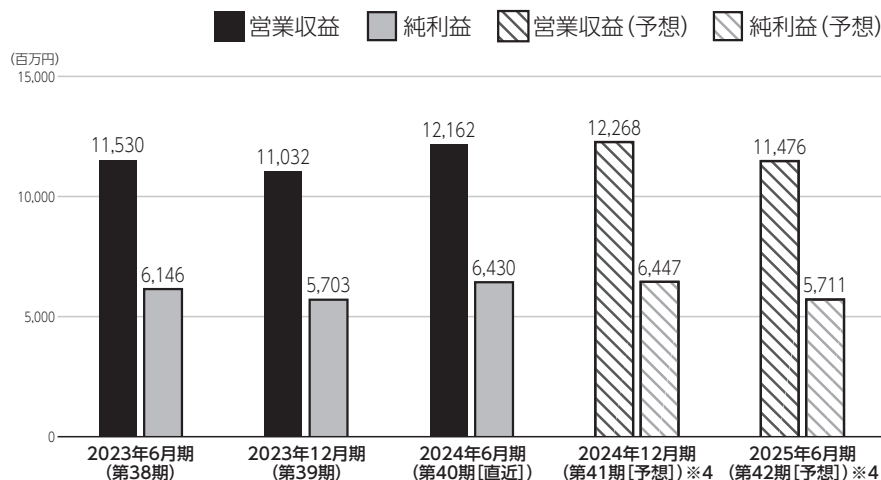
三井ショッピングパーク ららぽーと和泉



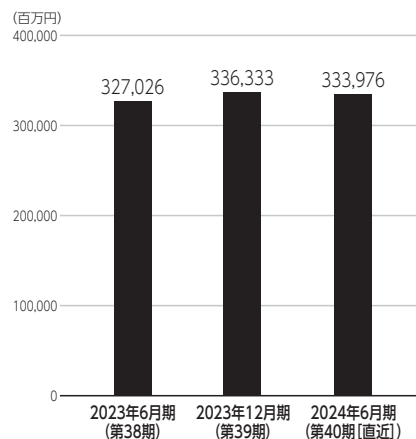
運用資産種別



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】横地 重和【取締役】林 輝行、中井 卓、中井 秀和(非常勤)伊藤 博文【監査役】(非常勤)山中 拓	従業員数※2	26名
	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	

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格※3	79,000円/口	2024年6月期(第40期) 分配金※3	2,206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40期(2024年1月1日~2024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】市川 俊英【監督役員】飯田 浩司、鈴木 乃里子、鈴木 潤子		
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：53.1% 中部：16.1% 関西：14.5% 中国：7.9% 九州・沖縄：8.4%		
運 用 方 針	<p>◆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。</p> <p>◆原則として中長期の保有を前提に不動産及び不動産信託受益権を取得するものとし、当初から短期に売却する目的での資産取得は行いません。</p>		
財 務 方 針	◇LTVの上限は60%とします		
上 場 時 発 行 ※3	1,020,000口	55,000円/口	主 幹 事
			SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社、野村證券株式会社
出 資 総 額	168,510百万円		発行済投資口数※3
			2,705,000口

	2023年6月期 (第38期)	2023年12月期 (第39期)	2024年6月期 (第40期 [直近])	2024年12月期 (第41期 [予想])※4	2025年6月期 (第42期 [予想])※4
営 業 収 益	11,530百万円	11,032百万円	12,162百万円	12,268百万円	11,476百万円
営 業 利 益	6,416百万円	6,010百万円	6,785百万円	6,832百万円	6,103百万円
経 常 利 益	6,147百万円	5,704百万円	6,431百万円	6,448百万円	5,712百万円
当 期 純 利 益	6,146百万円	5,703百万円	6,430百万円	6,447百万円	5,711百万円
短 期 借 入 金	12,400百万円	14,900百万円	15,000百万円		
長 期 借 入 金	95,300百万円	101,700百万円	99,200百万円		
投 資 法 人 債	13,500百万円	13,500百万円	13,500百万円		
総 資 産 額	327,026百万円	336,333百万円	333,976百万円		
純 資 産 額	174,698百万円	174,391百万円	175,115百万円		
分 配 金 ※3	2,221円/口	2,109円/口	2,206円/口	2,186円/口	2,120円/口

保有物件数※5	41	テナント数※1	50	総賃貸可能面積※1	1,524,467㎡
主要テナント※1.6	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※5	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	9.3%	
	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	6.8%	
	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 2024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 2024年4月1日時点の数値です。

※3 2025年1月1日を効力発生日として投資口1口につき5口の割合で分割を実施したため、本分割を考慮した数値を記載しています。

※4 第41期及び第42期予想は、2024年8月15日公表「2024年6月期 決算短信」に記載している数値です。

※5 2024年11月末日時点の数値です。

※6 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)

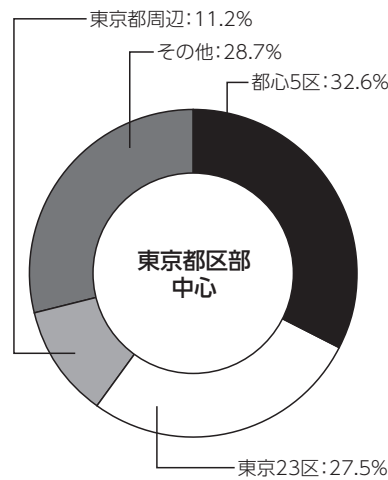
ホームページURL : <https://www.heiwa-re.co.jp/>

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。

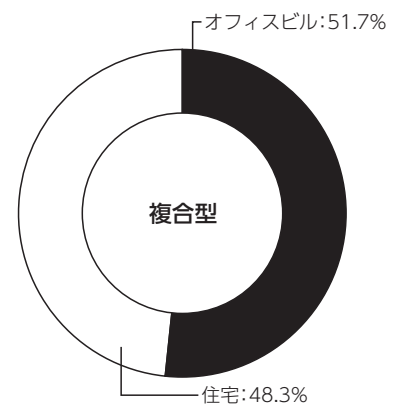


アクロス新川ビル

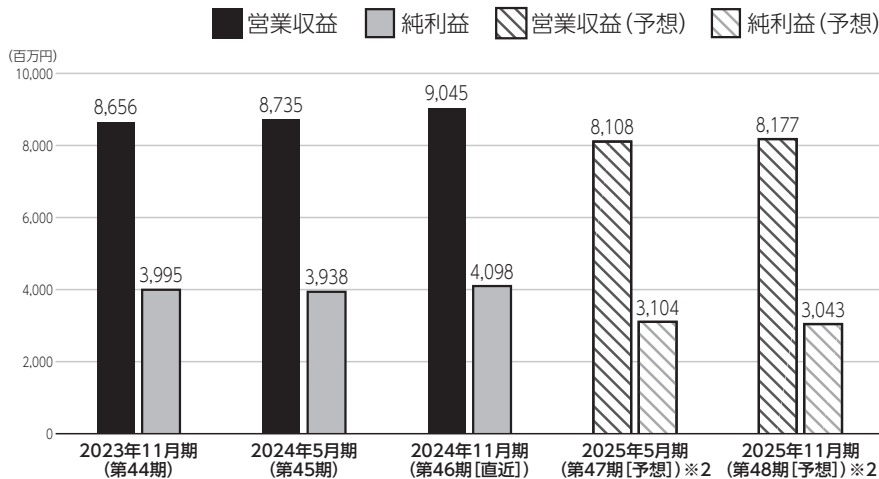
運用対象地域※1



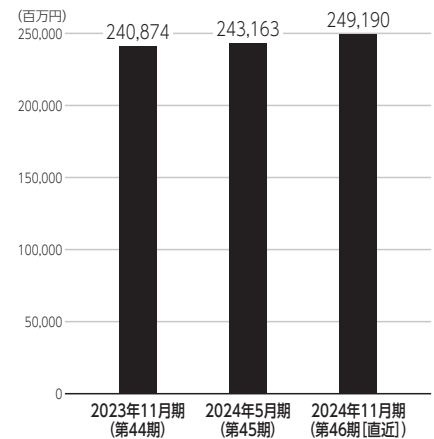
運用資産種別※1



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 常務執行役員 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 レジデンス運用部長】川村 淳一 【執行役員 業務管理部長】松本 直也	従業員数	32名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	117,200円/口	2024年11月期(第46期) 分配金	3,640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46期(2024年6月1日~2024年11月30日)		
所在地	〒103-0026	TEL	03-3669-8771
	東京都中央区日本橋兜町5番1号	URL	https://www.heiwa-re.co.jp/
役員	【執行役員】本村 彩【監督役員】片山 典之、大和田 寛行		
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：51.7% 住宅：48.3%		
運用対象地域※1	〔東京都区部中心〕 都心5区：32.6% 東京23区：27.5% 東京都周辺：11.2% その他：28.7%		
運用方針	<p>◆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。</p> <p>◆地方オフィスビル、地方レジデンス及びその他の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。</p>		
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	108,578百万円	発行済投資口数※1	1,194,933口

	2023年11月期 (第44期)	2024年5月期 (第45期)	2024年11月期 (第46期 [直近])	2025年5月期 (第47期 [予想])※2	2025年11月期 (第48期 [予想])※2
営業収益	8,656百万円	8,735百万円	9,045百万円	8,108百万円	8,177百万円
営業利益	4,495百万円	4,483百万円	4,694百万円	3,746百万円	3,700百万円
経常利益	3,995百万円	3,939百万円	4,099百万円	3,104百万円	3,043百万円
当期純利益	3,995百万円	3,938百万円	4,098百万円	3,104百万円	3,043百万円
短期借入金※3	12,935百万円	13,737百万円	13,976百万円		
長期借入金	90,702百万円	92,400百万円	92,161百万円		
投資法人債	8,900百万円	7,900百万円	7,900百万円		
総資産額	240,874百万円	243,163百万円	249,190百万円		
純資産額	118,532百万円	118,953百万円	124,894百万円		
分配金	3,300円/口	3,380円/口	3,640円/口	3,750円/口	3,850円/口

保有物件数※1	127	テナント数※4	5,977	総賃貸面積※1	311,201㎡
主要テナント※5	平和不動産プロパティマネジメント株式会社、株式会社長谷工ライブネット、Apaman Property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	
	心斎橋フロントビル	大阪府大阪市	7,300百万円	3.1%	
	HF駒沢公園レジデンスTOWER	東京都世田谷区	6,520百万円	2.8%	
	HF銀座レジデンスEAST	東京都中央区	5,940百万円	2.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA- (格付の見通し：安定的)				

※1 2024年11月30日時点の情報を記載しています。

※2 第47期予想、第48期予想は2025年1月17日発表の決算短信をベースに作成しています。

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

※4 テナント数は2024年11月30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2024年11月30日時点の賃貸面積上位テナント(マスターリース会社)を記載しています。

日本ロジスティクスファンド投資法人

略称 (日本ロジ / JLF)

ホームページURL : <https://www.8967.jp/>

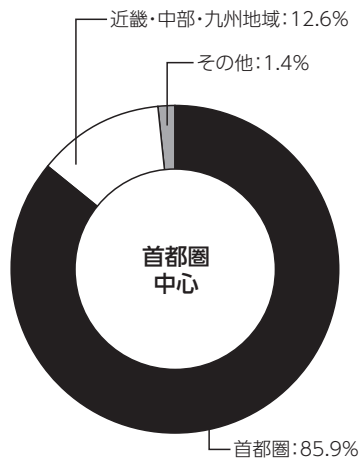
日本ロジスティクスファンド投資法人は、三井物産をメインスポンサーとして2005年に上場した日本初の物流施設特化型REITです。金融危機や東日本大震災等、様々な逆境を乗り越えてきた唯一の物流REITで、安定運用に係る豊富な知識・経験を有しています。

日本ロジスティクスファンド投資法人は、総合商社としての物流事業に関する豊富な知見を活かした「三井物産からの様々なサポート」に加え、日本初の物流REITとしての「確かな運用実績」のもと、高い収益性を実現する「事業パートナーとの協同開発」や「保有物件の再開発(OBR)」などの独自の戦略により、1口当たり分配金の「安定」と「成長」を追求した運用を行っています。

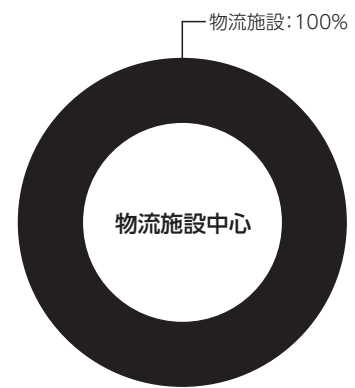


八千代物流センター

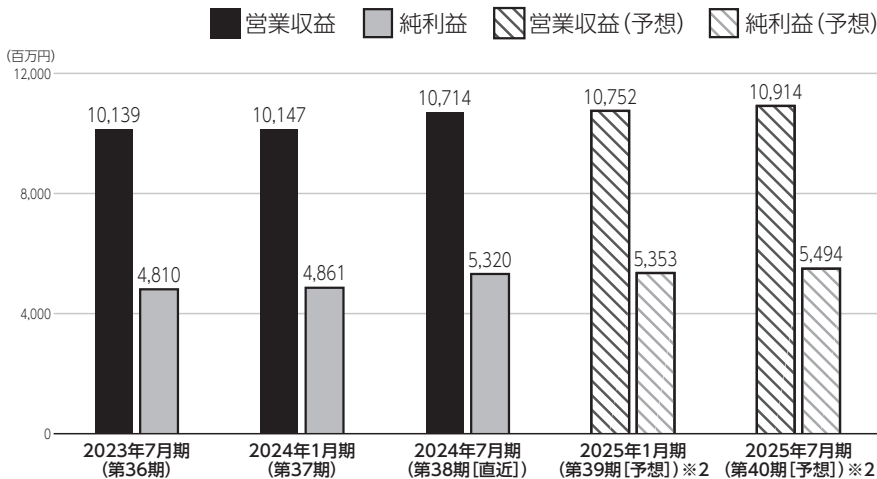
運用対象地域



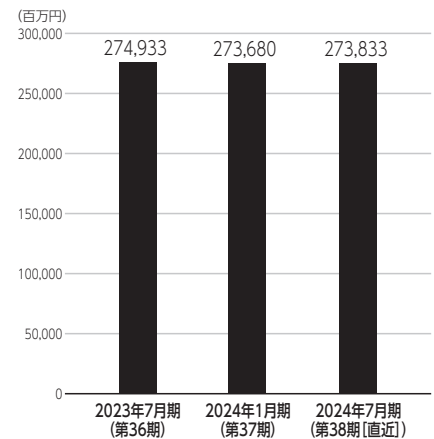
運用資産種別



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】鈴木 靖一【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) 能登谷 淳	従業員数	35名
	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	

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	263,800円/口		2024年7月期（第38期） 分配金	5,300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38期（2024年2月1日～2024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】鈴木 靖一【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：85.9% 近畿・中部・九州地域：12.6% その他：1.4%				
運用方針	◆日本初の「物流REIT」として19年を超える運用実績があり、「保有物件の再開発（OBR）」で培ったノウハウを活用した「事業パートナーとの協同開発」や、ソーシングネットワークを活かした「他プレイヤーとの相対取引」等の、多様かつ独自のアプローチによる物件取得により、1口当たり分配金とNAVの安定的な成長を目指します。				
財務方針	◇J REIT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※2	132,069百万円		発行済投資口数※2	2,762,163口	

	2023年7月期 （第36期）	2024年1月期 （第37期）	2024年7月期 （第38期〔直近〕）	2025年1月期 （第39期〔予想〕）※2	2025年7月期 （第40期〔予想〕）※2
営業収益	10,139百万円	10,147百万円	10,714百万円	10,752百万円	10,914百万円
営業利益	5,238百万円	5,301百万円	5,754百万円	5,794百万円	5,938百万円
経常利益	4,811百万円	4,862百万円	5,320百万円	5,354百万円	5,495百万円
当期純利益	4,810百万円	4,861百万円	5,320百万円	5,353百万円	5,494百万円
短期借入金	—	—	—		
長期借入金	106,000百万円	106,000百万円	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	274,933百万円	273,680百万円	273,833百万円		
純資産額	143,294百万円	142,401百万円	142,939百万円		
分配金	5,151円/口	5,223円/口	5,300円/口	5,500円/口	2,150円/口

保有物件数	52	テナント数	71	総賃貸可能面積	1,380,826.52㎡
主要テナント	株式会社ナカノ商会、摂津倉庫株式会社、SBSリコーロジスティクス株式会社				
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	
	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2024年12月31日時点。

※2 2025年1月期（第39期）予想は2024年9月11日公表の「2024年7月期 決算短信（REIT）」をベースに、2025年7月期（第40期）予想は2025年1月16日公表の「2025年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をベースに作成しています。また、2024年12月26日公表の「投資口の分割、規約の一部変更及び1口当たり予想分配金の修正に関するお知らせ」及び2025年1月6日公表の「自己の投資口の取得状況及び取得終了並びに消却に関するお知らせ」のとおり、2025年1月31日付で自己の投資口の消却、2025年2月1日を効力発生日として投資口1口につき3口の割合で投資口の分割をしております。消却及び分割後の本投資法人の出資総額は132,069百万円、発行済投資口の総口数は2,762,163口となります。

福岡リート投資法人

略称(福岡リート / FRC)

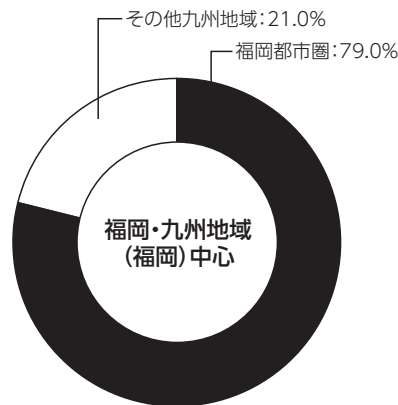
ホームページURL : <https://www.fukuoka-reit.jp/>

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。

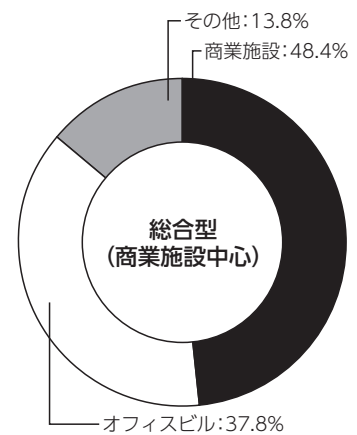


キャナルシティ博多

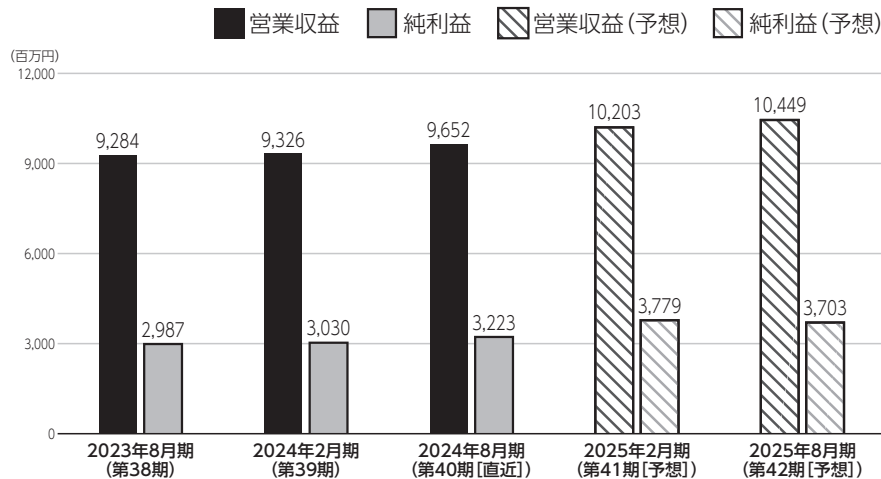
運用対象地域



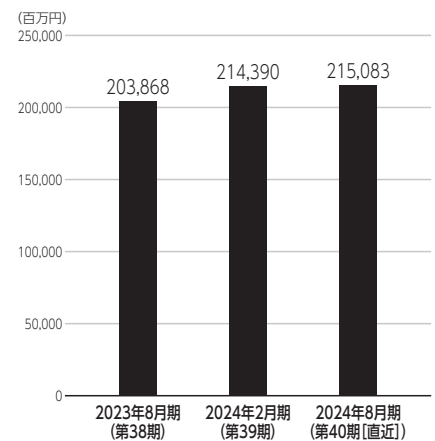
運用資産種別



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】小原 千尚 【取締役】(非常勤) 柴牟田 洋志、上妻 正典 【監査役】(非常勤) 上川 一臣	従業員数	48名
	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 Japan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

2024年11月29日時点の 投資口価格	142,500円/口	2024年8月期（第40期） 分配金	3,850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40期（2024年3月1日～2024年8月31日）		
所在地	〒812-0018	TEL	092-272-3900
	福岡市博多区住吉一丁目2番25号	URL	https://www.fukuoka-reit.jp/
役員	【執行役員】小原 千尚【監督役員】田邊 俊、内田 政弘		
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：48.4% オフィスビル：37.8% その他：13.8%		
運用対象地域	〔福岡・九州地域（福岡）中心〕 福岡都市圏：79.0% その他九州地域：21.0%		
運用方針	<p>「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。</p> <p>◆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。</p> <p>◆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）。</p>		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限の目安とします。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	109,264百万円	発行済投資口数	872,000口

	2023年8月期 （第38期）	2024年2月期 （第39期）	2024年8月期 （第40期 [直近]）	2025年2月期 （第41期 [予想]）	2025年8月期 （第42期 [予想]）
営業収益	9,284百万円	9,326百万円	9,652百万円	10,203百万円	10,449百万円
営業利益	3,372百万円	3,462百万円	3,664百万円	4,234百万円	4,182百万円
経常利益	2,988百万円	3,031百万円	3,225百万円	3,780百万円	3,704百万円
当期純利益	2,987百万円	3,030百万円	3,223百万円	3,779百万円	3,703百万円
短期借入金	-	-	-		
長期借入金	81,450百万円	93,350百万円	93,350百万円		
投資法人債	5,000百万円	3,000百万円	3,000百万円		
総資産額	203,868百万円	214,390百万円	215,083百万円		
純資産額	101,926百万円	101,969百万円	102,161百万円		
分配金	3,753円/口	3,807円/口	3,850円/口	3,900円/口	3,900円/口

保有物件数	35	テナント数	1,043	総賃貸面積	590,145.62㎡
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	
	チャンネルシティ博多	福岡県福岡市	32,000百万円	14.5%	
	チャンネルシティ博多・B	福岡県福岡市	21,060百万円	9.5%	
	パークプレイス大分	大分県大分市	19,610百万円	8.9%	
格付	【R&I】発行体格付：A+【JCR】長期発行体格付：AA-				

※第41期予想及び第42期予想は、2024年10月18日発表の「2024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。

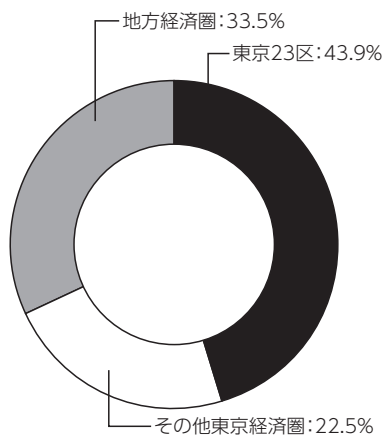


KDX不動産投資法人は、オフィスビル・居住用施設・商業施設に特化していた3投資法人の合併により2023年11月に誕生した総合型REITです。資産規模(取得価格)はJ-REIT第3位となる約1兆2,000億円、物件数は355物件とJ-REIT第1位を誇ります(2024年10月31日現在)。ひと際分散の効いたポートフォリオをベースに、環境変化に即したタイムリーな資産入替や、ケネディクスグループのノウハウを活かしたアクティブ運用により収益力の強化を図るとともに、規律に沿った資本政策を行うことで投資主価値の最大化を目指しています。また、高まるサステナビリティ意識への対応を重要課題と認識しており、既に投資主利益及びサステナビリティ指標と連動する運用報酬体系の導入、女性役員比率の向上等の具体的な施策を実行しています。引き続きサステナビリティへの取組みを通じ、持続可能な環境や多様な社会へ貢献していきます。

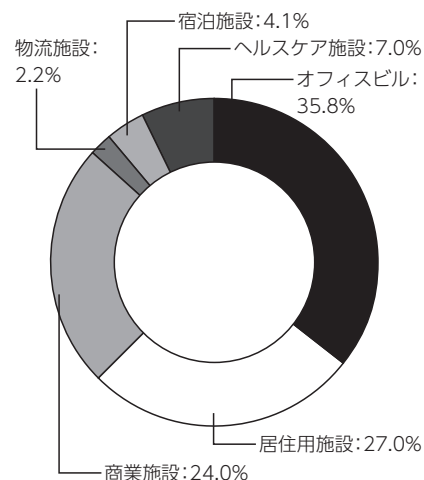


沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん

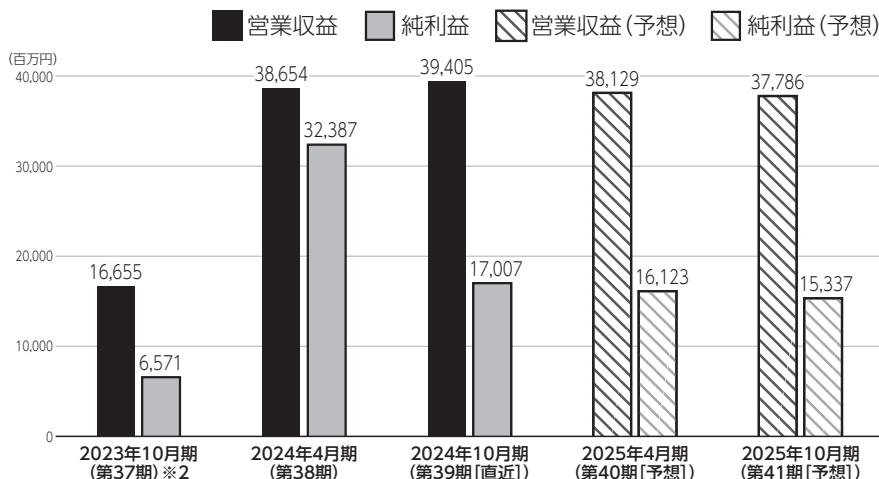
運用対象地域※1



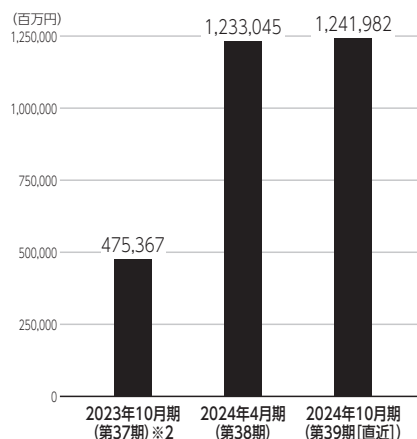
運用資産種別



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	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	【代表取締役社長】浅野 晃弘【取締役】桃井 洋聡、市川 徹志、渡辺 萌、村田 篤彦、藤江 浩、野畑 光一郎【監査役(非常勤)】松本 一夫、田島 正彦、橋田 万里恵	従業員数※3	111名
	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	株式会社三井住友銀行 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

2024年11月29日時点の 投資口価格	147,300円/口	2024年10月期(第39期) 分配金	4,030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39期(2024年5月1日~2024年10月31日)		
所在地	〒100-0011	TEL	03-5157-6010
	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号	URL	https://www.kdx-reit.com/
役員	【執行役員】桃井 洋聡【監督役員】徳間 亜紀子、宇都宮 啓、山川 亜紀子、山中 智		
設立年月日	2005年5月6日	登録年月日	2005年6月6日
運用資産種別	オフィスビル：35.8%、居住用施設：27.0%、商業施設：24.0%、物流施設2.2%、宿泊施設：4.1%、ヘルスケア施設：7.0%		
運用対象地域※1	東京23区：43.9%、その他東京経済圏：22.5%、地方経済圏：33.5%		
運用方針	ポートフォリオ構築に当たっては、ポートフォリオ構築方針に基づき、リスク/リターンのバランスがとれた投資物件を選別します。具体的には、不動産の用途を限定することなく、オフィス、居住用施設、商業施設、ヘルスケア施設、物流施設、宿泊施設、その他様々な用途の不動産を投資対象とし、これらに投資を行います。なお、個別の投資物件については、資産運用のための個別投資基準に定める厳格かつ明確な基準を踏まえた検証を行います。		
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していく方針です。		
上場時発行	75,400口	580,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、 野村證券株式会社
出資総額	217,970百万円	発行済投資口数	4,079,309口

	2023年10月期 (第37期)※2	2024年4月期 (第38期)	2024年10月期 (第39期 [直近])	2025年4月期 (第40期 [予想])	2025年10月期 (第41期 [予想])
営業収益	16,655百万円	38,654百万円	39,405百万円	38,129百万円	37,786百万円
営業利益	7,494百万円	17,346百万円	19,466百万円	18,700百万円	18,043百万円
経常利益	6,572百万円	15,049百万円	17,008百万円	16,124百万円	15,337百万円
当期純利益	6,571百万円	32,387百万円	17,007百万円	16,123百万円	15,337百万円
短期借入金※4	27,600百万円	67,910百万円	67,040百万円		
長期借入金※4	174,350百万円	447,460百万円	452,660百万円		
投資法人債	13,000百万円	27,700百万円	28,700百万円		
総資産額	475,367百万円	1,233,045百万円	1,241,982百万円		
純資産額	231,523百万円	634,580百万円	635,859百万円		
分配金	3,872円/口	3,927円/口	4,030円/口	3,930円/口	3,943円/口

保有物件数	355	テナント数	2,035	総賃貸面積	2,262,975㎡
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	
	沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん	沖縄県宜野湾市	22,000百万円	1.8%	
	KDX浜松町プレイス	東京都港区	20,700百万円	1.7%	
	イーアス春日井	愛知県春日井市	20,625百万円	1.7%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA（見通し：安定的）				

※1「その他東京経済圏」とは、「東京23区」以外の東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいい、「地方経済圏」とは政令指定都市を始めとする地方都市をいいます。

※2 2023年10月期（第37期）については、旧ケネディクス・オフィス投資法人の数値を記載しています。

※3 代表取締役社長、取締役、監査役及び派遣社員を除いています。

※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、短期借入金を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)

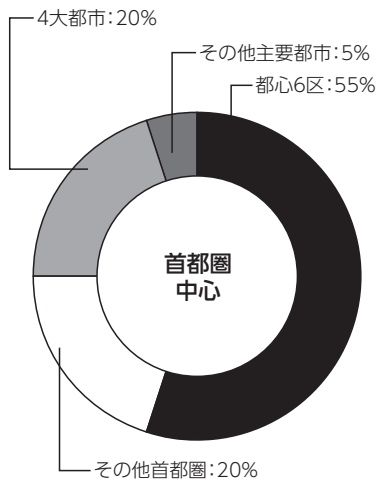
ホームページURL : <https://www.ichigo-office.co.jp>

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

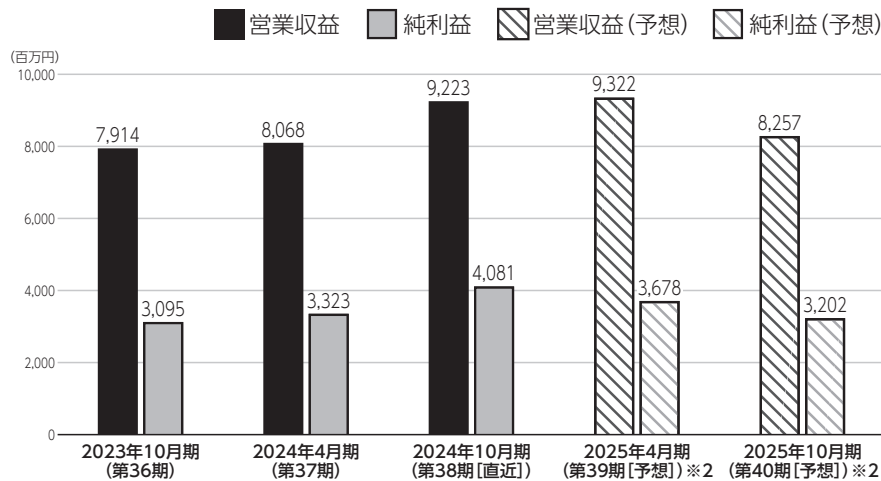
運用対象地域



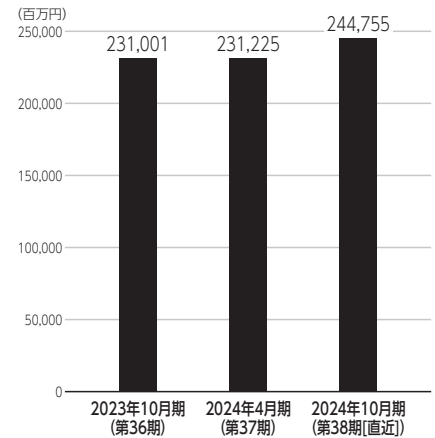
運用資産種別



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】大井川 孝志、加茂 勇次 【執行役員】和泉 雅大、岩坂 英仁、新田 貴生		従業員数	44名
	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	有限責任監査法人トーマツ	
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、株式会社みずほ銀行	

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	79,100円	2024年10月期(第38期) 分配金	2,692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(2024年5月1日~2024年10月31日)		
所在地	〒100-6920	TEL	03-4485-5231
	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号	URL	https://www.ichigo-office.co.jp
役員	【執行役員】鍵山 卓史【監督役員】市場 典子、丸尾 友二		
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：98% その他：2%		
運用対象地域	[首都圏中心] 都心6区：55% その他首都圏：20% 4大都市：20% その他主要都市：5%		
運用方針	<p>◆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。</p> <p>◆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。</p> <p>◆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。</p> <p>※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で、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。</p>		
財務方針	<p>◇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。</p> <p>◇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。</p>		
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	71,175百万円		発行済投資口数 1,554,934口

	2023年10月期 (第36期)	2024年4月期 (第37期)	2024年10月期 (第38期 [直近])	2025年4月期 (第39期 [予想])※2	2025年10月期 (第40期 [予想])※2
営業収益	7,914百万円	8,068百万円	9,223百万円	9,322百万円	8,257百万円
営業利益	3,914百万円	4,094百万円	4,991百万円	4,557百万円	4,098百万円
経常利益	3,096百万円	3,323百万円	4,082百万円	3,678百万円	3,203百万円
当期純利益	3,095百万円	3,323百万円	4,081百万円	3,678百万円	3,202百万円
短期借入金※1	7,092百万円	10,538百万円	11,840百万円		
長期借入金	100,915百万円	97,469百万円	104,667百万円		
投資法人債	6,900百万円	7,250百万円	7,250百万円		
総資産額	231,001百万円	231,225百万円	244,755百万円		
純資産額	101,999百万円	102,122百万円	106,375百万円		
分配金	2,115円/1口	2,199円/1口	2,692円/1口	2,368円/1口	2,127円/1口

保有物件数	92	テナント数	1,071	総賃貸可能面積	278,292.10㎡
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	3.2%	
	いちご丸の内ビル	愛知県名古屋市	6,710百万円	3.0%	
	いちご恵比寿グリーングラス	東京都渋谷区	5,900百万円	2.6%	
格付	【JCR】長期発行体格付 A+ (安定的)				

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

※2 第39期および第40期予想は、2024年12月16日発表の「2024年10月期 決算短信」をベースに作成しています。

大和証券オフィス投資法人

略称(大和証券オフィス / DOI)

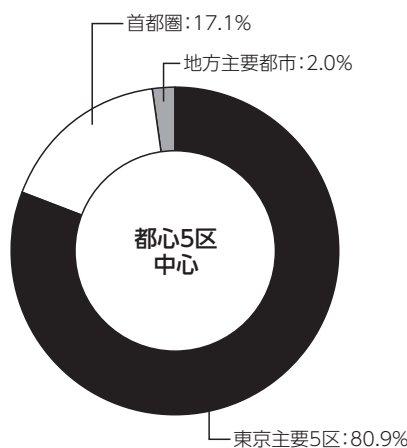
ホームページURL : <https://www.daiwa-office.co.jp/>

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。

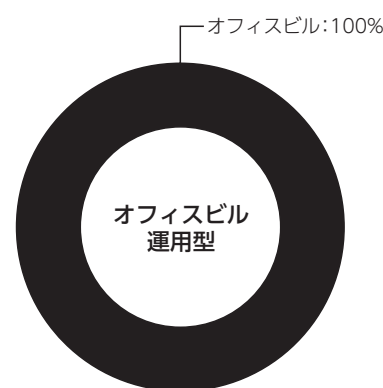


新宿メインズタワー

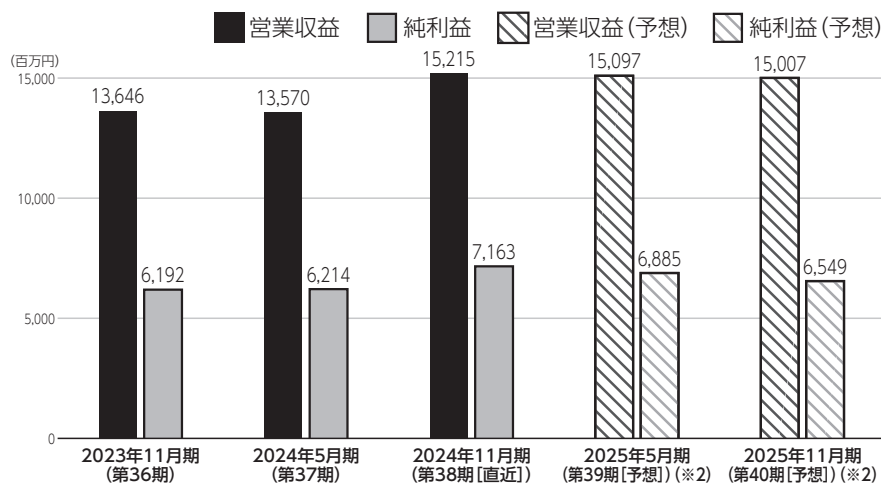
運用対象地域 (※1)(※6)



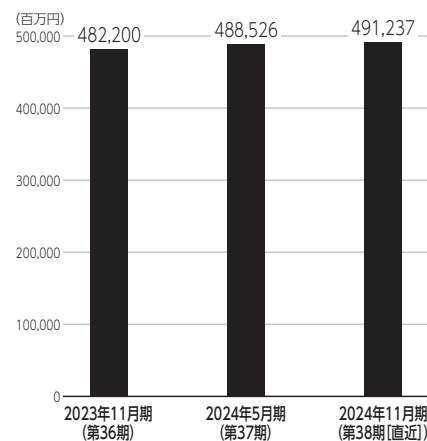
運用資産種別



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・エステート・アセット・マネジメント株式会社	資本金	200百万円
	役員	【取締役会長】辻 朋紀 【代表取締役】西垣 佳機、篠塚 裕司、竹内 由紀子 【取締役】忌部 肇、柴崎 智 (非常勤) 【監査役】佐藤 基、沼田 拓也 (非常勤)	従業員数 (※7)	130名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	300,000円/口	2024年11月期(第38期) 分配金(※3)	6,920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38期(2024年6月1日～2024年11月30日)		
所在地	〒104-0061	TEL	03-6215-9649
	東京都中央区銀座六丁目2番1号	URL	https://www.daiwa-office.co.jp/
役員	【執行役員】田中 稔介【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：80.9% 首都圏：17.1% 地方主要都市：2.0%		
運用方針	<p>◆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。</p> <p>◆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。</p> <p>◆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れ替え、開発を前提とした物件も検討します。</p>		
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	235,094百万円		発行済投資口数(※6) 946,439口

	2023年11月期 (第36期)	2024年5月期 (第37期)	2024年11月期 (第38期 [直近])	2025年5月期 (第39期[予想])(※2)	2025年11月期 (第40期[予想])(※2)
営業収益	13,646百万円	13,570百万円	15,215百万円	15,097百万円	15,007百万円
営業利益	6,747百万円	6,871百万円	7,973百万円	7,850百万円	7,596百万円
経常利益	6,151百万円	6,215百万円	7,164百万円	6,886百万円	6,550百万円
当期純利益	6,192百万円	6,214百万円	7,163百万円	6,885百万円	6,549百万円
短期借入金(※5)	27,700百万円	30,800百万円	23,000百万円		
長期借入金	171,100百万円	174,600百万円	187,400百万円		
投資法人債	9,000百万円	9,000百万円	9,000百万円		
総資産額	482,200百万円	488,526百万円	491,237百万円		
純資産額	247,523百万円	247,342百万円	244,968百万円		
分配金(※3)	13,700円/口	13,700円/口	6,920円/口	6,920円/口	6,920円/口

保有物件数(※6)	59	テナント数(※6)	668	総賃貸可能面積(※6)	366,992㎡
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	14.2%	
	コンカード横浜	神奈川県横浜市	38,100百万円	8.0%	
	Daiwaリバーゲート	東京都中央区	28,000百万円	5.9%	
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 2025年5月期及び2025年11月期予想は2025年1月22日発表の決算短信をベースに記載しています。

※3 2023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(401百万円)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。2024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(337百万円)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。2024年11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(614百万円)を控除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。2025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(336百万円)を控除した残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、圧縮積立金繰入額は、運用状況により、変更となる可能性があります。

また、2024年6月1日付で投資口1口につき2口の割合で投資口分割を実施しました。

※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 2024年12月末時点

※7 2025年1月末時点の従業員数です。派遣社員を除き、出向者・兼務者を含めております。

阪急阪神リート投資法人

略称(阪急阪神リート / HHR)

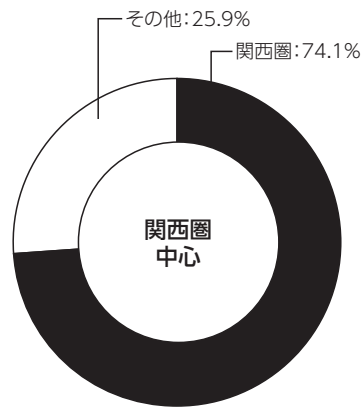
ホームページURL : <https://www.hankyuhanreinreit.co.jp/>

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。

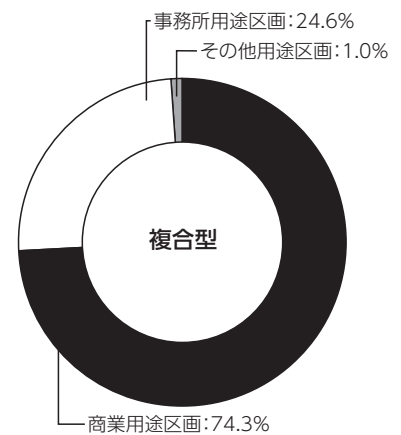


グランフロント大阪

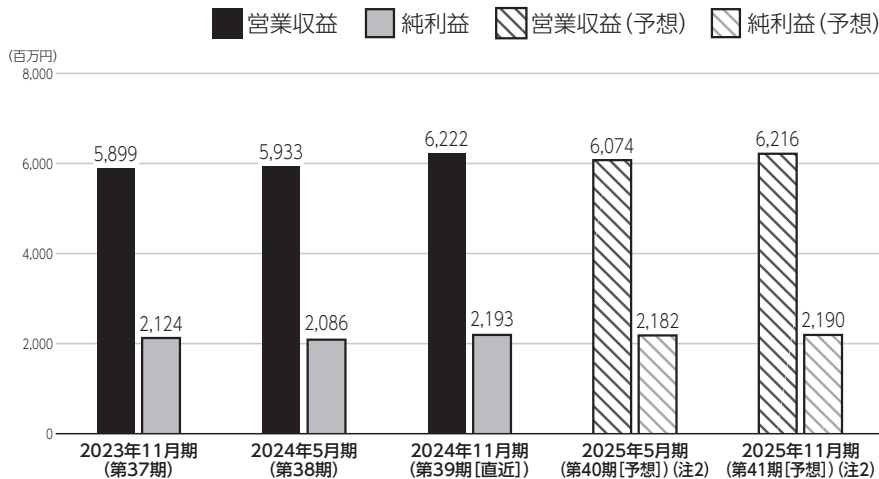
運用対象地域



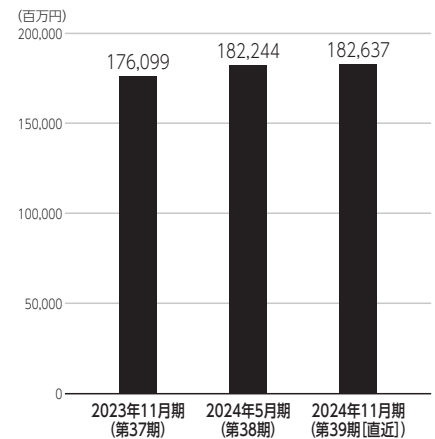
運用資産種別



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】岡崎 豊茂【常務取締役】藪内 孝恒 【取締役】平野 俊明、森 敏彦、八木 則行 (非常勤)、 【監査役 (非常勤)】藤田 頼雄、森永 純	従業員数	38名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	118,000円/口	2024年11月期(第39期) 分配金	3,155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39期(2024年6月1日~2024年11月30日)		
所在地	〒530-0013	TEL	06-6376-6823
	大阪市北区茶屋町19番19号	URL	https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/
役員	【執行役員】岡崎 豊茂【監督役員】塩路 広海、岡野 秀章		
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：74.3% 事務用途区画：24.6% その他用途区画：1.0%		
運用対象地域	〔関西圏中心〕関西圏：74.1% その他：25.9%		
運用方針	<p>◆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。</p> <p>◆首都圏並びに全国の政令指定都市及びそれに準ずる主要都市に投資し、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。</p>		
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

	2023年11月期 (第37期)	2024年5月期 (第38期)	2024年11月期 (第39期 [直近])	2025年5月期 (第40期 [予想]) (注2)	2025年11月期 (第41期 [予想]) (注2)
営業収益	5,899百万円	5,933百万円	6,222百万円	6,074百万円	6,216百万円
営業利益	2,456百万円	2,448百万円	2,574百万円	2,580百万円	2,603百万円
経常利益	2,125百万円	2,087百万円	2,195百万円	2,184百万円	2,191百万円
当期純利益	2,124百万円	2,086百万円	2,193百万円	2,182百万円	2,190百万円
短期借入金(注1)	6,400百万円	6,200百万円	9,500百万円		
長期借入金	69,900百万円	75,300百万円	73,000百万円		
投資法人債	4,000百万円	4,000百万円	4,300百万円		
総資産額	176,099百万円	182,244百万円	182,637百万円		
純資産額	86,701百万円	86,663百万円	86,751百万円		
分配金	3,056円/口	3,030円/口	3,155円/口	3,140円/口	3,150円/口

保有物件数	35	テナント数	587	総賃貸可能面積	420,897.55㎡
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	10.6%	
	阪急西宮ガーデンズ	兵庫県西宮市	18,300百万円	10.2%	
	阪急電鉄本社ビル	大阪府大阪市	10,200百万円	5.7%	
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」及び「一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。

(注2) 2025年1月24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)

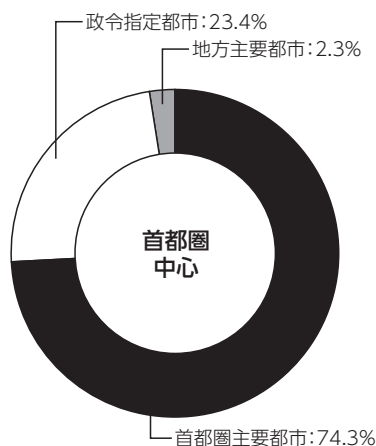
ホームページURL : <https://www.sp-inv.co.jp/>

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。本投資法人はその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。

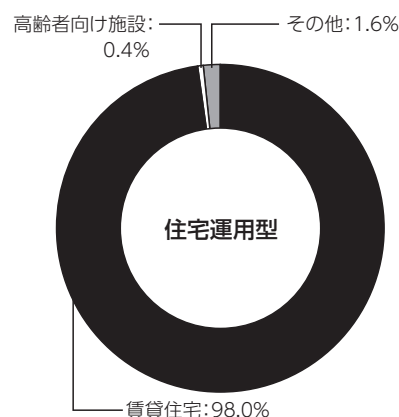


プロシード篠崎タワー

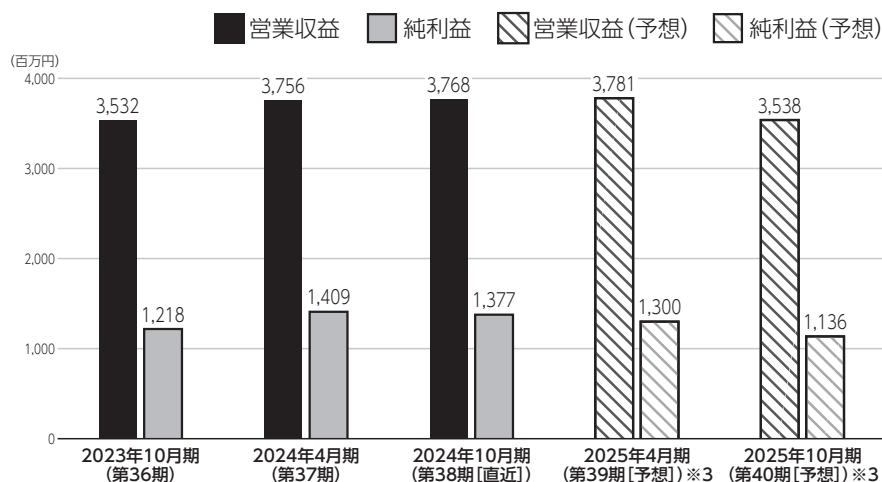
運用対象地域



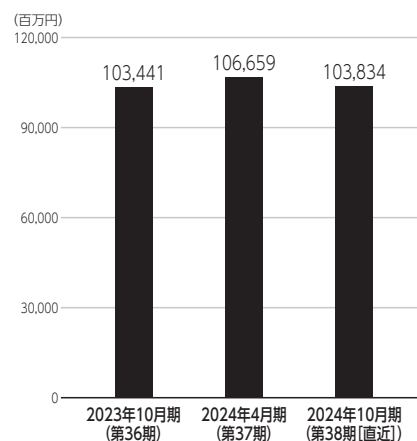
運用資産種別



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、二宮 冬彦 (非常勤) 【監査役】加藤 保治、村松 久行 (非常勤)	従業員数	35名
	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	スタートアセットマネジメント株式会社	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	スタートアセットマネジメント株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社りそな銀行、株式会社みずほ銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2024年11月29日時点の 投資口価格	171,400円/口	2024年10月期(第38期) 分配金	5,250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38期(2024年5月1日~2024年10月31日)		
所在地	〒103-0027	TEL	03-6202-0856
	東京都中央区日本橋三丁目1番8号	URL	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：98.0% 高齢者向け施設：0.4% その他：1.6%		
運用対象地域	〔首都圏中心〕首都圏主要都市：74.3% 政令指定都市：23.4% 地方主要都市：2.3%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆主たる用途が賃貸住宅に共される不動産を対象として投資を行います。 ◆用途別のポートフォリオ構築方針として賃貸住宅は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、政令指定都市及び地方主要都市は30%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%を上限としますが、保守的な運営を行います。		
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	47,443百万円	発行済投資口数	282,477口

	2023年10月期 (第36期)	2024年4月期 (第37期)	2024年10月期 (第38期 [直近])	2025年4月期 (第39期 [予想])※3	2025年10月期 (第40期 [予想])※3
営業収益	3,532百万円	3,756百万円	3,768百万円	3,781百万円	3,538百万円
営業利益	1,500百万円	1,707百万円	1,707百万円	1,648百万円	1,479百万円
経常利益	1,226百万円	1,417百万円	1,379百万円	1,302百万円	1,138百万円
当期純利益	1,218百万円	1,409百万円	1,377百万円	1,300百万円	1,136百万円
短期借入金※2	9,061百万円	11,846百万円	7,164百万円		
長期借入金	38,785百万円	39,085百万円	41,097百万円		
投資法人債	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円		
総資産額	103,441百万円	106,659百万円	103,834百万円		
純資産額	48,854百万円	48,946百万円	48,821百万円		
分配金※4	4,664円/口	5,321円/口	5,250円/口	4,980円/口	4,400円/口

保有物件数	109	テナント数	2	総賃貸可能面積	212,121.51㎡
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	
	プロシード山下公園ザ・タワー	神奈川県横浜市	7,900百万円	7.7%	
	プロシード西新井	東京都足立区	5,172百万円	5.0%	
	プロシード新横浜	神奈川県横浜市	4,330百万円	4.2%	
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、2024年10月31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39期及び第40期の業績予想は、2024年12月16日公表の決算短信をベースに記載しています。

※4 第37期以降の分配金には、利益超過分配金が含まれています。

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

大和ハウスリート投資法人

略称 (ハウスリート / DHR)

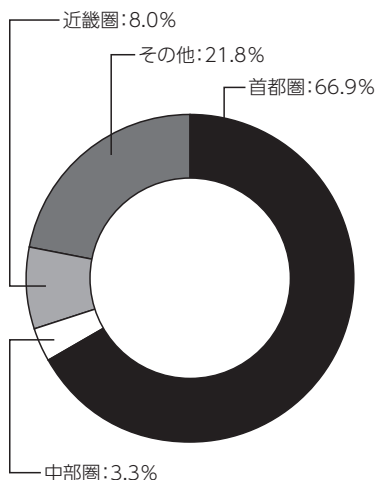
ホームページURL : <https://www.daiwahouse-reit.co.jp/>

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。

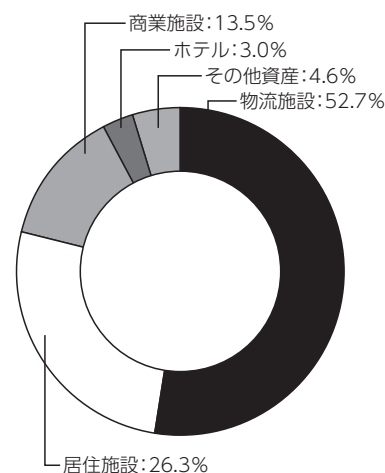


DPL三郷

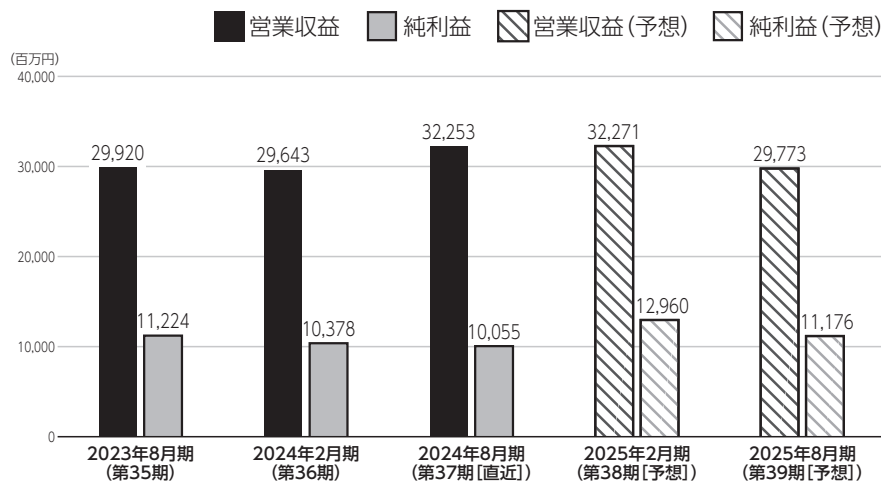
運用対象地域 (※1)



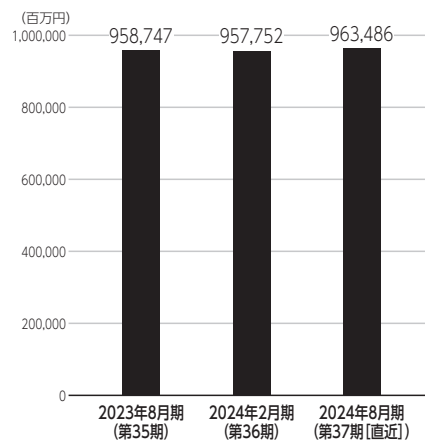
運用資産種別 (※1)



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、田村 義一、加藤 康敬、成宮 浩司【監査役】飛田 博 (非常勤)、有馬 正彦	従業員数 (※3)	74名
	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	

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	233,000円/口	2024年8月期（第37期） 分 配 金	5,804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37期（2024年3月1日～2024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】 斉藤 毅 【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：52.7% 居住施設：26.3% 商業施設：13.5% ホテル：3.0% その他資産：4.6%		
運用対象地域（※1）	首都圏：66.9% 中部圏：3.3% 近畿圏：8.0% その他：21.8%		
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（※2）	2,295,239口

	2023年8月期 （第35期）	2024年2月期 （第36期）	2024年8月期 （第37期【直近】）	2025年2月期 （第38期【予想】）	2025年8月期 （第39期【予想】）
営 業 収 益	29,920百万円	29,643百万円	32,253百万円	32,271百万円	29,773百万円
営 業 利 益	12,914百万円	12,138百万円	11,923百万円	14,850百万円	13,194百万円
経 常 利 益	11,224百万円	10,378百万円	10,056百万円	12,960百万円	11,176百万円
当 期 純 利 益	11,224百万円	10,378百万円	10,055百万円	12,960百万円	11,176百万円
短 期 借 入 金	－	4,000百万円	10,000百万円		
長 期 借 入 金	363,550百万円	361,550百万円	366,550百万円		
投 資 法 人 債	44,000百万円	44,000百万円	44,000百万円		
総 資 産 額	958,747百万円	957,752百万円	963,486百万円		
純 資 産 額	518,173百万円	515,502百万円	509,370百万円		
分 配 金	5,643円/口	5,711円/口	5,804円/口	6,300円/口	5,700円/口

保有物件数（※1）	230	テナント数（※1）	250	総賃貸面積（※1）	3,120,512.19㎡
主要テナント（※1）	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社、大和ハウス工業株式会社、大和リビング株式会社				
主 要 物 件 投資額上位3物件（※1）	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率	
	イーアスつくば	茨城県つくば市	34,120百万円	3.7%	
	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	3.5%	
格 付	【R&I】 AA-（安定的）【JCR】 AA（安定的）				

（※1）2024年9月2日時点の情報を記載しています。

（※2）2024年11月29日時点の情報を記載しています。

（※3）2024年4月1日時点の情報を記載しています。

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/>

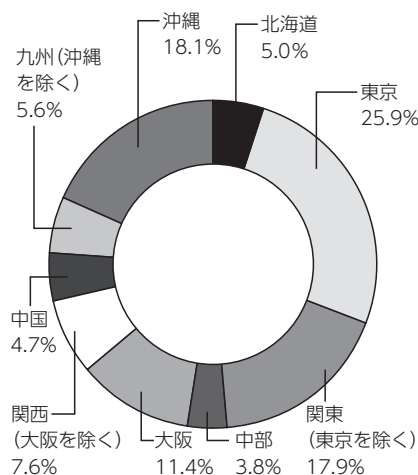
ジャパン・ホテル・リート投資法人(JHR)は、レジャー需要の高いエリアに立地する成長性の高いホテルに投資するホテル特化型のJ-REITです。

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投資家の皆さまに成長期待の高いホテルへの投資機会を提供し、本投資法人の更なる成長と魅力の向上に努めています。



ヒルトン東京お台場

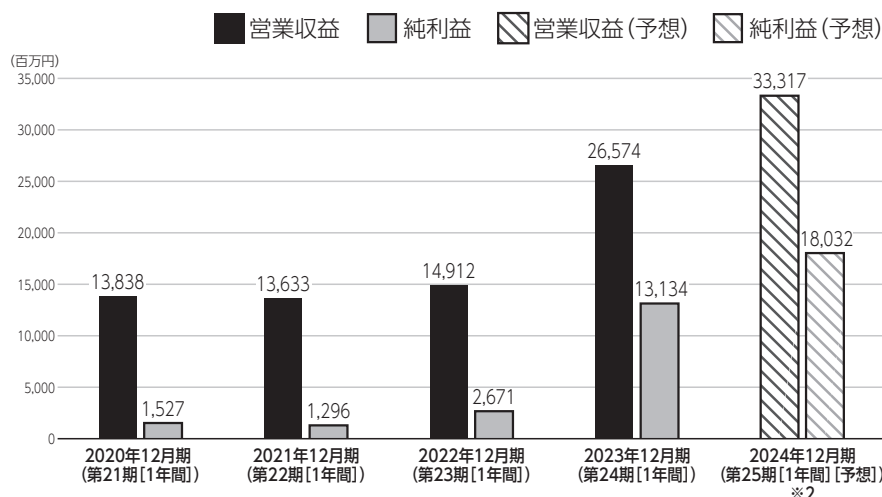
運用対象地域※1



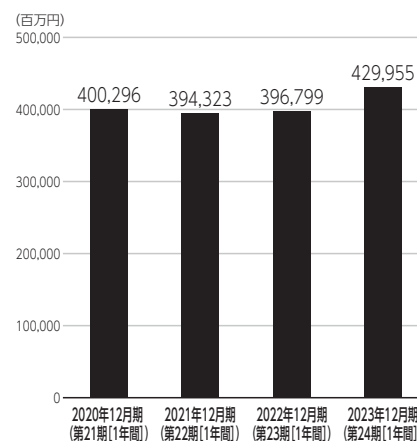
運用資産種別



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	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※3	【代表取締役社長】青木 陽幸 【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、タニヤ・チアラヌサッティ (非常勤) 【監査役】岩立 澄子 (非常勤)	従業員数	51名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	68,200円/口	2024年12月期(第25期) 分配金(予想)※2	3,890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24期(2023年1月1日~2023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、梅澤 真由美、富山 暁子		
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※1	北海道 5.0%、東京 25.9%、関東(東京を除く) 17.9%、中部 3.8%、大阪 11.4%、 関西(大阪を除く) 7.6%、中国 4.7%、九州(沖縄を除く) 5.6%、沖縄 18.1%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆ホテル用不動産等に対して投資するホテル特化型リート ◆アクティブ・アセットマネジメント戦略の実行による「安定性」と「アップサイド・ポテンシャル」の両立 ◆「国内レジャー客」及び「訪日外国人レジャー客」の需要の取込みが中長期的に期待できる戦略的投資対象地域を中心に、高い競争力を持つホテルを選別的に取得 <p><戦略的投資対象地域></p> <ul style="list-style-type: none"> ・北海道エリア、東京及びベイエリア、大阪・京都エリア、福岡エリア、沖縄エリア 		
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆財務の健全性・安定性を重視 ◆当面LTV50%(総資産ベース)を上限とする運営 		
上場時発行※4	41,800口	480,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社
出資総額※5	232,708百万円	発行済投資口数※5	5,097,006口

	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】)	2023年12月期 (第24期【1年間】)	2024年12月期 (第25期【1年間】[予想])※2
営業収益	13,838百万円	13,633百万円	14,912百万円	26,574百万円	33,317百万円
営業利益	3,176百万円	2,959百万円	4,296百万円	15,014百万円	20,557百万円
経常利益	1,398百万円	1,298百万円	2,672百万円	13,135百万円	18,033百万円
当期純利益	1,527百万円	1,296百万円	2,671百万円	13,134百万円	18,032百万円
短期借入金	12,782百万円	24,002百万円	35,113百万円	15,568百万円	
長期借入金	114,372百万円	100,652百万円	92,218百万円	122,763百万円	
投資法人債	41,600百万円	40,100百万円	36,900百万円	36,900百万円	
総資産額	400,296百万円	394,323百万円	396,799百万円	429,955百万円	
純資産額	221,201百万円	221,542百万円	223,574百万円	244,980百万円	
分配金	410円/口	366円/口	682円/口	3,015円/口	3,890円/口

保有物件数※1	51	テナント数※1	125	総賃貸面積※1	831,042.61㎡
主要テナント	株式会社ホテルマネージメントジャパン				
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	
	ヒルトン東京お台場	東京都港区	62,400百万円	13.8%	
	ホリデイ・イン大阪難波	大阪府大阪市	27,000百万円	6.0%	
	ヒルトン東京ベイ	千葉県浦安市	26,050百万円	5.7%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A+ 格付けの見通し：安定的 【R&I】発行体格付け：A 格付け方向性：安定的				

※1 2024年10月4日時点のものです。

※2 2025年1月10日付「2024年12月期(第25期)の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」に基づきます。

※3 2024年12月18日時点のものです。

※4 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。

※5 2024年7月31日時点のものです。

※6 特に記載のない限り、2024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。

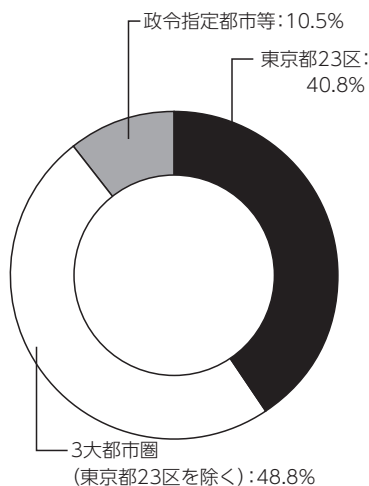
新たにヘルスケア施設をポートフォリオに加え、ライフステージに合わせ「すべての人の生活・暮らしを支える」をコンセプトに快適な居住空間を総合的に提供するREITを目指し、賃貸住宅196物件、ヘルスケア施設53物件(2024年11月1日時点)を運用しています。

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。

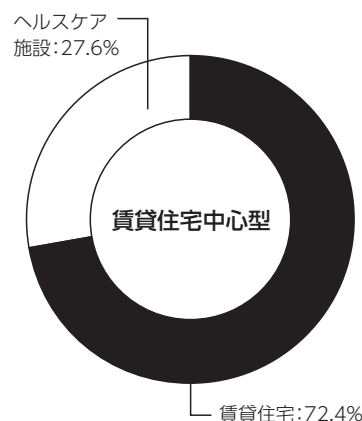


知事公館前タワーレジデンス

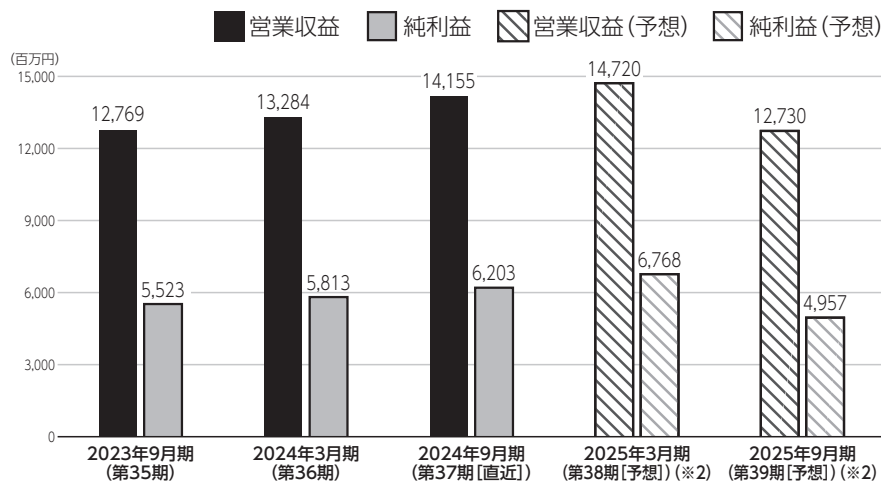
運用対象地域 (※1)



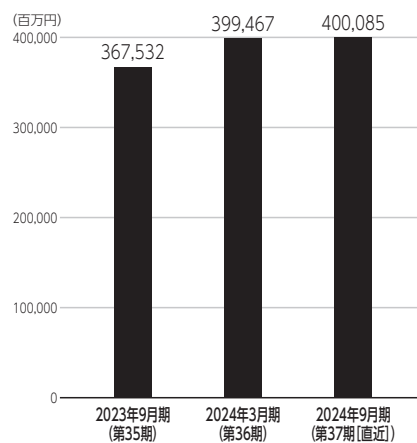
運用資産種別 (※1)



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・エステート・アセット・マネジメント株式会社	資本金	200百万円
	役員	【取締役会長】辻 朋紀【代表取締役】西垣 佳機、篠塚 裕司、竹内 由紀子【取締役】忌部 肇、柴崎 智(非常勤) 【監査役】佐藤 基、沼田 拓也(非常勤)	従業員数 (※5)	126名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	90,900円/口	2024年9月期（第37期） 分配金	2,400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37期（2024年4月1日～2024年9月30日）		
所在地	〒104-0061	TEL	03-6757-9680
	東京都中央区銀座6丁目2番1号	URL	https://www.daiwa-securities-living.co.jp/
役員	【執行役員】阿久沢 哲夫【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
運用資産種別	〔賃貸住宅中心型〕賃貸住宅：72.4%、ヘルスケア施設：27.6%		
運用対象地域	東京都23区：40.8%、3大都市圏（東京都23区を除く）：48.8%、政令指定都市等：10.5%		
運用方針	<p>■「賃貸住宅セクター」は60～80%、「ヘルスケア施設セクター」は20～40%を投資組入比率とし、東京都23区を含む三大都市圏を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の基本戦略とします。</p> <p>■「賃貸住宅セクター」では、長期安定した収入を生み出すワンルームタイプを50～80%、ファミリータイプを20～50%を組入れ比率とし、一定規模以上の物件に投資を行います。</p> <p>■「ヘルスケア施設セクター」では、高齢者施設や高齢者住宅の需要が今後も増えると考えており、当面は一定規模の有料老人ホームやサービス付高齢者向け住宅に投資を行います。</p> <p>「賃貸住宅セクター」「ヘルスケア施設セクター」いずれのセクターについても、三大都市圏を中心に需要を考慮したうえで全国に分散投資を行います。</p>		
財務方針	<p>◆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。</p> <p>◆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。</p>		
上場時発行 出資総額	43,400口 152,719百万円	450,000円/口	主幹事 発行済投資口数
			大和証券株式会社 2,406,890口

	2023年9月期 （第35期）	2024年3月期 （第36期）	2024年9月期 （第37期 [直近]）	2025年3月期 （第38期[予想]）（※2）	2025年9月期 （第39期[予想]）（※2）
営業収益	12,769百万円	13,284百万円	14,155百万円	14,720百万円	12,730百万円
営業利益	6,236百万円	6,599百万円	7,092百万円	7,795百万円	6,069百万円
経常利益	5,523百万円	5,813百万円	6,204百万円	6,768百万円	4,957百万円
当期純利益	5,523百万円	5,813百万円	6,203百万円	6,768百万円	4,957百万円
短期借入金（※3）	18,990百万円	18,150百万円	21,610百万円		
長期借入金	147,047百万円	164,487百万円	161,027百万円		
投資法人債	22,100百万円	22,100百万円	22,100百万円		
総資産額	367,532百万円	399,467百万円	400,085百万円		
純資産額	171,996百万円	187,118百万円	187,822百万円		
分配金	2,231円/口	2,300円/口	2,400円/口	2,600円/口	2,400円/口

保有物件数	249	テナント数（※4）	25	総賃貸可能面積	765,983.37㎡
主要テナント	合同会社日本賃貸住宅				
主要物件 取得価格上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	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	2.8%	
	AIP勝どき駅前ビル	東京都中央区	8,150百万円	2.0%	
	サニーライフ芝浦	東京都港区	6,280百万円	1.6%	
格付	【JCR】AA-（ポジティブ）、【R&I】AA-（安定的）				

※1 特に記載のない限り、いずれも2024年11月1日時点の情報を記載しています。
 ※2 2025年3月期予想数値は2024年12月20日発表の「2025年3月期（第38期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」、2025年9月期予想数値は2024年11月20日発表の決算短信をベースに記載しています。
 ※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」を、「短期借入金」に含めて計算しています。
 ※4 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として計算しています。
 ※5 派遣社員を除き、出向者・兼務者を含めております。

ジャパンエクセレント投資法人

略称(エクセレント / JEI)

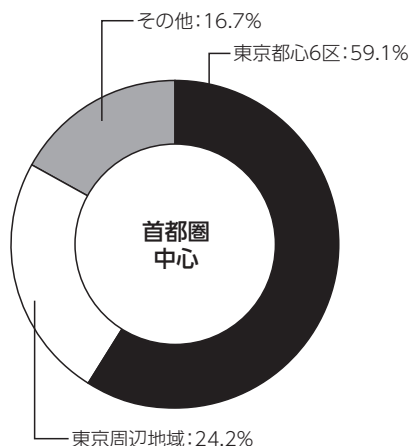
ホームページURL : <https://www.excellent-reit.co.jp/>

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。2024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2,943億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。

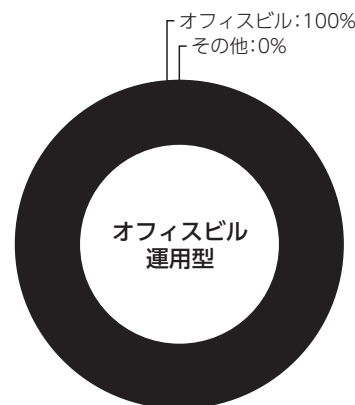


赤坂インターシティ

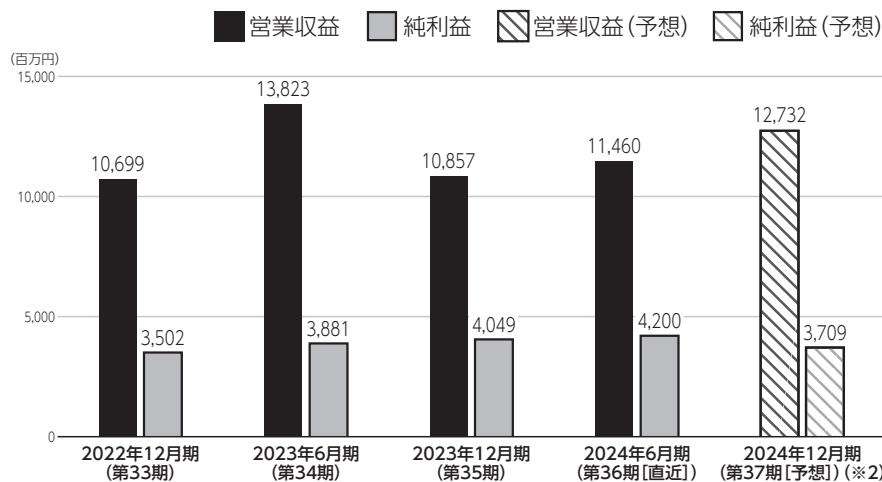
運用対象地域



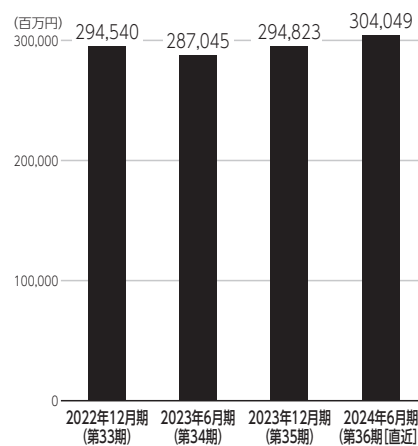
運用資産種別



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 (※5)	【代表取締役】稲垣 修 【取締役】小野 和博、藤原 謙二 【監査役 (非常勤)】坂元 正克	従業員数	39名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	117,300円/口	2024年6月期(第36期) 分配金	2,862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36期(2024年1月1日~2024年6月30日)		
所在地	〒107-0062	TEL	03-5412-7911
	東京都港区南青山一丁目15番9号	URL	https://www.excellent-reit.co.jp/
役員(※5)	【執行役員】小野 和博【監督役員】高木 英治、平川 修、小松 広明		
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:59.1% 東京周辺地域:24.2% その他:16.7%		
運用方針	<p>◆オフィス中心型かつ東京都心6区重点配分型のポートフォリオの構築を目指します。原則として、主たる用途がオフィスビルである不動産関連資産をポートフォリオ全体の90%以上に、その他の用途の不動産関連資産等を10%以下とします。</p> <p>◆投資対象地域は、東京都及び東京周辺地域(神奈川県、埼玉県及び千葉県)並びに政令指定都市、県庁所在地及びそれらに準ずる都市とします。</p>		
財務方針	◇LTVは60%を上限とします		
上場時発行	128,000口	520,000円/口	主幹事
出資総額	143,907百万円	発行済投資口数	1,321,614口

	2022年12月期 (第33期)	2023年6月期 (第34期)	2023年12月期 (第35期)	2024年6月期 (第36期 [直近])	2024年12月期 (第37期[予想])(※2)
営業収益	10,699百万円	13,823百万円	10,857百万円	11,460百万円	12,732百万円
営業利益	4,132百万円	4,477百万円	4,665百万円	4,835百万円	4,451百万円
経常利益	3,503百万円	3,882百万円	4,050百万円	4,201百万円	3,710百万円
当期純利益	3,502百万円	3,881百万円	4,049百万円	4,200百万円	3,709百万円
短期借入金(※3)	22,770百万円	24,270百万円	22,770百万円	32,870百万円	
長期借入金	71,830百万円	68,330百万円	75,830百万円	71,330百万円	
投資法人債	34,000百万円	28,000百万円	30,000百万円	34,400百万円	
総資産額	294,540百万円	287,045百万円	294,823百万円	304,049百万円	
純資産額	150,218百万円	150,354百万円	150,659百万円	149,114百万円	
分配金	2,800円/口	2,800円/口	2,800円/口	2,862円/口	2,770円/口

保有物件数	35	テナント数	603	総賃貸面積	314,144㎡
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	9.6%	
	日石横浜ビル	神奈川県横浜市	24,500百万円	8.3%	
	大森ベルポート	東京都品川区	22,552百万円	7.7%	
格付	【JCR】長期発行体格付:AA-				

(※1) 2024年6月末時点の情報を記載しています。
(※2) 第37期[予想]は2024年12月24日発表の「2024年12月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をベースに作成しています。
(※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。
(※5) 2025年1月8日時点の情報を掲載しています。

日本アコモデーションファンド投資法人

略称(アコモフ / NAF)

ホームページURL : <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。

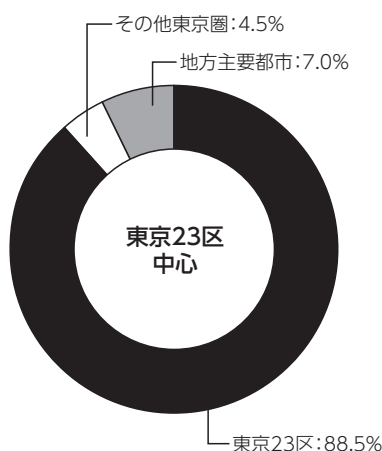
NAFは「賃貸住宅」を主たる投資対象とする住宅特化型REITであり、総合ディベロッパーとして数多くの開発、運営実績を持つ三井不動産グループのバリューチェーンを活用し、高品質なポートフォリオ・運用体制を実現しています。

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。

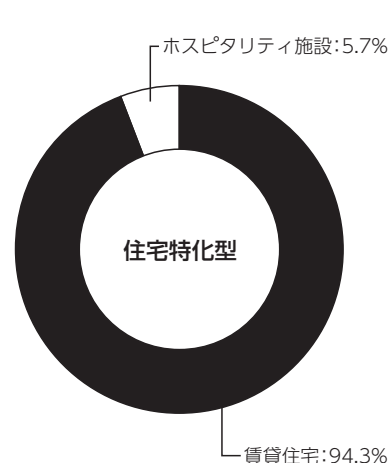


大川端賃貸棟

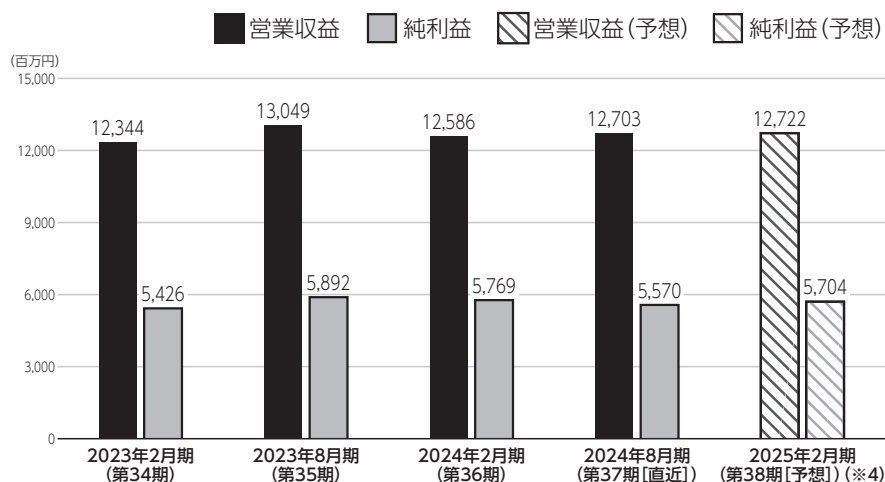
運用対象地域 (※1)



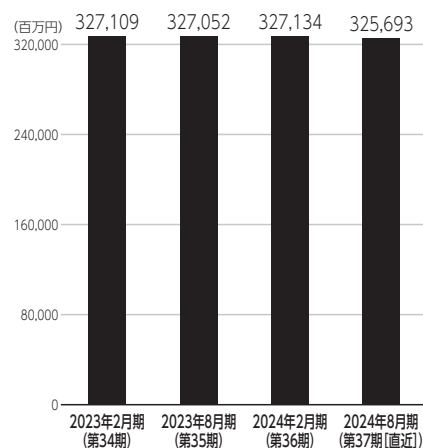
運用資産種別



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】牧野 辰、小野 敏、(非常勤)伊藤 博文【監査役】(非常勤)山中 拓	従業員数 (※5)	26名
	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	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫	

他 商 物 住 宅 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	581,000円/口		2024年8月期 (第37期) 分配金	11,064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37期 (2024年3月1日～2024年8月31日)				
所在地	〒103-0027	TEL		03-3246-3677	
	東京都中央区日本橋1丁目4番1号	URL		https://www.naf-r.jp/	
役員	【執行役員】池田 孝【監督役員】江藤 美香、榎本 英紀、岩谷 誠治				
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：94.3% ホスピタリティ施設：5.7%				
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	<p>◆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。</p> <p>◆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。</p>				
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	
	145,449百万円				
出資総額	145,449百万円		発行済投資口数	503,472口	

	2023年2月期 (第34期)	2023年8月期 (第35期)	2024年2月期 (第36期)	2024年8月期 (第37期 [直近])	2025年2月期 (第38期[予想])(※4)
営業収益	12,344百万円	13,049百万円	12,586百万円	12,703百万円	12,722百万円
営業利益	5,835百万円	6,256百万円	6,170百万円	5,991百万円	6,143百万円
経常利益	5,427百万円	5,893百万円	5,770百万円	5,571百万円	5,705百万円
当期純利益	5,426百万円	5,892百万円	5,769百万円	5,570百万円	5,704百万円
短期借入金	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円	
長期借入金	158,500百万円	157,500百万円	157,500百万円	156,000百万円	
投資法人債	8,000百万円	8,000百万円	8,000百万円	8,000百万円	
総資産額	327,109百万円	327,052百万円	327,134百万円	325,693百万円	
純資産額	151,408百万円	151,874百万円	152,283百万円	152,084百万円	
分配金	10,778円/口	10,645円/口	11,459円/口	11,064円/口	11,330円/口

保有物件数	136	テナント数(※2)	9	総賃貸可能面積	542,534㎡
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	9.0%	
	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	2.8%	
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				

※2024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38期予想については2024年10月17日公表の決算短信に基づき記載しています。

(※5) 従業員数については、社員数、契約社員数及び出向者数（役員を含まず）の合計を記載しています。

森ヒルズリート投資法人

略称(森ヒルズ / MHR)

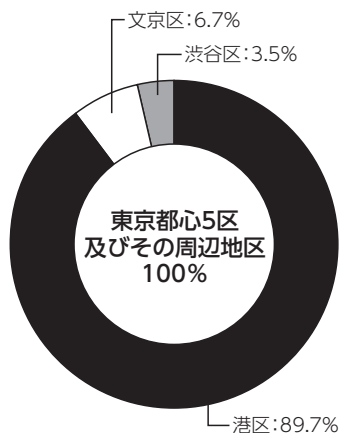
ホームページURL : <https://www.mori-hills-reit.co.jp/>

森ヒルズリート投資法人は、『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・設備を備えた付加価値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。

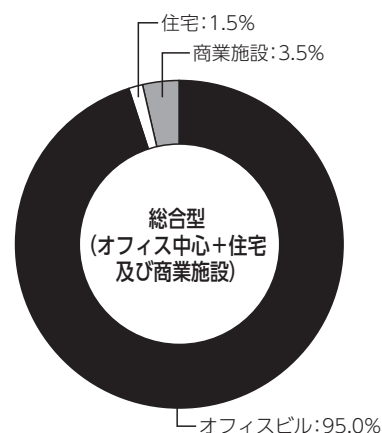


六本木ヒルズ森タワー

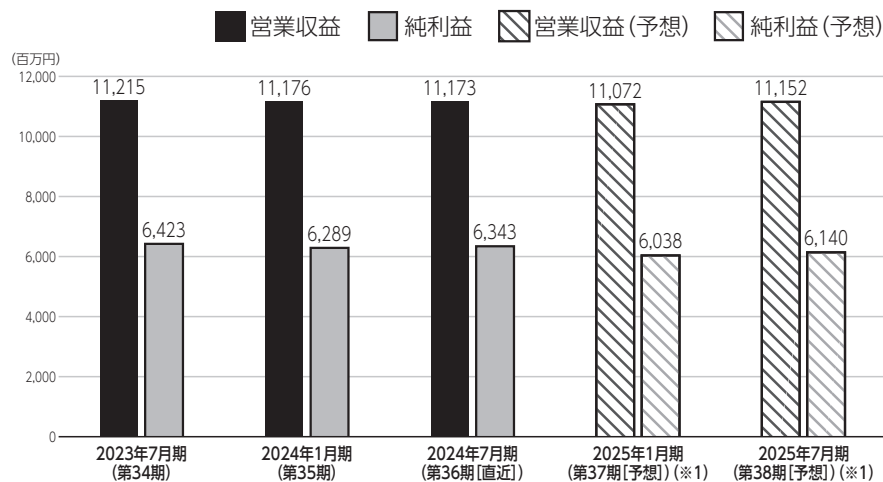
運用対象地域 (※1)



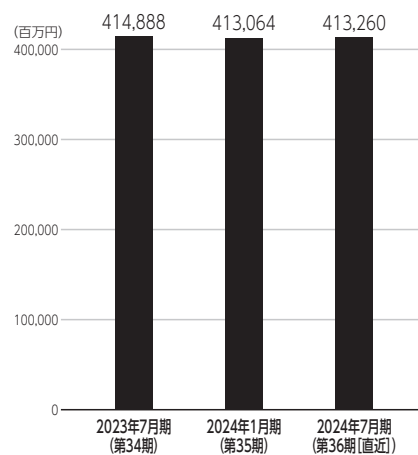
運用資産種別 (※1)



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】山本 博之【取締役会長】磯部 英之 【取締役】川村 良彦【監査役】杉信 篤	従業員数	21名
	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 ホ 物 商 へ 他

2024年11月29日時点の投資口価格	124,900円/口	2024年7月期（第36期）分配金	3,310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36期（2024年2月1日～2024年7月31日）		
所在地	〒107-6011	TEL	03-6234-3234
	東京都港区赤坂一丁目12番32号	URL	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：95.0% 住宅：1.5% 商業施設3.5%		
運用対象地域（※1）	東京都心5区及びその周辺地区：100%（港区：89.7% 文京区：6.7% 渋谷区：3.5%）		
運用方針	<p>◆オフィスビルに重点を置きつつ、住宅及び商業施設等への投資を行います。用途別の構成について、次の組入比率（取得価格ベース）を目処として資産運用を行います。 オフィスビル：50%以上・住宅及び商業施設等：50%以下</p> <p>◆東京圏を主な投資対象エリアとします。東京都心5区及びその周辺地区に重点的に投資を行い、その中でも港区に積極的に投資を行います。 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。</p>		
財務方針	◇LTVの上限は65%を目処とします。		
上場時発行（※2）	34,550口 （分割前）	750,000円/口 （分割前）	主幹事 みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
出資総額	195,718百万円	発行済投資口数	1,916,330口

	2023年7月期 （第34期）	2024年1月期 （第35期）	2024年7月期 （第36期 [直近]）	2025年1月期 （第37期[予想]）（※1）	2025年7月期 （第38期[予想]）（※1）
営業収益	11,215百万円	11,176百万円	11,173百万円	11,072百万円	11,152百万円
営業利益	6,955百万円	6,803百万円	6,879百万円	6,643百万円	6,769百万円
経常利益	6,424百万円	6,291百万円	6,344百万円	6,039百万円	6,141百万円
当期純利益	6,423百万円	6,289百万円	6,343百万円	6,038百万円	6,140百万円
短期借入金（※3）	18,800百万円	15,800百万円	17,334百万円		
長期借入金	153,322百万円	151,022百万円	148,988百万円		
投資法人債	20,300百万円	23,600百万円	23,600百万円		
総資産額	414,888百万円	413,064百万円	413,260百万円		
純資産額	204,797百万円	204,778百万円	205,575百万円		
分配金	3,352円/口	3,282円/口	3,310円/口	3,080円/口	3,090円/口

保有物件数（※1）	11	テナント数（※1）	372	総賃貸面積（※1）	178,981㎡
主要テナント（※1）	森ビル株式会社、三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社、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	28.6%	
	アーク森ビル	東京都港区	62,480百万円	15.5%	
	虎ノ門ヒルズ 森タワー	東京都港区	56,300百万円	14.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA（安定的）				

（※1）2024年9月13日発表の「第36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せん。

産業ファンド投資法人

略称(産業ファンド / IIF)

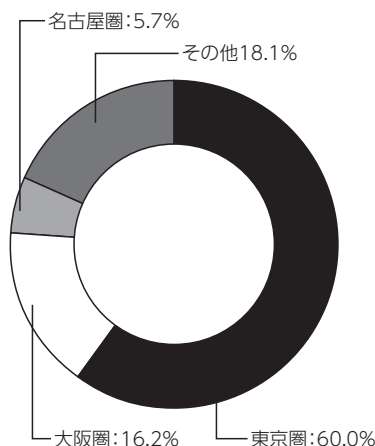
ホームページURL : <https://www.iif-reit.com/>

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。

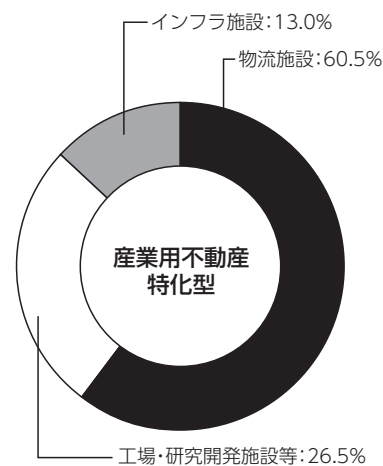


IIF 羽田空港メンテナンスセンター

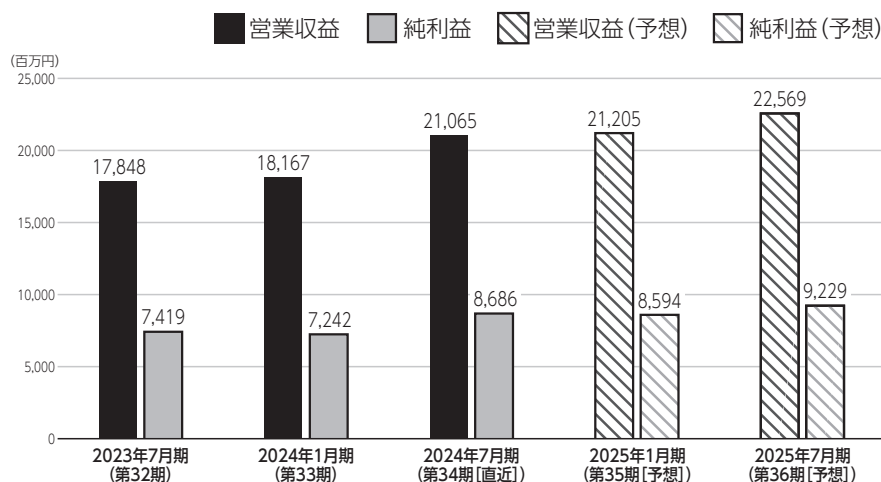
運用対象地域 (※1)



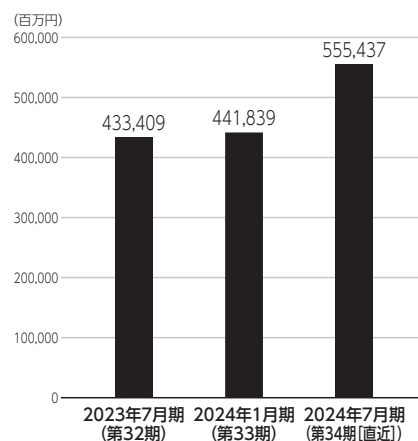
運用資産種別 (※1)



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社K J Rマネジメント	資本金	500百万円
	役員 (※2)	【代表取締役社長】 荒木 慶太【取締役会長 (非常勤)】 鈴木 直樹 【取締役 (非常勤)】 松本 靖之【監査役 (非常勤)】 宮内 秀聡	従業員数 (※2)	169名
	株主 (※2)	株式会社K J R Mホールディングス (株式会社K J R MホールディングスはKKR & Co. Inc.の间接子会社です。)		
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 へ 商 物 住 才

2024年11月29日時点の投資口価格	114,600円/口	2024年7月期（第34期）分配金	3,510円/口
決算月（※3）	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（2024年2月1日～2024年7月31日）		
所在地	〒100-6420	TEL	03-5293-7091
	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング	URL	https://www.iif-reit.com/
役員	【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（※1）	〔産業用不動産特化型〕物流施設60.5%、工場・研究開発施設等26.5%、インフラ施設13.0%		
運用対象地域（※1）	東京圏：60.0% 大阪圏：16.2% 名古屋圏：5.7% その他：18.1%		
運用方針	<p>◆日本初の産業用不動産特化型REITとして、物流施設、工場・研究開発施設等、産業活動の拠点となる「インダストリアル不動産」と、産業活動を支える基盤となる「インフラ不動産」を投資対象としています。</p> <p>◆経済活動や社会生活に不可欠で、景気動向に左右されることが少ない産業用不動産の特長を活かし、収益の安定的な確保と投資主価値の継続的な拡大を目指すとともに、日本の産業活動を不動産面から支え、経済・社会の発展に貢献していきます。</p>		
財務方針	◇取得する物件の賃借人の属性、賃貸借契約の内容、立地カテゴリー等を分析することで、アセットカテゴリーに応じたリスク・リターン特性を把握し、総合的にファンド全体における負債比率を判断します。		
上場時発行	76,000口	480,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社、株式会社KKRキャピタル・マーケット
	出資総額（※1）	238,456百万円	

	2023年7月期 （第32期）	2024年1月期 （第33期）	2024年7月期 （第34期 [直近]）	2025年1月期 （第35期 [予想]）	2025年7月期 （第36期 [予想]）
営業収益	17,848百万円	18,167百万円	21,065百万円	21,205百万円	22,569百万円
営業利益	8,354百万円	8,185百万円	9,980百万円	9,998百万円	10,674百万円
経常利益	7,419百万円	7,243百万円	8,690百万円	8,596百万円	9,231百万円
当期純利益	7,419百万円	7,242百万円	8,686百万円	8,594百万円	9,229百万円
短期借入金	5,000百万円	3,000百万円	9,400百万円		
長期借入金（※5）	192,583百万円	202,583百万円	260,183百万円		
投資法人債	14,700百万円	14,700百万円	12,700百万円		
総資産額	433,409百万円	441,839百万円	555,437百万円		
純資産額	195,690百万円	195,997百万円	246,203百万円		
分配金	3,282円/口	3,434円/口	3,510円/口	3,440円/口	3,450円/口

保有物件数（※1）	108	テナント数（※1）	149	総賃貸可能面積（※1）	3,543,624.82㎡
主要テナント（※1）	武田薬品工業株式会社、ロジスティード株式会社、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 （※1）	物件名称	所在地	取得価格	投資比率（※1）	
	IIF 羽田空港メインテナンスセンター	東京都大田区	41,110百万円	8.2%	
	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	7.7%	
	IIF 神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市	18,100百万円	3.6%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA（安定的）				

（※1）2024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。

（※2）2025年2月1日付の内容を記載しています。

（※3）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。

（※4）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。

（※5）長期借入金には1年以内返済予定の長期借入金を含みます。

アドバンス・レジデンス投資法人

略称(アドバンスR / ADR)

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

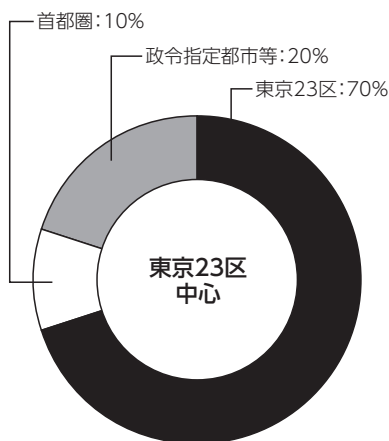
アドバンス・レジデンス投資法人は、伊藤忠商事をメインスポンサーとする日本最大級の住宅特化型J-REITです。

- ・東京23区を中心に4,941億円、288物件の賃貸住宅を運用しています。(2024年11月30日現在)
- ・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・入居者サービスを提供しています。
- ・競争力強化のため、専有部リノベーション工事を推進し、高い入替賃料上昇率を実現しています。
- ・投資エリア・住戸タイプの分散化、J-REIT最大級の積立金活用により、中長期にわたる安定的収益の獲得と運用資産の成長を目指し、投資主価値の極大化を図ります。



レジディアタワー目黒不動産

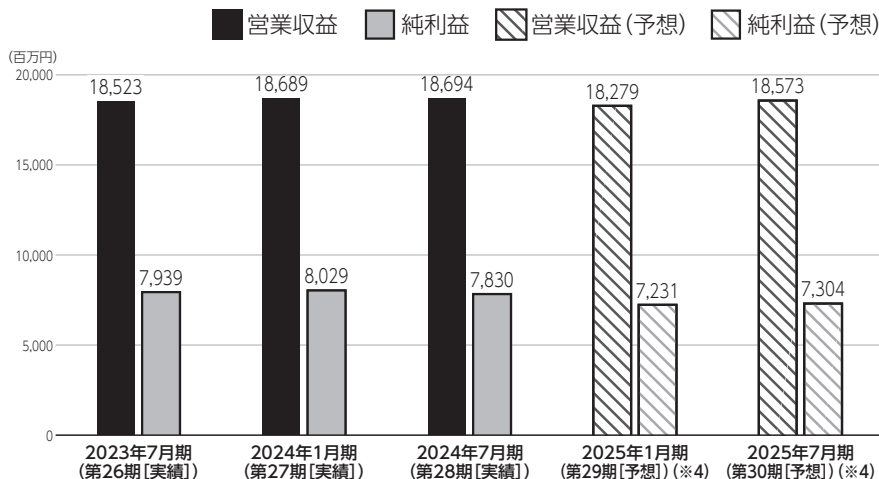
運用対象地域(※1)(※2)



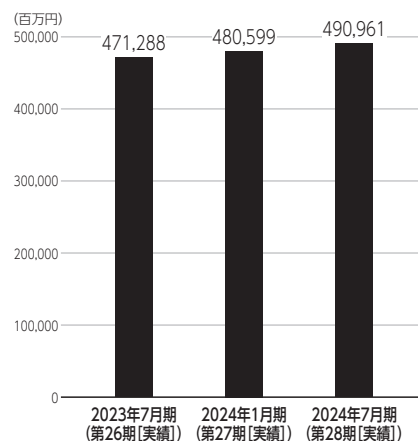
運用資産種別



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、関口 淳、川上 博、(非常勤)和泉 宏典、黒瀬 要【監査役】鈴木 正一、(非常勤)長沼 道雄	従業員数(※7)	80名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	295,000円/口	2024年7月期(第28期) 分配金	5,925円/口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第28期(2024年2月1日~2024年7月31日)		
所在地	〒101-0051	TEL	0120-938-469
	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地	URL	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 覚、金山 藍子		
設立年月日	2010年3月1日	登録年月日	2010年3月1日
運用資産種別	〔住宅特化型〕住宅：100%		
運用対象地域(※1)(※2)	〔東京23区中心〕東京23区：70% 首都圏：10% 政令指定都市等：20%		
運用方針(※2)	<p>◆東京23区に所在する賃貸住宅(投資比率70~100%)を中心としながら、その他の首都圏および政令指定都市等に所在する賃貸住宅(投資比率0~30%)に投資し、分散投資を行います。また、運営型賃貸住宅(サービス・アパートメント、社会人及び学生向けの寮、高齢者向け住宅等)にも住戸賃貸可能面積全体の20%を上限として投資します。</p> <p>◆288物件、賃貸可能戸数22,000戸超を運用。投資エリア/住戸タイプの分散投資により、中長期的に安定的な収益の獲得および成長性を実現できるポートフォリオを構築していきます。</p> <p>◆「J-REIT最大級」となる積立金267億円を活用し、「長期安定的な利益分配の実現」を目指します。</p>		
財務方針	◆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。		
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	154,298百万円	発行済投資口数	2,866,000口(分割後)

	2023年7月期 (第26期[実績])	2024年1月期 (第27期[実績])	2024年7月期 (第28期[実績])	2025年1月期 (第29期[予想])(※4)	2025年7月期 (第30期[予想])(※4)
営業収益	18,523百万円	18,689百万円	18,694百万円	18,279百万円	18,573百万円
営業利益	8,800百万円	8,925百万円	8,729百万円	8,187百万円	8,335百万円
経常利益	7,939百万円	8,029百万円	7,831百万円	7,231百万円	7,305百万円
当期純利益	7,939百万円	8,029百万円	7,830百万円	7,231百万円	7,304百万円
短期借入金	3,000百万円	5,000百万円	2,000百万円		
長期借入金	198,709百万円	190,909百万円	211,809百万円		
投資法人債	31,600百万円	31,600百万円	24,100百万円		
総資産額	471,288百万円	480,599百万円	490,961百万円		
純資産額	230,784百万円	246,110百万円	245,841百万円		
分配金	5,850円/口	5,900円/口	5,925円/口	5,930円/口	2,968円/口

保有物件数(※2)	288	テナント数(※5)	22,853	賃貸可能面積(※2)	846,977.92㎡
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	3.3%	
	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	2.8%	
	パークタワー芝浦ペイワード アーバンウイング	東京都港区	9,570百万円	1.9%	
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、東京都の1都3県を、「政令指定都市等」とは、首都圏に存する都市を除く政令指定都市及びこれに準ずる都市を表しています。

(※2) 2024年11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) 2024年9月17日発表の「2024年7月期決算短信」をベースに作成しています。また、2025年2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いました。2025年7月期の分配金は分割後の金額を記載しています。

(※5) 2024年11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。

(※7) 出向者を含み、派遣社員を除いた人数を記載しています。

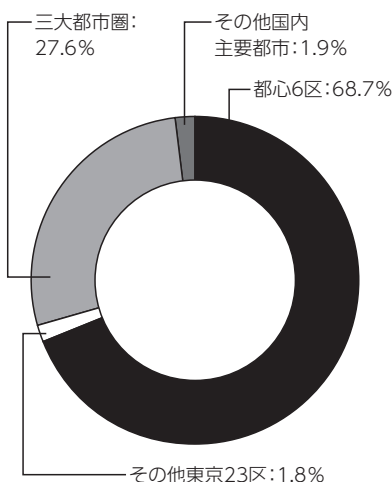


アクティビア・プロパティーズ投資法人は、2012年6月13日の上場以来、以下の3項目を基本方針として運営しております。1つ目は、中長期にわたり競争力を有するポートフォリオを構築するため、ロケーションとクオリティにこだわった「都市型商業施設及び東京オフィスへの重点投資」、2つ目は、外部成長や内部成長などの持続的な成長を図るための「東急不動産ホールディングスグループのバリューチェーンの活用」、3つ目は、1口当たり分配金に連動した運用報酬を含む報酬体系を採用するなどの「投資主価値を最大化するためのガバナンス体制」です。これらの基本方針のもと、本投資法人はより一層の発展に努めてまいります。

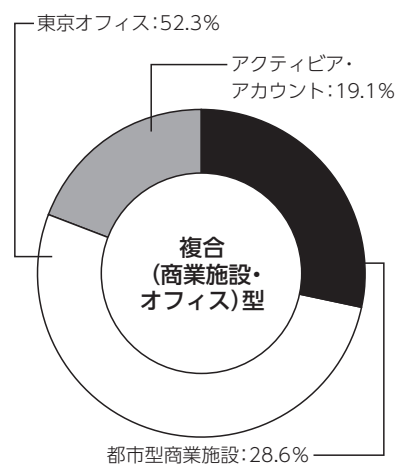


東急プラザ表参道「オモカド」

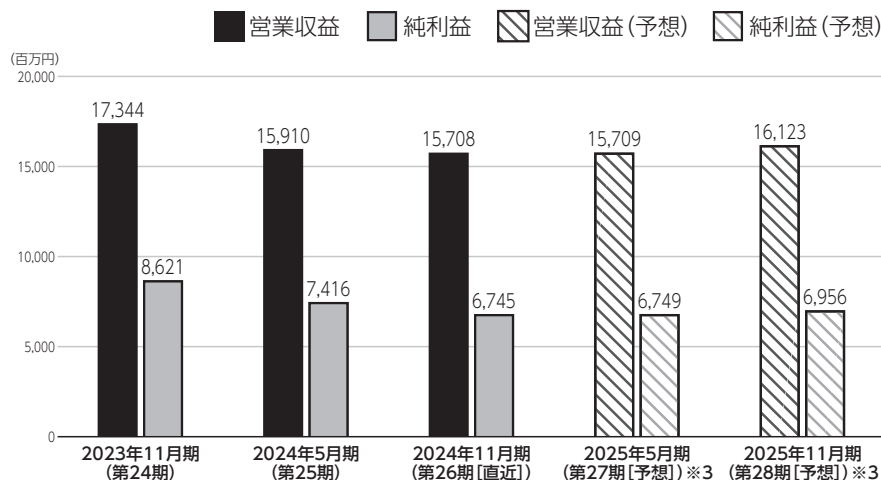
運用対象地域※1



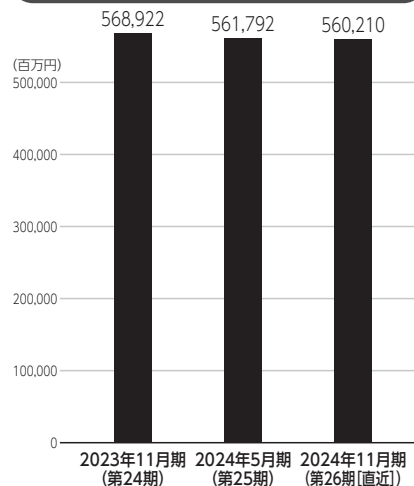
運用資産種別※1



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】久保 章 【取締役】木本 宏史 【取締役 (非常勤)】平地 稔、仲神 志保 【監査役 (非常勤)】塩田 光太郎	従業員数※2	109名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	321,000円/口	2024年11月期(第26期) 分 配 金	9,300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26期（2024年6月1日～2024年11月30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】 有賀 美典、高松 和彦		
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：28.6%、東京オフィス：52.3%、アクティビア・アカウント：19.1%		
運用対象地域※1	都心6区：68.7%、その他東京23区：1.8%、三大都市圏：27.6%、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/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	258,964百万円	発行済投資口数	792,106口

	2023年11月期 (第24期)	2024年5月期 (第25期)	2024年11月期 (第26期 [直近])	2025年5月期 (第27期 [予想])※3	2025年11月期 (第28期 [予想])※3
営 業 収 益	17,344百万円	15,910百万円	15,708百万円	15,709百万円	16,123百万円
営 業 利 益	9,588百万円	8,411百万円	7,802百万円	7,876百万円	8,156百万円
経 常 利 益	8,622百万円	7,417百万円	6,746百万円	6,750百万円	6,957百万円
当 期 純 利 益	8,621百万円	7,416百万円	6,745百万円	6,749百万円	6,956百万円
短 期 借 入 金 ※4	29,500百万円	29,180百万円	36,880百万円		
長 期 借 入 金	208,650百万円	208,970百万円	205,270百万円		
投 資 法 人 債	27,700百万円	27,700百万円	22,700百万円		
総 資 産 額	568,922百万円	561,792百万円	560,210百万円		
純 資 産 額	274,803百万円	268,462百万円	267,784百万円		
分 配 金	9,611円/口	9,365円/口	9,300円/口	8,700円/口	8,782円/口

保有物件数※1	45	テナント数※1、5	688	総賃貸面積※1、6	443,846.30㎡
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「オモカド」（準共有持分75%）	東京都渋谷区	45,000百万円	8.3%	
	恵比寿プライムスクエア（準共有持分51%）	東京都渋谷区	30,700百万円	5.7%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA				

※1 2024年11月30日時点の数値です。

※2 2024年4月1日時点の正社員、契約社員及び出向社員を含む人数を記載しています。

※3 第27期及び第28期の予想は、2025年1月17日発表の「2024年11月期 決算短信（REIT）」ベースです。

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

※5 「テナント数」は、2024年11月30日現在における各保有資産に係る各賃貸借契約に表示された各建物毎の賃貸借契約上のテナント数の合計を記載しています。なお、当該保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。但し、底地物件については、底地賃借人の総数を記載しています。

※6 「総賃貸面積」は、2024年11月30日現在における各保有資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を記載しています。なお、当該保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を記載しています。

GLP投資法人

略称 (GLP / GLP J-REIT)

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

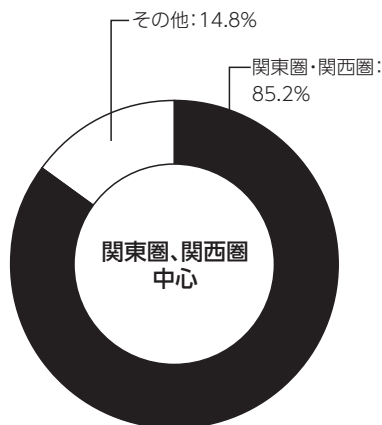
GLP投資法人は、先進的物流施設の開発、運営において業界をリードするGLPグループをスポンサーとする物流施設特化型J-REITとして、2012年12月21日に東京証券取引所に上場しました(証券コード: 3281)。

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、安定収益の確保と分配金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。



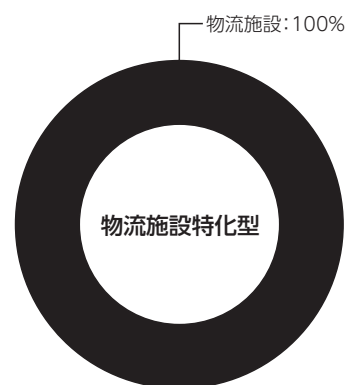
GLP東京Ⅱ

運用対象地域 (※2)

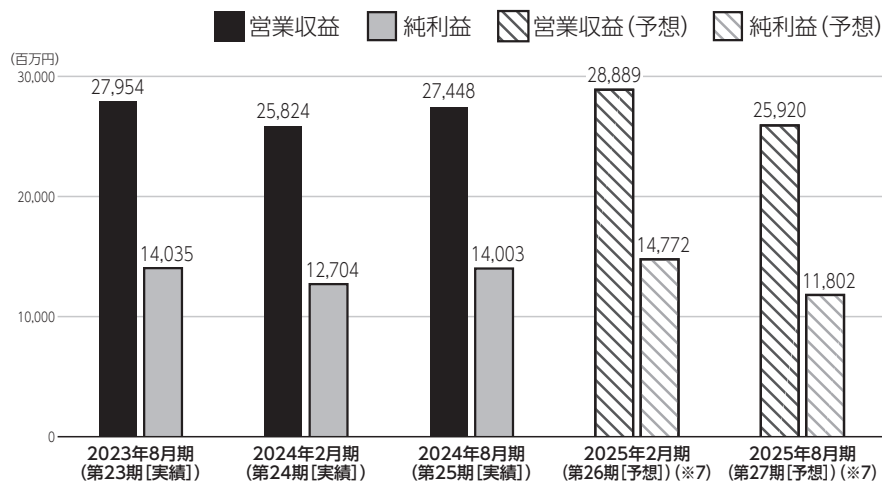


(取得価格ベース)

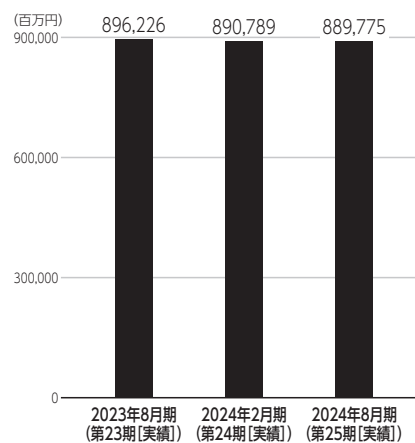
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	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	取締役会長 三浦 嘉之 代表取締役社長 川辻 佑馬 取締役 帖佐 義之 監査役 河西 孝行	従業員数	17名
	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、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行	

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	127,300円/口	2024年8月期(第25期) 分配金(※1)	3,158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25期(2024年3月1日~2024年8月31日)		
所在地	〒104-0028	TEL	03-6899-1110
	東京都中央区八重洲二丁目2番1号	URL	https://www.glpjreit.com/
役員	【執行役員】川辻 佑馬【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・関西圏：85.2% その他：14.8%(取得価格ベース)		
運用方針	<p>◆物流施設の中でも希少性が高く、今後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。</p> <p>◆投資エリアを関東圏と関西圏を中心としつつ、他の地域にも分散投資することで、安定的なポートフォリオを構築することを目指します。投資比率は、関東圏・関西圏で70%以上、その他エリアで30%以下です。</p>		
財務方針	<p>◆中長期的に安定的な財務基盤を構築するため、分散されバランスの取れたバンクフォーメーションの構築及び返済期限の分散化を図ります。その上で、LTV及び財務コストの安定化を図るため、機動的に多様な資金調達を行います。LTV水準の上限は60%を目処とし、当面は45%~55%を目標とする安定的な水準で運営していく方針です。</p> <p>◆本投資法人が投資対象とする物流施設の特性(物流施設は、減価償却費として計上される金額に対して実際に必要とされる資本的支出の金額が少額に留まり、また、資本的支出の金額を相対的に的確に見積もることができるとい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。</p>		
上場時発行	1,747,100口	60,500円/口	主幹事(※3)
出資総額(※4)	451,817百万円		発行済投資口数(※4)
			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、野村證券株式会社
			4,897,731口

	2023年8月期 (第23期【実績】)	2024年2月期 (第24期【実績】)	2024年8月期 (第25期【実績】)	2025年2月期 (第26期【予想】)(※7)	2025年8月期 (第27期【予想】)(※7)
営業収益	27,954百万円	25,824百万円	27,448百万円	28,889百万円	25,920百万円
営業利益	15,325百万円	13,577百万円	14,754百万円	16,283百万円	13,460百万円
経常利益	13,790百万円	11,995百万円	13,112百万円	14,586百万円	11,612百万円
当期純利益	14,035百万円	12,704百万円	14,003百万円	14,772百万円	11,802百万円
短期借入金(※5)	29,470百万円	25,710百万円	37,420百万円		
長期借入金	311,990百万円	315,750百万円	304,040百万円		
投資法人債(※6)	55,100百万円	55,100百万円	55,100百万円		
総資産額	896,226百万円	890,789百万円	889,775百万円		
純資産額	472,315百万円	465,336百万円	465,821百万円		
分配金(※1)	3,224円/口	2,760円/口	3,158円/口	3,308円/口	2,702円/口

保有物件数(※8)	88	テナント数(※8)	173	総賃貸面積(※8)	346万㎡
主要テナント(※8)	ロジスティード、日本通運、アスクル、センコー、ヤマトホールディングス				
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	4.9%	
	GLP横浜	神奈川県横浜市	40,420百万円	4.6%	
	GLP東京II	東京都江東区	36,373百万円	4.1%	
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23期：374円、第24期：166円、第25期：299円、第26期292円(予想)、第27期293円(予想)

※2 運用対象地域は2024年8月31日時点88物件ベースで記載しています。

※3 【主幹事】については、2023年5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2024年8月31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2024年10月15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2024年11月30日時点88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5回、第6回、第8回、第9回及び第11回から第24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)

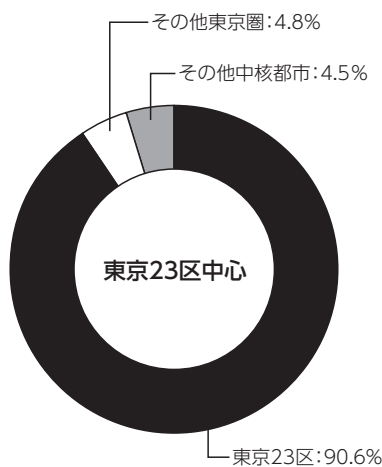
ホームページURL : <https://www.comforia-reit.co.jp>

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、2024年11月末時点では賃貸住宅の90.6%が東京23区に位置し、最寄駅からの平均徒歩分数も5.7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。

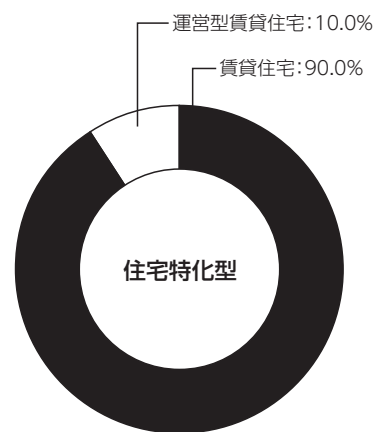


コンフォリア新宿イーストサイドタワー

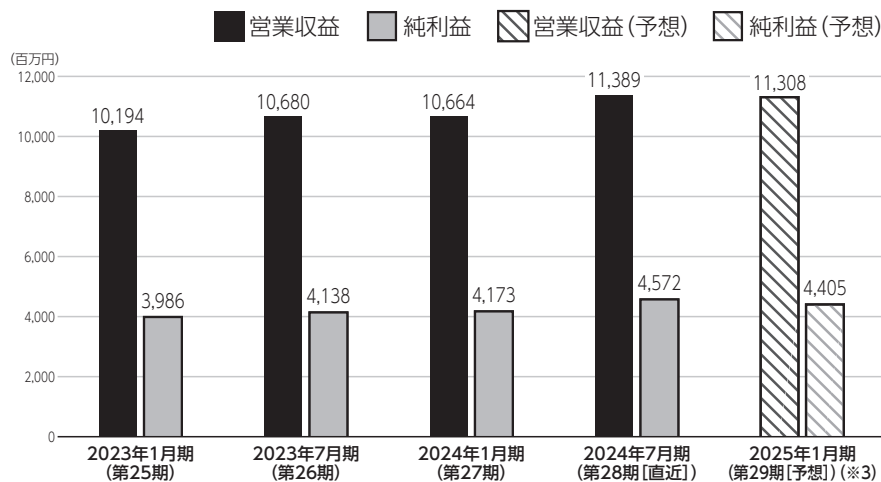
運用対象地域 (※1)



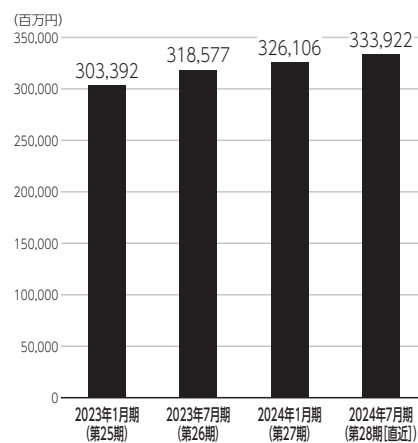
運用資産種別 (※1)



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】久保 章 【取締役】木本 宏史【取締役(非常勤)】平地 稔、仲神 志保【監査役(非常勤)】塩田 光太郎	従業員数 (※1)	111名
	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	

他 商 物 住 宅 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	288,300円/口	2024年7月期 (第28期) 分 配 金	5,714円/口
決 算 月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直 近 の 決 算 期	第28期 (2024年2月1日～2024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】坂元 貴【監督役員】大嶋 正道、貞廣 亜紀		
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(※1)	〔住宅特化型〕賃貸住宅：90.0%、運営型賃貸住宅：10.0%		
運用対象地域(※1)	〔東京23区中心〕東京23区：90.6% その他東京圏：4.8% その他中核都市：4.5%		
運 用 方 針	<p>◆主として居住の用に供される賃貸用不動産に投資を行い、そのうち、賃貸住宅への投資比率は80%～100%とします。また、運営型賃貸住宅（シニア住宅、サービスアパートメント及び学生マンション（学生寮）等）にも投資を行い投資比率は0%～20%とします。</p> <p>◆東京都心（千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区）、準都心（東京都心以外の東京23区）、その他東京圏（23区以外の東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県）に立地する居住用資産に投資を行い、当該エリアへの投資比率は80%～100%とします。また、その他中核都市（東京圏以外の政令指定都市等の住宅集積地）に立地する居住用資産にも投資を行います。</p>		
財 務 方 針	<p>◆財務体質の健全性及び収益の安定性に留意した運用を行います。</p> <p>◆LTV水準の上限は60%を目途とし、当面は50%～55%程度でコントロールしていく方針です。</p>		
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	155,451百万円	発行済投資口数	780,342口

	2023年1月期 (第25期)	2023年7月期 (第26期)	2024年1月期 (第27期)	2024年7月期 (第28期 [直近])	2025年1月期 (第29期[予想])(※3)
営 業 収 益	10,194百万円	10,680百万円	10,664百万円	11,389百万円	11,308百万円
営 業 利 益	4,626百万円	4,846百万円	4,915百万円	5,332百万円	5,214百万円
経 常 利 益	3,995百万円	4,147百万円	4,182百万円	4,581百万円	4,414百万円
当 期 純 利 益	3,986百万円	4,138百万円	4,173百万円	4,572百万円	4,405百万円
短期借入金(※4)	20,719百万円	19,780百万円	22,729百万円	27,659百万円	
長 期 借 入 金	119,210百万円	126,130百万円	125,030百万円	128,270百万円	
投 資 法 人 債	15,100百万円	18,100百万円	17,100百万円	16,100百万円	
総 資 産 額	303,392百万円	318,577百万円	326,106百万円	333,922百万円	
純 資 産 額	142,230百万円	148,121百万円	154,697百万円	154,987百万円	
分 配 金	5,487円/口	5,620円/口	5,650円/口	5,714円/口	5,750円/口

保有物件数(※1)	170	テナント数(※1)	5	総賃貸可能面積(※1)	464,682.32㎡
主要テナント(※1)	東急住宅リース株式会社				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件 (※1)	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率	
	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	4.1%	
	コンフォリア蒲田	東京都大田区	5,721百万円	1.7%	
	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	1.7%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA（安定的）				

(※1) 2024年11月29日時点の情報を記載しています。なお、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29期 [予想] は2024年9月17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「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。

日本プロロジスリート投資法人

略称(プロロジスR / NPR)

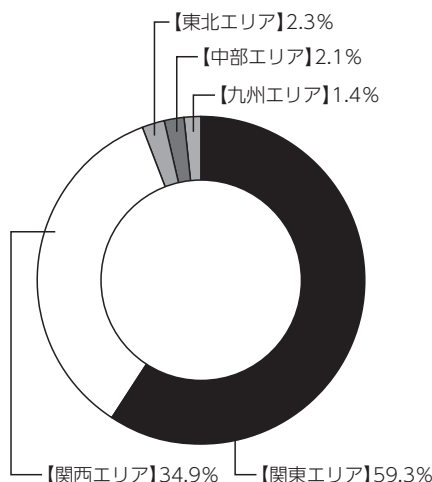
ホームページURL : <https://www.prologis-reit.co.jp/>

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。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、プロロジス・グループによる全面的なスポンサー・サポートを通じて、プロロジス・グループが開発する物流施設に関するパイプライン・サポート及び世界的なカスタマー・ネットワーク、運営ノウハウその他の経営資源等を、最大限に活用して成長することを目指します。

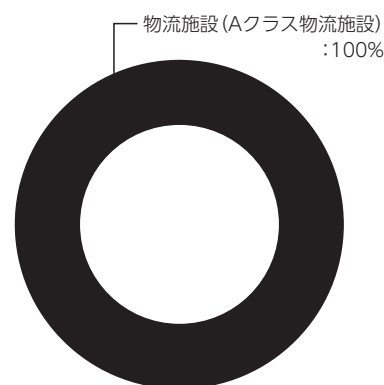
運用対象地域※4



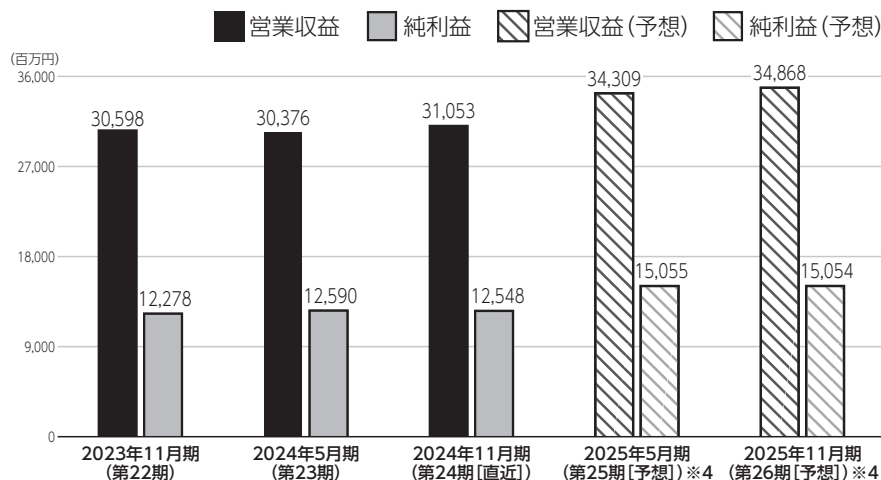
プロロジスパーク市川3



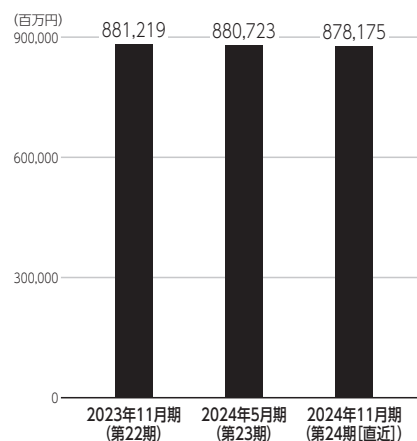
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	プロロジス・リート・マネジメント株式会社	資本金	100百万円
	役員	代表取締役社長 山口 哲、取締役 投資運用部長 佐伯 賢治、取締役 財務企画部長 永田 高大、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) 濱本 勉	従業員数	18名
	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 へ 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	236,100円/口	2024年11月期(第24期) 分配金 ※2	5,201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24期(2024年6月1日～2024年11月30日)		
所在地	〒100-6421	TEL	03-6867-8585
	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング21階	URL	https://www.prologis-reit.co.jp/
役員	【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】59.3%【関西エリア】34.9%【東北エリア】2.3%【中部エリア】2.1%【九州エリア】1.4%		
運用方針	<p>◆物流施設を主な投資対象とし、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。</p> <p>◆スポンサーであるプロロジス・グループは、日本におけるAクラス物流施設の開発及び運営のリーディング企業・パイオニアであり、プロロジス・グループによる全面的なスポンサー・サポートを通じて、プロロジス・グループが開発する物流施設に関するパイプライン・サポート及び世界的なカスタマー・ネットワーク、運営ノウハウその他の経営資源等を、最大限に活用して成長することを目指します。</p>		
財務方針	<p>◇LTVは平常時の運用において50%前後(上限60%)となるように運用することとしており、借入先については、継続的に安定的な取引が可能な金融機関を選定しています。</p> <p>◇利益の分配に加えて、原則として毎期継続的に当該計算期間の減価償却費の40%に相当する金額を上限として利益超過分配として分配を実施する方針をとっております。更に一定の場合において、本投資法人が決定した金額を一時的利益超過分配(利益超過分配の合計の分配金額は法令等において定める金額を限度)として分配することができるものとしています。</p>		
上場時発行 ※3	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、みずほ証券株式会社
出資総額	495,995百万円		発行済投資口数 2,838,900口

	2023年11月期 (第22期)	2024年5月期 (第23期)	2024年11月期 (第24期[直近])	2025年5月期 (第25期[予想]) ※4	2025年11月期 (第26期[予想]) ※4
営業収益	30,598百万円	30,376百万円	31,053百万円	34,309百万円	34,868百万円
営業利益	13,557百万円	13,712百万円	13,683百万円	16,551百万円	16,610百万円
経常利益	12,278百万円	12,519百万円	12,479百万円	15,056百万円	15,055百万円
当期純利益	12,278百万円	12,590百万円	12,548百万円	15,055百万円	15,054百万円
短期借入金	7,500百万円	-	-		
長期借入金	283,000百万円	290,500百万円	290,500百万円		
投資法人債	42,800百万円	42,800百万円	42,800百万円		
総資産額	881,219百万円	880,723百万円	878,175百万円		
純資産額	512,592百万円	510,747百万円	508,544百万円		
分配金 ※2	5,085円/口	5,196円/口	5,201円/口	5,600円/口	5,604円/口

保有物件数	59	テナント数	195	総賃貸可能面積	3,985,873㎡
主要テナント	株式会社ZOZO、NX・NPロジスティクス株式会社、株式会社スズケン、アマゾンジャパン合同会社、アークランズ株式会社				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	プロロジスパーク草加	埼玉県草加市	51,400百万円	5.6%	
	プロロジスパーク茨木	大阪府茨木市	38,300百万円	4.2%	
	プロロジスパーク京田辺	京都府京田辺市	35,800百万円	3.9%	
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2024年11月30日時点のものです。
 ※2 利益超過分配金を含みます。
 ※3 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。
 ※4 2025年1月16日時点。

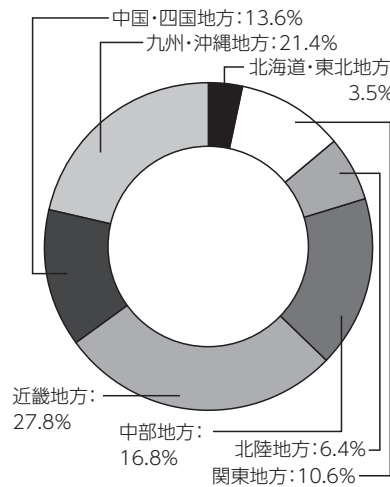


本投資法人は、その名の通り星野リゾートをスポンサーとする2013年7月12日に上場したホテル特化型リートです。「ニッポンの観光産業の成長の果実を享受できる仕組みを作る」という理念のもと、観光産業の中核となり、安定的な利用が見込まれるホテル、旅館及び付帯施設に投資を行っています。資産規模は上場来の10倍超まで成長し、2024年10月31日現在で69物件・2,266億円です。観光産業が有する経済波及効果、雇用誘発効果及び税収効果は大きく、観光産業は、各地の地域経済への貢献が可能であり、少子高齢化時代における我が国の経済活性化の切り札として重要な産業分野と位置付けることができると本投資法人は考えています。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。

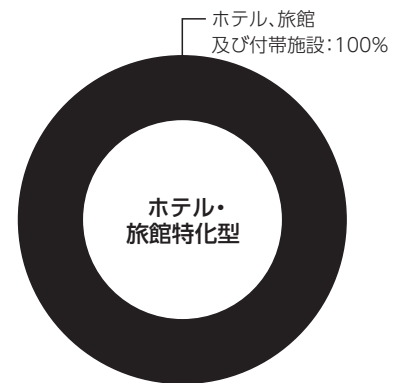
運用対象地域



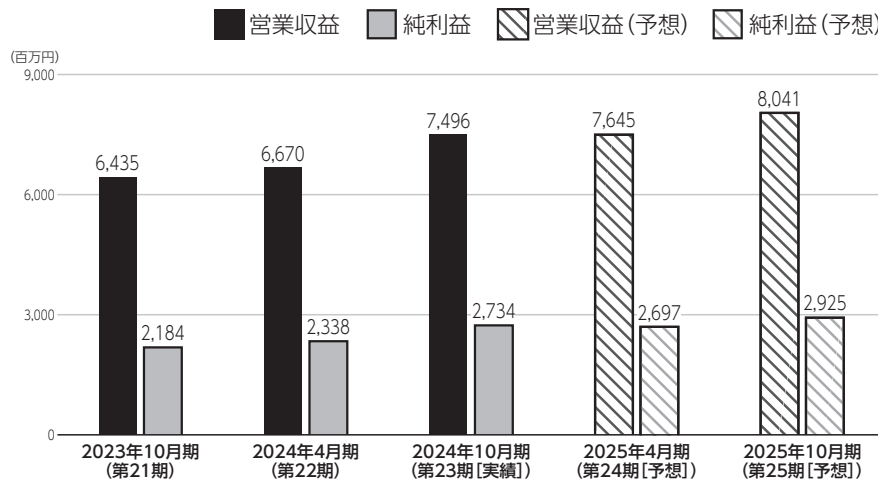
星のや軽井沢



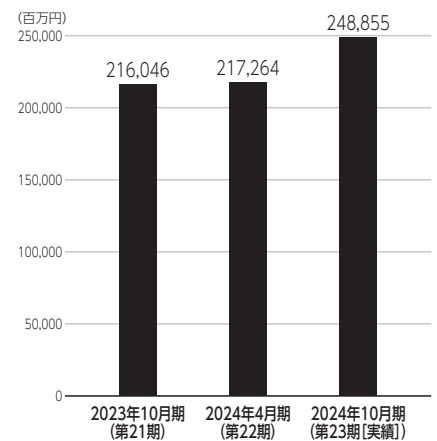
運用資産種別



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※1	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、取締役経営企画本部長兼財務経理本部長 蕪木 貴裕、取締役投資運用本部長 高橋 悦郎、取締役Vision&ビジネス推進キャプテン 吉澤 祐一、取締役チーフ・サステナビリティ・オフィサー 菊池 昌枝、監査役(非常勤) 井上 陽介		従業員数※1	65名
	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		

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	220,900円/口	2024年10月期(第23期) 分配金 ※2	4,609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23期(2024年5月1日～2024年10月31日)		
所在地	〒104-0031	TEL	03-5159-6338
	東京都中央区京橋三丁目6番18号	URL	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
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 3.5%、関東地方 10.6%、北陸地方 6.4%、中部地方 16.8%、近畿地方 27.8%、中国・四国地方 13.6%、九州・沖縄地方 21.4%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆ホテル、旅館及び付帯施設に投資するホテル・旅館特化型リートです。 ◆安定的な利用が見込まれるホテル、旅館等に投資を行い、中長期的な観点から運用資産の着実な成長と収益の安定的な確保を図ります。 ◆ホテル、旅館等の施設運営に関する高い専門性を有する星野リゾートグループの運営力を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※3	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	141,951百万円		発行済投資口数 292,917口

	2023年10月期 (第21期)	2024年4月期 (第22期)	2024年10月期 (第23期 [実績])	2025年4月期 (第24期 [予想])	2025年10月期 (第25期 [予想])
営業収益	6,435百万円	6,670百万円	7,496百万円	7,645百万円	8,041百万円
営業利益	2,740百万円	2,847百万円	3,485百万円	3,459百万円	3,728百万円
経常利益	2,185百万円	2,305百万円	2,735百万円	2,698百万円	2,926百万円
当期純利益	2,184百万円	2,338百万円	2,734百万円	2,697百万円	2,925百万円
短期借入金	950百万円	950百万円	480百万円		
長期借入金	66,578百万円	67,896百万円	80,905百万円		
投資法人債	3,800百万円	2,300百万円	2,300百万円		
総資産額	216,046百万円	217,264百万円	248,855百万円		
純資産額	126,257百万円	126,409百万円	144,939百万円		
分配金 ※2	4,279円/口	4,524円/口	4,609円/口	4,610円/口	5,000円/口

保有物件数	69	テナント数 ※4	70	総賃貸面積	560,534.18㎡
主要テナント ※5	株式会社ホライズン・ホテルズ、株式会社星野リゾート・マネジメント、株式会社グリーンズ				
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	
	ANAクラウンプラザホテル広島	広島県広島市	17,784百万円	7.8%	
	グランドプリンスホテル大阪ベイ	大阪府大阪市	16,000百万円	7.1%	
	星のや沖縄	沖縄県中頭郡読谷村	12,210百万円	5.4%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A+（見通し：安定的）				

- ※ 2024年10月31日時点の情報を掲載しています。
 ※1 2025年1月31日時点の情報です。役員、パートタイマー、派遣社員は除きます。
 ※2 2024年10月期(第23期)以前の分配金は2024年11月1日を効力発生日とする投資口分割を考慮した数値を記載しております。
 ※3 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。また、2024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。
 ※4 テナント数は、延べテナント数を記載しています。
 ※5 「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。
 ※6 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/>

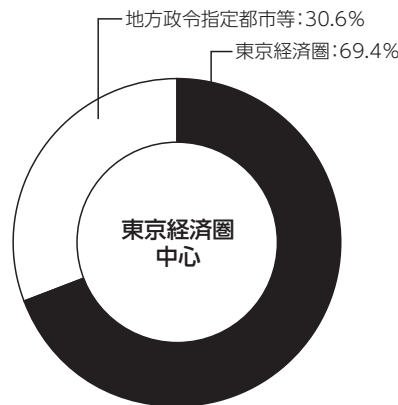
Oneリート投資法人はみずほ信託銀行をスポンサーとし、ミドルサイズのオフィスビル (Middle-sized Office Buildings) (※1) を重点投資対象とするJ-REITです。

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。

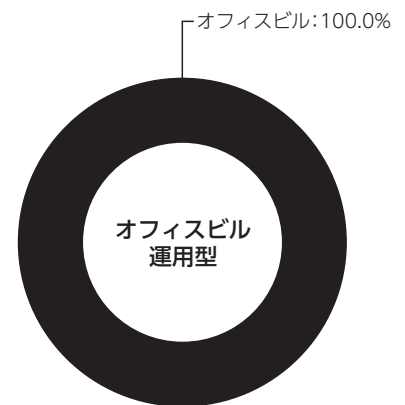


大博多ビル

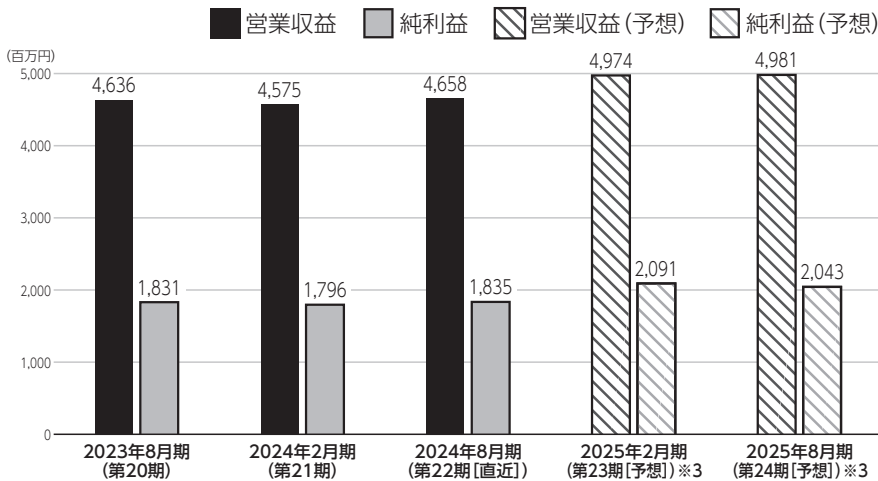
運用対象地域※2



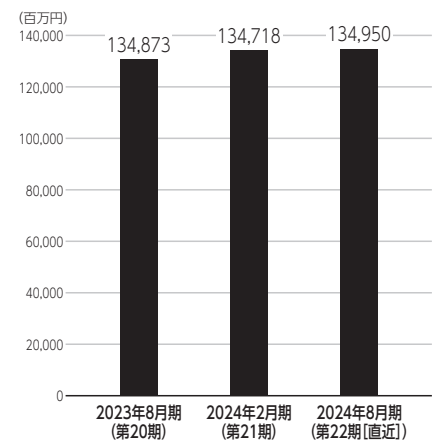
運用資産種別



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、今西 敏、川勝 政継、坂入 崇賀彦、伊藤 真志【監査役】福嶋 正修	従業員数※4	38名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	227,600円/口	2024年8月期(第22期) 分配金	6,835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22期(2024年3月1日~2024年8月31日)		
所在地	〒100-8176	TEL	03-5220-3804
	東京都千代田区大手町1丁目5番5号	URL	https://one-reit.com/
役員	【執行役員】鍋山 洋章【監督役員】大森 齊貴、古川 和典		
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：69.4%、地方政令指定都市等：30.6%		
運用方針	<p>◆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、中長年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。</p> <p>◆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。</p>		
財務方針	◆財務健全性確保のため、LTVは、原則として60%を上限とします。但し、新たな資産の取得等に伴い、一時的に60%を超えることがあります。		
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日興証券株式会社
出資総額	59,164百万円	発行済投資口数	268,468口

	2023年8月期 (第20期)	2024年2月期 (第21期)	2024年8月期 (第22期 [直近])	2025年2月期 (第23期 [予想])※3	2025年8月期 (第24期 [予想])※3
営業収益	4,636百万円	4,575百万円	4,658百万円	4,974百万円	4,981百万円
営業利益	2,147百万円	2,131百万円	2,178百万円	2,466百万円	2,437百万円
経常利益	1,832百万円	1,797百万円	1,835百万円	2,092百万円	2,044百万円
当期純利益	1,831百万円	1,796百万円	1,835百万円	2,091百万円	2,043百万円
短期借入金	12,920百万円	11,000百万円	12,500百万円		
長期借入金	43,074百万円	44,994百万円	44,994百万円		
投資法人債	9,500百万円	9,500百万円	8,000百万円		
総資産額	134,873百万円	134,718百万円	134,950百万円		
純資産額	61,158百万円	61,123百万円	61,162百万円		
分配金	6,821円/口	6,691円/口	6,835円/口	7,020円/口	6,850円/口

保有物件数	32	テナント数※5	572	総賃貸可能面積	173,425.92㎡
主要テナント※6	オリジナル設計株式会社、ウチダエスコ株式会社、損害保険ジャパン株式会社				
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	
	大博多ビル	福岡県福岡市	10,650百万円	8.6%	
	東京パークサイドビル	東京都江東区	10,450百万円	8.4%	
	肥後橋センタービル	大阪府大阪市	8,930百万円	7.2%	
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 2025年2月期及び2025年8月期の業績予想は、2024年10月15日公表の「2024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 2024年9月30日時点における役員数を記載しています。役員員には、常勤監査役、契約社員、嘱託社員、出向者を含み、社外役員、派遣社員は含みません。また、みずほリアルティOne株式会社、みずほ不動産投資顧問株式会社及びみずほリートマネジメント株式会社間の兼職者を含みます。

※5 「テナント数」は、2024年8月末時点におけるテナント数を記載しています。

※6 「主要テナント」は、2024年8月末時点における賃貸面積上位のテナントのうち、2024年11月末時点で入居中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。

イオンリート投資法人

略称(イオンリート / ARI)

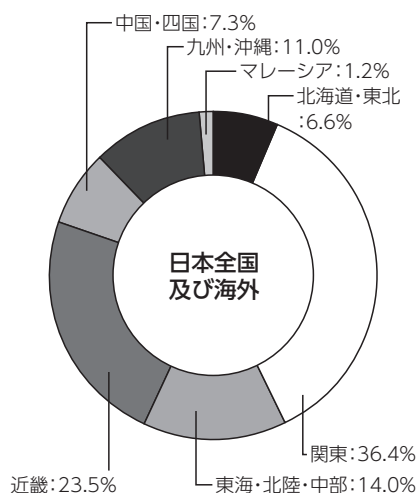
ホームページURL : <https://www.aeon-jreit.co.jp/>

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9兆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。

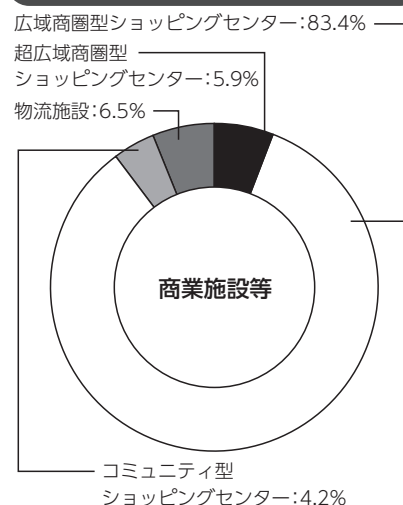


イオンモール福津

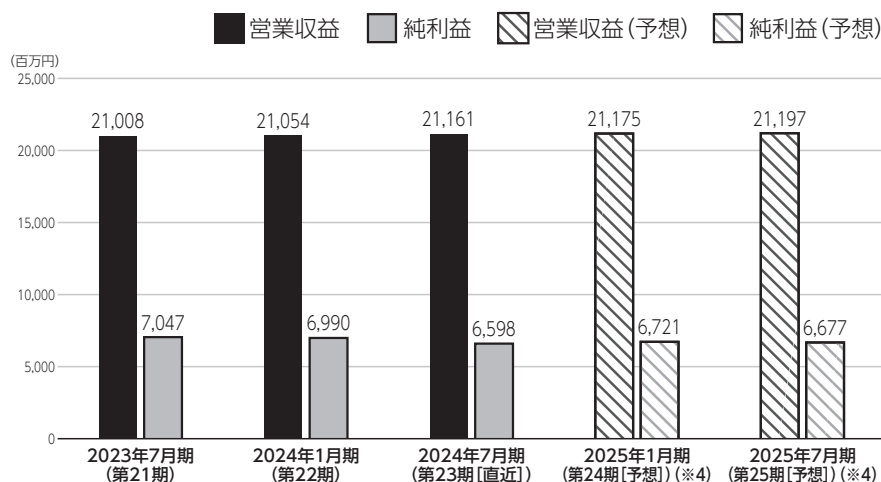
運用対象地域



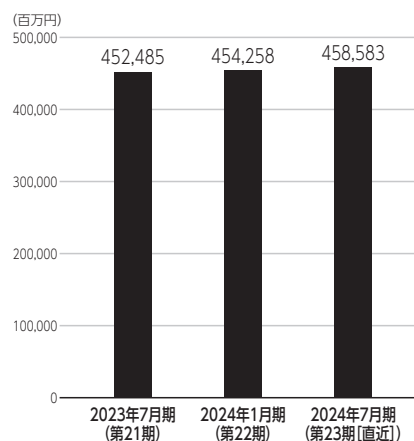
運用資産種別(※1)



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 【取締役】 戸川 晶史、豊島 到、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	従業員数	44名
	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 Japan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	

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	126,100円/口	2024年7月期(第23期) 分配金(※2)	3,340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23期(2024年2月1日～2024年7月31日)		
所在地	〒101-0047	TEL	03-5283-6360
	東京都千代田区内神田一丁目14番10号	URL	https://www.aeon-jreit.co.jp/
役員	【執行役員】 関 延明 【監督役員】 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5.9%、広域商圏型ショッピングセンター83.4%、コミュニティ型ショッピングセンター4.2%、物流施設6.5%		
運用対象地域	日本国内及び海外(マレーシア等のアセアン地域や人口が増加傾向にある等中長期的に経済発展が見込める国・地域)		
運用方針	<p>◆「地域社会の生活インフラ資産」である商業施設等に投資します。なかでも、中長期にわたり安定したキャッシュ・フローの創出が見込まれる、イオングループが運営する大規模商業施設を中心としたポートフォリオを構築します。</p> <p>◆日本全国に地域を分散して投資するとともに、マレーシア等のアセアン地域や中長期的に経済発展が見込める国・地域に所在する商業施設等も投資対象としています。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。</p>		
財務方針	◇財務健全性確保のため、原則として、LTVを50%前後の水準とし、その上限を60%として運用を行います。		
上場時発行	900,000口	105,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	239,903百万円		発行済投資口数 2,123,952口

	2023年7月期 (第21期)	2024年1月期 (第22期)	2024年7月期 (第23期 [直近])	2025年1月期 (第24期[予想])(※4)	2025年7月期 (第25期[予想])(※4)
営業収益	21,008百万円	21,054百万円	21,161百万円	21,175百万円	21,197百万円
営業利益	7,970百万円	8,048百万円	7,670百万円	7,777百万円	7,751百万円
経常利益	7,048百万円	7,073百万円	6,670百万円	6,722百万円	6,678百万円
当期純利益	7,047百万円	6,990百万円	6,598百万円	6,721百万円	6,677百万円
短期借入金(※3)	29,700百万円	19,500百万円	19,500百万円		
長期借入金	107,700百万円	117,900百万円	117,900百万円		
投資法人債	51,000百万円	51,000百万円	51,000百万円		
総資産額	452,485百万円	454,258百万円	458,583百万円		
純資産額	247,392百万円	247,267百万円	246,751百万円		
分配金(※2)	3,350円/口	3,350円/口	3,340円/口	3,350円/口	3,350円/口

保有物件数	49	テナント数	50	総賃貸面積	4,262,794.59㎡
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	4.5%	
	イオンレイクタウンmori	埼玉県越谷市	21,190百万円	4.5%	
	イオンモール福津	福岡県福津市	18,040百万円	3.8%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA(安定的)				

※特に記載のない限り、2024年7月末日時点の数値、情報を記載しています。資産運用会社の役員及び従業員数は2024年10月29日時点の情報に記載しています。

(※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) 利益超過分配金を含みます。

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

(※4) 第24期及び第25期の予想は、2024年9月13日公表の「2024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/>

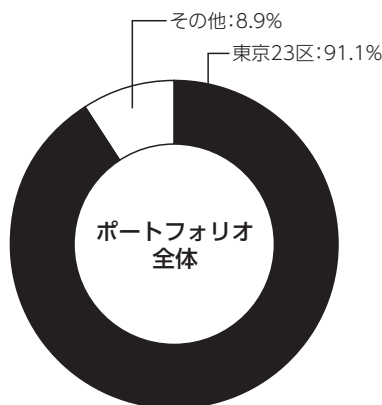
ヒューリックリート投資法人は、ヒューリック株式会社をスポンサーとして2014年2月7日に上場し、着実に資産規模を拡大してまいりました。

スポンサーであるヒューリック株式会社が豊富な運用実績及びノウハウを有し、成長の期待される主に東京圏の「オフィス・商業施設」に投資するとともに、昨今の旺盛なインバウンド需要や堅調な国内需要の期待される「ホテル」、中長期的に安定した収益が見込めると本投資法人が判断する「その他の用途のアセット」(有料老人ホーム、ネットワークセンター及びその他)に投資して、運用資産や収益の中長期的な成長を実現することで、投資主価値の最大化を目指しています。



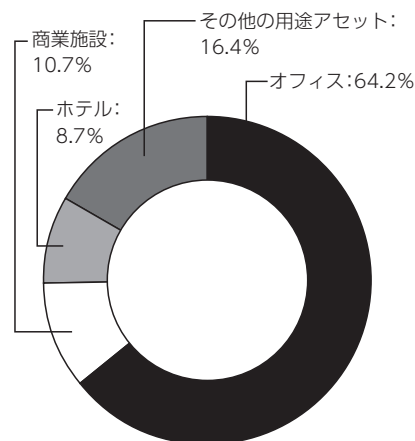
御茶ノ水ソラシティ

運用対象地域※2



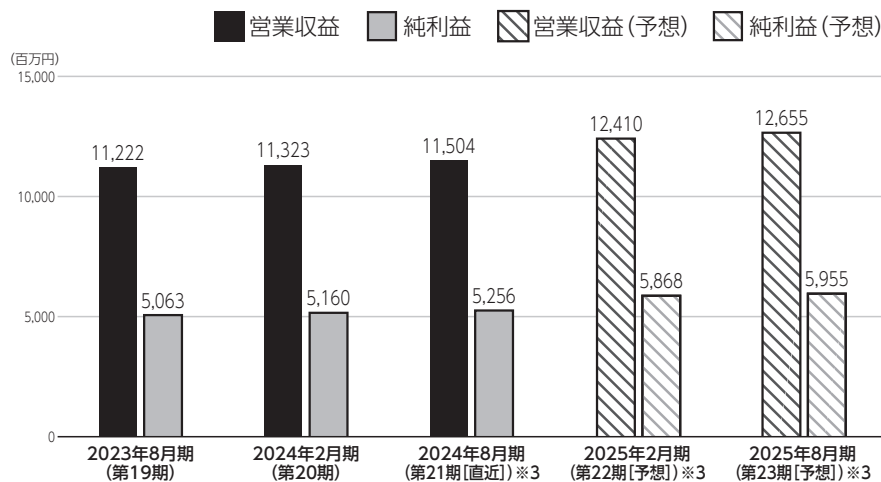
(うち、オフィスにおける東京23区比率:93.3%)

運用資産種別※2

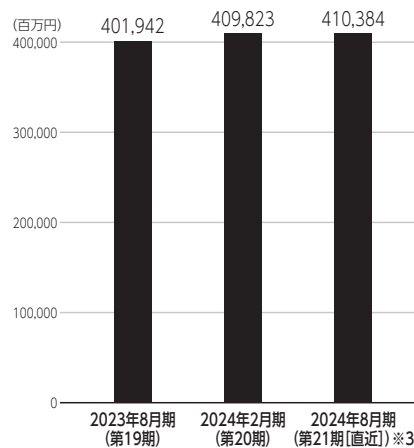


(その他の用途のアセットのうち、有料老人ホーム:11.5%、ネットワークセンター:4.9%)

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、待場 弘史【取締役(非常勤)】飯島 弘行【監査役(非常勤)】藤田 哲也、田中 美衣	従業員数※5	30名
	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	

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	132,800円/口	2024年8月期（第21期） 分配金	3,654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21期（2024年3月1日～2024年8月31日）		
所在地	〒101-0062	TEL	03-5244-5580
	東京都千代田区神田駿河台二丁目3番11号	URL	https://www.hulic-reit.co.jp/
役員	【執行役員】一寸木 和朗【監督役員】中村 里佳、富岡 孝幸、木下 典子		
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	オフィス：64.2%、商業施設：10.7%、ホテル：8.7%、その他の用途アセット：16.4% （その他の用途のアセットのうち、有料老人ホーム：11.5%、ネットワークセンター：4.9%）		
運用対象地域※2	ポートフォリオ全体における東京23区：91.1%、その他：8.9%（うち、オフィスにおける東京23区比率：93.3%）		
運用方針	<p>◆オフィス及び商業施設にポートフォリオの概ね70%（±10ポイント）（*1）、ホテルにポートフォリオの概ね20%（±10ポイント）（*1）、その他の用途のアセットにポートフォリオの概ね10%（±10ポイント）（*1）を投資するものとします。</p> <p>◆オフィスは、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」に立地したオフィスを投資対象とし、東京圏への投資比率を、原則としてオフィス全体の投資額の90%以上（*1）とします。また、商業施設は、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施設を対象とします。</p> <p>◆ホテルは、交通利便性が良好又は国内有数の観光地等に立地し、観光利用又はビジネス利用等の需要が見込まれ、原則として賃貸借方式により運用する施設を投資対象とします。また、テナントとの賃貸借契約における賃料形態については、固定賃料若しくは固定賃料に加えて売上実績等に連動した変動賃料を定める施設を投資対象とします。</p> <p>◆その他の用途のアセットは、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が可能であると本投資法人が判断する有料老人ホーム（中価格帯以上）、ネットワークセンター、その他資産が投資対象となります。</p> <p>*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。</p>		
財務方針	<p>◆中長期的な収益の維持・向上及び運用資産の規模と価値の成長を実現することを目的として、安定的かつ健全な財務運営を行うことを基本方針とします。</p> <p>◆LTVは、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。</p>		
上場時発行	617,500口	108,000円/口	主幹事 みずほ証券株式会社、野村證券株式会社、大和証券株式会社
出資総額	194,754百万円		発行済投資口数 1,440,000口

	2023年8月期 （第19期）	2024年2月期 （第20期）	2024年8月期 （第21期 [直近]）※3	2025年2月期 （第22期 [予想]）※3	2025年8月期 （第23期 [予想]）※3
営業収益	11,222百万円	11,323百万円	11,504百万円	12,410百万円	12,655百万円
営業利益	5,882百万円	5,960百万円	6,066百万円	6,740百万円	6,918百万円
経常利益	5,099百万円	5,160百万円	5,257百万円	5,869百万円	5,956百万円
当期純利益	5,063百万円	5,160百万円	5,256百万円	5,868百万円	5,955百万円
短期借入金	21,077百万円	30,133百万円	22,069百万円		
長期借入金	142,039百万円	140,983百万円	145,547百万円		
投資法人債	17,000百万円	17,000百万円	20,000百万円		
総資産額	401,942百万円	409,823百万円	410,384百万円		
純資産額	200,290百万円	200,440百万円	200,537百万円		
分配金	3,480円/口	3,583円/口	3,654円/口	4,000円/口	4,000円/口

保有物件数※4	67	テナント数※4	268	総賃貸面積※4	361,510.58㎡
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	14.1%	
	御茶ノ水ソラシティ	東京都千代田区	38,149百万円	9.7%	
	ヒューリック虎ノ門ビル	東京都港区	18,310百万円	4.7%	
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、2024年11月29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 2024年11月29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 2024年10月16日発表の「決算短信」及び2024年12月18日発表の「2025年2月期及び2025年8月期の運用状況等の予想の修正について」に基づき記載しています。
 ※4 2024年11月29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 2024年11月29日時点における従業員数を記載しています（派遣社員は除きます）。
 ※6 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。
 ※7 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)

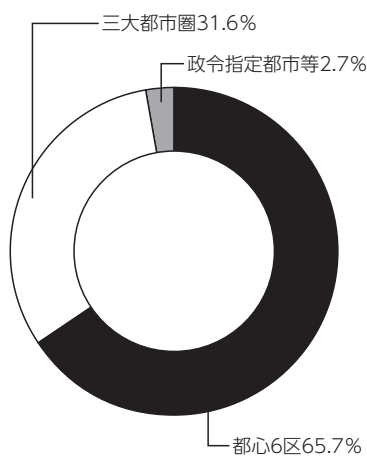
ホームページURL : <https://www.nippon-reit.com/>

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・ホールディングス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、商業施設・その他不動産等にも投資を行うことで、収益の成長性と安定性を狙います。総合型リートの特性を活かした機動的かつタイムリーな外部成長、スポンサー及びグループ会社のノウハウを活用した積極的かつ能動的な内部成長を通じて、真面目に、地道に、堅実に、投資主価値の最大化を図って参ります。

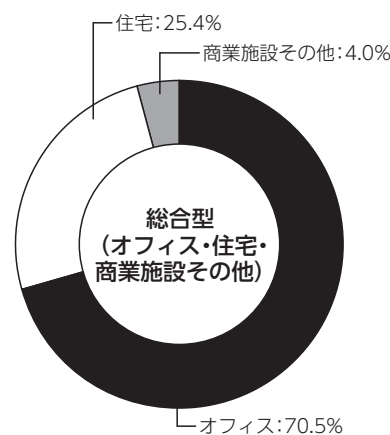


FORECAST新宿AVENUE

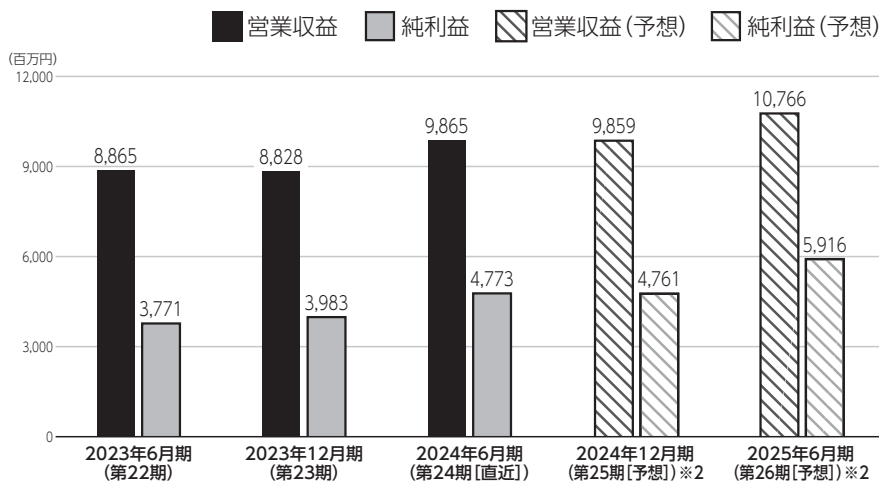
運用対象地域 (※1)



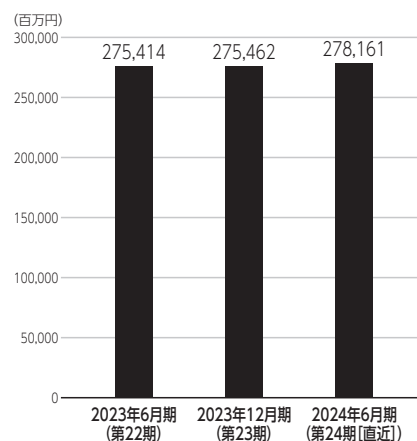
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	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】岩佐 泰志 【取締役副社長】泉 典孝 【取締役 (非常勤)】有泉 俊介 宮川 悠生 田中 義幸 飯田 尚通 【監査役 (非常勤)】中西 茂	従業員数	44名
	株主	SBIファイナンシャルサービシズ株式会社、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・ホールディングス株式会社		
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 物 商 へ 他

2024年11月29日時点の投資口価格	316,000円/口	2024年6月期（第24期）分配金	9,570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24期（2024年1月1日～2024年6月30日）		
所在地	〒105-0004	TEL	03-5501-0080
	東京都港区新橋一丁目18番1号	URL	https://www.nippon-reit.com/
経営陣	【執行役員】岩佐 泰志 【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	〔総合型（オフィス：住宅：商業施設・その他不動産等）〕 オフィス：70.5% 住宅：25.4% 商業施設・その他不動産等：4.0%		
運用対象地域（※1）	都心6区 65.7% 三大都市圏 31.6% 政令指定都市等 2.7%		
運用方針	<p>◆総合型リートの特性を活かして、収益の成長性及び安定性を重視し、機動的かつタイムリーな投資と投資主との利害一致を徹底的に追求し、投資主価値の最大化を図ります。</p> <p>◆オフィス、住宅、商業施設・その他不動産等を投資対象とし、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・その他不動産等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・その他不動産等20%以下の用途別投資比率を目処に投資を行います。</p> <p>◆都心6区、三大都市圏及び政令指定都市等を投資対象地域（商業施設・その他不動産等については周辺部を含む）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・その他不動産等については地域別投資比率を定めず）を目処に投資を行います。</p>		
財務方針	◇LTVの上限は60%を目途とします。		
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

	2023年6月期 （第22期）	2023年12月期 （第23期）	2024年6月期 （第24期〔直近〕）	2024年12月期 （第25期〔予想〕）※2	2025年6月期 （第26期〔予想〕）※2
営業収益	8,865百万円	8,828百万円	9,865百万円	9,859百万円	10,766百万円
営業利益	4,440百万円	4,705百万円	5,499百万円	5,538百万円	6,704百万円
経常利益	3,772百万円	3,984百万円	4,774百万円	4,761百万円	5,916百万円
当期純利益	3,771百万円	3,983百万円	4,773百万円	4,761百万円	5,916百万円
短期借入金（※3）	17,650百万円	17,600百万円	19,400百万円		
長期借入金	108,470百万円	108,520百万円	108,220百万円		
投資法人債	6,500百万円	6,500百万円	6,500百万円		
総資産額	275,414百万円	275,462百万円	278,161百万円		
純資産額	130,392百万円	130,605百万円	131,395百万円		
分配金	8,381円/口	8,854円/口	9,570円/口	9,713円/口	2,270円/口

保有物件数	106	テナント数（※4）	2,986	総賃貸可能面積	320,864.46㎡
主要テナント	賃貸面積が総賃貸借面積の10%以上を占めるテナントはありません。				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	大宮センタービル	さいたま市大宮区	15,585百万円	6.2%	
	FORECAST新宿SOUTH	東京都新宿区	13,990百万円	5.6%	
	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：AA-（安定的）【R&I】発行体格付：A+（安定的）				

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

※2 第25期及び第26期予想は2024年11月26日時点の情報に基づき記載しています。
2024年12月30日に7,835口の自己投資口の消却をしています。2025年1月1日を効力発生日として、投資口1口を4口に分割しております。第26期の分配金は分割後の金額を記載しています。

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

※4 各物件毎の賃貸借契約上のテナント数（倉庫、看板、駐車場等は含みません。）の合計を記載しています。なお、パス・スルー型のマスターリース契約が締結されている場合には、テナント数はエンドテナントの総数を用いて算出しています。

トーセイ・リート投資法人

略称(トーセイ・リート / TSR)

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

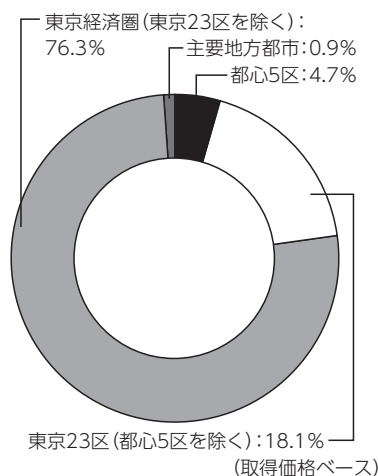
トーセイ・リート投資法人はトーセイ株式会社をスポンサーとする総合型REITとして2014年11月27日に東京証券取引所不動産投資信託市場に上場しました。

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れ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。

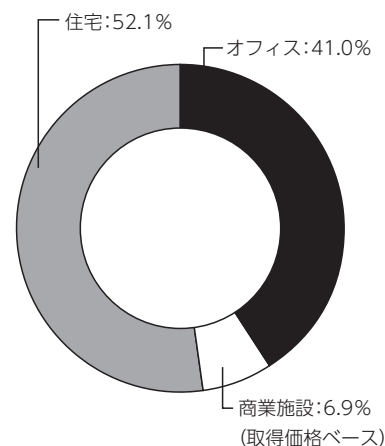


関内トーセイビルⅡ

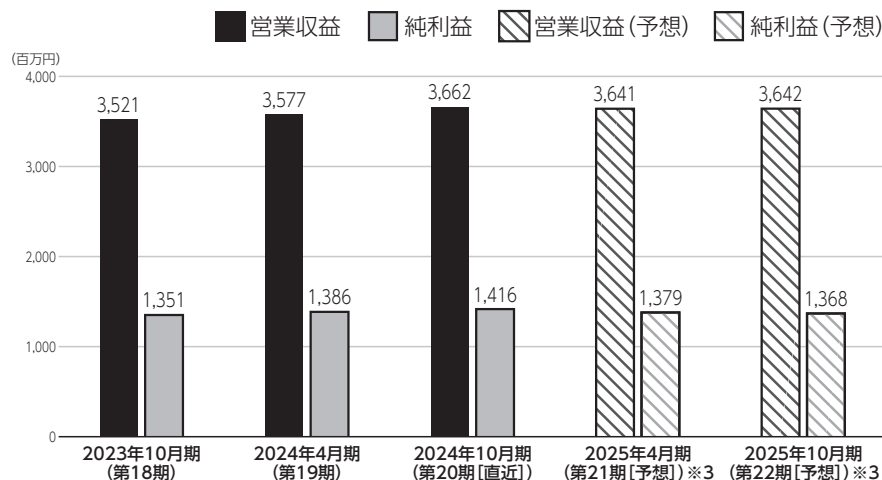
運用対象地域※1、2



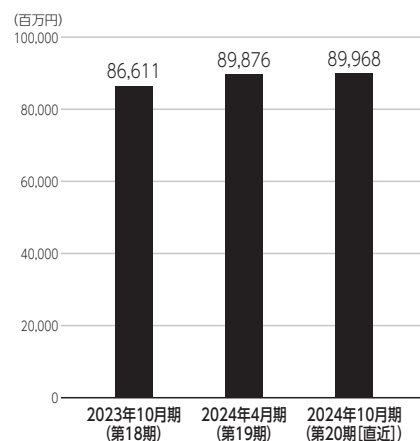
運用資産種別※2



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	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】 塚田 良之	従業員数	157名
	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

才住ホ物商へ他

2024年11月29日時点の 投資口価格	124,000円/口	2024年10月期(第20期) 分配金	3,761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20期(2024年5月1日～2024年10月31日)		
所在地	〒108-0023	TEL	03-5439-8721
	東京都港区芝浦四丁目5番4号	URL	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：41.0% 商業施設：6.9% 住宅：52.1% (取得価格ベース)		
運用対象地域※1、2	都心5区：4.7% 東京23区(都心5区を除く)：18.1% 東京経済圏(東京23区を除く)：76.3% 主要地方都市：0.9% (取得価格ベース)		
運用方針	<p>◆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。</p> <p>◆豊富な投資検討機会を確保するため、ポ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。</p> <p>◆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。</p>		
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
出資総額※2	41,450百万円		大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
			発行済投資口数※2
			376,455口

	2023年10月期 (第18期)	2024年4月期 (第19期)	2024年10月期 (第20期[直近])	2025年4月期 (第21期[予想])※3	2025年10月期 (第22期[予想])※3
営業収益	3,521百万円	3,577百万円	3,662百万円	3,641百万円	3,642百万円
営業利益	1,656百万円	1,695百万円	1,736百万円	1,709百万円	1,717百万円
経常利益	1,352百万円	1,387百万円	1,416百万円	1,380百万円	1,369百万円
当期純利益	1,351百万円	1,386百万円	1,416百万円	1,379百万円	1,368百万円
短期借入金	400百万円	-	-		
長期借入金	39,900百万円	41,900百万円	41,900百万円		
投資法人債	1,000百万円	1,000百万円	1,000百万円		
総資産額	86,611百万円	89,876百万円	89,968百万円		
純資産額	41,274百万円	42,957百万円	42,987百万円		
分配金	3,706円/口	3,682円/口	3,761円/口	3,710円/口	3,710円/口

保有物件数※2	62	テナント数※2	2,756	総賃貸面積※2	206,735.16㎡
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	5.0%	
	NU関内ビル	神奈川県横浜市	3,800百万円	4.6%	
	多摩センタートーセイビル	東京都多摩市	3,370百万円	4.1%	
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2024年10月31日時点のものです。

※3 2025年4月期(第21期)及び2025年10月期(第22期)の予想は、2024年12月16日付「2024年10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/>

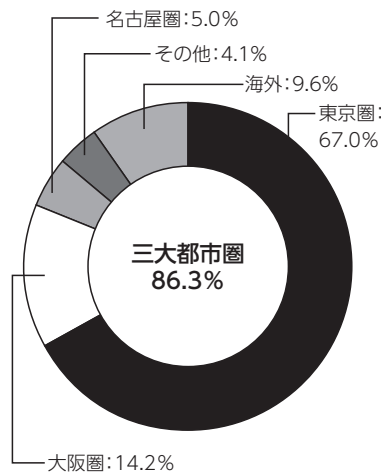
本投資法人は、積水ハウスをスポンサーとする質の高い「住居・オフィスビル」を中核資産とする安定性の高い総合型リートです。積水ハウスグループによる多様なサポートを最大限に活用した成長戦略を推進することで、スポンサーと共に建物の価値向上を追求し、住むひと・働くひと・訪れるひと及び地域社会に対し、安全・安心・快適で豊かな環境に配慮した新しい時代の社会資本となる質の高い不動産を提供してまいります。

「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。

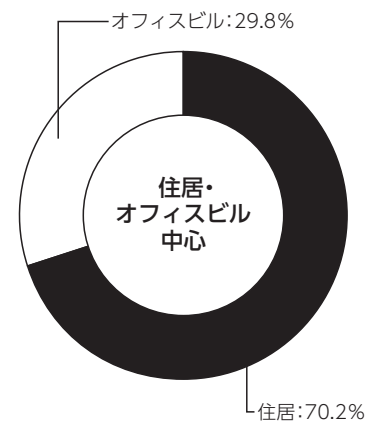


ザ アイビー オン ボード

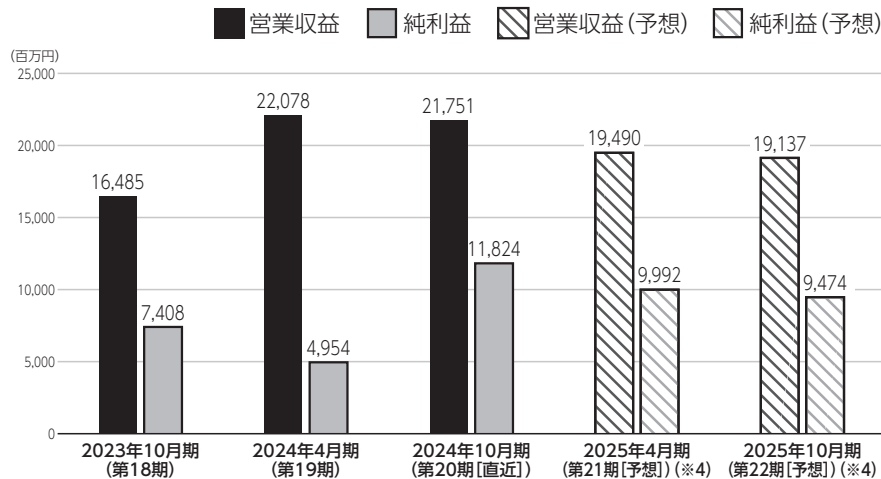
運用対象地域 (※1)



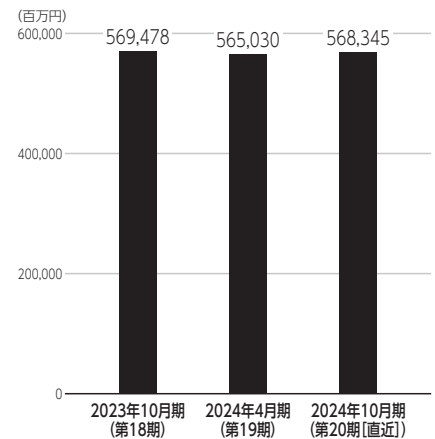
運用資産種別 (※1)



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、角森 吉洋、竹内 禎聡、藤原 寿光、菊地 正宏 (非常勤)【監査役】河村 直樹 (非常勤) (※1)	従業員数	69名
	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 ホ 物 商 へ 他

2024年11月29日時点の 投資口価格	73,100円/口	2024年10月期(第20期) 分配金	1,817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20期（2024年5月1日～2024年10月31日）		
所在地	〒107-0052	TEL	03-6447-4870
	東京都港区赤坂四丁目15番1号	URL	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、杉浦 綾子		
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：70.2% オフィスビル：29.8%		
運用対象地域（※1）	【国内】三大都市圏：86.3%（東京圏：67.0% 大阪圏：14.2% 名古屋圏：5.0%） その他：4.1% 【海外】9.6%		
運用方針	<p>◆「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。なお、「海外不動産等」への投資については、当面の間、米国に所在する居住用不動産に限定して投資を行うものとしします。</p> <p>◆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。</p>		
財務方針	<p>◆中長期的な安定収益の確保及び投資主価値の向上のために安定的かつ健全な財務運営を行います。</p> <p>◆総資産LTVについては、45～50%を巡行レンジとして保守的に運営する方針です。</p>		
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	161,290百万円	発行済投資口数（※1）	4,381,482口

	2023年10月期 (第18期)	2024年4月期 (第19期)	2024年10月期 (第20期 [直近])	2025年4月期 (第21期[予想]) (※4)	2025年10月期 (第22期[予想]) (※4)
営業収益	16,485百万円	22,078百万円	21,751百万円	19,490百万円	19,137百万円
営業利益	8,343百万円	5,896百万円	12,849百万円	11,174百万円	10,880百万円
経常利益	7,411百万円	4,955百万円	11,824百万円	9,994百万円	9,478百万円
当期純利益	7,408百万円	4,954百万円	11,824百万円	9,992百万円	9,474百万円
短期借入金	3,000百万円	5,160百万円	5,160百万円		
長期借入金	222,742百万円	223,582百万円	230,582百万円		
投資法人債	31,500百万円	28,500百万円	21,500百万円		
総資産額	569,478百万円	565,030百万円	568,345百万円		
純資産額	293,226百万円	289,526百万円	294,657百万円		
分配金	1,976円/口	2,095円/口	1,817円/口	2,320円/口	2,200円/口

保有物件数（※1）	136	テナント数（※3）（※4）	405	総賃貸可能面積（※1）	574,494.85㎡
主要テナント（※4）	積水ハウス不動産東京株式会社、積水ハウス不動産中部株式会社、積水ハウス株式会社、 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、 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	
	ザ アイビー オン ボーレン	米国ワシントン州シアトル	51,479百万円	9.6%	
	赤坂ガーデンシティ	東京都港区	50,000百万円	9.4%	
	本町南ガーデンシティ	大阪府大阪市	44,000百万円	8.2%	
格 付	株式会社日本格付研究所（JCR）：長期発行体格付：AA（安定的）、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）2024年10月期（第20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、2024年10月31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）2024年12月16日公表の決算短信に基づき記載しています。

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)

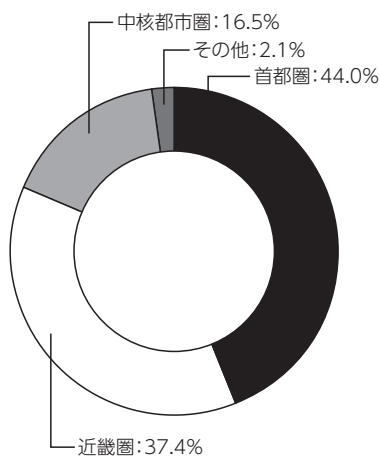
ホームページURL : <https://hcm3455.co.jp/>

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。

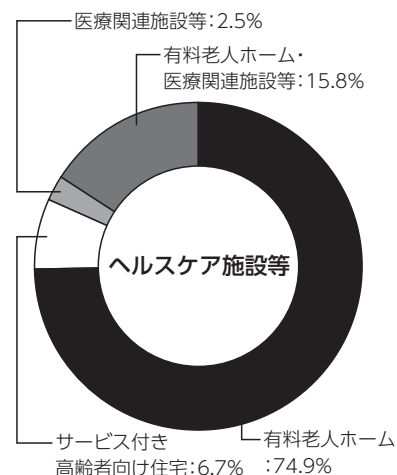
運用対象地域 (※1)



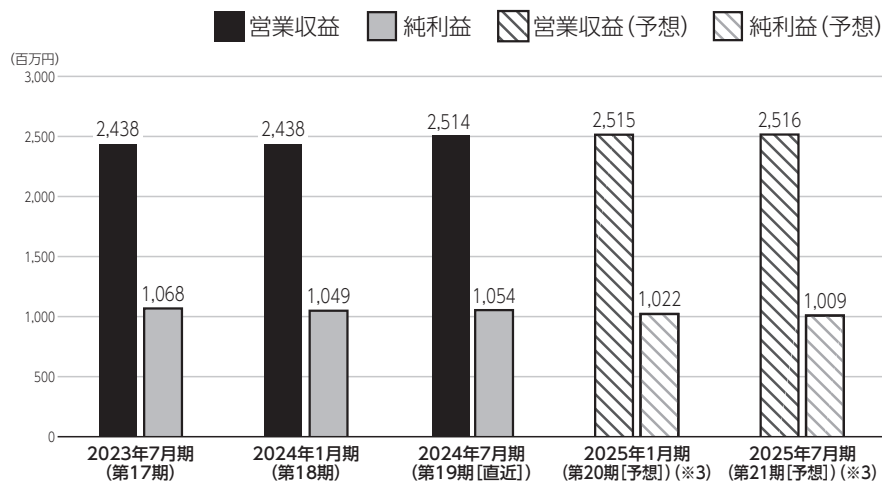
シップ千里ビルディング



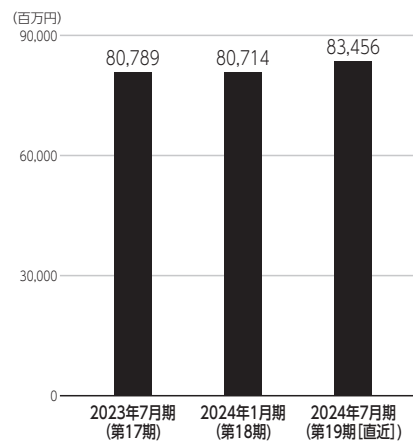
運用資産種別 (※1)



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	【取締役会長】吉岡 靖二【代表取締役社長】石原 久稔 【取締役】北村 彰史、丹野 篤【社外取締役】赤松 利起、辻 孝文、森 智治【監査役】小泉 吉之	従業員数 (※7)	23名
	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、株式会社陽栄、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 Japan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

2024年11月29日時点の 投資口価格	105,500円/口	2024年7月期(第19期) 分配金	3,261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19期(2024年2月1日~2024年7月31日)		
所在地	〒101-0052	TEL	03-5282-2956
	東京都千代田区神田小川町三丁目3番地	URL	https://hcm3455.co.jp/
経営陣	【執行役員】藤瀬 裕司【監督役員】佐藤 香織、中野 智美		
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 6.7%、医療関連施設等 2.5%、有料老人ホーム・医療関連施設等 15.8%		
運用対象地域(※1)	首都圏：44.0%、近畿圏：37.4%、中核都市圏16.5%、その他：2.1%		
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)	37,258百万円		発行済投資口数(※1) 359,500口

	2023年7月期 (第17期)	2024年1月期 (第18期)	2024年7月期 (第19期 [直近])	2025年1月期 (第20期[予想])(※3)	2025年7月期 (第21期[予想])(※3)
営業収益	2,438百万円	2,438百万円	2,514百万円	2,515百万円	2,516百万円
営業利益	1,268百万円	1,254百万円	1,298百万円	1,272百万円	1,274百万円
経常利益	1,068百万円	1,050百万円	1,055百万円	1,023百万円	1,010百万円
当期純利益	1,068百万円	1,049百万円	1,054百万円	1,022百万円	1,009百万円
短期借入金(※4)	9,250百万円	7,550百万円	5,550百万円		
長期借入金	27,900百万円	29,600百万円	34,100百万円		
投資法人債	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円		
総資産額	80,789百万円	80,714百万円	83,456百万円		
純資産額	38,617百万円	38,536百万円	38,649百万円		
分配金(※5)	3,282円/口	3,235円/口	3,261円/口	3,175円/口	3,140円/口

保有物件数(※1)	53	テナント数(※1)	62	総賃貸面積(※1)	225,119.27㎡
主要テナント(※1)(※6)	SOMPOケア株式会社、グリーンライフ株式会社、シップヘルスケアエステート株式会社				
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	
	シップ千里ビルディング	大阪府豊中市	12,920百万円	15.8%	
	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	5.3%	
	グリーンライフ守口	大阪府守口市	4,150百万円	5.1%	
格付	JCR 長期発行体格付：A+ (見通し：安定的)				

- (※1) 2024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。
(※3) 2024年9月13日付「2024年7月期 決算短信(REIT)」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) 2024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。
(※7) 役員及び出向者を含みます。

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。

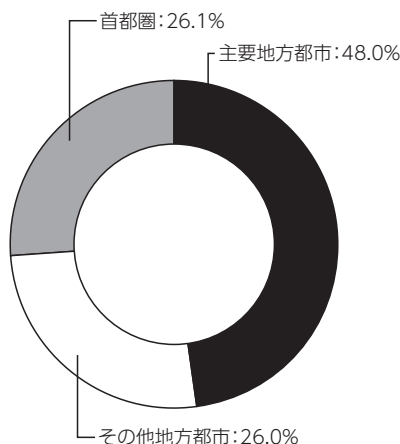
「Japan-Wide Portfolio」をキャッチフレーズに、首都圏に偏ることなく日本全国の幅広い地方都市において厳選されたレジデンス(賃貸住宅)等に投資をしています。

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。

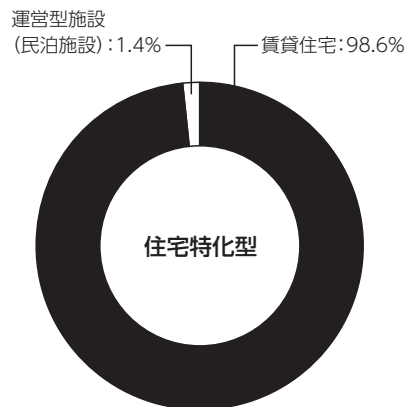


S-RESIDENCE京都竹田Dormitory

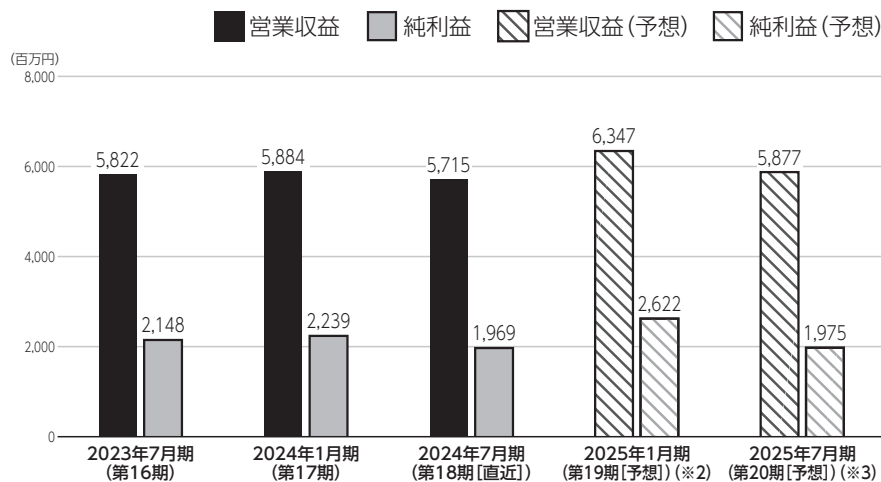
運用対象地域(※1)



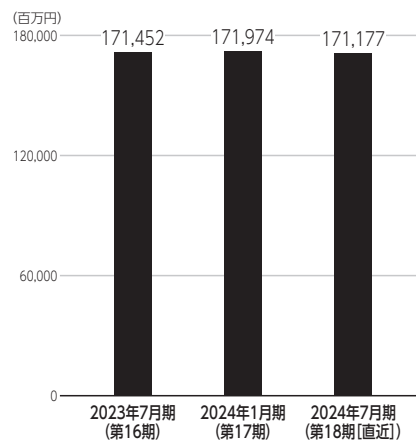
運用資産種別(※1)



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	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】阿部 浩亮 【取締役】伊藤 節夫、長島 幸久、松尾 貴之、濱松 貴志、増田 洋介、沼田 拓也 【監査役】中島 洋	従業員数(※1)	97名
	株主	サムティホールディングス株式会社 (67.0%) 株式会社大和証券グループ本社 (33.0%)		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	mc21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	

他 商 物 住 宅 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	92,800円/口	2024年7月期(第18期) 分配金(※4)	2,646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18期(2024年2月1日～2024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】松尾 貴之 【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(※1)	【住宅特化型】賃貸住宅：98.6% 運営型施設(民泊施設)：1.4%		
運用対象地域(※1)	主要地方都市：48.0% その他地方都市：26.0% 首都圏：26.1%		
運用方針	<p>◆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。</p> <p>◆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。</p>		
財務方針	◇LTVは、資金余力の確保に留意しつつ、45%～55%程度を目安に運営し、上限は60%とします。		
上場時発行	153,340口	102,000円/口	主幹事 大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	82,654百万円	発行済投資口数	852,726口

	2023年7月期 (第16期)	2024年1月期 (第17期)	2024年7月期 (第18期[直近])	2025年1月期 (第19期[予想])(※2)	2025年7月期 (第20期[予想])(※3)
営業収益	5,822百万円	5,884百万円	5,715百万円	6,347百万円	5,877百万円
営業利益	2,632百万円	2,719百万円	2,467百万円	3,202百万円	2,555百万円
経常利益	2,149百万円	2,240百万円	1,970百万円	2,623百万円	1,976百万円
当期純利益	2,148百万円	2,239百万円	1,969百万円	2,622百万円	1,975百万円
短期借入金	11,800百万円	12,500百万円	14,550百万円		
長期借入金	68,750百万円	68,550百万円	66,500百万円		
投資法人債	4,600百万円	4,600百万円	4,600百万円		
総資産額	171,452百万円	171,974百万円	171,177百万円		
純資産額	83,980百万円	83,881百万円	83,468百万円		
分配金(※4)	2,788円/口	2,841円/口	2,646円/口	3,109円/口	2,616円/口

保有物件数(※1)	191	テナント数(※1)(※5)	11,711	賃貸可能面積(※1)	389,738.60㎡
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)(※6)	
	S-FORT横浜青葉台	横浜市青葉区	5,400百万円	3.1%	
	S-FORT警固タワー	福岡市中央区	4,320百万円	2.5%	
	S-FORT中板橋	東京都板橋区	3,365百万円	2.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A(ポジティブ)				

(※1) 2025年1月末時点の情報です。

(※2) 2025年1月期(第19期[予想])は、2024年12月26日付「2025年1月期(第19期)の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正について」にて公表の各予想値をベースに記載しています。

(※3) 2025年7月期(第20期[予想])は、2024年9月13日付「2024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。

(※4) 分配金には、利益超過分配金が含まれています。

(※5) 賃貸可能戸数を記載しています。

(※6) 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/>



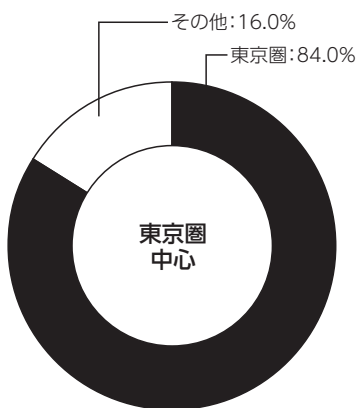
野村不動産マスターファンド投資法人は、総合デベロッパーである野村不動産グループをスポンサーとする国内最大級の総合型REITです。

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、宿泊施設等に投資しており、2024年8月末時点で293物件、1兆1,020億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。

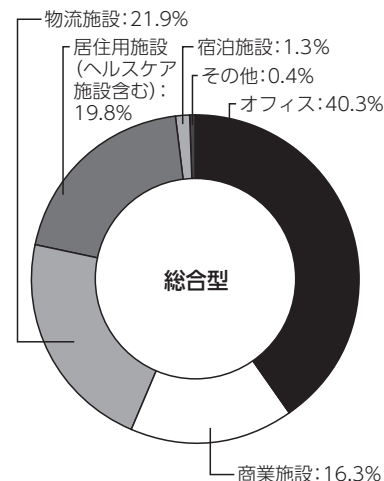


新宿野村ビル

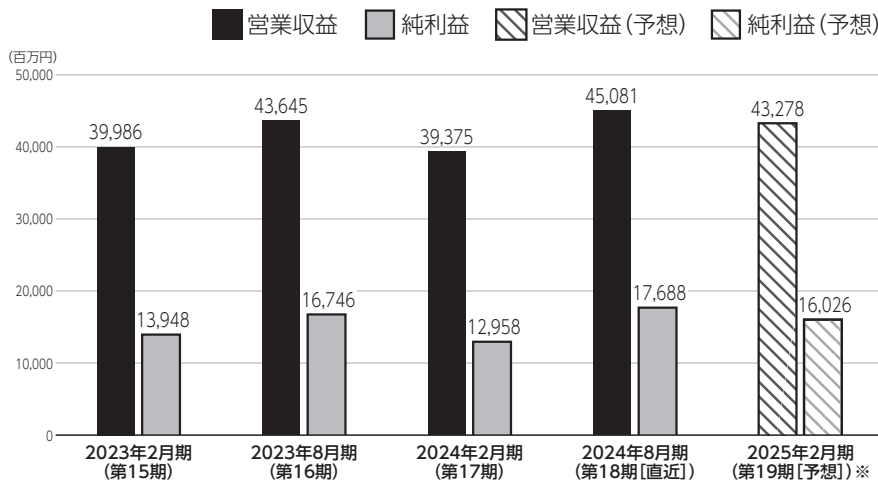
運用対象地域



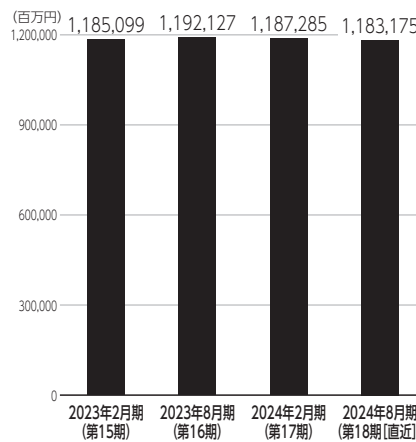
運用資産種別



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】片山 優臣【取締役】近藤 文樹、木村 大輔、石郷岡 弘、平松 剛 【監査役】大平 哲也、高山 寧	従業員数	172名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	141,700円/口	2024年8月期 (第18期) 分配金	3,450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18期 (2024年3月1日～2024年8月31日)		
所在地	〒160-0023	TEL	03-3365-8767
	東京都新宿区西新宿八丁目5番1号	URL	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、小山 東子		
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: 40.3%、商業施設: 16.3%、物流施設: 21.9%、居住用施設 (ヘルスケア施設含む): 19.8%、宿泊施設: 1.3%、その他: 0.4%		
運用対象地域	[東京圏中心] 東京圏: 84.0%、その他: 16.0%		
運用方針	<p>◆「中長期の安定した収益の確保」と「運用資産の着実な成長」を実現させるため、主としてテナント需要に厚みのある東京圏 (東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県) を中心に、三大都市圏及び政令指定都市等への地域分散にも留意した投資戦略を採用します。</p> <p>◆オフィス、商業施設、物流施設、居住用施設、宿泊施設等に投資する「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。</p>		
財務方針	◇LTVは60%を上限としつつも、当面は40～50%の水準で運用することを目指します。		
上場時発行	3,722,010口	主幹事	野村證券株式会社
出資総額	245,148百万円	発行済投資口数	4,667,444口

	2023年2月期 (第15期)	2023年8月期 (第16期)	2024年2月期 (第17期)	2024年8月期 (第18期 [直近])	2025年2月期 (第19期 [予想])※
営業収益	39,986百万円	43,645百万円	39,375百万円	45,081百万円	43,278百万円
営業利益	16,113百万円	18,931百万円	15,172百万円	19,941百万円	18,397百万円
経常利益	13,950百万円	16,729百万円	12,958百万円	17,689百万円	16,027百万円
当期純利益	13,948百万円	16,746百万円	12,958百万円	17,688百万円	16,026百万円
短期借入金	55,435百万円	49,935百万円	59,810百万円	71,362百万円	
長期借入金	429,984百万円	437,442百万円	436,524百万円	420,530百万円	
投資法人債	32,000百万円	34,000百万円	25,000百万円	29,400百万円	
総資産額	1,185,099百万円	1,192,127百万円	1,187,285百万円	1,183,175百万円	
純資産額	613,540百万円	614,690百万円	611,611百万円	606,202百万円	
分配金	3,312円/口	3,402円/口	3,414円/口	3,450円/口	3,446円/口

保有物件数	293	テナント数	1,315	総賃貸面積	2,188,297㎡
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				
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	26,960百万円	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。

※2025年2月期 (第19期) 予想は2024年10月17日公表の決算短信をベースに記載しています。

※資産運用会社の従業員数は2024年4月1日時点の数値を記載しています。

※特に記載のない限り、2024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/>

いちごホテルは、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。

インバウンド旅行者の増加に着目し、ホテルマーケットの変遷をとらえたホテル用不動産等への重点投資を行います。当面は成長性を追求しながらも、需要の安定性、景気下降局面における収益への影響力等を考慮し、景気下降局面においても相対的に安定的な収益力を確保することが可能であると本投資法人が考えている宿泊主体・特化型ホテルに優先的に投資を行います。

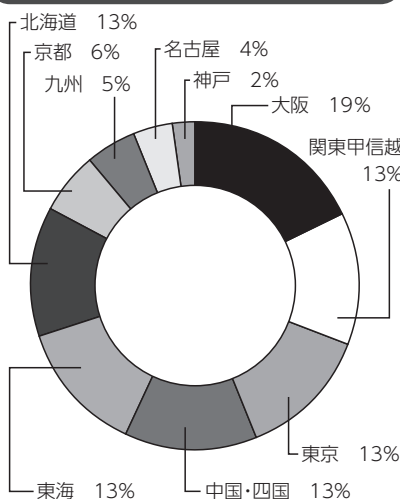
また、いちごホテルはいちごのソーシング力とサポート体制を最大限に活用し、積極的な外部成長による資産規模の拡大に併せて、投資地域、ホテルタイプ、賃料契約形態等の観点から投資対象となるホテル用不動産等の分散を図り、収益の安定性と成長性を追求するポートフォリオの構築を図ります。

今後、ポートフォリオの安定運用が可能となったタイミングを総合的に判断し、より成長性を追求することが可能なリゾートホテルやフルサービスホテルの取得を目指してまいります。

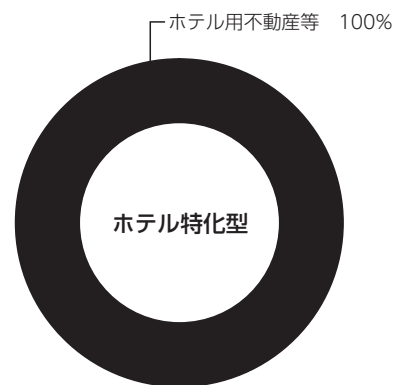


THE KNOT SAPPORO

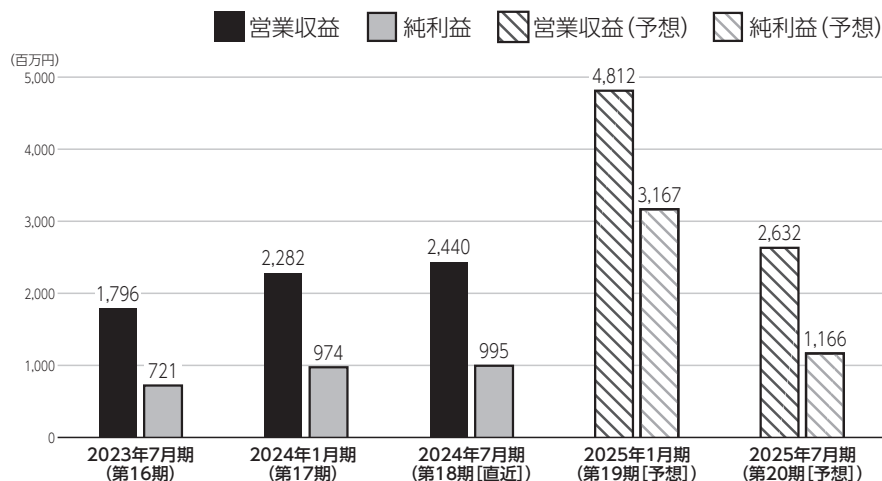
運用対象地域



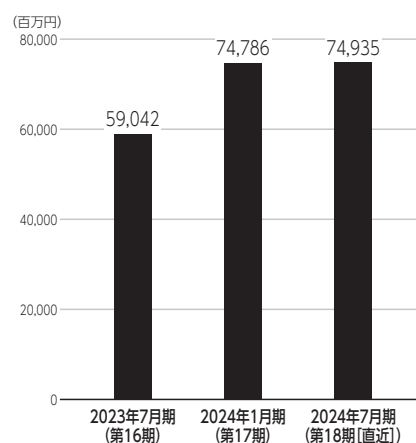
運用資産種別



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】大井川 孝志 【副社長執行役員】加茂 勇次 【執行役員】和泉 雅太、岩坂 英仁、新田 貴生	従業員数	44名
	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	有限責任監査法人トーマツ	
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	-	

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	145,400円/口	2024年7月期(第18期) 分配金	3,040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18期(2024年2月1日~2024年7月31日)				
所在地(※1)	〒100-6920	TEL	03-4485-5232		
	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号	URL	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、古田 十				
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19%、関東甲信越13%、東京13%、中国・四国13%、東海13%、北海道13%、京都6%、九州5%、名古屋4%、神戸2%				
運用方針	<p>◆ホテル用不動産等を主な投資対象とするホテル特化型リートです。</p> <p>◆ホテル用不動産等を、「宿泊主体・特化型ホテル」、「フルサービスホテル」、「リゾートホテル」、「その他宿泊施設」の各ホテルタイプに分類し、重点投資を行います。</p> <p>◆需要の安定性、景気下降局面における収益への影響等を考慮し、「宿泊主体・特化型ホテル」に優先的に投資を行います。</p> <p>◆いちご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。</p> <p>※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で、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。</p>				
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	39,697百万円		発行済投資口数	327,489口	

	2023年7月期 (第16期)	2024年1月期 (第17期)	2024年7月期 (第18期 [直近])	2025年1月期 (第19期 [予想])	2025年7月期 (第20期 [予想])
営業収益	1,796百万円	2,282百万円	2,440百万円	4,812百万円	2,632百万円
営業利益	933百万円	1,250百万円	1,313百万円	3,494百万円	1,525百万円
経常利益	722百万円	975百万円	996百万円	3,167百万円	1,167百万円
当期純利益	721百万円	974百万円	995百万円	3,167百万円	1,166百万円
短期借入金	20,470百万円	10,170百万円	3,000百万円		
長期借入金	5,000百万円	22,300百万円	29,470百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	59,042百万円	74,786百万円	74,935百万円		
純資産額	32,319百万円	40,672百万円	40,693百万円		
分配金	2,831円/口	2,976円/口	3,040円/口	9,671円/口	3,563円/口

保有物件数	30	テナント数	48	総賃貸可能面積	145,654.42㎡
主要テナント※1	ネストホテルジャパン株式会社、ワンファイブホテルズ株式会社、株式会社ホスピタリティオペレーションズ				
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	
	ネストホテル大阪心斎橋	大阪府大阪市	7,600百万円	10.9%	
	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	7.6%	
	THE KNOT SAPPORO	北海道札幌市	4,900百万円	7.0%	
格 付	-				

※1 主要テナントは賃料ベースで作成しています。

※2 ネストホテル大阪心斎橋は、2025年2月3日に譲渡しました。

※3 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。

※4 2025年1月期(第19期) 予想は、2024年10月31日発表の「2025年1月期の運用状況および分配予想の上方修正のお知らせ」をベースに作成しています。

※5 2025年7月期(第20期) 予想は、2024年11月14日発表の「2025年7月期の運用状況および分配予想の上方修正のお知らせ」をベースに作成しています。

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/>

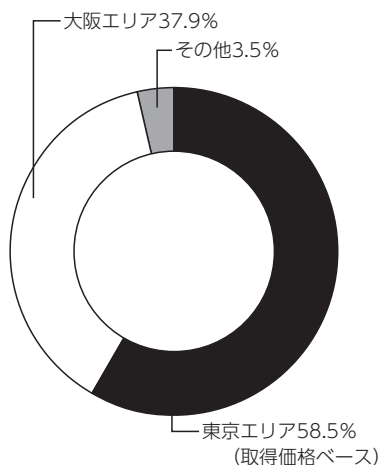
ラサールロジポート投資法人は、ラサール不動産投資顧問株式会社をスポンサーとし、物流施設を主な投資対象とするJリートです。

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います。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、不動産市況や資本市場環境の変化に合った最適な成長戦略、資本政策を通じて投資主価値の向上を目指します。

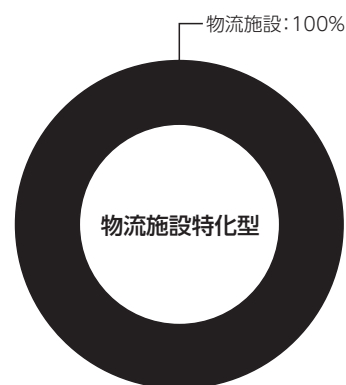
運用対象地域



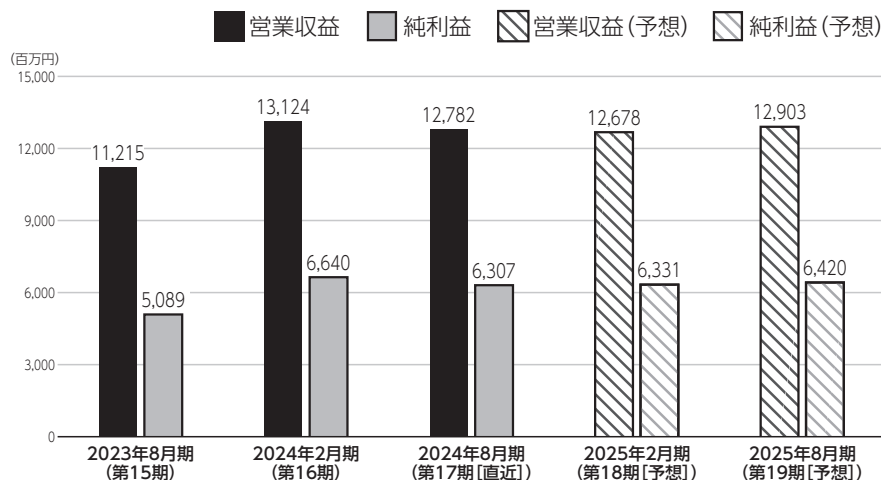
ロジポート川崎ベイ



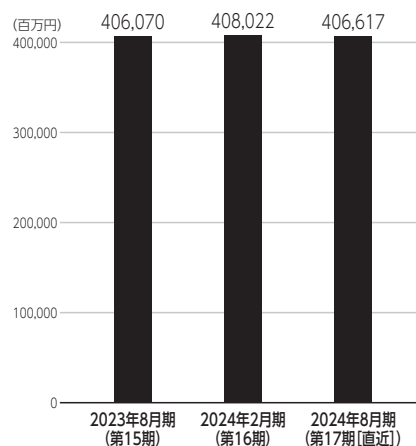
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	ラサールREITアドバイザーズ株式会社	資本金	164.5百万円
	役員	【代表取締役社長】地紙 平 【取締役】漆畑 利一 【取締役】石田 大輔 【非常勤取締役】奥村 邦彦 【非常勤取締役】マーニー・エリザベス・プレーター 【監査役】東野 謙治郎	従業員数※4	17名
	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 Japan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 へ 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	143,900円/口	2024年8月期(第17期) 分配金※1	3,626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17期(2024年3月1日~2024年8月31日)		
所在地	〒100-6214	TEL	03-6778-5400
	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】地紙 平【監督役員】柴田 堅太郎【監督役員】西内 幸士【監督役員】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
上場年月日	2016年2月17日		
運用資産種別	【物流施設特化型】物流施設：100%		
運用対象地域	東京エリア58.5% 大阪エリア37.9% その他3.5%(取得価格ベース)		
運用方針	<p>物流施設を投資対象とし、その中でも東京エリア・大阪エリア(注1)に所在する「プライム・ロジスティクス」(注2)への重点投資を通じて、質の高いポートフォリオを構築します。</p> <p>世界有数の不動産投資顧問会社であるラサールグループ(注3)に属するラサール不動産投資顧問株式会社をスポンサーとする本投資法人は、ラサールグループのグローバルな不動産投資の知見と日本の物流施設への豊富な開発・投資実績に支えられた運用力を活用することで、キャッシュ・フローと資産価値の長期安定的な成長を目指し、投資主価値の向上を図ります。</p> <p>(注1)「東京エリア」とは、東京60km圏内(JR東京駅から60km圏内)の地域をいい、「大阪エリア」とは、大阪45km圏内(JR大阪駅から45km圏内)の地域をいいます。</p> <p>(注2)「プライム・ロジスティクス」とは、物流適地に所在する大規模・高機能な物流施設をいいます。</p> <p>(注3)「ラサールグループ」とは、ラサール インベストメント マネージメント インクを中心として、米国、欧州及びアジア太平洋地域において不動産投資運用サービスを提供する企業グループをいいます。</p>		
財務方針	<p>中長期的な収益の維持・向上及び運用資産の規模の成長と投資主価値の向上の実現を目的として、金融環境の変化に適応しうる、中長期的視野に立った強固な財務体質の構築を基本方針とします。LTV水準は、原則60%以下とし、50%前後を平常時の運用における上限の目安とします。</p> <p>物流施設の特長(減価償却費計上額に比して資本的支出必要額が少額に留まる傾向)を踏まえ、資金効率の向上に向けた最適なキャッシュ・マネジメントを図っていく方針です。</p>		
上場時発行	1,050,800口	100,000円/口	主幹事
出資総額※2	218,159百万円	発行済投資口数	1,866,753口
野村証券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、SMBC日興証券株式会社			

	2023年8月期 (第15期)	2024年2月期 (第16期)	2024年8月期 (第17期 [直近])	2025年2月期 (第18期 [予想])	2025年8月期 (第19期 [予想])
営業収益	11,215百万円	13,124百万円	12,782百万円	12,678百万円	12,903百万円
営業利益	5,741百万円	7,354百万円	6,987百万円	7,039百万円	7,186百万円
経常利益	5,090百万円	6,641百万円	6,308百万円	6,332百万円	6,421百万円
当期純利益	5,089百万円	6,640百万円	6,307百万円	6,331百万円	6,420百万円
短期借入金※3	19,460百万円	16,470百万円	28,220百万円		
長期借入金	138,060百万円	141,050百万円	129,300百万円		
投資法人債	13,500百万円	13,500百万円	13,500百万円		
総資産額	406,070百万円	408,022百万円	406,617百万円		
純資産額	225,031百万円	225,899百万円	224,928百万円		
分配金※1	3,090円/口	3,802円/口	3,626円/口	3,948円/口	3,683円/口

保有物件数	23	テナント数	171	総賃貸可能面積	1,538,196㎡
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、株式会社関通、株式会社ランドキャリア				
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	12.8%	
	ロジポート大阪ベイ	大阪府大阪市	40,000百万円	10.6%	
	ロジポート川崎ベイ	神奈川県川崎市	32,200百万円	8.5%	
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。2025年2月期及び2025年8月期の分配金予想は2024年12月16日時点の数値を記載しています。
 ※2 「出資総額」は、2024年11月18日時点の数値を記載しています。
 ※3 「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。
 ※4 「従業員数」は、2024年11月28日時点の数値を記載しています。
 ※特に記載のない限り、2024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 : <https://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。

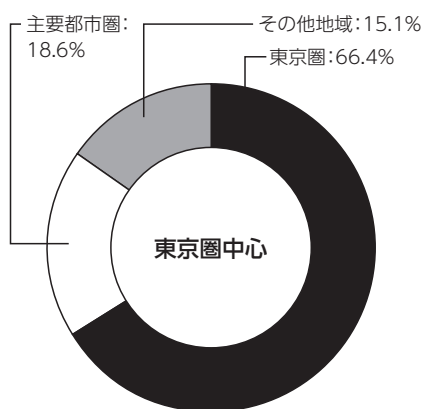
- ①東京圏への優先、集中投資
- ②アセットタイプの分散による収益の「安定性」と「成長性」の取り組み
- ③ミドルサイズアセットを中心とした投資
- ④都心5区に限定したラージサイズアセットへの戦略投資

「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。

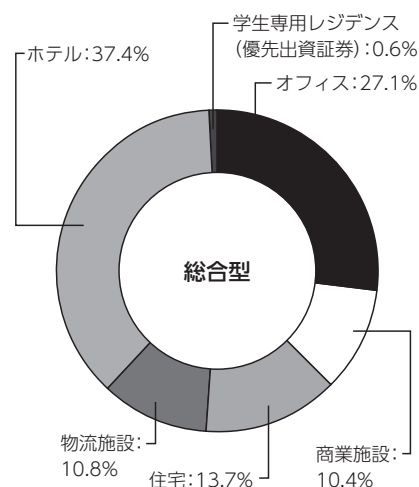


KOKO HOTEL 銀座一丁目

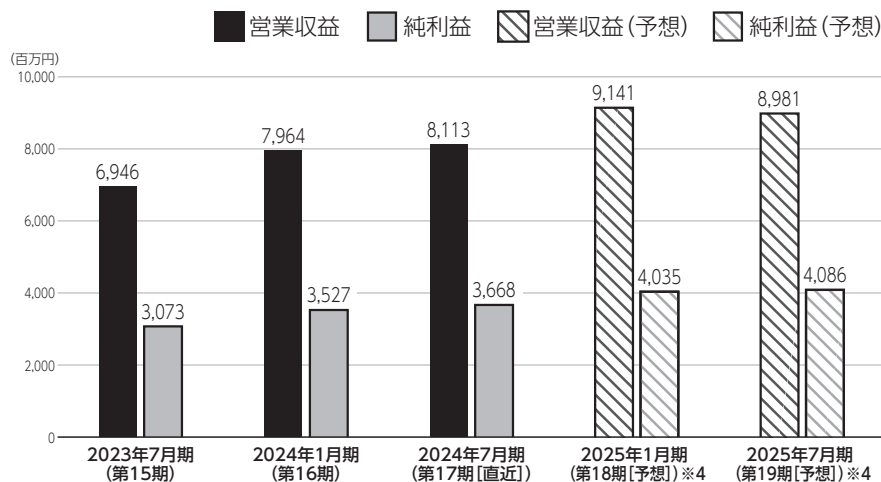
運用対象地域※1



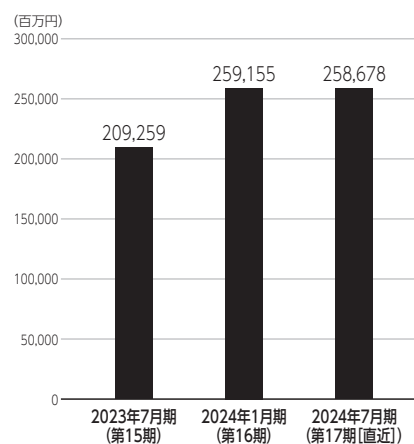
運用資産種別※1



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	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、小林 大輔、青木 祐輔 【監査役 (非常勤)】櫻井 恵子	従業員数	18名
	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	

才住ホ物商へ他

2024年11月29日時点の 投資口価格	50,500円/口	2024年7月期 (第17期) 分配金	1,596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17期 (2024年2月1日～2024年7月31日)		
所在地	〒105-6218	TEL	03-5425-1340
	東京都港区愛宕二丁目5番1号 愛宕グリーンヒルズMORIタワー18階	URL	https://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：27.1% 商業施設：10.4% 住宅：13.7% 物流施設：10.8% ホテル(メザンローン債権投資含む)：37.4% 学生専用レジデンス (優先出資証券)：0.6%		
運用対象地域※1	東京圏66.4% 主要都市圏18.6% その他地域15.1%		
運用方針※2	<ul style="list-style-type: none"> ◆東京圏への優先、集中投資 東京圏比率70%±10% ◆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	105,443百万円	発行済投資口数※3	2,687,000口

	2023年7月期 (第15期)	2024年1月期 (第16期)	2024年7月期 (第17期 [直近])	2025年1月期 (第18期 [予想])※4	2025年7月期 (第19期 [予想])※4
営業収益	6,946百万円	7,964百万円	8,113百万円	9,141百万円	8,981百万円
営業利益	3,606百万円	4,309百万円	4,338百万円	5,003百万円	4,934百万円
経常利益	3,073百万円	3,528百万円	3,669百万円	4,035百万円	4,086百万円
当期純利益	3,073百万円	3,527百万円	3,668百万円	4,035百万円	4,086百万円
短期借入金※5	14,340百万円	14,585百万円	12,085百万円		
長期借入金	81,500百万円	107,555百万円	108,755百万円		
投資法人債	1,000百万円	1,000百万円	1,000百万円		
総資産額	209,259百万円	259,155百万円	258,678百万円		
純資産額	103,224百万円	127,127百万円	127,473百万円		
分配金	1,586円/口	1,524円/口	1,596円/口	1,538円/口	1,553円/口

保有物件数※1	77	テナント数※1	1,647	総賃貸面積※1	506,514.39㎡
主要テナント※6	株式会社ココホテルズ、株式会社西友、株式会社スクロール360、株式会社長崎屋、株式会社フィーノホテルズ、株式会社レンブラントイン				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率※7	
	KOKO HOTEL 銀座一丁目	東京都中央区	17,800百万円	6.5%	
	KOKO HOTEL 築地 銀座	東京都中央区	17,000百万円	6.2%	
	アーバンセンター新宿	東京都新宿区	11,200百万円	4.1%	
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 2024年12月26日時点の状況を記載しています。

※2 「東京圏」とは、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 2020年8月1日を効力発生日として、投資口1口を2口に分割しています。

※4 第18期及び第19期予想は2024年9月13日公表した予想を記載しています。

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

※6 2024年7月31日時点の状況を記載しています。

※7 主要物件の投資比率は、取得価格の合計に対する比率です。



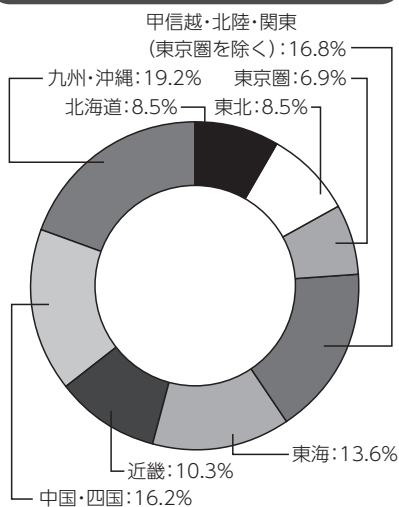
本投資法人は、地方において魅力的なレジデンス、商業施設、ホテル、オフィス、物流施設及び駐車場に投資し、地域社会へ貢献することにより、人が動き、経済が動き、都市そのものが動きだし、地域活性化に繋がるものと考えています。本投資法人は、各地方の特性に応じた総合型収益不動産への投資を通じて、東京一極集中の是正を目指した「まちの活性化」、「雇用の創出」及び「地域経済の活性化」を実現し、「地方から日本を強くしていく」という基本理念の実現を目指します。

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。

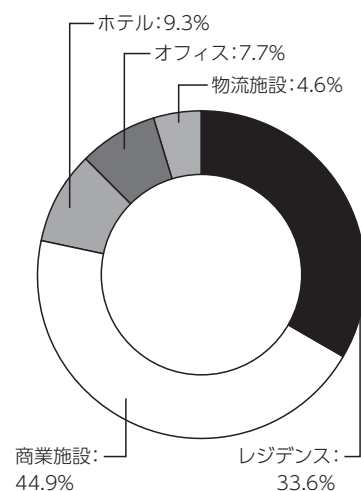


フジグラン宇部

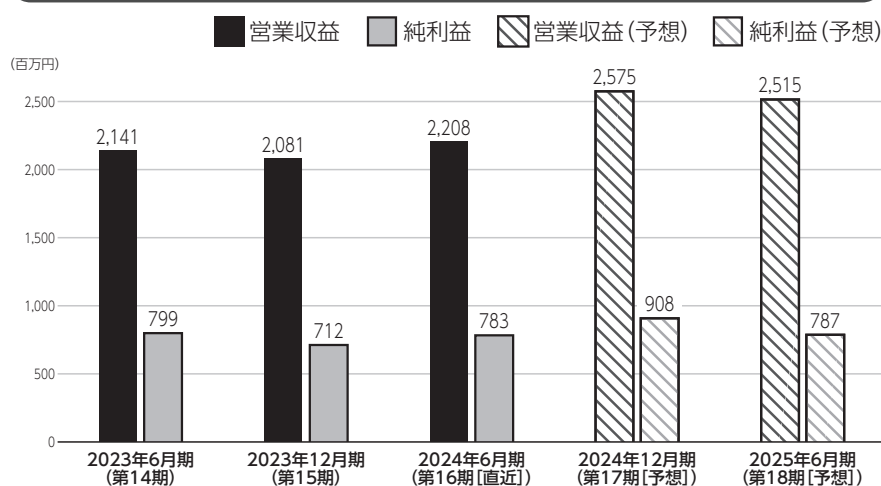
運用対象地域



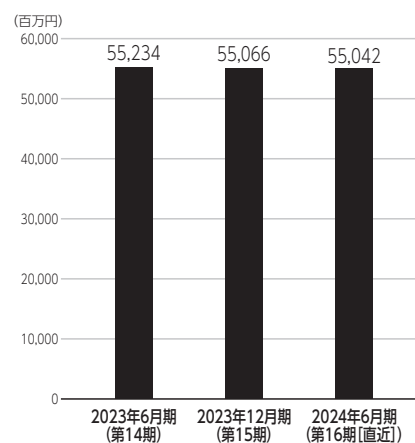
運用資産種別



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	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】徳納 優収【監査役】北川 博彰	従業員数	20名
	株主	株式会社マリモ		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	PwC Japan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

2024年11月29日時点の 投資口価格	111,000円/口	2024年6月期（第16期） 分配金	3,684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16期（2024年1月1日～2024年6月30日）		
所在地	〒105-0001	TEL	03-6205-4755
	東京都港区虎ノ門二丁目3番17号	URL	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
運用資産種別	レジデンス：33.6% 商業施設：44.9% ホテル：9.3% オフィス：7.7% 物流施設：4.6%		
運用対象地域	北海道：8.5% 東北：8.5% 東京圏：6.9% 甲信越・北陸・関東（東京圏を除く）：16.8% 東海：13.6% 近畿：10.3% 中国・四国：16.2% 九州・沖縄：19.2%		
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るとともに、マリモの市街地再開発事業による取得機会を期待することができる地域密着型の商業施設を中心とし、そのほかにもホテル、オフィス、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/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社
出資総額	30,332百万円		発行済投資口数 281,494口

	2023年6月期 (第14期)	2023年12月期 (第15期)	2024年6月期 (第16期 [直近])	2024年12月期 (第17期 [予想])	2025年6月期 (第18期 [予想])
営業収益	2,141百万円	2,081百万円	2,208百万円	2,575百万円	2,515百万円
営業利益	985百万円	899百万円	977百万円	1,206百万円	1,094百万円
経常利益	800百万円	711百万円	784百万円	909百万円	788百万円
当期純利益	799百万円	712百万円	783百万円	908百万円	787百万円
短期借入金	-	-	-	-	-
長期借入金	26,827百万円	26,820百万円	26,820百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	55,234百万円	55,066百万円	55,042百万円	-	-
純資産額	25,297百万円	25,129百万円	25,093百万円	-	-
分配金	3,713円/口	3,452円/口	3,684円/口	3,606円/口	3,295円/口

保有物件数	60	テナント数	1,662	総賃貸面積	307,617.47㎡
主要テナント	株式会社フジ、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	
	フジグラン宇部	山口県宇部市	5,528百万円	9.0%	
	アルティザ仙台花京院	宮城県仙台市	2,730百万円	4.4%	
	MRRくまもと	熊本県熊本市	2,120百万円	3.4%	
格付	【JCR】長期発行体格付 A-（安定的）				

※「運用資産種別」、「運用対象地域」、「出資総額」、「発行済投資口数」及び「主要物件」は2024年11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17期、第18期の予想は、2024年8月19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2024年11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。

※「従業員数」は出向者を含み、派遣社員を除いた人数を記載しています。

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人

略称(三井不ロジパーク / MFL)

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

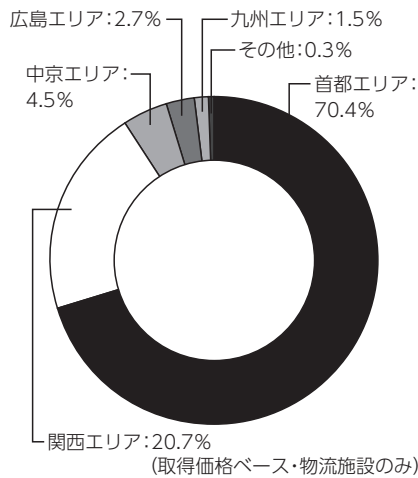
本投資法人は2016年8月に上場し、三井不動産のスポンサーサポートのもと、物流施設を主たる投資対象として着実に成長を続けてまいりましたが、2024年11月1日付で同じく物流特化型REITであるアドバンス・ロジスティクス投資法人と合併し、三井不動産・伊藤忠グループのダブルスポンサー体制を構築しました。

総合デベロッパーである三井不動産と総合商社である伊藤忠グループとのダブルスポンサー体制のもと、両社から優先的に物件情報の提供を受ける強固なパイプラインのみならず、両社の顧客ネットワークを活かしたリーシング力や物件管理運営ノウハウ等、物流施設事業に関する優れた総合力を最大限活用することで、着実な成長と投資主価値の持続的な向上を目指します。

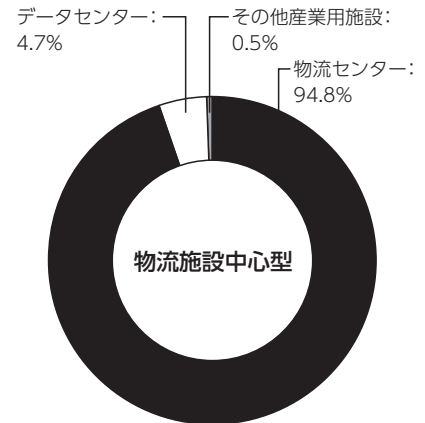
運用対象地域 (※1)



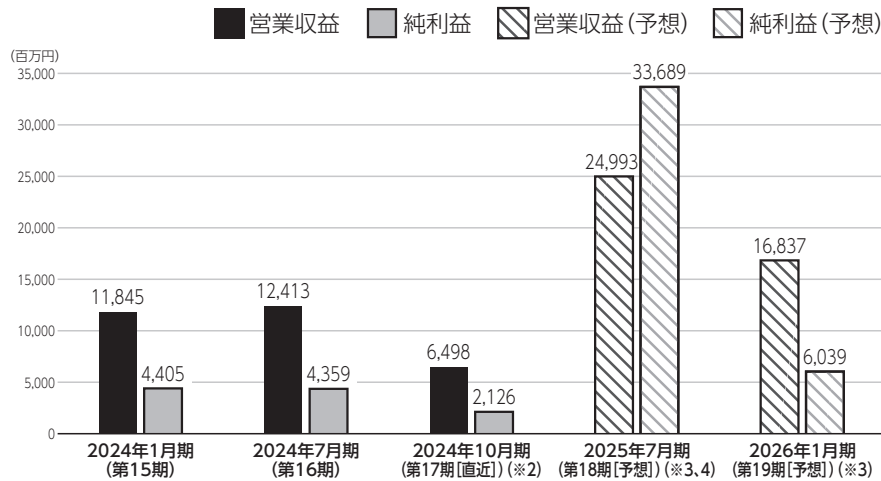
MFLP茨木



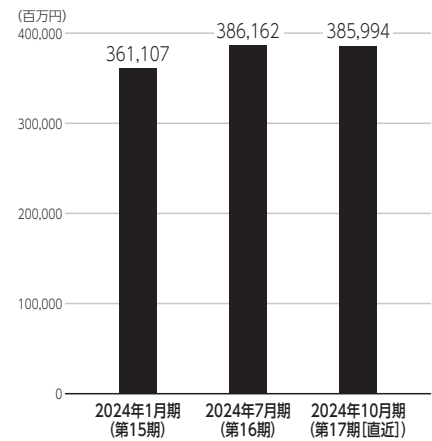
運用資産種別 (※1)



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先 (※5)

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】坂ノ下 忍【取締役(常勤)】柴田 守郎、山本 賢二、高坂 健司【取締役(非常勤)】伊藤 博文【監査役(非常勤)】山中 拓、関口 淳	従業員数	31名
	株主	三井不動産株式会社、伊藤忠リート・マネジメント株式会社		
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、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

2024年11月29日時点の投資口価格	101,200円/口	2024年10月期(第17期)分配金(※2)	4,657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(※2)	第17期(2024年8月1日~2024年10月31日)		
所在地	〒104-0061	TEL	03-6327-5160
	東京都中央区銀座六丁目8番7号	URL	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(※1)	[物流施設中心型] 物流センター：94.8% データセンター：4.7% その他産業用施設：0.5%		
運用対象地域(※1)	首都エリア：70.4% 関西エリア：20.7% 中京エリア：4.5% 広島エリア：2.7% 九州エリア：1.5% その他：0.3% (取得価格ベース・物流施設のみ)		
運用方針	<p>◆MFLP(所定の標準仕様を満たす三井不動産が開発する先進的物流施設)・IMP(所定の標準仕様を満たす伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発が開発する物流施設)を主たる投資対象とする他、データセンター等のインダストリアル不動産にも投資し、「ロケーション」「クオリティ」及び「バランス」を重視したポートフォリオ構築を目指します。</p> <p>◆投資比率は物流不動産：80%以上、インダストリアル不動産：20%以下、エリア比率は首都エリア・関西エリア：70%以上、その他エリア：30%以下とします。</p> <p>◆ダブルスポンサー体制による豊富なパイプラインを活用したMFLP・IMPへの重点投資により、継続的な外部成長を目指します。</p> <p>◆総合デベロッパーである三井不動産と、総合商社である伊藤忠グループのそれぞれの事業プラットフォームと豊富な顧客ネットワークを背景としたスポンサーサポートを活用することにより、安定的な内部成長を目指します。</p>		
財務方針	◆LTVは第17期末実績41.4%、第18期末予想39.9%ですが、中長期的には40~50%を巡航水準とする方針です。		
上場時発行(※6)	212,800口	270,000円/口	主幹事 大和証券株式会社、野村証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	211,185百万円		発行済投資口数 3,219,699口

	2024年1月期 (第15期)	2024年7月期 (第16期)	2024年10月期 (第17期[直近])(※2)	2025年7月期 (第18期[予想])(※3,4)	2026年1月期 (第19期[予想])(※3)
営業収益	11,845百万円	12,413百万円	6,498百万円	24,993百万円	16,837百万円
営業利益	4,738百万円	4,821百万円	2,369百万円	9,001百万円	6,889百万円
経常利益	4,407百万円	4,360百万円	2,127百万円	7,757百万円	6,040百万円
当期純利益	4,405百万円	4,359百万円	2,126百万円	33,689百万円	6,039百万円
短期借入金	600百万円	2,000百万円	5,000百万円		
長期借入金(※7)	125,700百万円	149,700百万円	149,700百万円		
投資法人債	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円		
総資産額	361,107百万円	386,162百万円	385,994百万円		
純資産額	217,781百万円	216,730百万円	213,255百万円		
分配金	8,898円/口	9,214円/口	4,657円/口	3,629円/口	2,478円/口

保有物件数(※1)	49	テナント数(※8)	非開示	総賃貸面積(※1)	2,109,854㎡
主要テナント(※1)	ロジスティード東日本、ナカノ商会、日本ロジテム				
主要物件(※1) ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格(※9)	投資比率(※10)	
	MFLP茨木	大阪府茨木市	58,900百万円	10.2%	
	アイミッションズパーク柏2	千葉県柏市	38,600百万円	6.7%	
	アイミッションズパーク印西	千葉県印西市	29,100百万円	5.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA(安定的)				

(※1) 2024年11月1日の旧アドバンス・ロジスティクス投資法人との合併後のポートフォリオの状況を記載しています。
(※2) 第17期は、合併に伴い3か月の変則決算です。
(※3) 「第18期予想」、「第19期予想」は、2024年12月18日付「2024年10月期決算短信」にて開示した数値を記載しています。
(※4) 第18期は、合併に伴い9か月の変則決算です。
(※5) 2024年11月1日現在の状況を記載しています。
(※6) 2024年11月1日付で投資口1口につき4口の割合での投資口分割を実施しています。数字は投資口分割前のものです。
(※7) 貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」は長期借入金を含めて記載しています。
(※8) 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。
(※9) 合併に伴い本投資法人が受け入れる物件の取得価格は、合併に際しての本投資法人の受入価格である、2024年10月31日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。
(※10) 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。

日本ホテル&レジデンシャル投資法人

略称 (NHR)

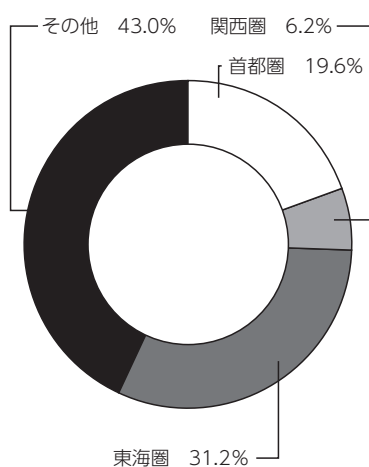
ホームページURL : <https://nhr-reit.com/>

日本ホテル&レジデンシャル投資法人は、旅館・ホテルをはじめとする余暇活用型施設および賃貸住宅その他の住宅の用に供されるアコモデーション施設への投資を行います。成長性のある余暇活用型施設と安定したアコモデーション施設を組み合わせることでポートフォリオ利回りを確保しつつ、リスク分散を図り、より一層着実な運営を目指します。

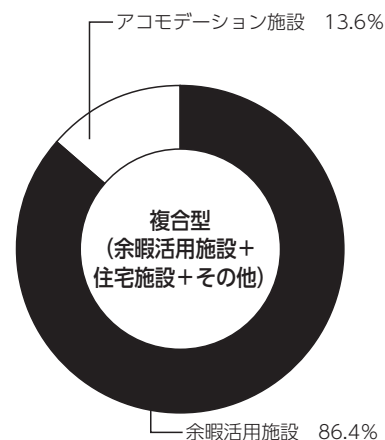


アパホテル〈浅草橋駅前〉
(2025年5月期取得)

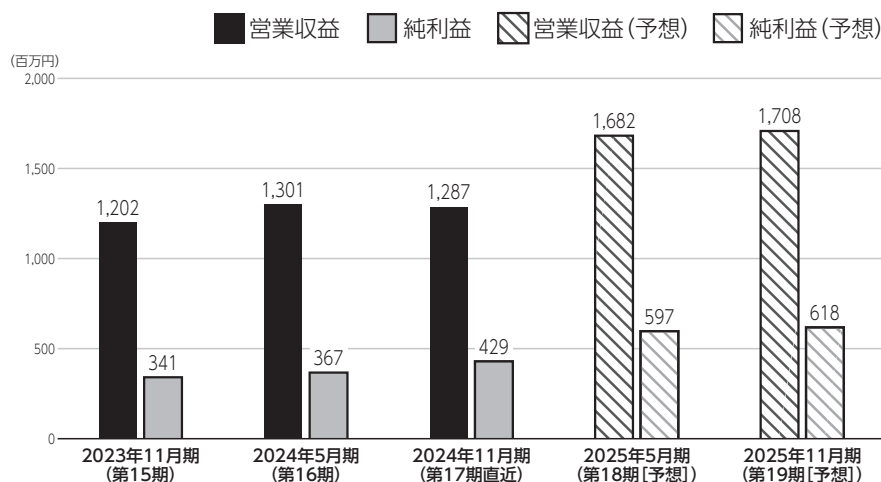
運用対象地域



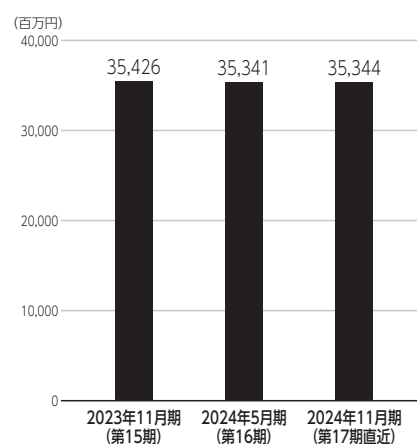
運用資産種別



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	アパ投資顧問株式会社	資本金	50百万円
	役員	【代表取締役社長】 桐原 健 【取締役】 本多 智裕 【取締役 (非常勤)】 大林 敬史 【監査役 (非常勤)】 平野 吉洋	従業員数	14名
	株主	アパ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	Forvis Mazars Japan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	-	

他 商 物 住 宅 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	66,300円/口	2024年11月期(第17期) 分配金	1,837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17期（2024年6月1日～2024年11月30日）		
所在地	〒103-0023	TEL	03-6262-5200
	東京都中央区日本橋本町三丁目3番4号	URL	https://nhr-reit.com/
役員	【執行役員】桐原 健【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	余暇活用施設11物件、アコモデーション施設4物件		
運用対象地域	余暇活用施設：全国における主要な観光地、ビジネスエリアとして認知度の高いエリアを中心に投資 アコモデーション施設：三大都市圏、及び政令指定都市等		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆中長期にわたり安定した収益の確保と、運用資産の着実な成長を図ります。 ◆不動産の主たる用途を、旅館、ホテルその他の宿泊の用に供され、又は供されることが可能な施設、並びに、温浴施設、リゾート施設及びアミューズメントパークその他の余暇活用型施設並びにアコモデーション施設（賃貸住宅、学生マンション、社員寮、サービスアパートメント、シェアハウス及び高齢者施設・住宅等その他の住宅の用に供され又は供されることが可能な施設。）とします。 		
財務方針	LTVは最大60%を目安とします。		
上場時発行	174,200口	93,000円/口	主幹事 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

	2023年11月期 (第15期)	2024年5月期 (第16期)	2024年11月期 (第17期直近)	2025年5月期 (第18期 [予想])	2025年11月期 (第19期 [予想])
営業収益	1,202百万円	1,301百万円	1,287百万円	1,682百万円	1,708百万円
営業利益	516百万円	568百万円	560百万円	829百万円	841百万円
経常利益	342百万円	368百万円	430百万円	598百万円	619百万円
当期純利益	341百万円	367百万円	429百万円	597百万円	618百万円
短期借入金	-	945百万円	934百万円		
長期借入金	12,888百万円	11,791百万円	11,655百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	35,426百万円	35,341百万円	35,344百万円		
純資産額	20,967百万円	20,990百万円	21,049百万円		
分配金	1,464円/口	1,575円/口	1,837円/口	1,932円/口	2,000円/口

保有物件数	15	テナント数	171	総賃貸面積	187,807.48㎡
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 レオマリゾート	香川県丸亀市	9,697百万円	27.0%	
	大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテル	栃木県日光市	3,870百万円	10.8%	
	大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩	三重県志摩市	3,656百万円	10.2%	
格付	-				

※業績予想は2025年1月22日発表の第17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2024年11月30日時点の数値を記載しています。

※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。

※アパホテル（浅草橋駅前）は2025年5月期（第18期）に新規取得したものです。

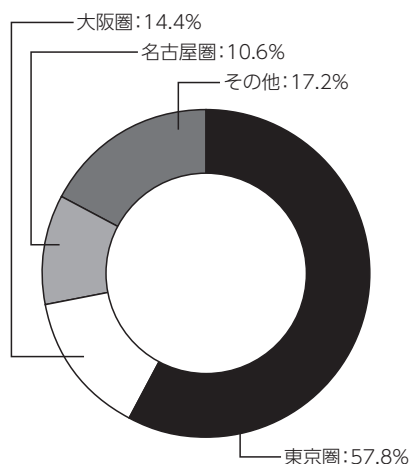


投資法人みらいは、三井物産アセットマネジメント・ホールディングス及びイデラ キャピタルがスポンサーとなり、新たな運用スタイルを切り拓く総合型REITとして、2016年12月16日に東京証券取引所へ上場を果たしました。投資法人みらいは、三井物産アセットマネジメント・ホールディングスが有する様々な事業知見や幅広い取引先企業とのネットワーク、並びにイデラ キャピタルが強みを持つ不動産価値創造力を最大限に活用し、中長期的に安定したキャッシュフローが期待できるポートフォリオ構築を推進します。オフィス等のコアアセットに、より高い収益性が期待できるグロースアセットを組み入れていくことにより、キャッシュフロー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。

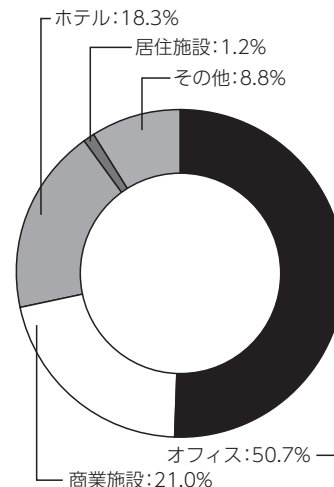


品川シーサイドパークタワー

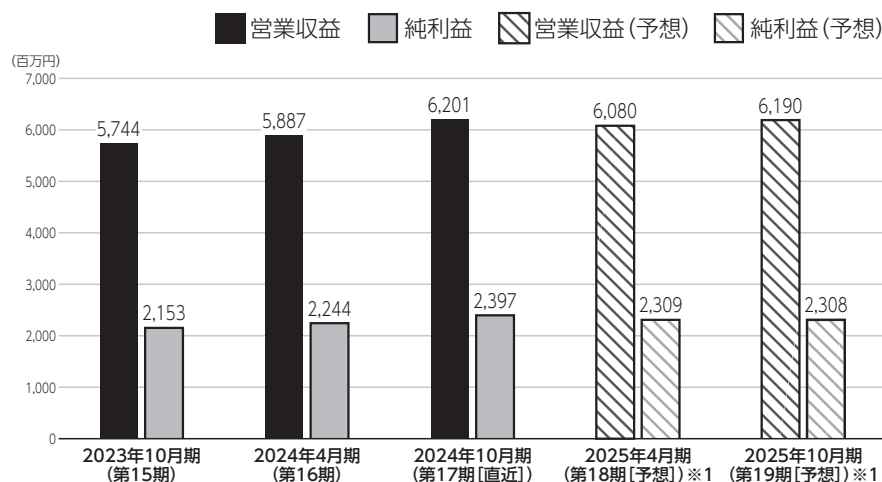
運用対象地域



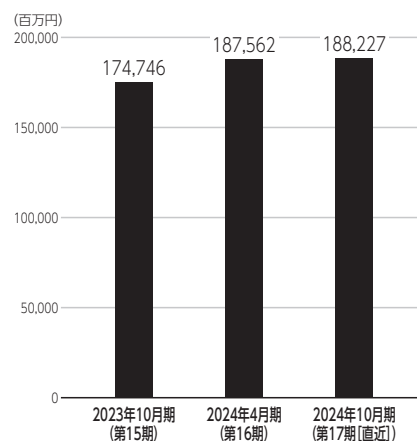
運用資産種別



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 大高 清 (非常勤) 萩野 保 竹内 誠治【監査役(非常勤)】能登谷 淳	従業員数	22名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	40,400円/口	2024年10月期(第17期) 分配金	1,257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17期（2024年5月1日～2024年10月31日）		
所在地	〒101-0065	TEL	03-6632-5960
	東京都千代田区西神田三丁目2番1号	URL	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：50.7% 商業施設：21.0% ホテル：18.3% 居住施設：1.2% その他：8.8%		
運用対象地域	東京圏：57.8% 大阪圏：14.4% 名古屋圏：10.6% その他：17.2%		
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		
84,066百万円		1,907,440口	

	2023年10月期 (第15期)	2024年4月期 (第16期)	2024年10月期 (第17期 [直近])	2025年4月期 (第18期 [予想])※1	2025年10月期 (第19期 [予想])※1
営業収益	5,744百万円	5,887百万円	6,201百万円	6,080百万円	6,190百万円
営業利益	2,467百万円	2,660百万円	2,776百万円	2,724百万円	2,752百万円
経常利益	2,160百万円	2,273百万円	2,400百万円	2,310百万円	2,309百万円
当期純利益	2,153百万円	2,244百万円	2,397百万円	2,309百万円	2,308百万円
短期借入金※2	18,000百万円	11,500百万円	16,500百万円		
長期借入金	61,300百万円	74,200百万円	69,200百万円		
投資法人債	6,200百万円	6,200百万円	6,200百万円		
総資産額	174,746百万円	187,562百万円	188,227百万円		
純資産額	81,393百万円	86,986百万円	87,246百万円		
※分配金	1,215円/口	1,150円/口	1,257円/口	1,210円/口	1,210円/口

保有物件数	43	テナント数	394	総賃貸面積	387,360.56㎡
主要テナント	株式会社カインズ				
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	
	川崎テックセンター	神奈川県川崎市	23,182百万円	13.0%	
	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	11.4%	
	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	5.9%	
格付	【JCR】 A+ (ポジティブ) 【R&I】 A (ポジティブ)				

※1.2025年4月期及び2025年10月期の予想は2024年12月16日時点の情報に基づき記載しています。

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

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/>

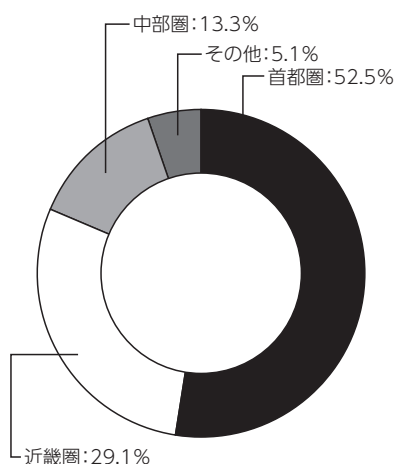
三菱地所物流リート投資法人は、日本最大級の総合デベロッパーである三菱地所をスポンサーとし、物流施設を主な投資対象とするリートです。三菱地所の開発・運営力及び豊富な不動産ファンドの運用実績を有する資産運用会社である三菱地所投資顧問の投資・運用力をハイブリッド活用し、投資主価値の最大化を目指します。

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應することによって、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

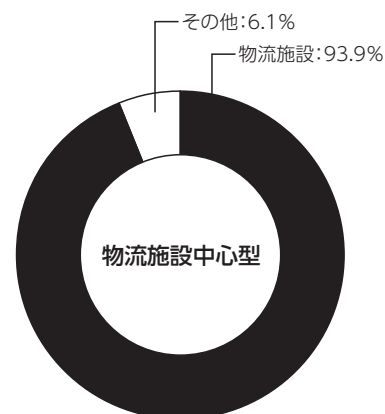


ロジスタ・ロジクロス茨木彩都A棟



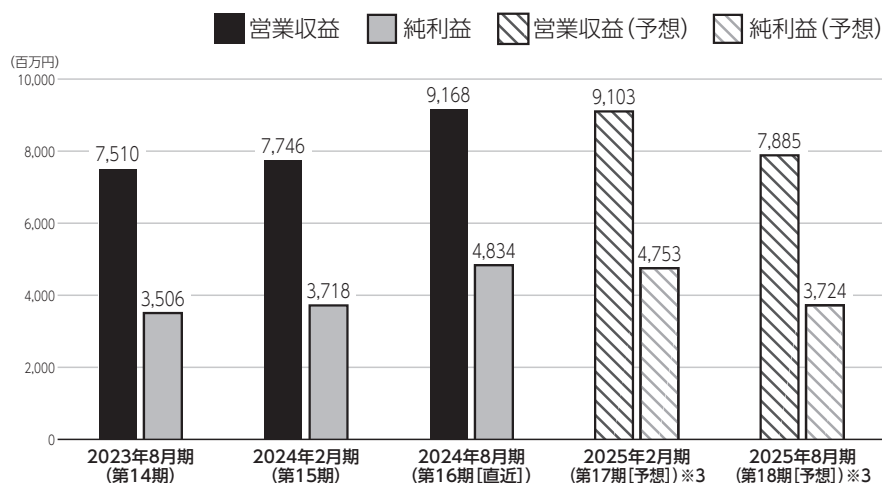
(取得価格ベース)

運用資産種別※1

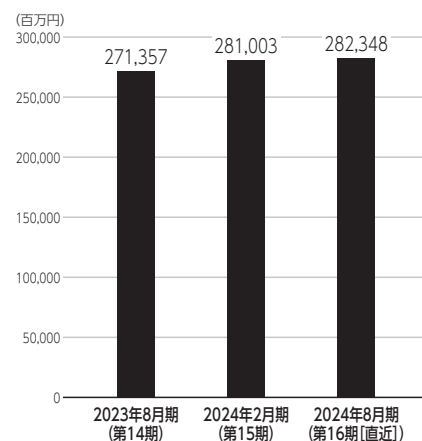


(取得価格ベース)

営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	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、前野 進吾 【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、麻生 健	従業員数 ※6	147名
	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 住 才

2024年11月29日時点の投資口価格	348,000円/口	2024年8月期(第16期)分配金※4	9,602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16期(2024年3月1日~2024年8月31日)		
所在地	〒100-0005	TEL	03-3218-0030
	東京都千代田区丸の内一丁目6番5号	URL	https://mel-reit.co.jp/
役員	【執行役員】高梨 憲【監督役員】齋藤 創、深野 章、谷中 直子		
設立年月日	2016年7月14日	登録年月日	2016年8月9日
運用資産種別※1	【物流施設中心型】物流施設93.9%、その他6.1%(取得価格ベース)		
運用対象地域※1	首都圏52.5%、近畿圏29.1%、中部圏13.3%、その他5.1%(取得価格ベース)		
運用方針	<p>◆三菱地所グループが蓄積してきたノウハウを活用し、「立地」、「建物特性」及び「安定性」に着眼し、テナントニーズを捉えた競争力の高い物流施設への厳選投資を通じ、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。</p> <p>◆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。</p> <p>◆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。</p> <p>◆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。</p>		
財務方針	<p>◆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。</p> <p>◆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。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。</p> <p>◆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。</p> <p>◆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。</p>		
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	155,575百万円		発行済投資口数※2 503,485口

	2023年8月期 (第14期)	2024年2月期 (第15期)	2024年8月期 (第16期 [直近])	2025年2月期 (第17期 [予想])※3	2025年8月期 (第18期 [予想])※3
営業収益	7,510百万円	7,746百万円	9,168百万円	9,103百万円	7,885百万円
営業利益	3,800百万円	4,034百万円	5,165百万円	5,105百万円	4,093百万円
経常利益	3,507百万円	3,719百万円	4,835百万円	4,754百万円	3,725百万円
当期純利益	3,506百万円	3,718百万円	4,834百万円	4,753百万円	3,724百万円
短期借入金	-	5,500百万円	5,500百万円		
長期借入金	98,684百万円	103,049百万円	103,049百万円		
投資法人債	4,500百万円	4,500百万円	4,500百万円		
総資産額	271,357百万円	281,003百万円	282,348百万円		
純資産額	159,869百万円	159,644百万円	160,409百万円		
分配金※4	7,832円/口	8,083円/口	9,602円/口	9,441円/口	8,219円/口

保有物件数※1	35	テナント数※1	100	総賃貸面積※1	1,208,484.32㎡
主要テナント※1	非開示※5、三井倉庫ロジスティクス株式会社、株式会社ロンコ・ジャパン、日本通運株式会社、株式会社日本リアリスト				
主要物件 ※投資額上位3物件 ※1	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	ロジポート川崎ベイ	神奈川県川崎市	36,000百万円	13.3%	
	ロジポート相模原	神奈川県相模原市	21,364百万円	7.9%	
	ロジポート橋本	神奈川県相模原市	18,200百万円	6.7%	
格付※2	【JCR】長期発行体格付：AA(安定的)				

※1 2024年8月31日現在。2024年9月3日付譲渡物件を除き、2024年10月17日付取得物件を含む。「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 2024年8月31日現在。

※3 2024年10月17日発表の「2024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 2024年11月27日現在。ただし役員は含まれていません。

※7 2025年3月1日付で投資口1口当たり3口の割合による分割を実施しました。本書においては分割実施前の数値を記載しています。

CRE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/>

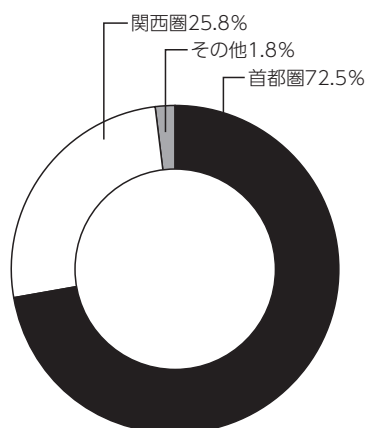
CREロジスティクスファンド投資法人は、物流不動産に特化した日本の不動産会社をスポンサーにもつ物流施設特化型J-REITです。築年数6.4年、稼働率99.6%と築浅・高稼働の良質な物流施設を保有し、長期安定的な資産運用を行っています(2024年12月末日時点)。

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CRE)は、日本の物流不動産分野において60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CRE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。

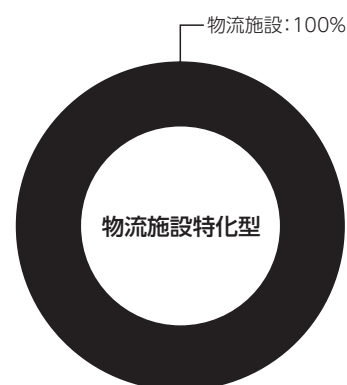


ロジスクエア久喜

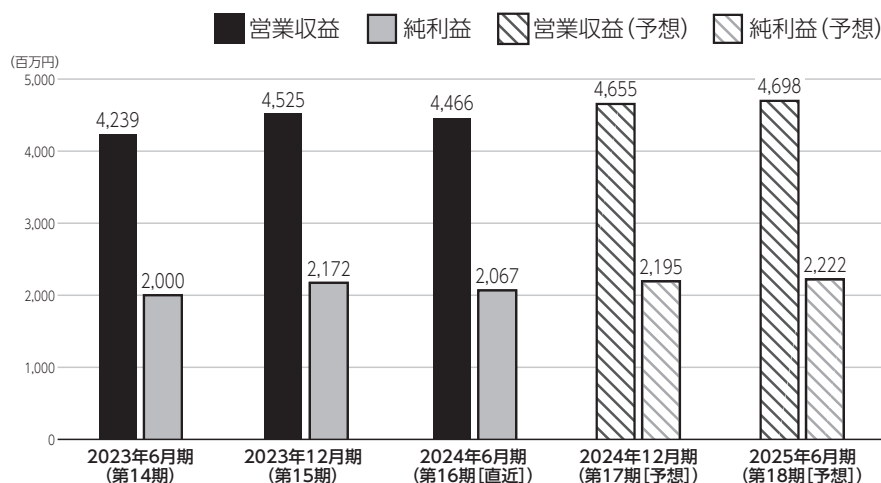
運用対象地域



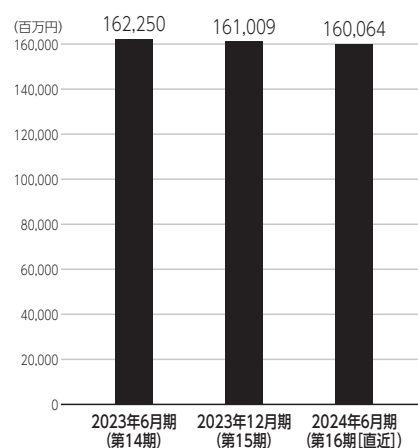
運用資産種別



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	CREリートアドバイザーズ株式会社	資本金	5,000万円
	役員	【代表取締役社長】伊藤 毅【代表取締役副社長】岡 武志 【取締役執行役員】戸田 裕久 【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) 田中 慎一郎	従業員数	16名
	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 Japan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、三井住友信託銀行株式会社	

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	142,400円/口	2024年6月期（第16期） 分配金	3,654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16期（2024年1月1日～2024年6月30日）		
所在地	〒105-0001	TEL	03-5575-3600
	東京都港区虎ノ門二丁目10番1号	URL	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72.5% 関西圏25.8% その他1.8%		
運用方針	<p>本投資法人は、物流不動産分野において60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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 SMBC日興証券株式会社、 野村證券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	81,948百万円	発行済投資口数	624,140口

	2023年6月期 (第14期)	2023年12月期 (第15期)	2024年6月期 (第16期 [直近])	2024年12月期 (第17期 [予想])	2025年6月期 (第18期 [予想])
営業収益	4,239百万円	4,525百万円	4,466百万円	4,655百万円	4,698百万円
営業利益	2,330百万円	2,488百万円	2,383百万円	2,536百万円	2,589百万円
経常利益	2,001百万円	2,173百万円	2,068百万円	2,196百万円	2,223百万円
当期純利益	2,000百万円	2,172百万円	2,067百万円	2,195百万円	2,222百万円
短期借入金	8,260百万円	6,995百万円	9,055百万円		
長期借入金	60,239百万円	58,034百万円	55,764百万円		
投資法人債	4,000百万円	6,000百万円	6,000百万円		
総資産額	162,250百万円	161,009百万円	160,064百万円		
純資産額	85,176百万円	85,072百万円	84,742百万円		
分配金	3,626円/口	3,820円/口	3,654円/口	3,741円/口	3,782円/口

保有物件数	21	テナント数	36	総賃貸可能面積	612,541.97㎡
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	14.1%	
	ロジスクエア狭山日高	埼玉県飯能市	17,678百万円	11.1%	
	ロジスクエア枚方	大阪府枚方市	15,091百万円	9.5%	
格付	【JCR】A+（安定的）【R&I】A（安定的）				

※出資総額、発行済投資口数は2024年12月末時点です。

※2024年12月期（第17期）・2025年6月期（第18期）予想は2024年8月16日付「2024年6月期決算短信（REIT）」に基づいています。

※運用資産種別、運用対象地域、保有物件数、テナント数、総賃貸可能面積、主要物件は2024年12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/>

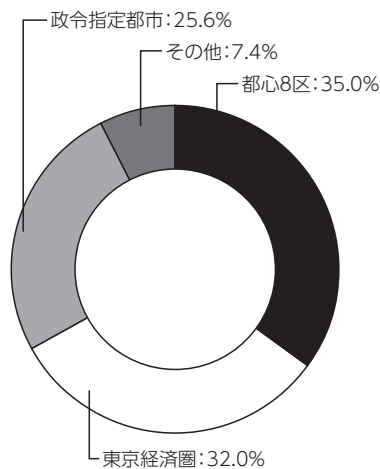
ザイマックス・リート投資法人は、不動産マネジメントのリーディングカンパニーであるザイマックスグループをスポンサーとする、オフィス・商業施設・ホテルを主要な投資対象とする総合型リートです。全国各地で豊富な不動産マネジメント実績を有するザイマックスグループと一体となり、本投資法人の特徴である「3つの力」、即ち、不動産の価値を正確に分析する「見極め力」、不動産価値を向上すべく実行する「マネジメント力」、よりよい不動産を見つけてくる「ソーシング力」を十分に活用することで不動産が持つ本来の価値を最大限に引き出し、投資主価値の最大化を目指します。



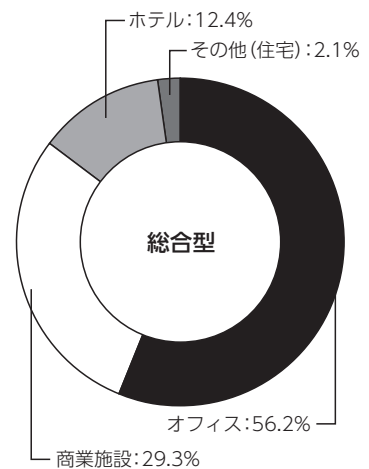
ザイマックス新宿御苑ビル

(取得価格ベース)

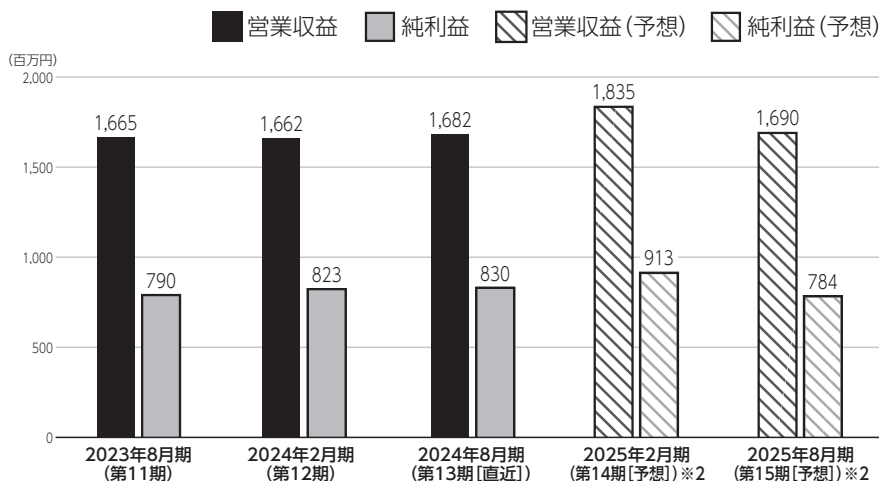
運用対象地域※1



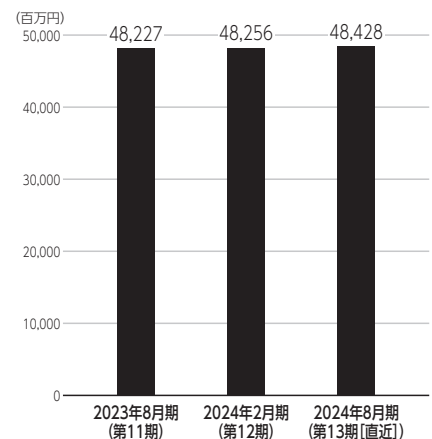
運用資産種別※1



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社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】 深江 秀樹 【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	従業員数	48名
	株主	株式会社ザイマックスグループ (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	株式会社みずほ銀行	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2024年11月29日時点の 投資口価格	112,000円/口	2024年8月期（第13期） 分 配 金	3,328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13期（2024年3月1日～2024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11番30号	U R L	https://xymaxreit.co.jp/
役 員	【執行役員】山口 恭司【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※1	[総合型] オフィス：56.2% 商業施設：29.3% ホテル：12.4% その他（住宅）：2.1%		
運用対象地域※1	都心8区：35.0% 東京経済圏：32.0% 政令指定都市：25.6% その他：7.4%		
運 用 方 針	<p><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></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p><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></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p><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></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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

	2023年8月期 (第11期)	2024年2月期 (第12期)	2024年8月期 (第13期 [直近])	2025年2月期 (第14期 [予想])※2	2025年8月期 (第15期 [予想])※2
営 業 収 益	1,665百万円	1,662百万円	1,682百万円	1,835百万円	1,690百万円
営 業 利 益	882百万円	922百万円	935百万円	1,031百万円	902百万円
経 常 利 益	791百万円	824百万円	831百万円	914百万円	785百万円
当 期 純 利 益	790百万円	823百万円	830百万円	913百万円	784百万円
短 期 借 入 金	-	-	-		
長 期 借 入 金	19,715百万円	18,715百万円	18,715百万円		
投 資 法 人 債	-	1,000百万円	1,000百万円		
総 資 産 額	48,227百万円	48,256百万円	48,428百万円		
純 資 産 額	26,228百万円	26,262百万円	26,271百万円		
分 配 金	3,166円/口	3,300円/口	3,328円/口	3,661円/口	3,141円/口

保有物件数※3	18	テナント数※3	122	総賃貸面積※3	85,175.83㎡
主要テナント※4	株式会社新都市ライフホールディングス、株式会社バローホールディングス				
主 要 物 件 投資額上位3物件 ※3	物 件 名 称	所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率	
	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-				

※1 2024年9月6日時点の数値を記載しています。

※2 2024年10月18日発表の決算短信をベースに記載しています。

※3 2024年8月末日時点の数値を記載しています。

※4 2024年8月末日時点で総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

タカラレーベン不動産投資法人

略称(タカラリート / TLR)

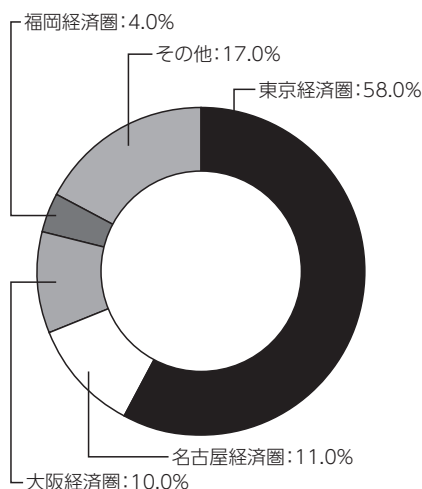
ホームページURL : <https://takara-reit.co.jp/>

タカラレーベン不動産投資法人は、MIRARTHホールディングス、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住宅を中心とした総合型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。



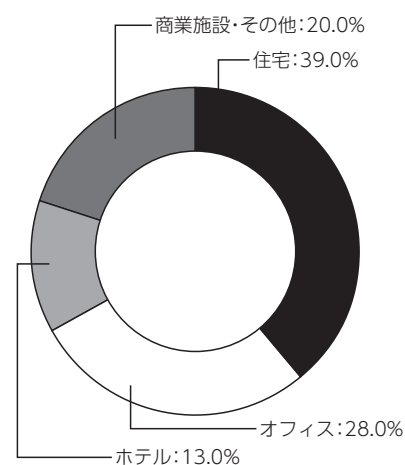
NTビル

運用対象地域



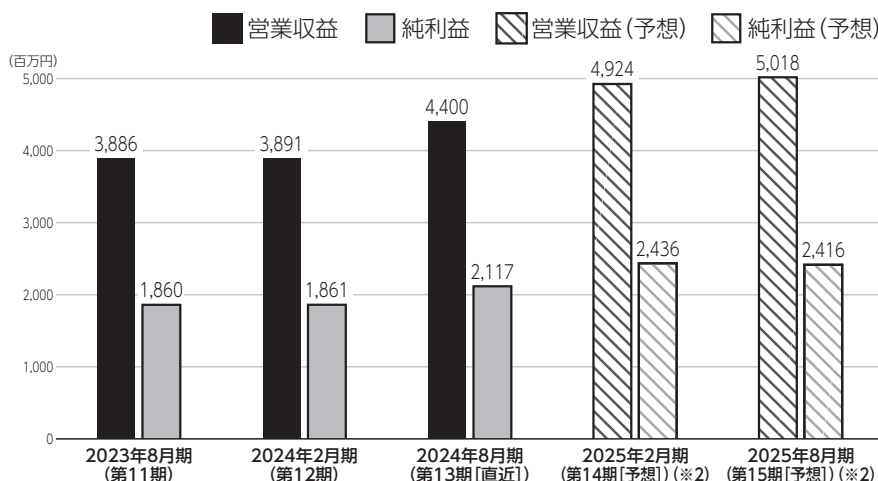
(取得価格ベース)

運用資産種別

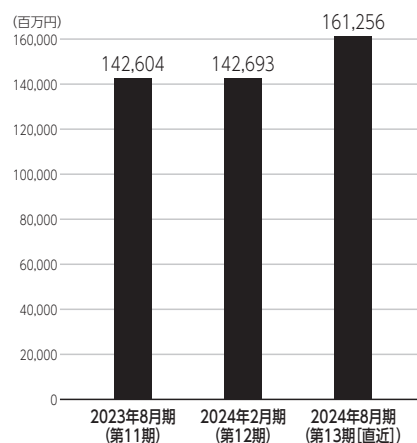


(取得価格ベース)

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	MIRARTH不動産投資顧問株式会社	資本金	5,000万円
	役員	【代表取締役社長】 宰田 哲男 【取締役】 伊藤 真也 【取締役(非常勤)】 鈴木 健介 【監査役(非常勤)】 三浦 淳	従業員数	14名
	株主	MIRARTHホールディングス株式会社 (90%)、株式会社共立メンテナンス (5%)、株式会社ヤマダホールディングス (5%)		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人(※1)	PwC Japan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	-	

才 住 ホ 物 商 へ 他

2024年11月29日時点の 投資口価格	85,300円/口	2024年8月期（第13期） 分配金	2,700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13期（2024年3月1日～2024年8月31日）		
所在地	〒105-0013	TEL	03-6435-5264
	東京都港区浜松町二丁目7番17号	URL	https://takara-reit.co.jp/
役員（※1）	【執行役員】 幸田 哲男 【監督役員】 橋本 憲房 青島 信吾		
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（※1）	住宅：39%、オフィス：28%、ホテル：13%、商業施設・その他：20%		
運用対象地域（※1）	四大経済圏（東京経済圏：58%、名古屋経済圏：11%、大阪経済圏：10%、福岡経済圏：4%）、その他：17%		
運用方針	<p>◆住宅を中心とした総合型リートです。用途別の投資比率は：住宅は35%以上かつ最上位比率、オフィス、商業施設、ホテル及びその他は65%以下、但し各用途の投資比率は原則として住宅を超えないものとします。</p> <p>◆住宅、オフィス、商業施設及びホテルの開発・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。</p> <p>◆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、及び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。</p>		
財務方針	<p>◆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。</p> <p>◆LTVの水準は、資金余力の確保に留意しつつ、原則60%を上限とします。</p>		
上場時発行	344,000口	96,000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	87,255,751千円	発行済投資口数	910,820口

	2023年8月期 （第11期）	2024年2月期 （第12期）	2024年8月期 （第13期 [直近]）	2025年2月期 （第14期[予想]）（※2）	2025年8月期 （第15期[予想]）（※2）
営業収益	3,886百万円	3,891百万円	4,400百万円	4,924百万円	5,018百万円
営業利益	2,258百万円	2,263百万円	2,584百万円	3,024百万円	3,036百万円
経常利益	1,886百万円	1,886百万円	2,143百万円	2,460百万円	2,441百万円
当期純利益	1,860百万円	1,861百万円	2,117百万円	2,436百万円	2,416百万円
短期借入金	-	-	-	-	-
長期借入金	67,150百万円	67,150百万円	77,020百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	142,604百万円	142,693百万円	161,256百万円	-	-
純資産額	70,397百万円	70,449百万円	78,746百万円	-	-
分配金	2,617円/口	2,672円/口	2,700円/口	2,700円/口	2,700円/口

保有物件数（※1）	80	テナント数	2,323	総賃貸面積	332,662.39㎡
主要テナント（※1）	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WECARS、株式会社共立メンテナンス、株式会社カインズ、イオンリテール株式会社				
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	
	NTビル	東京都品川区	12,350百万円	7.1%	
	東池袋セントラルプレイス	東京都豊島区	9,780百万円	5.6%	
	アピタ名古屋南店	愛知県名古屋市	7,800百万円	4.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A（ポジティブ）【R&I】発行体格付：A-（ポジティブ）				

※1 2024年11月30日時点の情報を記載しています。

※2 2024年10月23日付「2024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2024年8月31日時点の情報を記載しています。



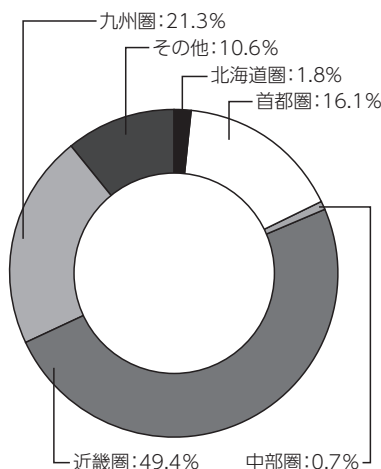
エスコンジャパンリート投資法人は、人々の理想の暮らし・理想の街を実現する「ライフ・デベロッパー」である日本エスコンをスポンサー会社とし、その親会社である中部電力及び中電不動産をサポート会社とするサポート体制のもと、地域に住まう人々の豊かな暮らしを支え持続可能な社会を実現するために、商業施設や住宅といった資産に加え、地域コミュニティが抱える多種多様な社会問題の解決に資する資産が必要であると考え、これらの資産を「暮らし密着型資産」と定義した上で、主に五大都市圏に所在する暮らし密着型資産への投資を通じて、運用資産の着実な成長と投資主価値の最大化を目指してまいります。

運用対象地域 (※1)

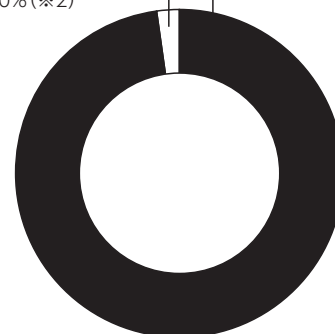
運用資産種別 (※1)



tonarie南千里

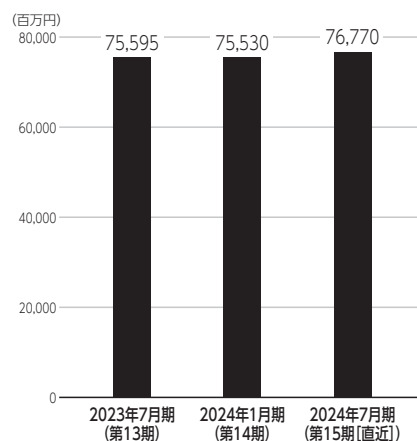
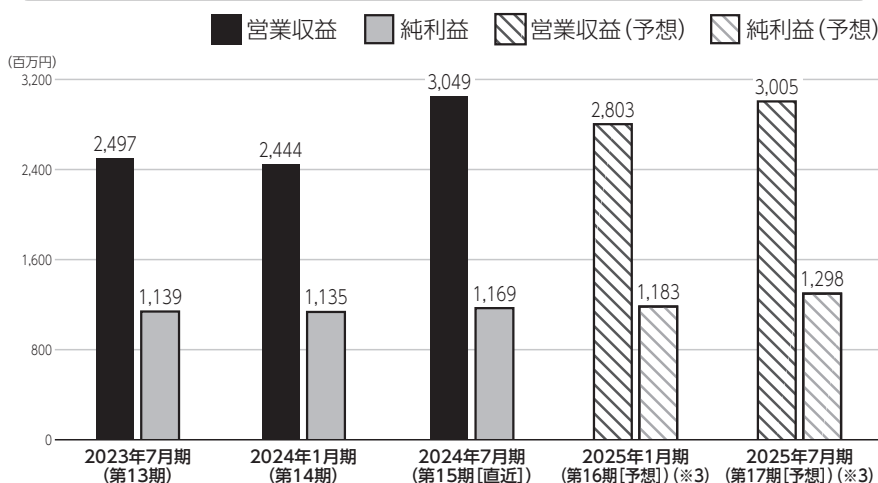


持続可能な社会の実現に資する資産：
2.0% (※2)



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 (※4)	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】 織井 渉 【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	従業員数	21名
	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	-	

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の 投資口価格	113,800円/口	2024年7月期（第15期） 分配金	3,242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15期（2024年2月1日～2024年7月31日）		
所在地	〒105-0001	TEL	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	URL	https://www.escon-reit.jp/
役員（※1）	【執行役員】海老原 忠【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（※1）	商業施設98.0%、持続可能な社会の実現に資する資産2.0%（※2）		
運用対象地域（※1）	●北海道圏1.8%●首都圏16.1%●中部圏0.7%●近畿圏49.4%●九州圏21.3%●その他10.6%		
運用方針（※1）	生活利便性の高い大都市及び大都市へのアクセスが容易な周辺地域であることから今後も継続的な人口集中が予想される五大都市圏（北海道圏、首都圏、中部圏、近畿圏及び九州圏）に重点を置きつつ、地域住民の生活に根差した暮らし密着型資産（商業施設、住宅及び持続可能な社会の実現に資する資産（※2））を主要な投資対象とするポートフォリオを構築する方針です。		
財務方針	中長期的な安定的収益の確保及び資産価値の着実な向上のため、安定的かつ健全な財務運営を実現するための資金調達を行ってまいります。 資金調達余力の確保に留意し、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 SMBC日興証券株式会社
出資総額（※5）	39,173百万円		発行済投資口数（※5） 360,667口

	2023年7月期 （第13期）	2024年1月期 （第14期）	2024年7月期 （第15期【直近】）	2025年1月期 （第16期【予想】）（※3）	2025年7月期 （第17期【予想】）（※3）
営業収益	2,497百万円	2,444百万円	3,049百万円	2,803百万円	3,005百万円
営業利益	1,255百万円	1,274百万円	1,312百万円	1,376百万円	1,516百万円
経常利益	1,140百万円	1,136百万円	1,170百万円	1,184百万円	1,299百万円
当期純利益	1,139百万円	1,135百万円	1,169百万円	1,183百万円	1,298百万円
短期借入金	-	-	-	-	-
長期借入金	33,091百万円	33,091百万円	33,091百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	75,595百万円	75,530百万円	76,770百万円	-	-
純資産額	39,247百万円	39,243百万円	40,343百万円	-	-
分配金	3,238円/口	3,227円/口	3,242円/口	3,280円/口	3,600円/口

保有物件数（※5）	37	テナント数（※5）	279	総賃貸面積（※5）	371,279.14㎡
主要テナント					
主要物件 （投資額上位3物件） （※5）	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	tonarie大和高田	奈良県大和高田市	8,208百万円	11.7%	
	tonarie南千里	大阪府吹田市	7,200百万円	10.2%	
	tonarie榎・美木多	大阪府堺市	6,986百万円	9.9%	
格付	【R&I】発行体格付 A-（安定的）				

※1 投資法人の役員、運用資産種別、運用対象地域、運用方針は2024年11月末時点の情報です。また、運用資産種別及び運用対象地域は取得価格ベースでの割合を記載しています。

※2 「持続可能な社会の実現に資する資産」とは、人々の豊かな暮らしを支えるために、地域コミュニティが抱える少子高齢化問題、労働・教育問題、自然災害がもたらす問題、環境・エネルギー問題といった社会問題の解決により、持続可能な社会の実現に貢献できる資産をいいます。

※3 第16期予想、第17期予想は2024年9月13日発表の「2024年7月期決算短信」をベースに作成しています。

※4 資産運用会社の情報は2024年11月末時点です。また、従業員数には、役員及び派遣社員は含まれていません。

※5 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2024年7月末時点の情報です。また、主要物件の投資比率は、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)

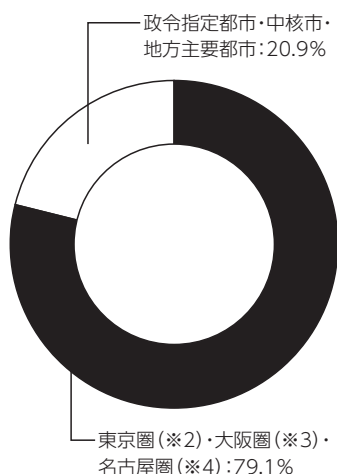
ホームページURL : <https://www.s-reit.co.jp/>

本投資法人は、株式会社フジ・メディア・ホールディングスの「都市開発・観光」事業を担う株式会社サンケイビルをスポンサーとして2019年3月12日に「オフィスビル中心型REIT」として上場しました。その後、運用環境に種々の変化があったことを受け、2023年10月16日に運用ガイドラインを一部変更し、「総合型REIT」へと転換しました。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。

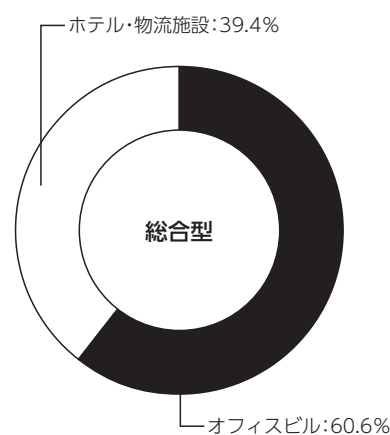


S-GATE日本橋本町

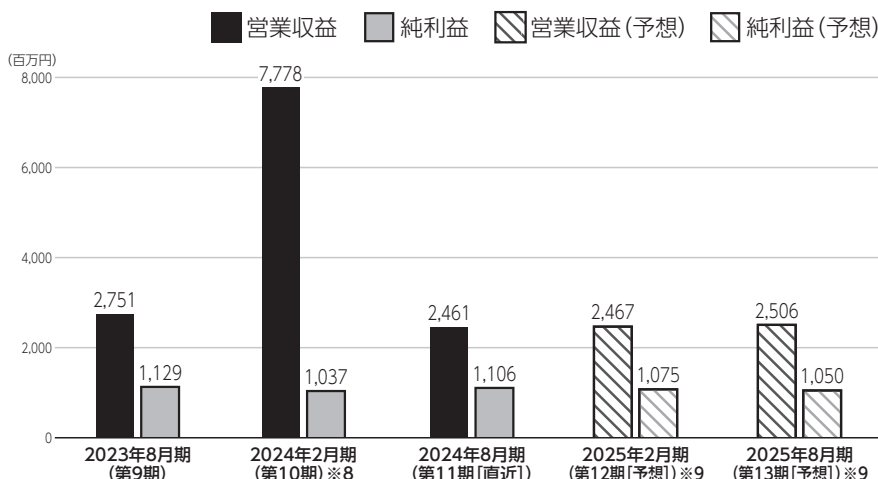
運用対象地域※1



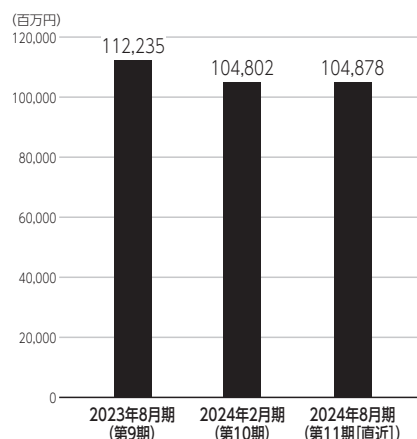
運用資産種別※1



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社サンケイビル・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、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	従業員数	22名
	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	-	

才 住 物 商 へ 他

2024年11月29日時点の 投資口価格	75,700円/口	2024年8月期 (第11期) 分 配 金	2,369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11期 (2024年3月1日～2024年8月31日)		
所 在 地	〒101-0047	T E L	03-5542-1316
	東京都千代田区内神田二丁目3番4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 ※1	【総合型】 オフィスビル：60.6%、ホテル・物流施設：39.4%		
運用対象地域 ※1	東京圏 (※2)・大阪圏 (※3)・名古屋圏 (※4)：79.1% 政令指定都市・中核市・地方主要都市 (上記を除く)：20.9%		
運 用 方 針	<ul style="list-style-type: none"> 投資対象用途は、オフィスビル50～70%程度、ホテル・物流施設・住居系施設 (※5) 30～50%程度、その他 (※6) ～10%程度とします。 投資エリアは、東京圏・大阪圏・名古屋圏に70%以上、政令指定都市・中核市・地方主要都市に30%以下とします。 		
財 務 方 針	<ul style="list-style-type: none"> 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。 財務健全性の確保のため、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のために、一時的に上限のLTVの範囲を超えることができるものとします。)、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 ※7	49,435百万円		発行済投資口数 467,099口

	2023年8月期 (第9期)	2024年2月期 (第10期) ※8	2024年8月期 (第11期 [直近])	2025年2月期 (第12期 [予想]) ※9	2025年8月期 (第13期 [予想]) ※9
営 業 収 益	2,751百万円	7,778百万円	2,461百万円	2,467百万円	2,506百万円
営 業 利 益	1,334百万円	1,229百万円	1,299百万円	1,290百万円	1,300百万円
経 常 利 益	1,130百万円	1,038百万円	1,107百万円	1,076百万円	1,051百万円
当 期 純 利 益	1,129百万円	1,037百万円	1,106百万円	1,075百万円	1,050百万円
短 期 借 入 金 ※10	16,000百万円	7,600百万円	9,100百万円		
長 期 借 入 金	41,000百万円	42,600百万円	41,100百万円		
投 資 法 人 債	-	-	-		
総 資 産 額	112,235百万円	104,802百万円	104,878百万円		
純 資 産 額	50,565百万円	50,473百万円	50,542百万円		
分 配 金	2,418円/口	2,221円/口	2,369円/口	2,302円/口	2,250円/口

保 有 物 件 数	17	テナント数	108	総賃貸面積	109,055.77㎡
主 要 テ ナ ント	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、株式会社ケイシン、株式会社鴻池組、株式会社ベッセルホテル開発				
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	
	S-GATE日本橋本町	東京都中央区	14,148百万円	14.7%	
	日立九州ビル	福岡県福岡市早良区	10,000百万円	10.4%	
	ホテルインターゲート東京 京橋	東京都中央区	8,961百万円	9.3%	
格 付	【JCR】長期発行体格付：A+ (安定的)				

※1 2024年8月31日時点の取得価格ベースで記載しています。

※2 東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいいます。

※3 大阪府・兵庫県・京都府をいい、政令指定都市・中核市・地方主要都市に限りま。

※4 愛知県・岐阜県・三重県をいい、政令指定都市・中核市・地方主要都市に限りま。

※5 住宅・学生レジデンス・ヘルスケア施設等、居住等の機能を有する用途をいいます。

※6 オフィスビル、ホテル、物流施設、住居系施設以外の用途をいいます。

※7 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。

※8 2024年2月期 (第10期) は、営業収益に不動産等売却益5,417百万円、営業費用に不動産等売却損5,060百万円がそれぞれ含まれていま。

※9 2025年2月期 (第12期 [予想])、2025年8月期 (第13期 [予想]) は、2024年10月16日付「2024年8月期 決算短信 (REIT)」で公表した数値を記載しています。

※10 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。

※11 時点の表示がない項目については、2024年11月28日付「2024年8月期 (第11期) 有価証券報告書」の情報を記載しています。

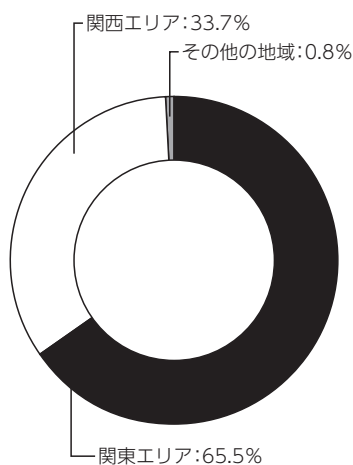


SOSiLA (ソシラ) 物流リート投資法人は、住友商事をスポンサーとして、物流不動産およびインダストリアル不動産へ投資する投資法人です。住友商事グループが有する不動産事業における知見および開発力、並びに私募リートおよび私募ファンドなどの運用を通じて蓄積したノウハウの活用により、投資主価値の最大化を追求します。また、住友商事が開発する物流施設「SOSiLA」シリーズに重点的に投資することにより、その事業コンセプトである社会とのつながり・環境への配慮や持続的成長・人と労働環境への配慮の3つのコンセプトを重視した事業精神を受け継ぎ、豊かな社会の実現に貢献するとともに、幅広い投資家にESG投資の機会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

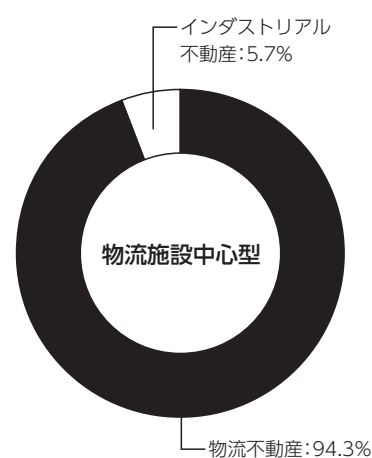


SOSiLA海老名

運用対象地域※3

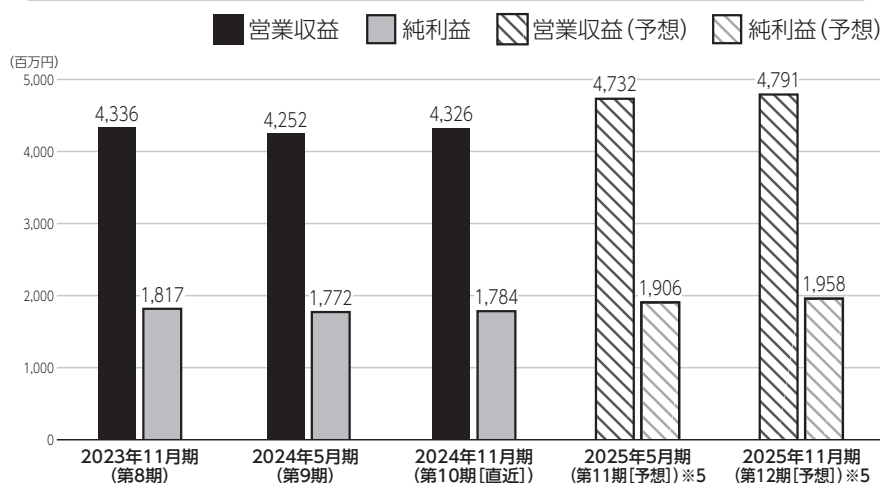


運用資産種別※2

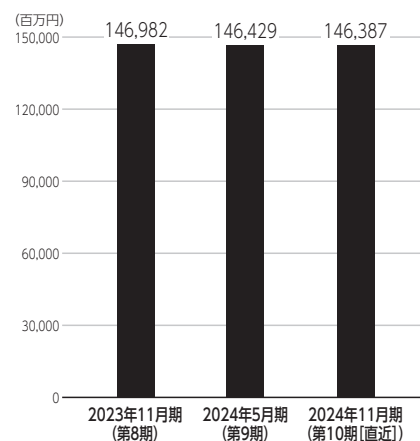


(取得価格ベース)

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	150百万円
	役員	【代表取締役社長】白石 幸成 【取締役】長須 賢一郎 松本 展彦 堤 亮介 【監査役(非常勤)】國枝 俊介 河合 長治	従業員数	64名
	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、株式会社三菱UFJ銀行	

他 商 物 住 才

2024年11月29日時点の投資口価格	107,200円/口	2024年11月期(第10期)分配金 ※1	2,785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10期(2024年6月1日~2024年11月30日)		
所在地	〒104-0031	TEL	03-4346-0579
	東京都中央区京橋一丁目17番10号	URL	https://sosila-reit.co.jp/
役員	【執行役員】佐藤 友明【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：94.3% インダストリアル不動産：5.7% (取得価格ベース)		
運用対象地域 ※3	関東エリア：65.5%、関西エリア：33.7%、その他の地域：0.8%		
運用方針	<p>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。</p> <p>◆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</p> <p>◆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。</p> <p>◆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、総合会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。</p>		
財務方針	<p>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。</p> <p>◆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。</p> <p>◆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。</p> <p>◆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ます。</p>		
上場時発行	487,000口	103,000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 ※4	77,293百万円		発行済投資口数 ※4 727,500口

	2023年11月期 (第8期)	2024年5月期 (第9期)	2024年11月期 (第10期 [直近])	2025年5月期 (第11期 [予想]) ※5	2025年11月期 (第12期 [予想]) ※5
営業収益	4,336百万円	4,252百万円	4,326百万円	4,732百万円	4,791百万円
営業利益	2,041百万円	2,005百万円	2,011百万円	2,181百万円	2,228百万円
経常利益	1,818百万円	1,773百万円	1,785百万円	1,907百万円	1,959百万円
当期純利益	1,817百万円	1,772百万円	1,784百万円	1,906百万円	1,958百万円
短期借入金	1,320百万円	1,320百万円	-		
長期借入金	4,600百万円	4,600百万円	57,420百万円		
投資法人債	48,100百万円	56,100百万円	4,600百万円		
総資産額	146,982百万円	146,429百万円	146,387百万円		
純資産額	79,594百万円	79,307百万円	79,077百万円		
分配金 ※1	2,830円/口	2,769円/口	2,785円/口	2,971円/口	3,038円/口

保有物件数 ※2	17	テナント数 ※2	34	総賃貸面積 ※2	613,536㎡
主要テナント	鴻池運輸株式会社、日本通運株式会社				
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	17.4%
	SOSiLA海老名		神奈川県海老名市	24,164百万円	17.0%
	SOSiLA西淀川 I		大阪府大阪市	17,470百万円	12.3%
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 2024年11月30日時点の数値を記載しています。
 ※3 2024年11月30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2024年8月15日時点の数値を記載しています。
 ※5 2025年1月17日付「2024年11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、2024年11月30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/>

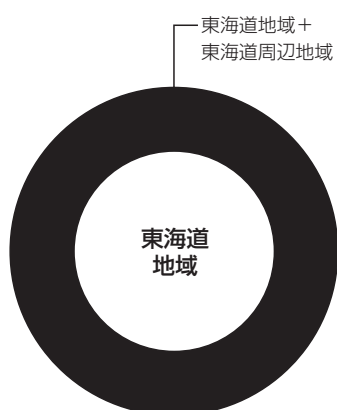
本投資法人は、静岡を核とする産業地域(静岡県、愛知県及び三重県)への重点投資を基軸とし、日本の東西中心地をつなぐ東海道地域の安定資産に投資するJ-REITです。

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。

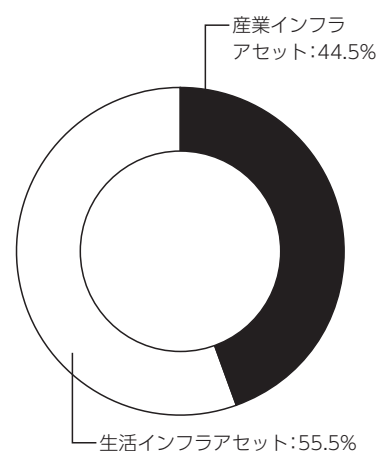
運用対象地域



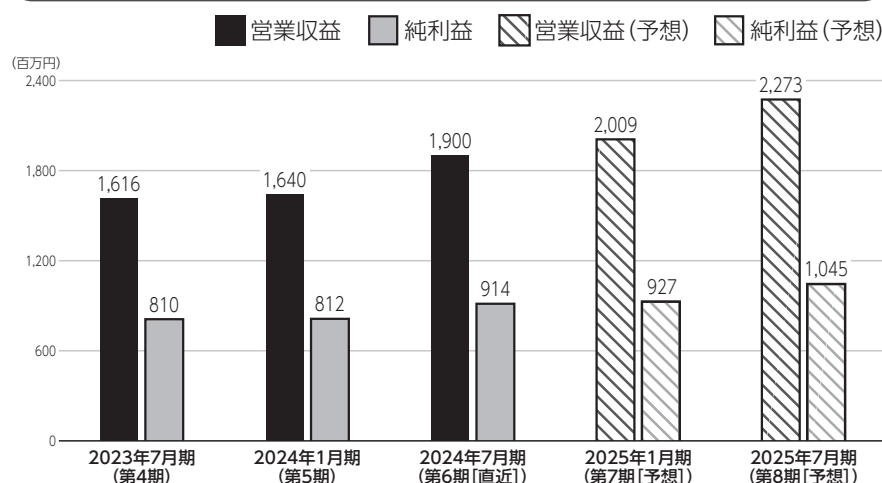
いなべロジスティクスセンター



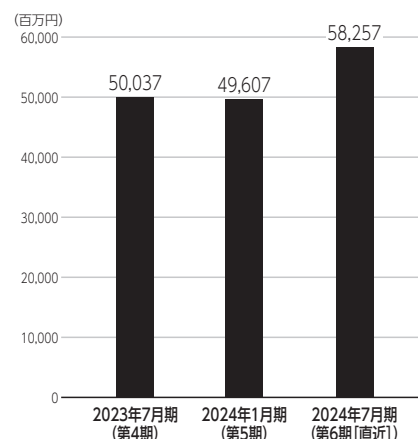
運用資産種別



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】 加藤 貴将 【取締役会長】 江川 洋一 【取締役(非常勤)】 鶴飼 誠司 【監査役(非常勤)】 池田 寛	従業員数	7名
	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

2024年11月29日時点の 投資口価格	105,900円/口	2024年7月期（第6期） 分 配 金	3,284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6期（2024年2月1日～2024年7月31日）		
所 在 地	〒100-0004	T E L	03-6281-6882
	東京都千代田区大手町二丁目2番1号	U R L	https://www.tokaido-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】加藤 貴将【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	産業インフラセット44.5%、生活インフラセット55.5%		
運用対象地域	東海地域+東海周辺地域		
運用方針	<p>◆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、東海地域及び東海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東海地域等（東海地域+東海周辺地域） 90%以上 ②静岡を核とする産業地域（静岡県、愛知県及び三重県） 60%以上 ※「東海地域等」とは、東海地域（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。 ※「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。</p> <p>◆投資対象・用途 産業集積を背景とした産業インフラセット、人口集積を背景とした生活インフラ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） 産業インフラセット 25%以上 生活インフラセット 25%以上</p>		
財務方針	<p>◆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。</p>		
上 場 時 発 行	162,860口	100,000円/口	主 幹 事
出 資 総 額	28,424百万円		みずほ証券株式会社、大和証券株式会社
			発行済投資口数
			278,400口

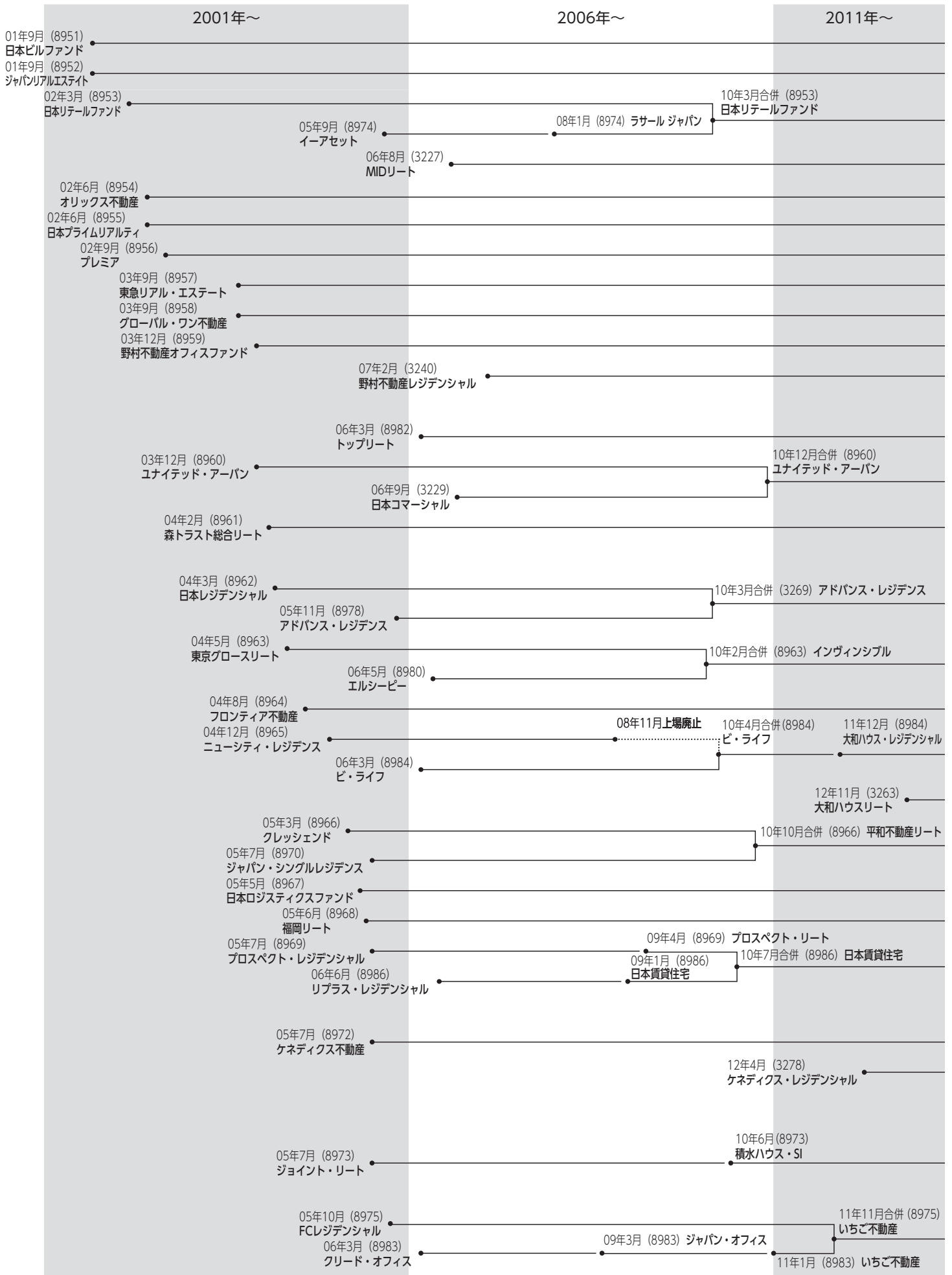
	2023年7月期 (第4期)	2024年1月期 (第5期)	2024年7月期 (第6期 [直近])	2025年1月期 (第7期 [予想]) (※1)	2025年7月期 (第8期 [予想]) (※1)
営業収益	1,616百万円	1,640百万円	1,900百万円	2,009百万円	2,273百万円
営業利益	966百万円	949百万円	1,098百万円	1,091百万円	1,324百万円
経常利益	811百万円	813百万円	915百万円	928百万円	1,046百万円
当期純利益	810百万円	812百万円	914百万円	927百万円	1,045百万円
短期借入金	500百万円	2,800百万円	2,800百万円		
長期借入金	22,900百万円	20,100百万円	24,500百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	50,037百万円	49,607百万円	58,257百万円		
純資産額	25,036百万円	25,039百万円	29,338百万円		
分配金	3,342円/口	3,351円/口	3,284円/口	3,330円/口	3,299円/口

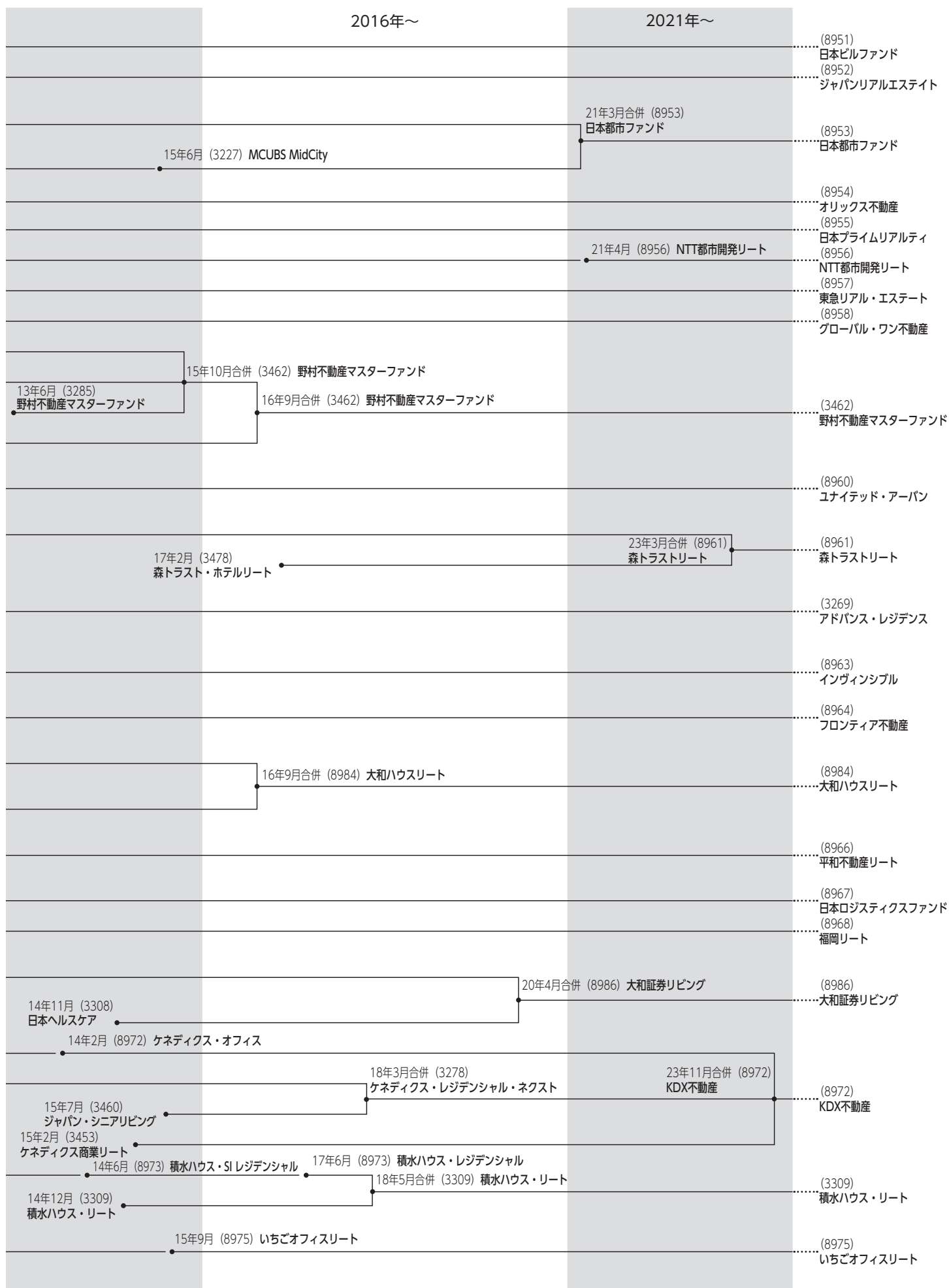
保有物件数(※2)	22	テナント数(※2)	659	総賃貸面積(※2)	343,661㎡
主要テナント(※2)	トヨタ自動車株式会社、ヨシコン株式会社				
主要物件 投資額上位3物件(※2)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	浜松プラザ(底地)	静岡県浜松市	11,950百万円	22.5%	
	セントレアロジスティクスセンター	愛知県常滑市	10,470百万円	19.8%	
	いなペロジスティクスセンター	三重県いなべ市	6,230百万円	11.8%	
格 付					

(※1) 2025年1月期（第7期 [予想]）及び2025年7月期（第8期 [予想]）については、2025年1月14日付「2025年1月期及び2025年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2026年1月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」にて公表した数値です。

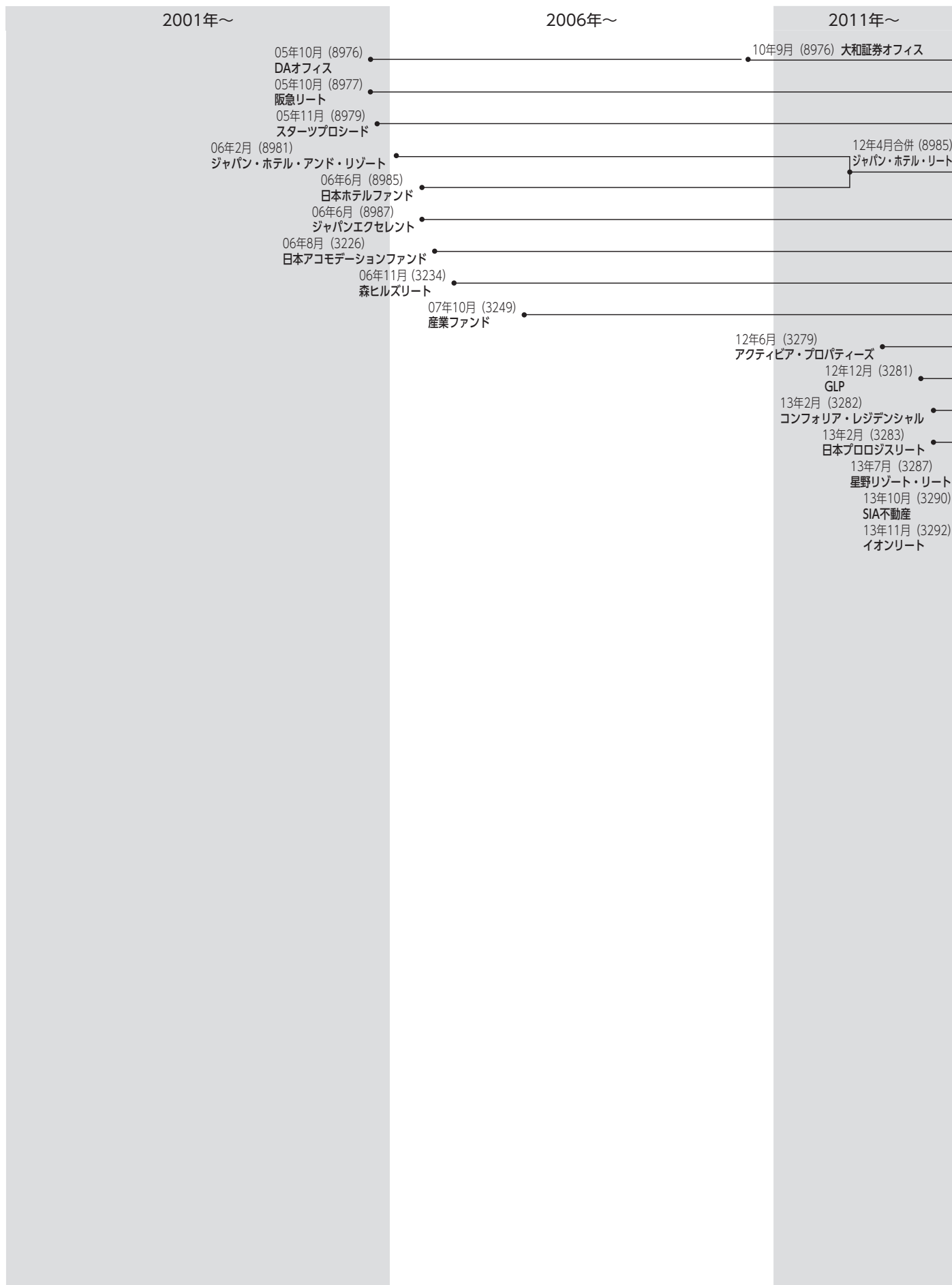
(※2) 2024年7月31日時点の状況に基づき記載しています。

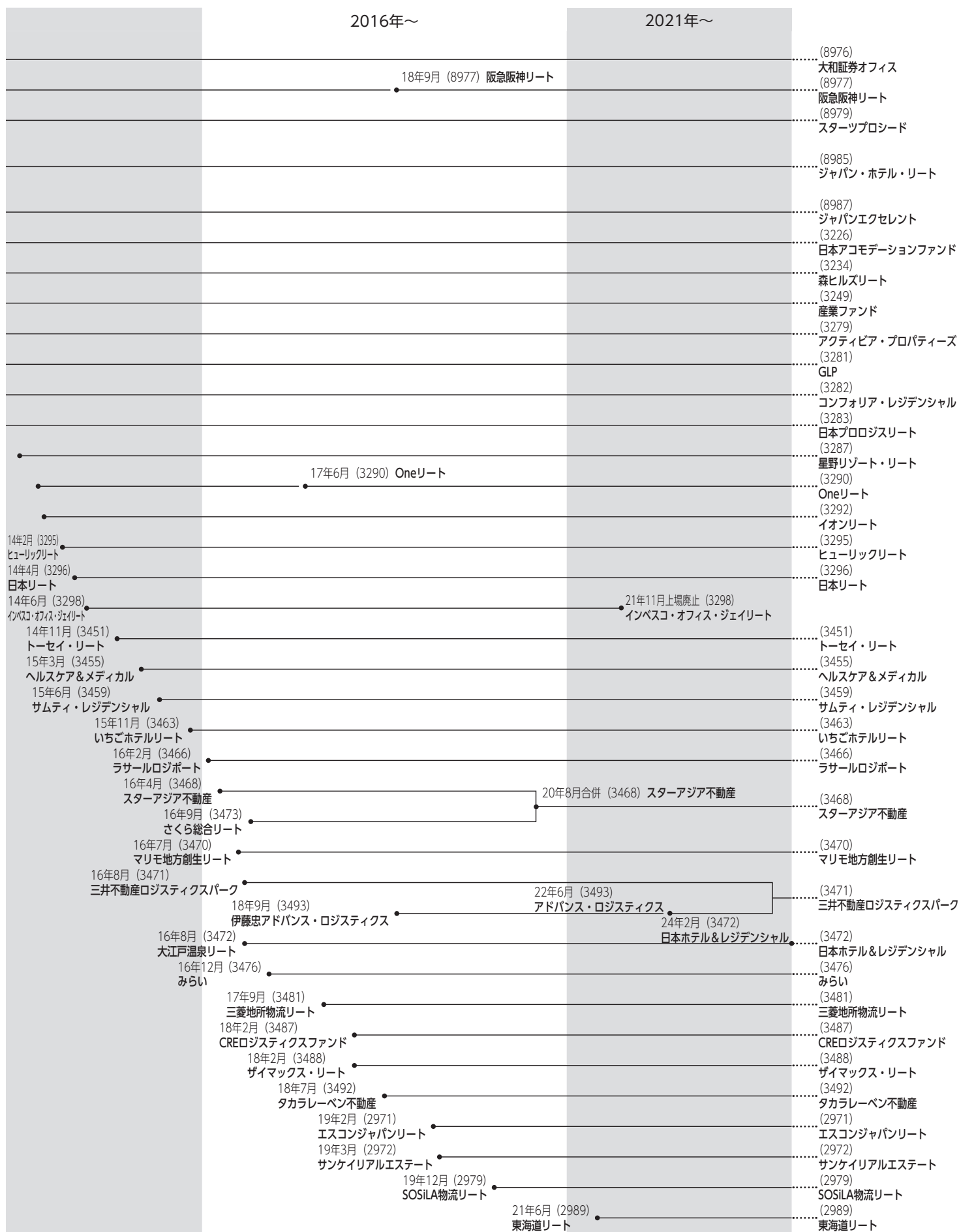
リート変遷図(1) () 内は証券コード





リート変遷図(2) ()内は証券コード





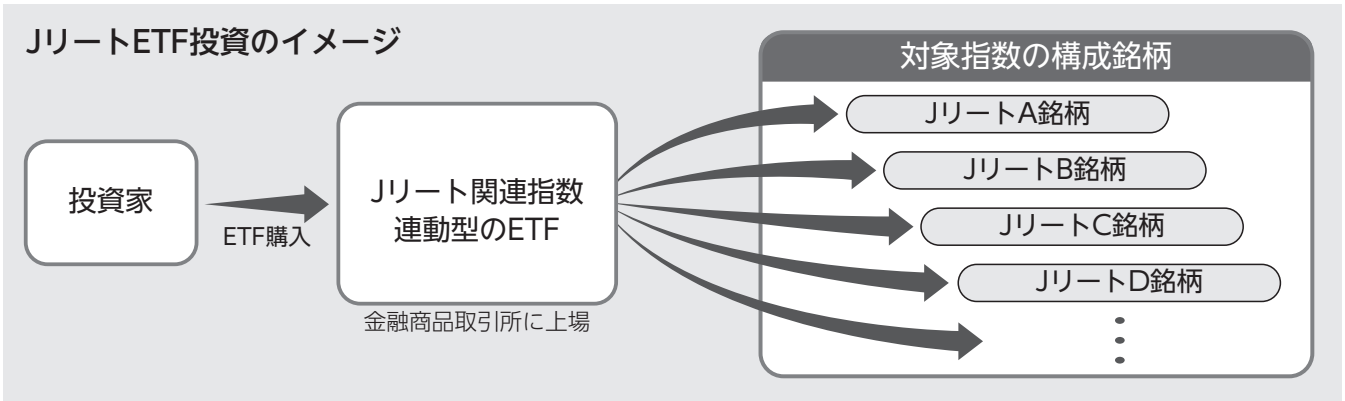
JリートETFについて

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。

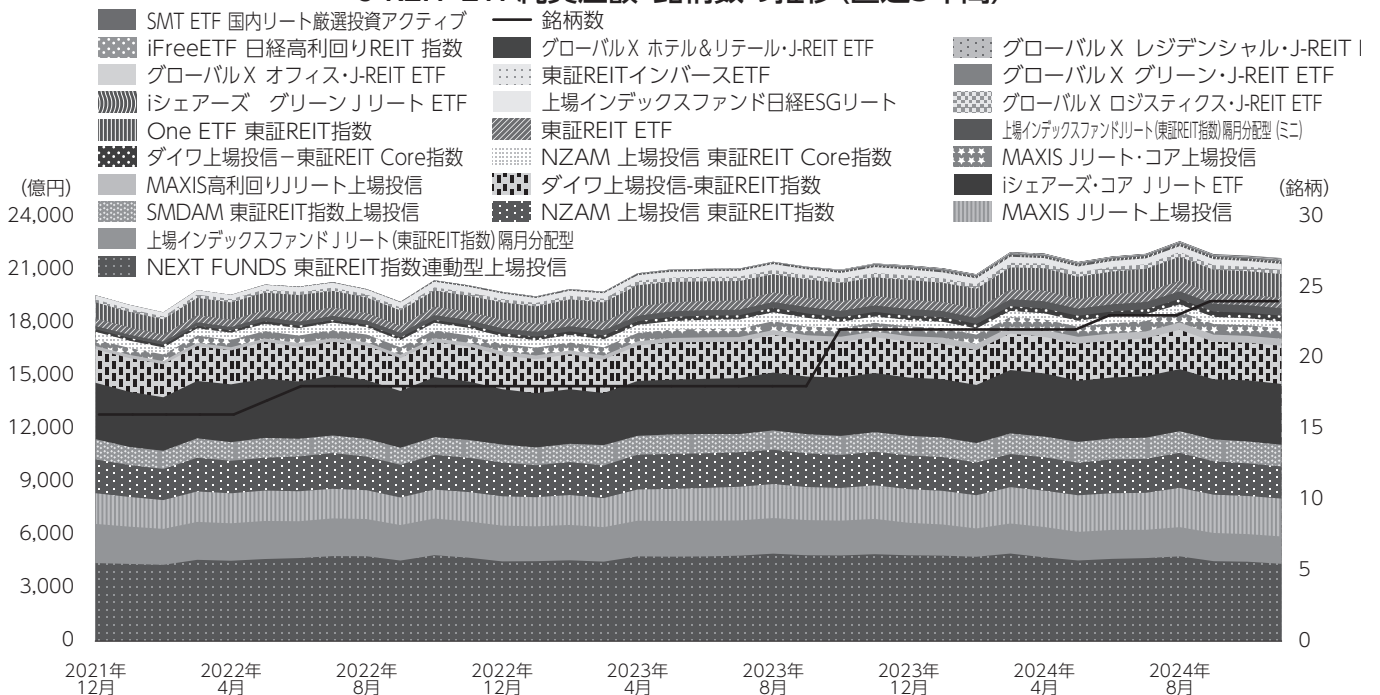
- ① 投資対象が多数の銘柄であるため、個別銘柄投資に比べて分散効果が高い。
- ② 数千円程度から少額投資ができる。
- ③ 上場商品であるため、取引時間中はいつでも売買できる。
- ④ 非上場の投資信託と比較して、一般的に売買時や保有時の手数料が低い。

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-REIT ETF純資産額・銘柄数の推移(直近3年間)



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
123	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
123	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
124	1597	東証REIT	MAXIS Jリート上場投信	三菱UFJアセットマネジメント
124	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
125	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
125	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
126	1488	東証REIT	iFreeETF 東証REIT指数	大和アセットマネジメント
126	1660	野村高利回り	MAXIS 高利回りJリート上場投信	三菱UFJアセットマネジメント
127	2517	東証REIT Core	MAXIS Jリート・コア上場投信	三菱UFJアセットマネジメント
127	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
128	2528	東証REIT Core	iFreeETF 東証REIT Core 指数	大和アセットマネジメント
128	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
129	2555	東証REIT	東証REIT ETF	シンプレクス・アセット・ マネジメント
129	2556	東証REIT	One ETF 東証REIT指数	アセットマネジメント One
130	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
130	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
131	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
131	2855	Solactive Japan Green J-REIT Index	グローバルX グリーン・J-REIT ETF	Global X Japan
132	2094	東証REIT インバース (-1倍)	東証REIT インバース ETF	シンプレクス・アセット・ マネジメント
132	2096	東証REIT オフィスフォーカス	グローバルX オフィス・J-REIT ETF	Global X Japan
133	2097	東証REIT 住宅フォーカス	グローバルX レジデンシャル・J-REIT ETF	Global X Japan
133	2098	東証REIT ホテル&リテール フォーカス	グローバルX ホテル&リテール・J-REIT ETF	Global X Japan
134	210A	日経高利回り REIT指数	iFreeETF 日経高利回り REIT 指数	大和アセットマネジメント
134	258A		SMT ETF 国内リート厳選投資アクティブ	三井住友トラスト・ アセットマネジメント

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

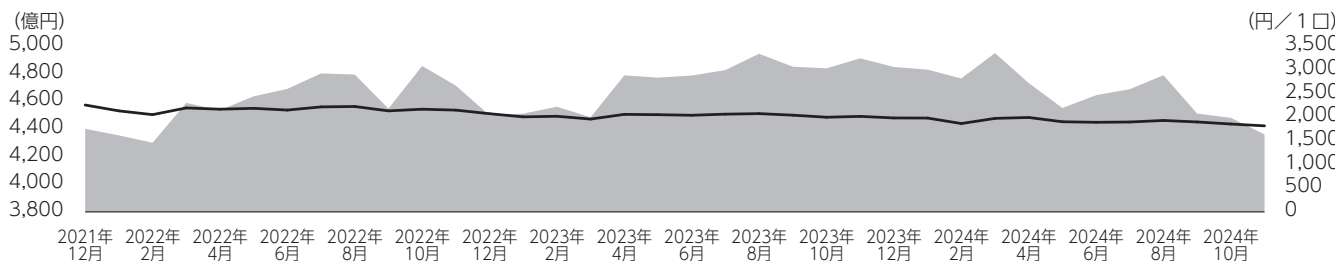
- 不動産投信 (J-REIT) 市場全体の値動きを表す「東証REIT指数」への連動を目指すETFです。
- 東証REIT指数に連動するETFの中では、最も残高及び売買代金が多いETFです。
- 分配金支払い基準日は毎年2、5、8、11月の各10日 (年4回) で分配金利回りは4.64%です。

※2024年11月末現在

※分配金利回りは、過去1年間に支払われた分配金 (税引前) の合計を基準日の基準価額 (信託報酬控除後) で除したものを使用。

対象指標	東証REIT指数	純資産総額	4,351億円
上場年月日	2008年9月18日	決算日	2・5・8・11月の各10日 (年4回)
市場価格 (2024年11月末終値)	1,790円/1口	信託報酬 (税込)	0.1705%
基準価額 (2024年11月末)	1,786.22円/1口	管理会社名称	野村アセットマネジメント
売買単位	10口単位	管理会社URL	https://nextfunds.jp/
一口あたり分配金 (直近決算)	21.9円 (2024年11月)		

■ 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

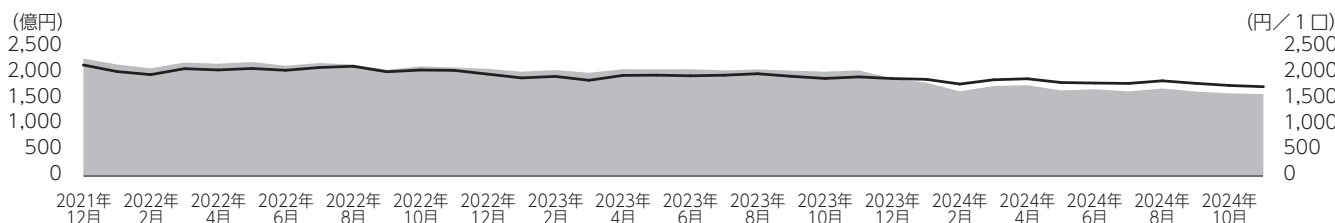
東証REIT

- 東証REIT指数に採用の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のJリートより低くなっています。
- 投資単位は100口で、17万円程度※で購入できます。
- 隔月 (奇数月) で分配金を年6回お受け取りいただけます。

※2024年11月末時点です。

対象指標	東証REIT指数	純資産総額	1,546億円
上場年月日	2008年10月21日	決算日	1・3・5・7・9・11月の各8日 (年6回)
市場価格 (2024年11月末終値)	1,691円/1口	信託報酬 (税込)	0.33%
基準価額 (2024年11月末)	1,686.2円/1口	管理会社名称	日興アセットマネジメント
売買単位	100口単位	管理会社URL	https://www.nikkoam.com/products/etf/
一口あたり分配金 (直近決算)	7.16円 (2024年11月)		

■ 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

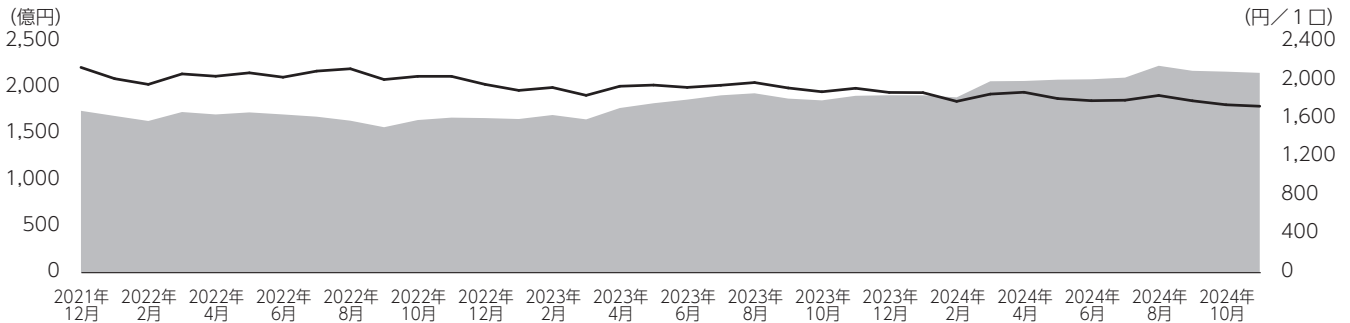
「東証REIT指数」に連動する投資成果を目指すETFです。

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(2024年11月末終値)	1,719.5円/1口
基準価額(2024年11月末)	1,715.11円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	25.9円 (2024年9月)

純資産総額	2,143億円
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アセットマネジメント
管理会社URL	https://maxis.am.mufg.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

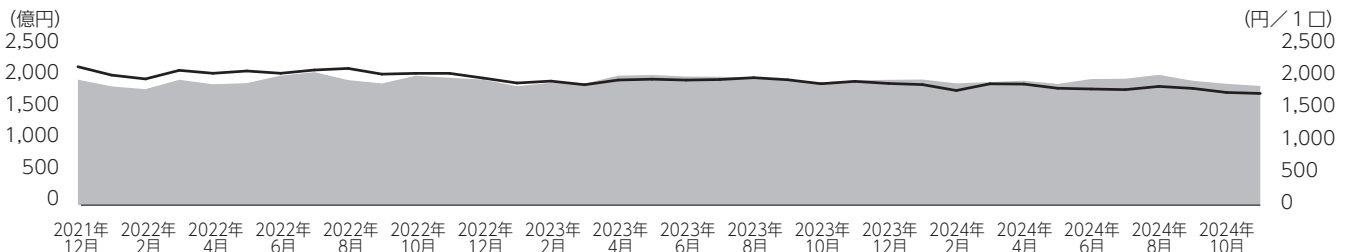
東証REIT

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(2024年11月末終値)	1,704.5円/1口
基準価額(2024年11月末)	1,699.62円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	21.9円 (2024年10月)

純資産総額	1,813億円
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)



5

SMDAM 東証REIT指数上場投信

1398 愛称・略称 | SMDAMJリート

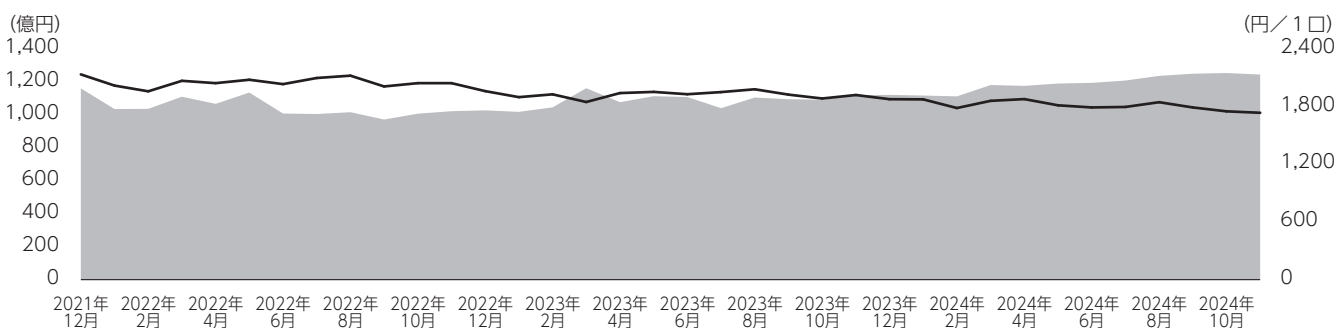
東証REIT

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(2024年11月末終値)	1,704.5円/1口
基準価額(2024年11月末)	1,714.5円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	25円 (2024年9月)

純資産総額	1,230億円
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)



6

iシェアーズ・コア リート ETF

1476 愛称・略称 | iS リート

東証REIT

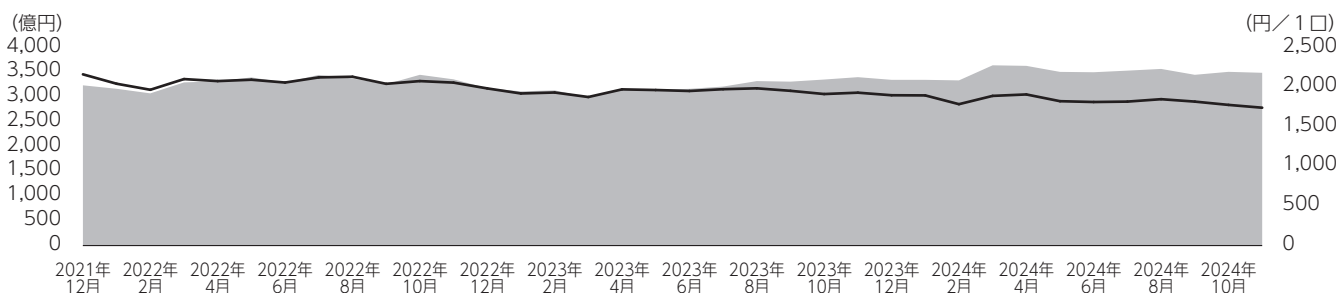
- 東京証券取引所に上場する不動産投資信託(Jリート)の全銘柄を投資対象とする東証REIT指数への連動を目指すETFです。
- 信託報酬率は、0.165%と低水準です。

- 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(2024年11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(2024年11月末終値)	1,717円/1口
基準価額(2024年11月末)	1,713.85円/1口
売買単位	1口単位
一口あたり分配金(直近決算)	20円 (2024年11月)

純資産総額	3,437億円
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

iFreeETF 東証REIT指数

1488 愛称・略称 | iFJリート

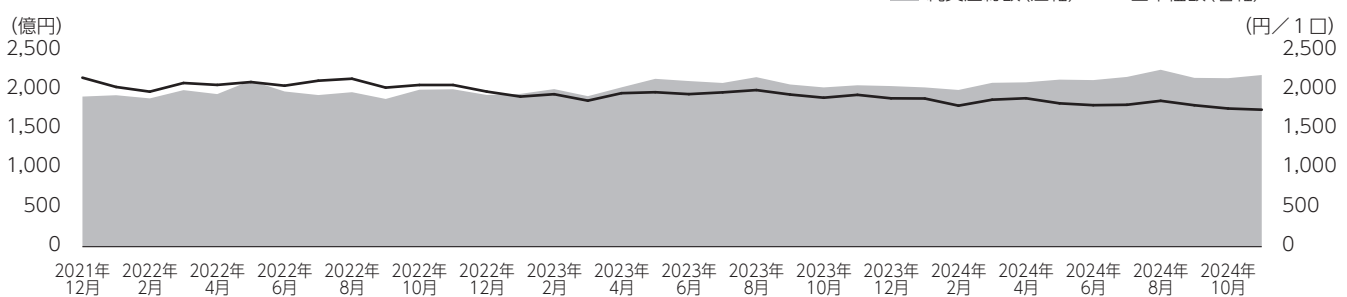
東証REIT

J-REIT市場全体の値動きをあらわす「東証REIT指数 (配当込み)」との連動を目指すETF (上場投資信託) 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あり、2003年4月より算出されています。

対象指標	東証REIT指数 (配当込み)	純資産総額	2,158億円
上場年月日	2016年10月25日	決算日	3・6・9・12月の各4日 (年4回)
市場価格 (2024年11月末終値)	1,727円/1口	信託報酬 (税込)	0.1705%
基準価額 (2024年11月末)	1,723.00円/1口	管理会社名称	大和アセットマネジメント
売買単位	1口単位	管理会社URL	https://www.daiwa-am.co.jp/etf/index.html
一口あたり分配金 (直近決算)	26円 (2024年9月)		

■ 純資産総額・基準価額の月次推移 (直近3年)



8

MAXIS高利回りリート上場投信

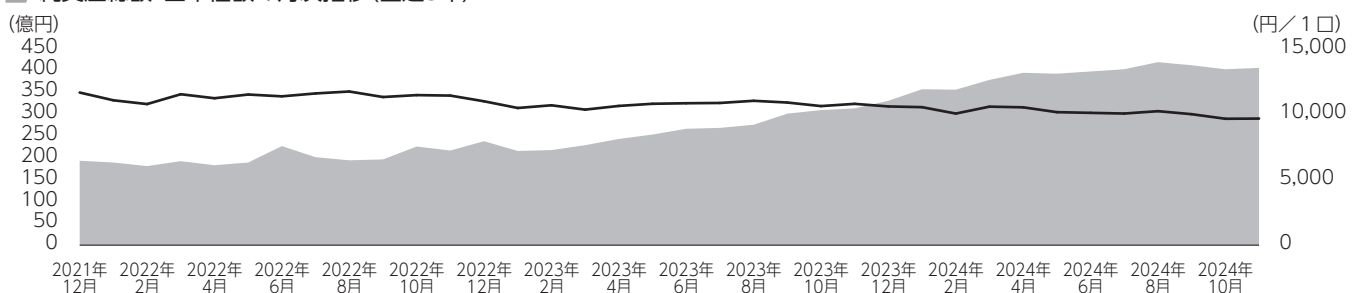
1660 愛称・略称 | MXS高利リート

野村高利回り

「野村高利回りリート指数」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エ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	野村高利回りリート指数	純資産総額	399億円
上場年月日	2017年10月11日	決算日	1・4・7・10月の各10日 (年4回)
市場価格 (2024年11月末終値)	9,526円/1口	信託報酬 (税込)	0.1595%
基準価額 (2024年11月末)	9,505円/1口	管理会社名称	三菱UFJアセットマネジメント
売買単位	1口単位	管理会社URL	https://maxis.am.mufg.jp
一口あたり分配金 (直近決算)	119円 (2024年10月)		

■ 純資産総額・基準価額の月次推移 (直近3年)



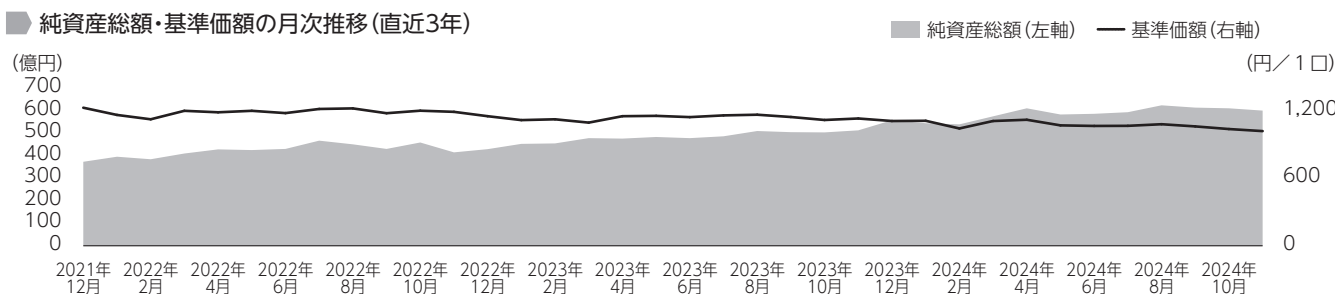
9 MAXIS リート・コア 上場投信

2517 愛称・略称 | MXS リートコア

東証REIT Core

「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。構成銘柄を等重量で保有する「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	純資産総額	589億円
上場年月日	2018年4月17日	決算日	2・5・8・11月の各10日(年4回)
市場価格(2024年11月末終値)	1,004.5円/1口	信託報酬(税込)	0.1595%
基準価額(2024年11月末)	1,000.07円/1口	管理会社名称	三菱UFJアセットマネジメント
売買単位	10口単位	管理会社URL	https://maxis.am.mufg.jp
一口あたり分配金(直近決算)	10.2円 (2024年11月)		



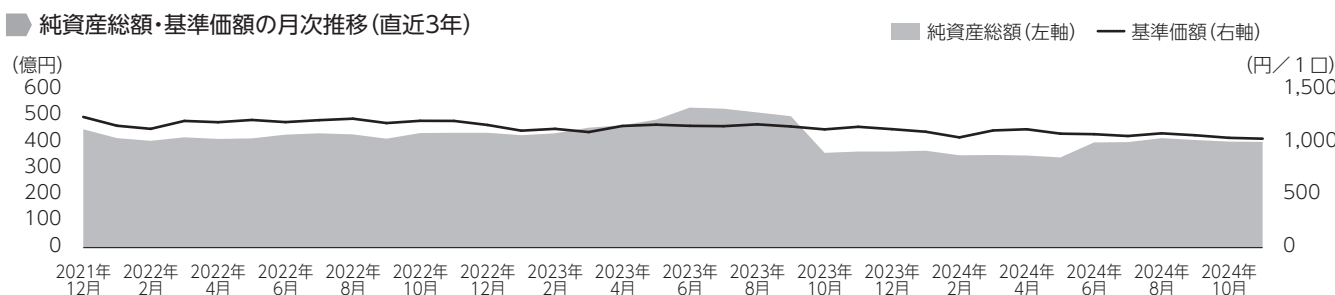
10 NZAM 上場投信 東証REIT Core指数

2527 愛称・略称 | NZAM リートコア

東証REIT Core

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	純資産総額	395億円
上場年月日	2019年2月6日	決算日	1・7月の各15日(年2回)
市場価格(2024年11月末終値)	1,020円/1口	信託報酬(税込)	0.264%
基準価額(2024年11月末)	1,018.18円/1口	管理会社名称	農林中金全共連アセットマネジメント
売買単位	10口単位	管理会社URL	https://www.ja-asset.co.jp/
一口あたり分配金(直近決算)	18.5円 (2024年7月)		



11

iFreeETF 東証REIT Core指数

2528 愛称・略称 | iFJリートコア

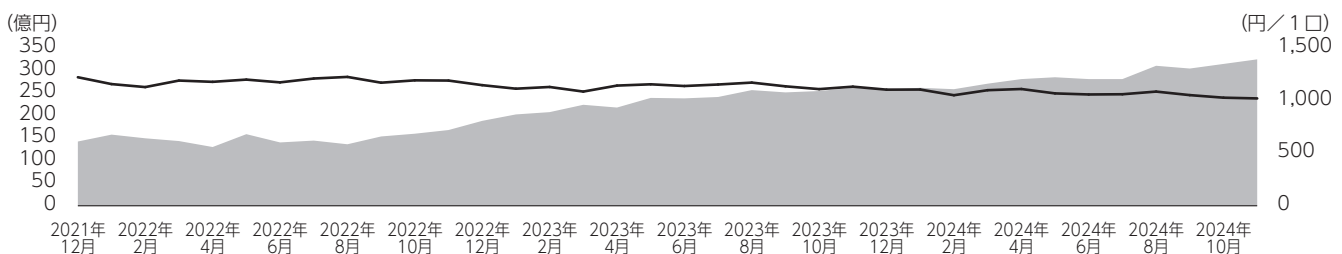
東証REIT Core

「東証REIT Core指数(配当込み)」との連動を目指すETF(上場投資信託)です。同指数は、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(配当込み)
上場年月日	2019年2月8日
市場価格(2024年11月末終値)	1,009円/1口
基準価額(2024年11月末)	1,002.93円/1口
売買単位	1口単位
一口あたり分配金(直近決算)	15円 (2024年9月)

純資産総額	319億円
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)



12

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(ミニ)

2552 愛称・略称 | 上場リート(ミニ)

東証REIT

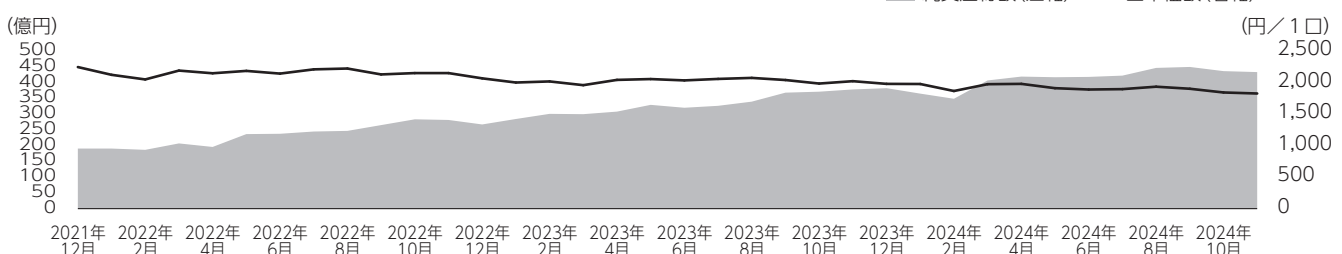
- 東証REIT指数に採用の不動産投資信託証券に投資を行い、同指数に連動する投資成果を目指します。
- 投資単位は1口で、1,800円程度*の少額からご投資できます。
- 隔月(偶数月)で分配金をお受け取りでき、1345と合わせて保有すると毎月分配金をお受け取りいただけます。

※2024年11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(2024年11月末終値)	1,801円/1口
基準価額(2024年11月末)	1,792.9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 (2024年10月)

純資産総額	425億円
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)



13 東証REIT ETF

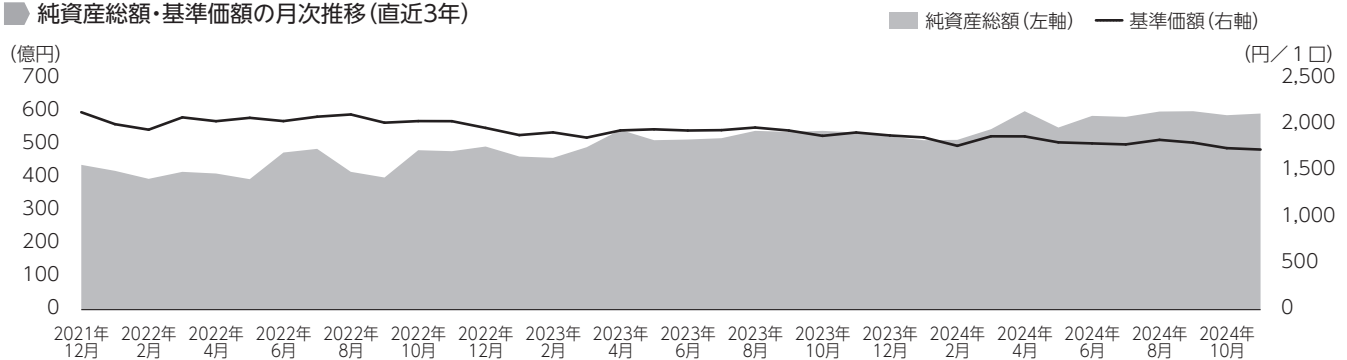
2555 愛称・略称 | 東証REIT-ETF

東証REIT

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	純資産総額	588億円
上場年月日	2019年7月16日	決算日	1・4・7・10月の各12日(年4回)
市場価格(2024年11月末終値)	1,721円/1口	信託報酬(税込)	0.2695%
基準価額(2024年11月末)	1,713.7円/1口	管理会社名称	シンプレクス・アセット・マネジメント
売買単位	10口単位	管理会社URL	https://www.simplexasset.com/
一口あたり分配金(直近決算)	18円 (2024年10月)		

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)



14 One ETF 東証REIT指数

2556 愛称・略称 | One・Jリート

東証REIT

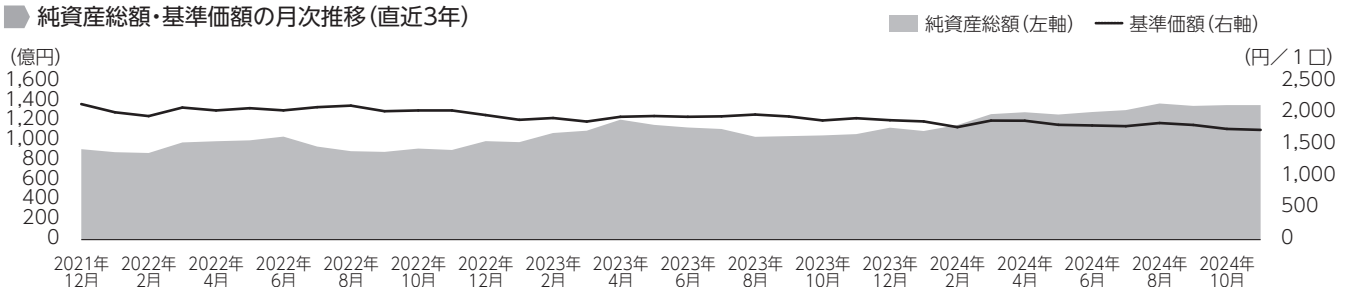
本ETFは、東証REIT指数に連動する投資成果をめざして運用を行います。

【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	純資産総額	1,340億円
上場年月日	2019年8月15日	決算日	1・4・7・10月の各8日(年4回)
市場価格(2024年11月末終値)	1,707.5円/1口	信託報酬(税込)	0.1705%
基準価額(2024年11月末)	1,708.70円/1口	管理会社名称	アセットマネジメントOne
売買単位	10口単位	管理会社URL	https://www.am-one.co.jp/
一口あたり分配金(直近決算)	21.8円 (2024年10月)		

■ 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

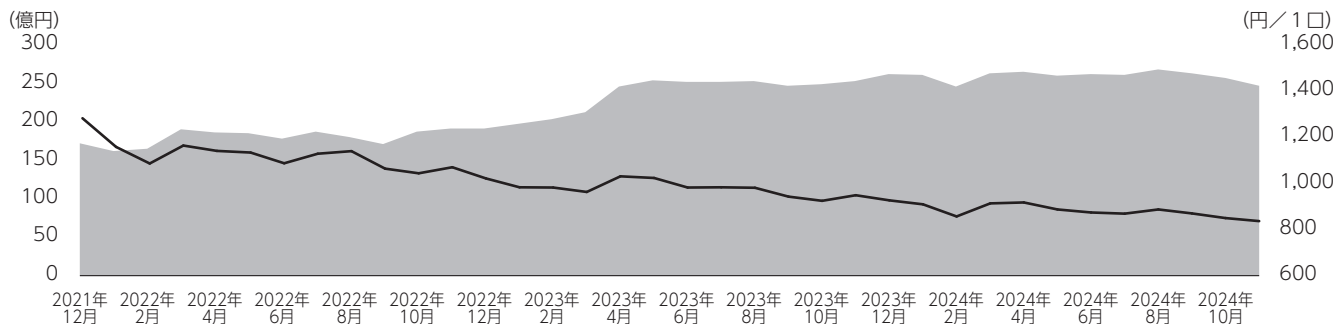
東証REIT物流フォーカス

東京証券取引所に上場するREITのうち、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「配当込み東証REIT物流フォーカス指数」に連動する投資成果を目指すETFです。

対象指標	配当込み東証REIT物流フォーカス指数	純資産総額	244億円
上場年月日	2020年8月26日	決算日	2・4・6・8・10・12月の各24日(年6回)
市場価格(2024年11月末終値)	835円/1口	信託報酬(税込)	0.3025%
基準価額(2024年11月末)	833.38円/1口	管理会社名称	Global X Japan
売買単位	1口単位	管理会社URL	https://globalxetfs.co.jp
一口あたり分配金(直近決算)	10円(2024年10月)		

純資産総額・基準価額の月次推移

■ 純資産総額(左軸) — 基準価額(右軸)



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

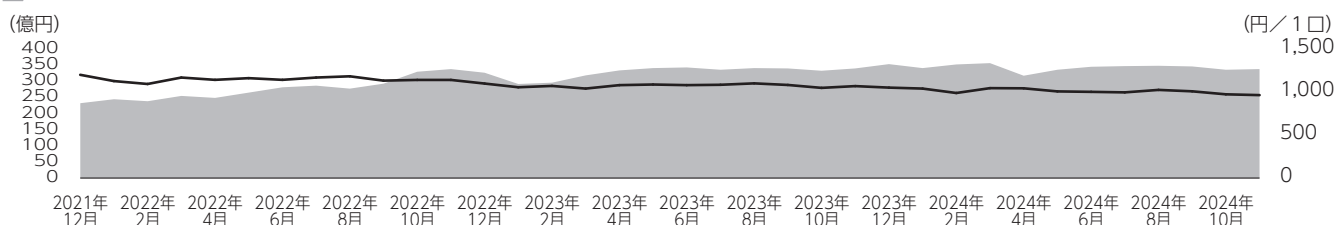
- 長期的なESG投資を実現するために、0.165%(税込)と東証のJリートETFの中で比較的低い水準の信託報酬^{※1}に設定しています。
 - 日経ESG-REIT指数に採用の不動産投資信託証券に投資を行い、同指数に連動する投資成果を目指します。同指数は、国際的なESGの評価基準「GRESB」によるESG評価に応じて設定する係数(ESG係数)を適用した時価総額×ESG係数ウェイト方式の指数です。
 - 投資単位は10口単位で、10,000円程度^{※2}からご投資できます。
 - 年4回分配金をお受け取りいただけます。
- 当ファンドは、日興アセットマネジメントが「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」を踏まえて定めた「ESG投信」です。

※1 日興アセットマネジメント調べ。(2024年11月末時点) ※2 2024年11月末時点です。

対象指標	日経ESG-REIT指数	純資産総額	329億円
上場年月日	2020年9月7日	決算日	1・4・7・10月の各8日(年4回)
市場価格(2024年11月末終値)	940.8円/1口	信託報酬(税込)	0.165%
基準価額(2024年11月末)	939.46円/1口	管理会社名称	日興アセットマネジメント
売買単位	10口単位	管理会社URL	https://www.nikkoam.com/products/etf/
一口あたり分配金(直近決算)	12.2円(2024年10月)		

純資産総額・基準価額の月次推移

■ 純資産総額(左軸) — 基準価額(右軸)



17 iシェアーズ グリーンリート ETF

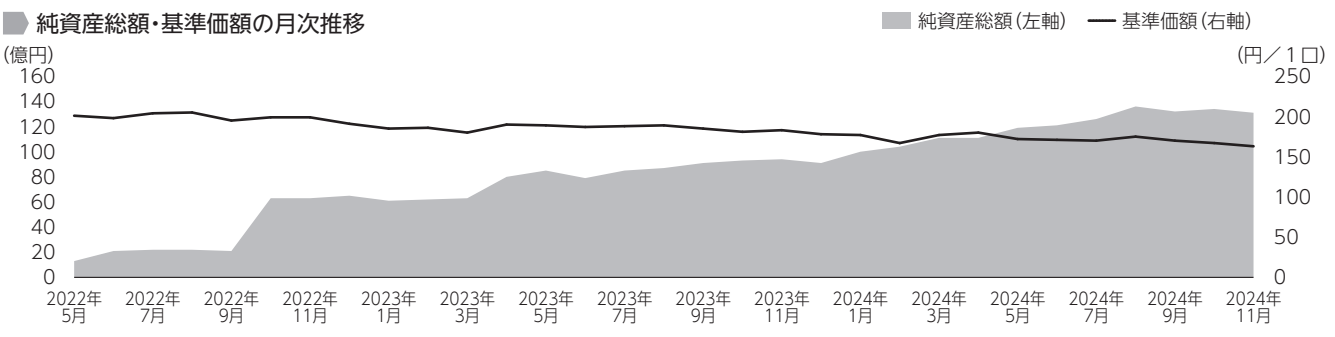
2852 愛称・略称 | iSグリーンリート

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(2024年11月末終値)	164.8円/1口
基準価額(2024年11月末)	163.27円/1口
売買単位	10口単位
一口あたり分配金(直近決算)	1.8円 (2024年11月)

純資産総額	131億円
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



18 グローバルX グリーン・J-REIT ETF

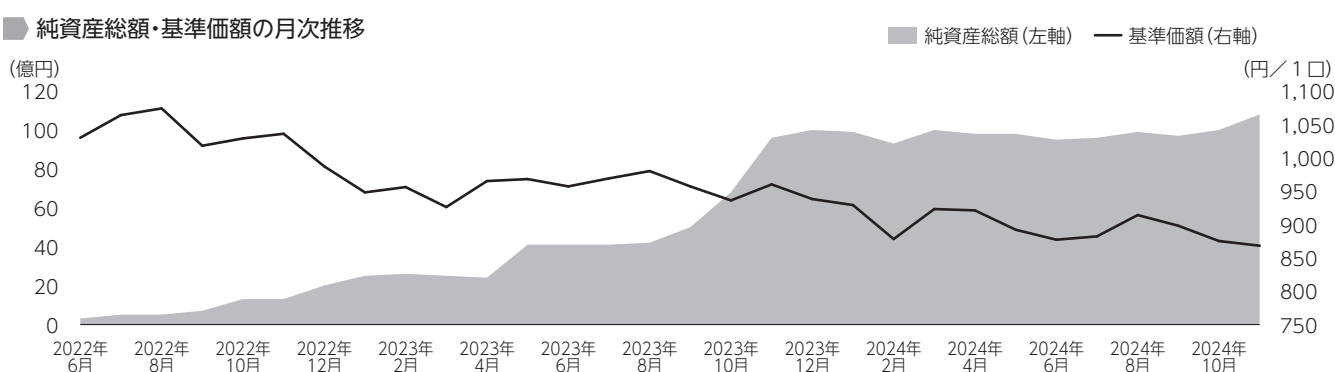
2855 愛称・略称 | GXグリリート

Solactive Japan Green J-REIT Index

日本に上場するREIT(J-REIT)をユニバースとし、ESGを考慮した銘柄の投資エクスポージャーを増やす「Solactive Japan Green J-REIT Index(配当込み)」に連動する投資成果を目指すETFです。

対象指標	Solactive Japan Green J-REIT Index (配当込み)
上場年月日	2022年6月24日
市場価格(2024年11月末終値)	870円/1口
基準価額(2024年11月末)	868.15円/1口
売買単位	1口単位
一口あたり分配金(直近決算)	8円 (2024年10月)

純資産総額	108億円
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



19

東証REITインバースETF

2094 愛称・略称 | REITインバース

東証REIT
インバース
(-1倍)

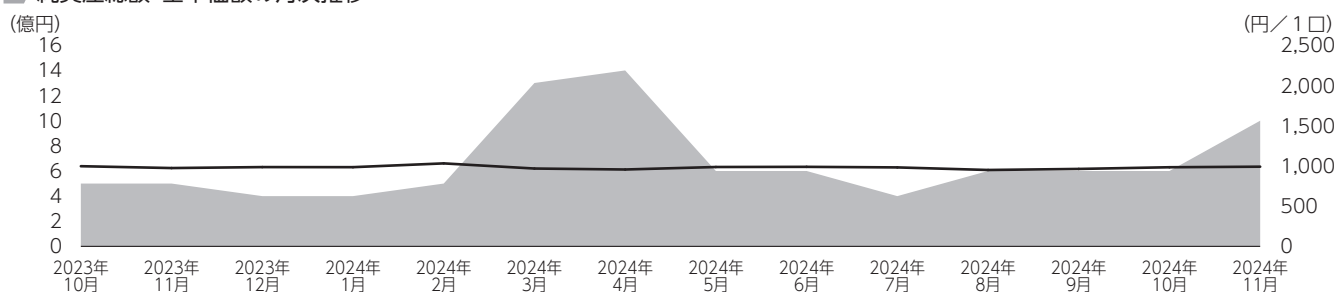
東証REIT ETFは、東証REITインバース(-1倍)指数を対象指標とし、東証REIT指数先物取引のデリバティブ取引を利用することにより、基準価額の変動率を対象指標の変動率に一致させることを目指します。

対象指標	東証REITインバース(-1倍)指数
上場年月日	2023年10月6日
市場価格(2024年11月末終値)	985円/1口
基準価額(2024年11月末)	991円/1口
売買単位	1口単位
一口あたり分配金(直近決算)	0円 (2024年10月)

純資産総額	10億円
決算日	10月12日(年1回)
信託報酬(税込)	0.825%
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

■ 純資産総額(左軸) — 基準価額(右軸)



20

グローバルX オフィス・J-REIT ETF

2096 愛称・略称 | GXオフィスJリート

東証REIT
オフィスフォーカス

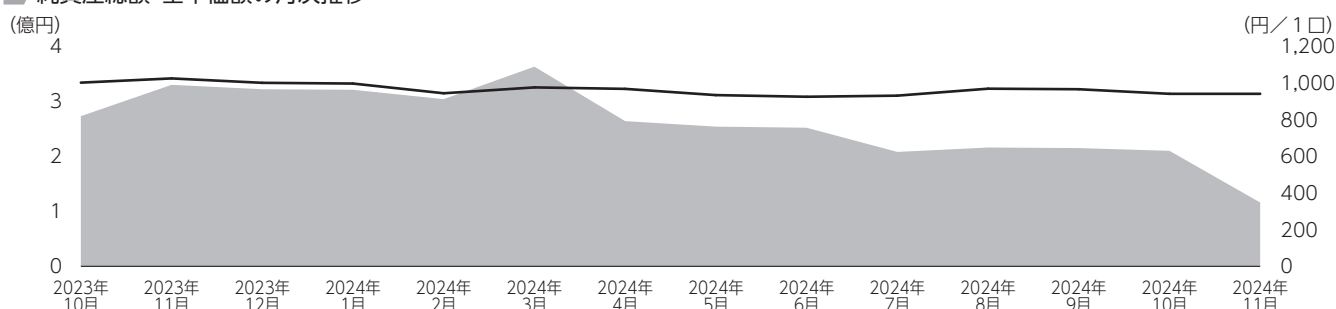
東京証券取引所に上場するREITのうち、オフィスへの投資に特化したREITおよびオフィスを投資対象とするREITにより構成される「配当込み東証REITオフィスフォーカス指数」との連動を目指すETFです。

対象指標	配当込み東証REIT オフィスフォーカス指数
上場年月日	2023年10月26日
市場価格(2024年11月末終値)	943円/1口
基準価額(2024年11月末)	940.70円/1口
売買単位	1口単位
一口あたり分配金(直近決算)	8円 (2024年10月)

純資産総額	1億円
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

■ 純資産総額(左軸) — 基準価額(右軸)



21 グローバルX レジデンシャル・J-REIT ETF

2097 愛称・略称 | GX住宅Jリート

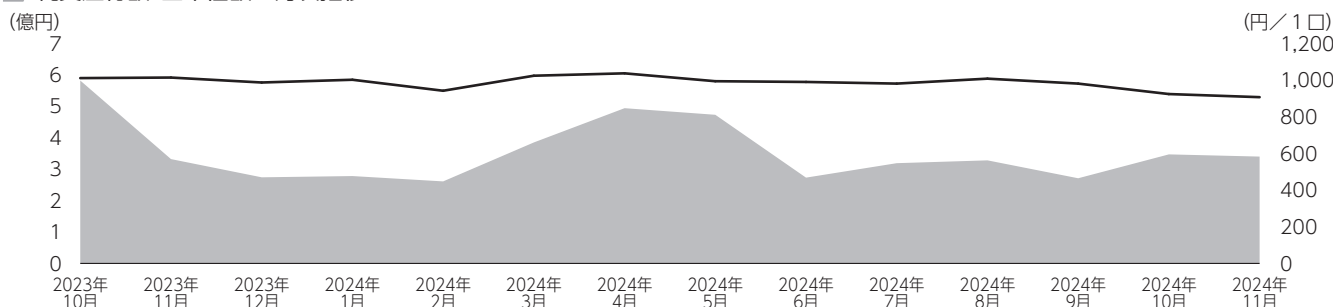
東証REIT
住宅フォーカス

東京証券取引所に上場するREITのうち、住宅への投資に特化したREITおよび住宅を投資対象とするREITにより構成される「配当込み東証REIT住宅フォーカス指数」との連動を目指すETFです。

対象指標	配当込み東証REIT 住宅フォーカス指数
上場年月日	2023年10月26日
市場価格(2024年11月末終値)	907円/1口
基準価額(2024年11月末)	906.61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 (2024年10月)

純資産総額	3億円
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



22 グローバルX ホテル&リテール・J-REIT ETF

2098 愛称・略称 | GXホテルリテJリート

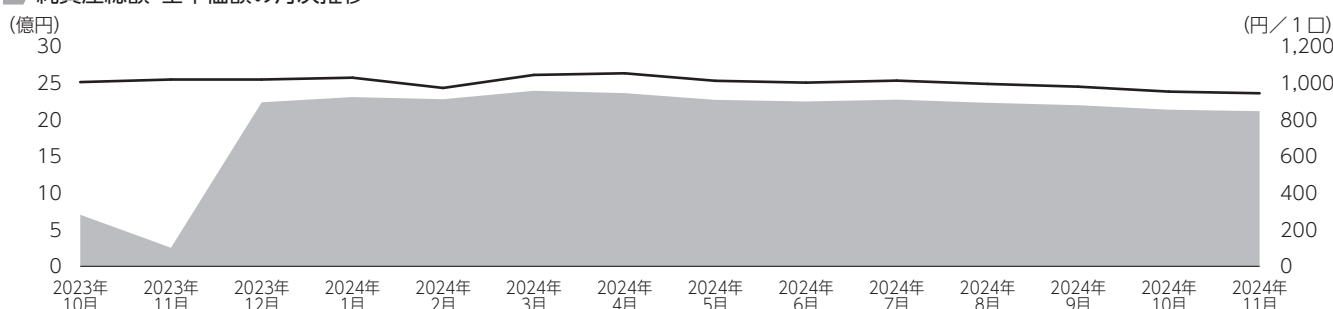
東証REIT
ホテル&リテール
フォーカス

東京証券取引所に上場するREITのうち、ホテル又は商業施設への投資に特化したREITおよびホテル又は商業施設を投資対象とするREITにより構成される「配当込み東証REITホテル&リテールフォーカス指数」との連動を目指すETFです。

対象指標	配当込み東証REIT ホテル&リテールフォーカス指数
上場年月日	2023年10月26日
市場価格(2024年11月末終値)	948円/1口
基準価額(2024年11月末)	943.65円/1口
売買単位	1口単位
一口あたり分配金(直近決算)	6円 (2024年10月)

純資産総額	21億円
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



23

iFreeETF 日経高利回りREIT指数

210A 愛称・略称 | iFree高利回り

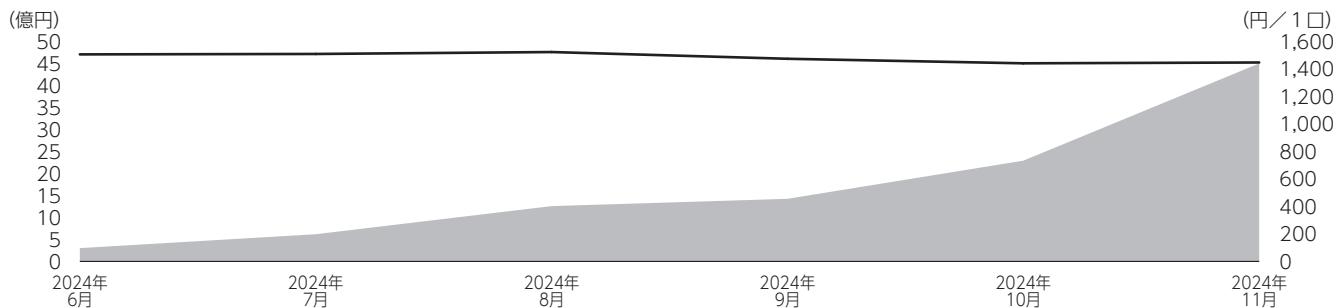
日経高利回り
REIT指数

「日経高利回りREIT指数(トータルリターン)」との連動を目指すETF(上場投資信託)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)全銘柄から、予想配当利回りと流動性により選定し、配当収益を加味した指数であり、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	日経高利回りREIT指数 (トータルリターン)	純資産総額	45億円
上場年月日	2024年6月26日	決算日	3・6・9・12月の各4日(年4回)
市場価格(2024年11月末終値)	1,413円/1口	信託報酬(税込)	0.1595%
基準価額(2024年11月末)	1,446.74円/1口	管理会社名称	大和アセットマネジメント
売買単位	1口単位	管理会社URL	https://www.daiwa-am.co.jp/etf/index.html
一口あたり分配金(直近決算)	15円 (2024年9月)		

■ 純資産総額・基準価額の月次推移

■ 純資産総額(左軸) — 基準価額(右軸)



24

SMT ETF国内リート厳選投資アクティブ

258A 愛称・略称 | SMT 国内リート厳選

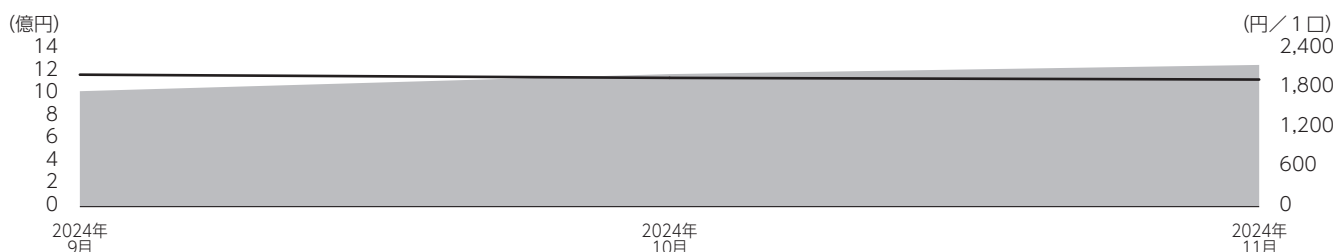
わが国初の国内リートを投資対象とするアクティブETFです。不動産に強みを持つ「三井住友トラストグループ」の力を生かした調査・分析により、組入物件のキャッシュフロー獲得能力やリートの分配金の安定性、成長ドライバーを見極めて銘柄数を絞って厳選投資します。投資単位は1口で、2,000円程度*の少額からご投資できます。

※2024年11月末現在

対象指標	—	純資産総額	12億円
上場年月日	2024年9月24日	決算日	1・7月の各11日(年2回)
市場価格(2024年11月末終値)	1,873円/1口	信託報酬(税込)	0.605%
基準価額(2024年11月末)	1,900円/1口	管理会社名称	三井住友トラスト・アセットマネジメント
売買単位	1口単位	管理会社URL	https://www.smtam.jp/
一口あたり分配金(直近決算)	—		

■ 純資産総額・基準価額の月次推移(直近3年)

■ 純資産総額(左軸) — 基準価額(右軸)



- 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、2024年11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-REIT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：

- NISA…………… 新しいNISA制度についての解説
- 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マンガなど
- 銘柄情報…………… 各銘柄の決算期・運用タイプ、決算説明会の資料や保有物件一覧へのリンクなど
- ETF…………… JリートETF銘柄一覧、資産額推移など
- レポート…………… Jリート市場等の動向をまとめたレポート
- 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
- 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
- 歴史で振り返るJリート… 市場創設からの歩みを振り返る特設ページ
- その他…………… Jリート関連イベントのお知らせなど

<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