

# ARES J-REIT REPORT

Vol.34 September 2012

ARES 一般社団法人 不動産証券化協会

—CONTENTS—

1 Market News 2 決算発表 3 資産売買事例 4 マーケット指標 6 投資口売買状況 7 AJPI 9 上場 J-REIT 一覧

主要指標 (2012年8月末時点)

東証REIT指数 (配当なし)	(前月末比)	用途別指数 (オフィス)	(前月末比)	時価総額 (35銘柄)	3兆6,999億円				
973.44 (+3.1%)		(住宅)	992.05 (+3.4%)	投資口売買代金	※東証速報値				
(配当込み)	1,534.76 (+3.5%)	(商業・物流等)	1,285.15 (+2.6%)	(8月月間)	2,185億円				
平均予想分配金利回り	5.4%		1,186.62 (+2.4%)	(1日平均)	95億円				
期間投資収益率 (トータルリターン)			資産売買 (8月発表分)		資金調達 (8月発表分)				
1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	2年	取得	譲渡	新投資口発行	投資法人債発行	
REIT	+3.5%	+6.6%	+4.4%	+4.6%	+19.6%	9物件	3物件	JHR	
TOPIX	-0.6%	+1.9%	-11.4%	-2.8%	-4.8%	308億円	20億円	49億円	

▶ **ジャパン・ホテル・リート** ホテル京阪ユニバーサル・シティなど2物件を108億円で取得  
公募増資で約50億円を調達 / 松山市のビジネスホテルは売却

ジャパン・ホテル・リート投資法人 (8985、JHR) は8月28日、資産入替えと公募増資の実施を発表した。2012年4月の合併後初めての新規資産取得として、ユニバーサル・スタジオ・ジャパンのオフィシャルホテルである「ホテル京阪ユニバーサル・シティ」(大阪市此花区、総客室数330室、2001年築)を60億円で、JR新橋駅から徒歩4分のビジネスホテル「ホテルサンルート新橋」(東京都港区、総客室数220室、2008年築)を48億円で、ともにヒューリックから取得する。2物件の鑑定評価書上のNOIに基づく投資利回りは7.3%。一方で、収益性が低く、今後も事業環境の大きな改善が見込みづらいと判断した愛媛県松山市のビジネスホテル「ミレニアホテル松山」を約4.2億円で売却する。JHRは本資産入替えにより、資産規模の拡大、ポートフォリオの収益性及び安定性の向上、NAV(純資産価値)の引き上げを図る。本資産入替え後のJHRのポートフォリオは、ホテル29物件(総客室数6,242室)・取得価格合計1,317億円となる。

JHRは、上記2物件の取得資金に充当するため、公募等により最大252,000口の新投資口を発行する。発行価格等は9月5日以降に決定されるが、JHRは8月28日時点で約49.6億円の調達を見込んでいる。主幹事は大和証券及びSMBC日興証券。

本施策の実施に伴い、24年12月期に譲渡損失の発生及び新投資口発行に伴う投資口の希薄化が見込まれるが、負ののれん発生益に基づく配当積立金を充当することにより、分配金への影響を回避する(従来予想1,341円/口を維持)。

▶ **日本ロジスティクスファンド** 江東区辰巳の新築物流施設を90億円で取得

日本ロジスティクスファンド投資法人 (8967、JLF) は9月3日、辰巳物流センター(江東区辰巳3)を90億円で取得する。本物件は、首都高湾岸線「有明」「新木場」ICから約2km、東京メトロ有楽町線「辰巳」駅から徒歩4分に位置する延床面積29,394㎡の物流施設(2012年2月竣工)。テナントは東日本エリアを中心に物流事業を展開するナカノ商会(期間10年の定期建物賃貸借契約)。想定NOI利回りは5.6%。取得先は三井物産と三菱地所が共同出資する辰巳三丁目開発特定目的会社。本物件は三菱地所初の物流施設開発事業としても知られる。本取得により、JLFのポートフォリオは30物件・取得価格合計1,586億円となる。

▶ **積水ハウス・S I** 渋谷区笹塚の賃貸マンションを28.3億円で取得

積水ハウス・S I投資法人 (8973、SSI) は9月5日、グレンパーク笹塚(渋谷区笹塚1)を28.3億円で取得する(取得先:ケエジー・エイト・インベストメント特定目的会社)。本物件は、京王線「笹塚」駅徒歩5分に位置するシングル・コンパクトタイプ全90戸の賃貸マンション(延床面積4,263㎡、2004年築)。6月末時点の稼働率は87.4%。鑑定評価書上のNOIから算出した利回りは5.3%。本取得により、SSIのポートフォリオは66物件・取得価格合計1,102億円となる。

▶ **オリックス不動産** 浦安市の介護付有料老人ホームを15.5億円で取得

オリックス不動産投資法人 (8954、OJR) は9月6日、グッドタイムリビング新浦安(千葉県浦安市明海6)を15.5億円で取得する(取得先:ホビ°クティ°レジデンス・ツ特定目的会社)。本物件は、2006年に開設した全74室(一人部屋66室、二人部屋8室)の介護付有料老人ホーム。取得に際して、OJRはオリックス不動産と賃料保証型マスターリース契約を締結する。施設の運営は同社の子会社の高齢者住宅運営会社オリックス・リビングが行う。想定NOI利回りは6.8%。OJRの老人ホーム取得は初めて。本取得により、OJRのポートフォリオは69物件・取得価格合計3,525億円となる。

▶ **いちご不動産** 千代田区神田錦町のオフィスビルを 21.3 億円で取得 優先交渉権を行使

いちご不動産投資法人 (8975、IRE) は 8 月 31 日、エムズスクエア (千代田区神田錦町 1) を 21.3 億円で取得した。本物件は、都営新宿線「小川町」駅から徒歩 1 分の本郷通りに面して建つ延床面積 3,506 m<sup>2</sup>のオフィスビル (2003 年築)。地下鉄・JR の 6 線 5 駅が徒歩 8 分以内にある。稼働率 95.8%を前提とした想定 NOI 利回りは 5.9%。取得先の合同会社南北ホールディングスは IRE が出資する匿名組合の営業者であり、IRE は本取得において、出資の際に付与された優先交渉権を行使した。IRE の新規物件取得は 2011 年 11 月の合併後初めて。本取得により、IRE のポートフォリオは 67 物件・取得価格合計 1,061 億円となった。

▶ **ユナイテッド・アーバン** 文京区湯島のオフィスビルを 21 億円で取得

ユナイテッド・アーバン投資法人 (8960、UUR) は 8 月 29 日、湯島ファーストビル (文京区湯島 3) を 21 億円で取得した (取得先: 合同会社湯島プロパティ)。本物件は、東京メトロ千代田線「湯島」駅から徒歩 4 分に位置する延床面積 6,165 m<sup>2</sup>のオフィスビル (1989 年築)。JR 及び地下鉄の 4 線 4 駅が徒歩圏内にある。7 月末時点で 6 テナントが入居している (稼働率 91.7%)。稼働率 90.0%を前提とした想定 NOI 利回りは 7.0%。本取得により、UUR のポートフォリオは 93 物件・取得価格合計 4,267 億円となった。

▶ **ケネディクス不動産** オフィスビル中心の投資を明確化 / 資産運用会社の商号変更

ケネディクス不動産投資法人 (8972、KRI) の資産運用会社であるケネディクス・リート・マネジメントは、9 月 1 日付で運用ガイドラインを変更し、従来「50%~100%」としてきたオフィスビルへの投資比率の目標を「80%~100%」に改めた。KRI は東京経済圏の中規模オフィスビルを中心としたポートフォリオの構築を進めており、8 月末時点でオフィスビルへの投資比率は 92.4%となっている。今後もオフィスビルを中心とした投資をさらに推し進める方針であることから、運用ガイドラインを変更することとした。また、資産運用会社の商号も 9 月 1 日付で「ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社」に変更した。

## 《決算発表》

8月発表分(発表日順)

( )内は前期比増減、%

コード	投資法人	決算期	営業収益 (百万円)		営業利益 (百万円)		経常利益 (百万円)		当期純利益 (百万円)		1口当たり 分配金
3249	産業ファンド	24年6月期 第10期	4,458	(26.4)	2,473	(34.8)	1,767	(52.3)	1,852	(59.9)	13,176 円
		(予想) 24年12月期 第11期	5,021	(12.6)	2,817	(13.9)	2,006	(13.5)	2,005	(8.3)	14,263 円
8987	ジャパンエクセレント	24年6月期 第12期	7,740	(9.2)	3,340	(12.5)	2,435	(8.9)	2,434	(8.9)	12,200 円
		(予想) 24年12月期 第13期	7,555	(△2.4)	3,171	(△5.1)	2,302	(△5.5)	2,301	(△5.5)	12,200 円
8951	日本ビルファンド	24年6月期 第22期	30,243	(1.6)	12,445	(2.1)	9,490	(4.0)	9,489	(4.0)	15,480 円
		(予想) 24年12月期 第23期	31,277	(3.4)	12,516	(0.6)	9,501	(0.1)	9,501	(0.1)	15,500 円
8964	フロンティア不動産	24年6月期 第16期	8,472	(5.6)	4,355	(6.8)	3,877	(7.4)	3,876	(7.4)	19,982 円
		(予想) 24年12月期 第17期	8,915	(5.2)	4,573	(5.0)	4,101	(5.8)	4,100	(5.8)	18,000 円
3227	MIDリート	24年6月期 第12期	5,717	(△1.0)	2,072	(△0.6)	1,441	(1.7)	1,439	(1.6)	7,840 円
		(予想) 24年12月期 第13期	5,702	(△0.3)	1,923	(△7.2)	1,364	(△5.3)	1,362	(△5.4)	7,481円(注)
8955	日本プライムリアルティ	24年6月期 第21期	12,345	(4.9)	6,393	(10.9)	4,597	(9.4)	4,596	(9.4)	6,430 円
		(予想) 24年12月期 第22期	12,859	(4.2)	6,624	(3.6)	4,951	(7.7)	4,950	(7.7)	6,000 円
8963	インヴァインブル	24年6月期 第18期	2,176	(△1.2)	894	(-)	125	(-)	128	(-)	200 円
		(予想) 24年12月期 第19期	2,161	(△0.7)	858	(△4.0)	81	(△35.0)	81	(△36.5)	177 円

(出所)各投資法人決算短信より作成 (注)MIDリーートの第13期の分配金予想は、8月29日付で「7,797円」に修正されています。

<お知らせ> 「世界の REIT・不動産投資市場から」及び「銘柄別投資口価格チャート」は掲載を中止させていただきます。

## 《 資 産 売 買 事 例 》

8月	取 得	9 物件	30,803 百万円
公表分	譲 渡	3 物件	2,037 百万円

2012年8月末時点

### 取 得

< 8月 >

取得日	コード	投資法人	資産名称	所 在	主用途	取得価格 (百万円)	取得先
8/8	8955	日本プライムリアルティ	薬院ビジネスガーデン	福岡市 中央区	オフィス	10,996	薬院ホールディングス特定目的会社
8/29	8960	ユナイテッド・アーバン	湯島ファーストビル	東京都 文京区	オフィス	2,100	合同会社湯島プロパティ
8/31	8986	日本賃貸住宅	アルファタワー札幌南4条	札幌市 中央区	住 宅	1,185	アルファコート
8/31	8975	いちご不動産	エムズスクエア	東京都 千代田区	オフィス	2,130	合同会社南北ホールディングス
合計						16,411	百万円

< 9月以降 >

9/3	8984	大和ハウス・レジデンシャル	カスリア榴ヶ岡(レガロ仙台イーストパーク)	仙台市 若林区	住 宅	1,208	非開示
9/3	8967	日本ロジスティクスファンド	辰巳物流センター	東京都 江東区	物 流	9,000	辰巳三丁目開発特定目的会社
9/5	8973	積水ハウス・SI	グレンパーク笹塚	東京都 渋谷区	住 宅	2,830	ケーエジー・エイト・インベストメント特定目的会社
9/6	8954	オリックス不動産	グッドタイムリビング新浦安	千葉県 浦安市	シ ニ ア	1,550	ホスピタリティ・レジデンス・ツー特定目的会社
9/19	8985	ジャパン・ホテル・リート	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	大阪市 此花区	ホ テ ル	6,000	ビューリック
9/19	8985	ジャパン・ホテル・リート	ホテルサンルート新橋	東京都 港区	ホ テ ル	4,800	ビューリック
合計						25,388	百万円

### 譲 渡

< 8月 >

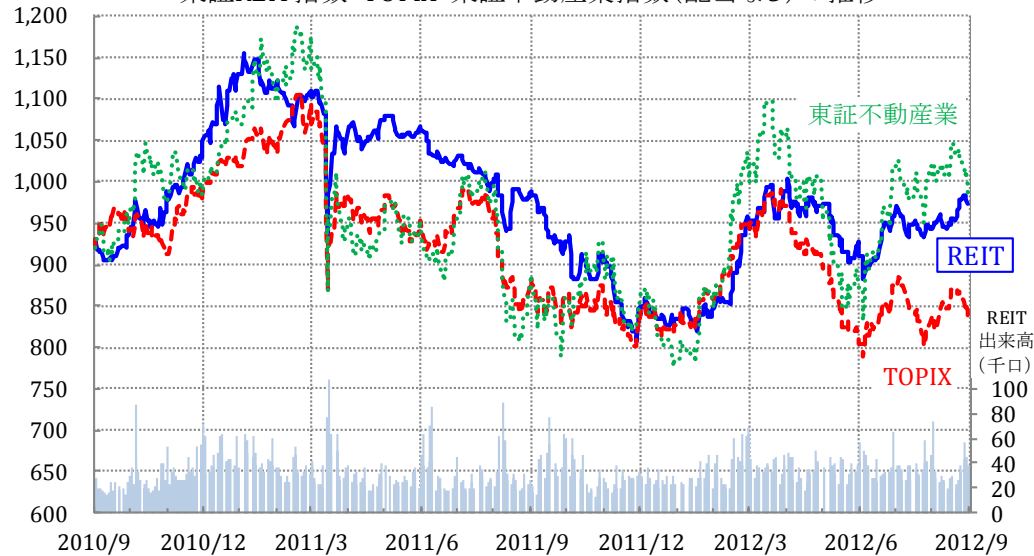
譲渡日	コード	投資法人	資産名称	所 在	主用途	譲渡価格 (百万円)	譲渡先
8/28	8954	オリックス不動産	越谷ロジスティックセンター	埼玉県 越谷市	物 流	3,830	三井不動産プライベートリート投資法人
合計						3,830	百万円

< 9月以降 >

9/4	8986	日本賃貸住宅	イマージュ霧が丘	北九州市 小倉北区	住 宅	360	非開示(国内事業法人)
9/28	8985	ジャパン・ホテル・リート	ミレニアホテル松山(松山NHビル)	愛媛県 松山市	ホ テ ル	422	MiK
9/28	3227	MIDリート	MID芝金杉橋ビル	東京都 港区	オフィス	1,255	有限会社ティアンドエム
合計						2,037	百万円

## 《マーケット指標》

東証REIT指数・TOPIX・東証不動産指数(配当なし)の推移



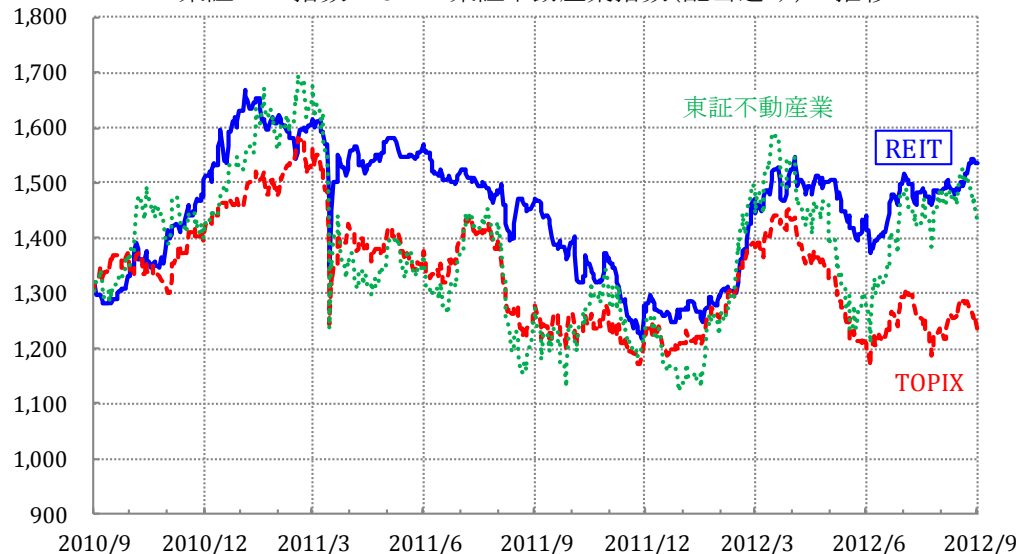
(注) TOPIXと東証不動産指数は東証REIT指数と始点を合わせ再指数化 (出所) Bloomberg

東証REIT用途別指数シリーズの推移



(注) 東証REIT指数は用途別指数の基準日(2010/2/26)=1,000として再指数化 (出所) Bloomberg

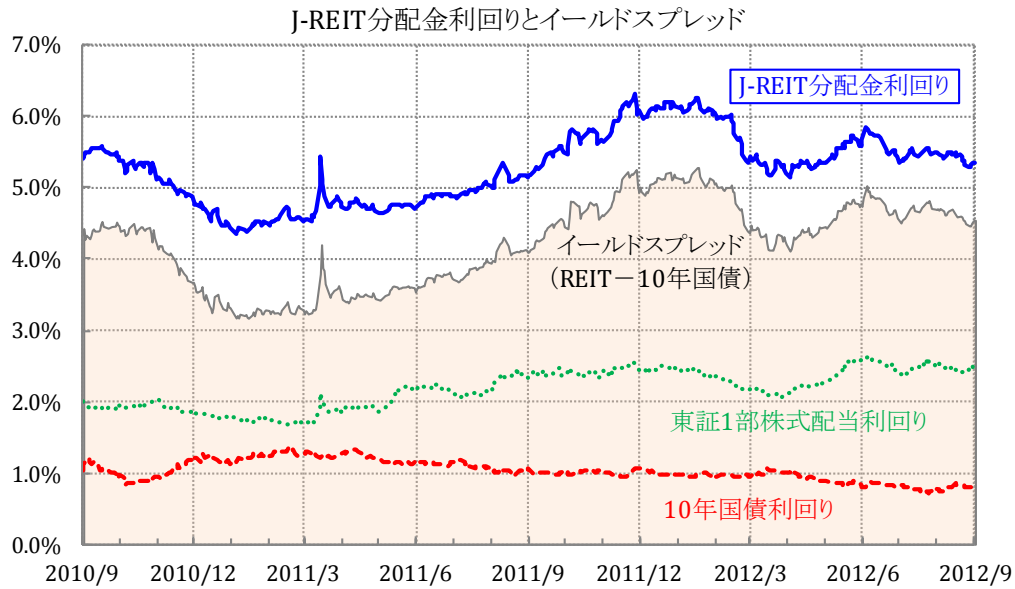
東証REIT指数・TOPIX・東証不動産指数(配当込み)の推移



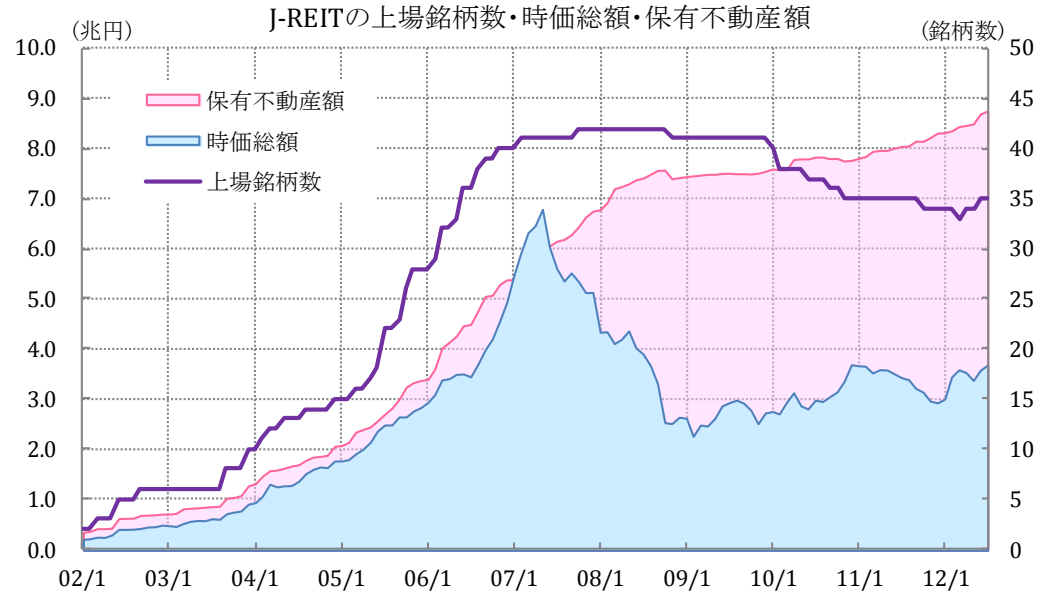
(注) TOPIXと東証不動産指数は東証REIT指数と始点を合わせ再指数化 (出所) Bloomberg

	2012年8月末	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	2年
東証REIT指数	973.44	+ 3.1%	+ 5.0%	+ 1.6%	- 1.2%	+ 7.4%
東証REIT指数 (配当込)	1,534.76	+ 3.5%	+ 6.6%	+ 4.4%	+ 4.6%	+ 19.6%
時価総額	3兆 6,999 億円					
平均予想分配金利回り	5.4%					
東証REITオフィス指数	992.05	+ 3.4%	+ 4.8%	- 0.5%	- 4.3%	+ 3.6%
東証REIT住宅指数	1,285.15	+ 2.6%	+ 7.4%	+ 4.3%	+ 1.7%	+ 17.5%
東証REIT商業・物流等指数	1,186.62	+ 2.4%	+ 3.9%	+ 5.0%	+ 4.5%	+ 10.1%
TOPIX	731.64	- 0.6%	+ 1.7%	- 12.5%	- 5.1%	- 9.1%
TOPIX (配当込)	951.73	- 0.6%	+ 1.9%	- 11.4%	- 2.8%	- 4.8%
日経平均株価	8,839.91	+ 1.7%	+ 3.5%	- 9.1%	- 1.3%	+ 0.2%
東証不動産指数	778.26	- 3.6%	+ 12.3%	- 4.2%	+ 12.7%	+ 9.3%
東証不動産指数(配当込)	921.79	- 3.6%	+ 12.3%	- 3.6%	+ 14.2%	+ 12.2%

(出所) Bloomberg, 東証, ARES



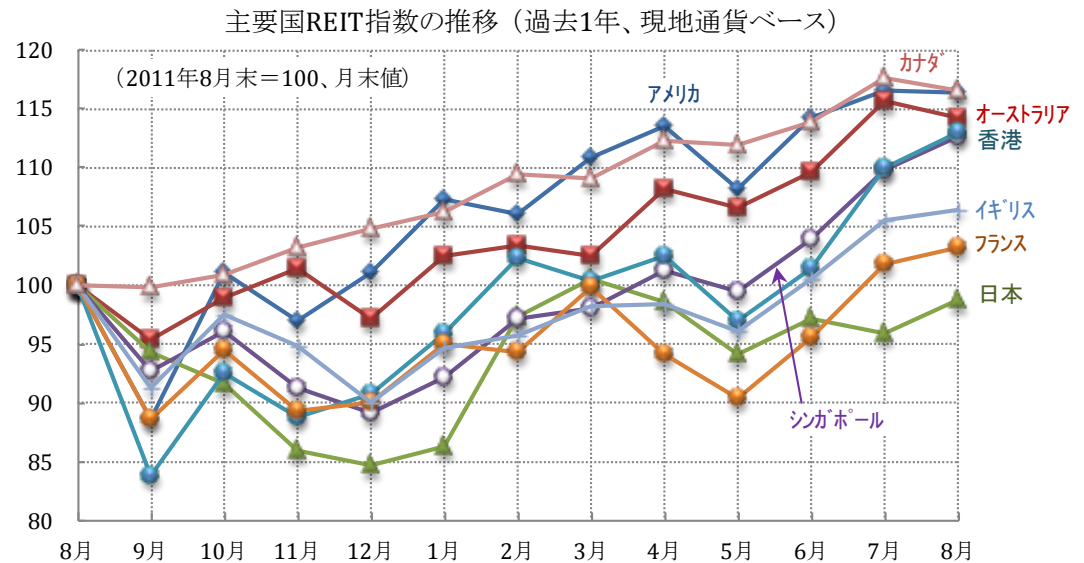
(注) 投資法人予想分配金に基づく利回りを時価総額加重平均 (出所) Bloomberg, ARES



(注) 月末値. 保有不動産額は各時点における保有物件の取得価格合計 (出所) ARES

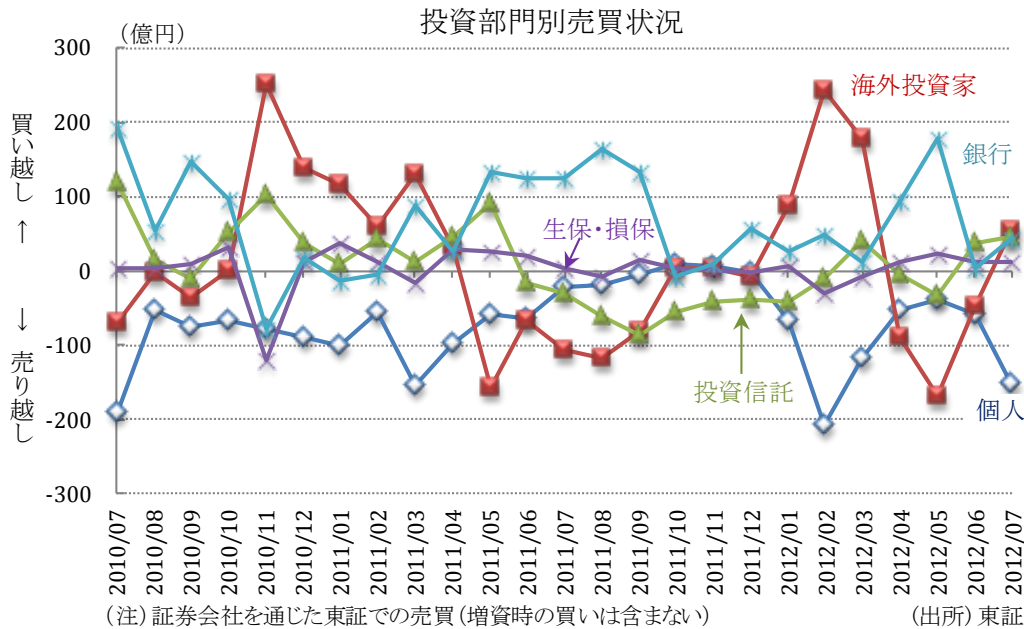


(注) 各投資法人のP/NAV = 投資口価格 / ((1口当たり純資産額 - 1口当たり分配金) + (1口当たり期末鑑定評価額 - 1口当たり期末簿価))の時価総額加重平均 (出所) ARES



日本: 東証REIT指数, アメリカ: FTSE NAREIT All Equity REITs Index, フランス: FTSE EPRA/NAREIT France Index, オーストラリア: S&P/ASX 200 A-REIT Index, イギリス: FTSE EPRA/NAREIT UK Index, シンガポール: FTSE ST REIT Index, 香港: HSREIT Index (出所) Bloomberg

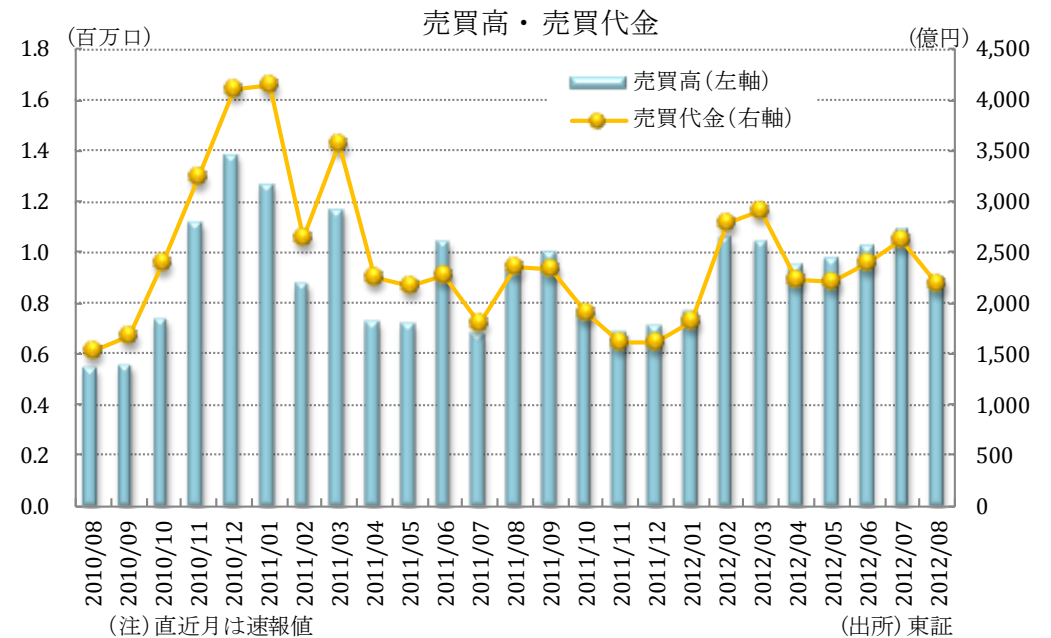
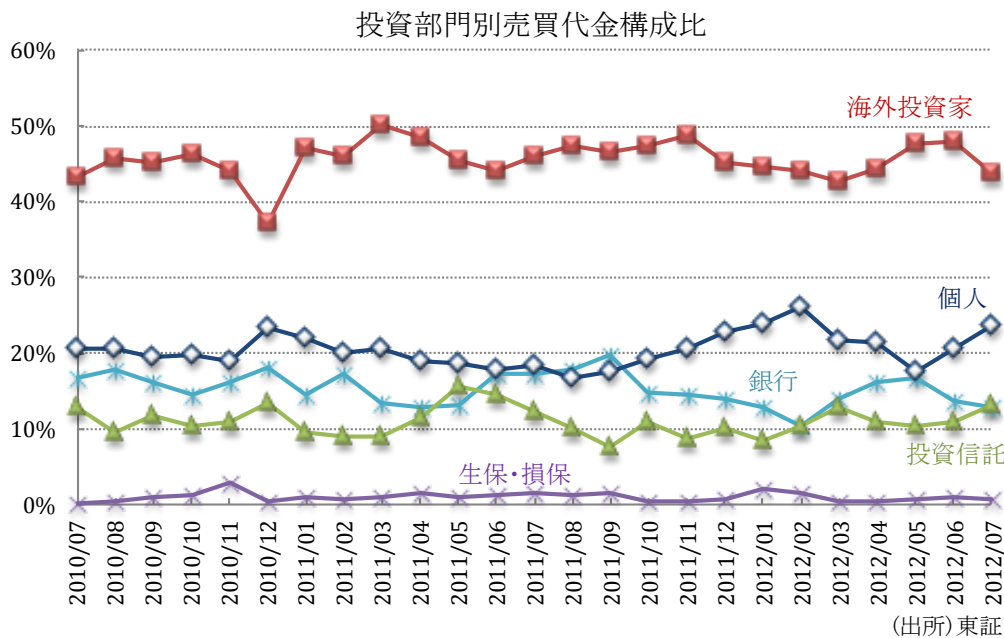
## 《投資口売買状況》



### 投資部門別 通算買越(売越)額

過去1年間(2011.8 ~ 2012.7)通算		過去6ヵ月間(2012.2 ~ 2012.7)通算	
銀行	761 億円	銀行	377 億円
海外投資家	64 億円	海外投資家	175 億円
その他金融機関	54 億円	投資信託	74 億円
生保・損保	39 億円	生保・損保	22 億円
その他法人等	14 億円	その他金融機関	19 億円
証券会社	-51 億円	その他法人等	13 億円
事業法人	-117 億円	証券会社	-43 億円
投資信託	-248 億円	事業法人	-76 億円
個人	-703 億円	個人	-627 億円

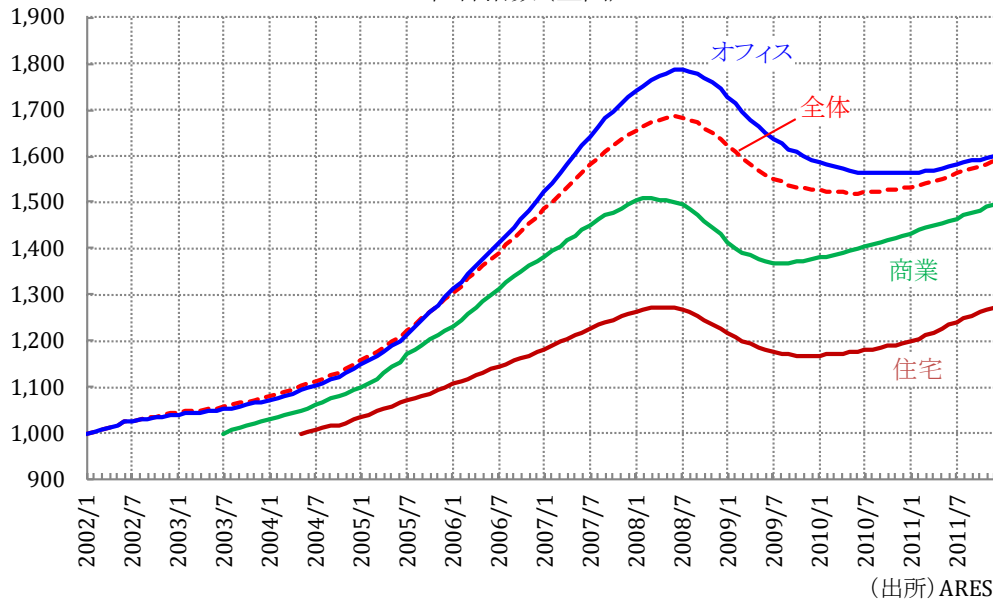
(注)証券会社を通じた東証での売買(増資時の買いは含まない) (出所)東証



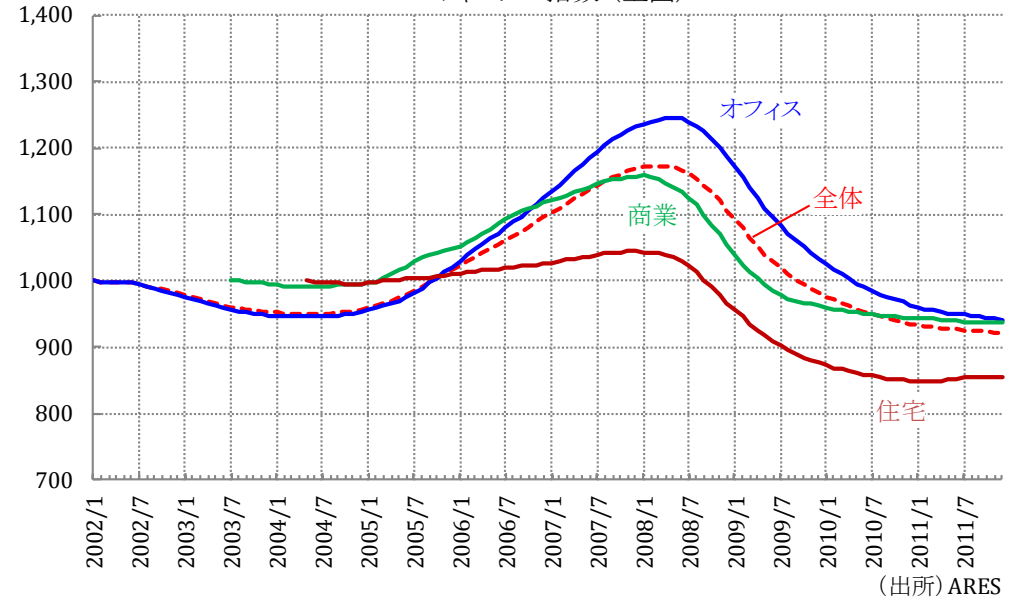
# 《ARES J-REIT Property Index - A J P I -》

準確定値 (2011年12月) まで掲載。インデックスの詳細はARES ウェブサイト ([J-REIT Property Database](#)) をご参照ください。

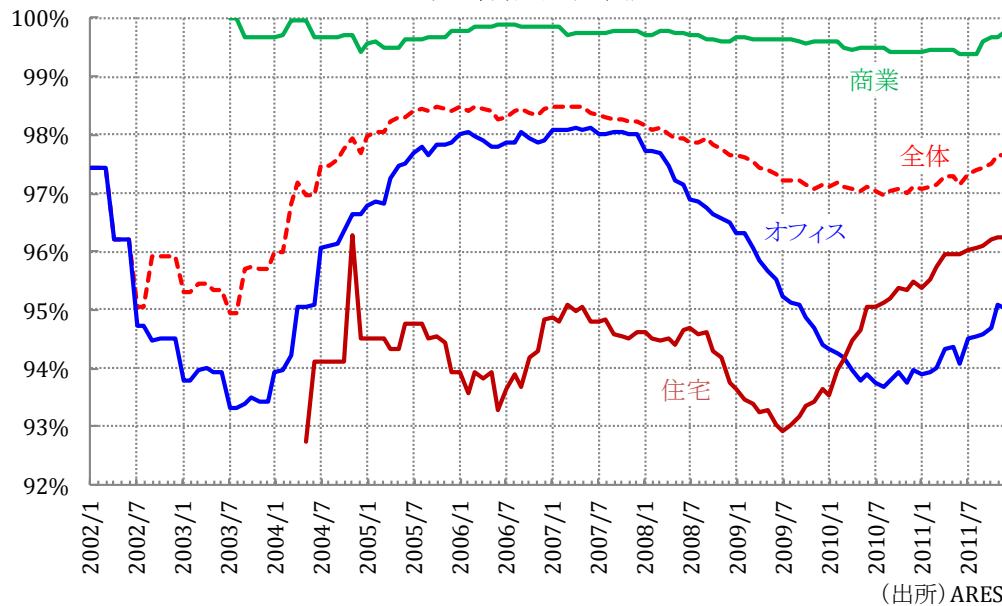
総合指数 (全国)



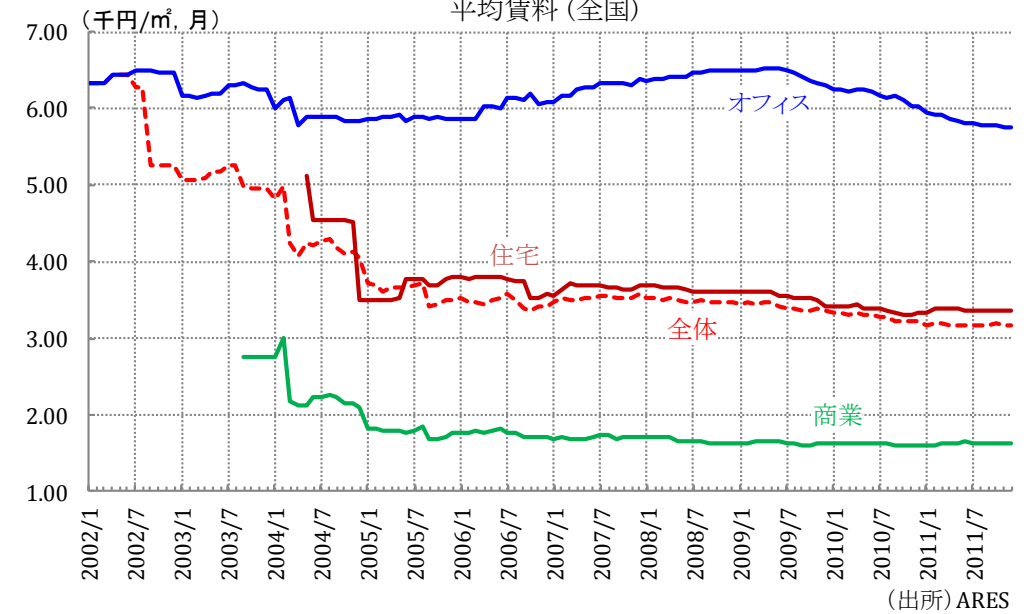
キャピタル指数 (全国)



平均稼働率 (全国)

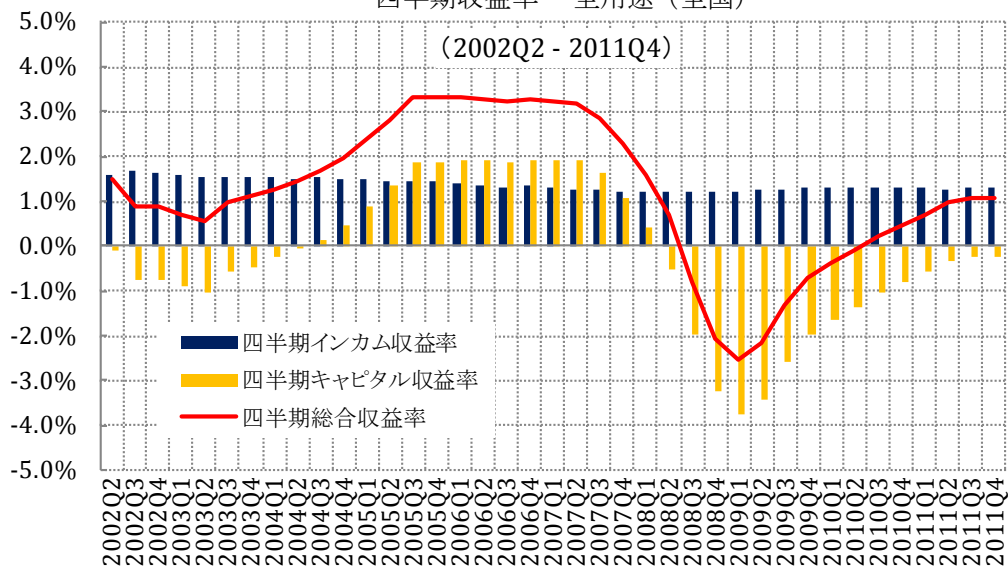


平均賃料 (全国)



四半期収益率 - 全用途 (全国)

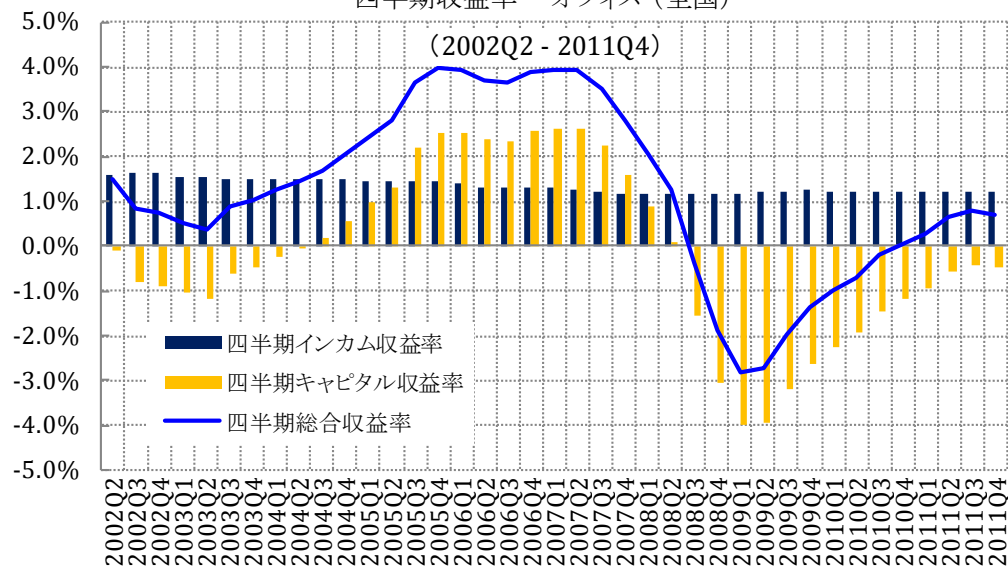
(2002Q2 - 2011Q4)



(出所)ARES

四半期収益率 - オフィス (全国)

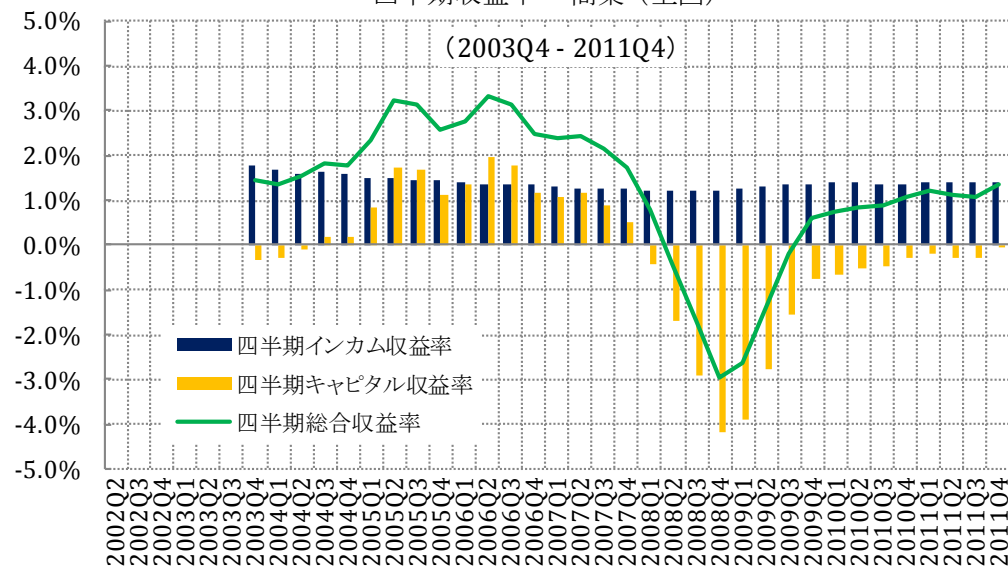
(2002Q2 - 2011Q4)



(出所)ARES

四半期収益率 - 商業 (全国)

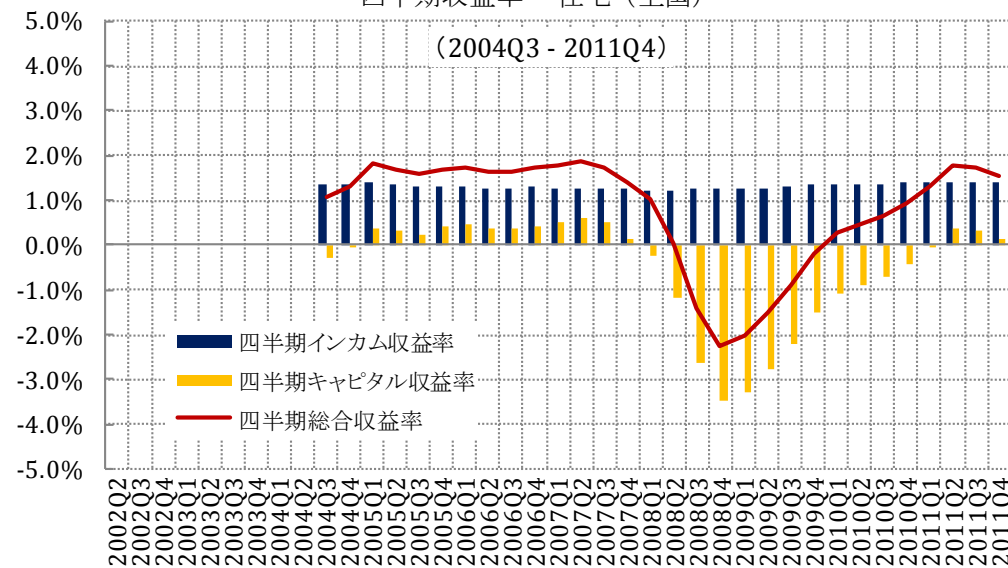
(2003Q4 - 2011Q4)



(出所)ARES

四半期収益率 - 住宅 (全国)

(2004Q3 - 2011Q4)



(出所)ARES



# 《上場 J-REIT 一覧 (35 投資法人)》

(時価総額順, 2012年8月末時点)

証券コード	投資法人	投資口価格 (8月末)	プライスリターン			時価総額 (8月末)	1口当たり分配金(円)		運用不動産			
			1ヵ月	6ヵ月	1年		直近実績	次期予想	資産規模	物件数	種別	
8951	日本ビルファンド	792,000 円	+4.1%	+1.7%	-3.6%	4,855 億円	15,480	24年6月期 15,500	24年12月期 15,500	9,216 億円	68	オフィス
8952	ジャパンリアルエステイト	764,000 円	+3.2%	+6.4%	-1.0%	4,195 億円	16,190	24年3月期 15,700	24年9月期 15,700	7,407 億円	58	オフィス
8953	日本リテールファンド	133,800 円	+2.1%	+9.9%	+16.2%	2,516 億円	3,673	24年2月期 3,735	24年8月期 3,735	6,676 億円	70	商業
8960	ユナイテッド・アーバン	87,400 円	+2.6%	-2.2%	-5.2%	1,838 億円	2,750	24年5月期 2,750	24年11月期 2,750	4,267 億円	93	オフィス/商業他
8955	日本プライムリアルティ	219,800 円	+7.9%	+2.1%	+3.1%	1,813 億円	6,430	24年6月期 6,000	24年12月期 6,000	3,920 億円	59	オフィス / 商業
3269	アドバンス・レジデンス	157,700 円	+3.1%	+4.8%	-1.2%	1,735 億円	4,500	24年1月期 4,682	24年7月期 4,682	3,679 億円	190	住宅
8961	森トラスト総合リート	692,000 円	+5.3%	-7.0%	-13.7%	1,675 億円	19,504	24年3月期 18,800	24年9月期 18,800	2,878 億円	14	オフィス/商業他
8964	フロンティア不動産	659,000 円	+3.1%	-0.9%	-6.8%	1,499 億円	19,982	24年6月期 18,000	24年12月期 18,000	2,458 億円	27	商業
8959	野村不動産オフィスファンド	450,500 円	-0.2%	-4.3%	-8.2%	1,375 億円	12,790	24年4月期 12,300	24年10月期 12,300	3,754 億円	51	オフィス
8967	日本ロジスティクスファンド	702,000 円	+1.6%	+3.1%	+0.9%	1,039 億円	17,538	24年1月期 17,400	24年7月期 17,400	1,496 億円	29	物流
3226	日本アコモデーションファンド	524,000 円	-0.9%	-0.9%	-9.3%	1,020 億円	14,548	24年2月期 13,800	24年8月期 13,800	2,319 億円	88	住宅
8954	オリックス不動産	358,000 円	+1.6%	-5.8%	-3.0%	1,018 億円	11,822	24年2月期 11,400	24年8月期 11,400	3,510 億円	68	オフィス/住宅他
3279	アクティビア・プロパティーズ	464,000 円	-0.4%	-	-	952 億円	-	-	24年11月期 13,140	1,704 億円	18	商業 / オフィス
8976	大和証券オフィス	231,000 円	+8.7%	+8.2%	-1.2%	914 億円	5,107	24年5月期 5,500	24年11月期 5,500	3,133 億円	37	オフィス
8984	大和ハウス・レジデンシャル	556,000 円	+1.5%	+8.4%	+12.8%	893 億円	16,000	24年2月期 16,100	24年8月期 16,100	2,110 億円	123	住宅
3249	産業ファンド	561,000 円	+9.4%	+29.4%	+30.3%	789 億円	13,176	24年6月期 14,263	24年12月期 14,263	1,455 億円	22	インダストリアル / インフラ
3234	森ヒルズリート	333,500 円	+0.9%	+13.6%	+20.4%	772 億円	8,622	24年1月期 8,700	24年7月期 8,700	2,108 億円	9	オフィス/住宅他
8987	ジャパンエクセレント	401,000 円	+3.9%	+1.6%	+4.6%	756 億円	12,200	24年6月期 12,200	24年12月期 12,200	2,171 億円	24	オフィス
8972	ケネディクス不動産	257,000 円	+2.1%	-8.2%	-5.4%	736 億円	9,364	24年4月期 9,400	24年10月期 9,400	2,823 億円	81	オフィス 他
8968	福岡リート	548,000 円	-0.9%	+2.2%	+1.1%	674 億円	16,621	24年2月期 16,000	24年8月期 16,000	1,537 億円	19	商業 / オフィス他
8957	東急リアル・エステート	383,000 円	+0.8%	-14.1%	-14.5%	649 億円	13,106	24年1月期 11,700	24年7月期 11,700	1,997 億円	26	商業 / オフィス
3240	野村不動産レジデンシャル	422,000 円	+1.4%	+7.0%	+1.9%	637 億円	12,302	24年5月期 12,300	24年11月期 12,300	1,506 億円	153	住宅
8982	トップリート	365,000 円	+1.4%	-14.7%	-17.2%	566 億円	12,577	24年4月期 12,400	24年10月期 12,400	1,843 億円	18	オフィス / 商業他
8986	日本賃貸住宅	41,900 円	+7.4%	+6.3%	+28.9%	558 億円	1,263	24年3月期 1,285	24年9月期 1,285	1,550 億円	178	住宅
8956	プレミア	283,000 円	+2.8%	-4.0%	-14.9%	557 億円	10,566	24年4月期 10,030	24年10月期 10,030	1,965 億円	54	オフィス / 住宅
8958	グローバル・ワン不動産	482,000 円	-2.2%	-19.3%	-27.5%	467 億円	13,902	24年3月期 12,800	24年9月期 12,800	1,485 億円	8	オフィス
8973	積水ハウス・SI	364,500 円	+7.0%	+5.5%	+3.8%	419 億円	10,117	24年3月期 10,150	24年9月期 10,150	1,074 億円	65	住宅 / 商業
8985	ジャパン・ホテル・リート	21,460 円	+2.5%	+16.1%	+13.6%	399 億円	8,166	24年3月期 1,341	24年12月期 1,341	1,223 億円	28	ホテル
3227	MIDリート	198,100 円	+2.9%	-6.5%	-6.0%	364 億円	7,840	24年6月期 7,797	24年12月期 7,797	1,612 億円	12	オフィス / 商業
8966	平和不動産リート	49,000 円	+4.6%	+6.9%	+8.3%	341 億円	1,550	24年5月期 1,560	24年11月期 1,560	1,322 億円	88	住宅 / オフィス他
8975	いちご不動産	38,900 円	+2.8%	+12.4%	+32.4%	328 億円	1,219	24年4月期 1,260	24年10月期 1,260	1,062 億円	67	オフィス / 住宅他
8977	阪急リート	366,000 円	+3.0%	-3.0%	-3.0%	313 億円	12,324	24年5月期 12,000	24年11月期 12,000	1,213 億円	15	商業 / オフィス他
3278	ケネディクス・レジデンシャル	170,500 円	-1.2%	-	-	129 億円	-	-	24年7月期 3,236	305 億円	20	住宅
8979	スターツプロシード	116,200 円	+6.0%	+5.5%	-0.7%	125 億円	3,842	24年4月期 3,900	24年10月期 3,900	383 億円	76	住宅
8963	インヴェンシブル	6,150 円	+0.3%	-8.6%	-44.0%	83 億円	200	24年6月期 177	24年12月期 177	631 億円	54	住宅 / オフィス他
(出所) 投資法人ウェブサイト、Bloomberg		TOTAL		36,999 億円		87,792 億円		2,010 物件				

(備考) ジャパン・ホテル・リートの24年3月期分配金は投資口分割(12分割)前の金額。合併後1期目となる24年12月期は9ヵ月間の変則決算。

ケネディクス・レジデンシャルは4月26日新規上場(25年1月期予想分配金は6,146円)。アクティビア・プロパティーズは6月13日新規上場(25年5月期予想分配金は15,960円)。

一般社団法人不動産証券化協会 (担当: 村上)  
TEL: 03-3505-8001 Email: [murakami@ares.or.jp](mailto:murakami@ares.or.jp)

本レポートは J-REIT 市場についての情報提供を目的としたものであり、投資勧誘を意図するものではありません。また、レポートに記載された内容等は作成時点のものであり、正確性・完全性を保証するものではなく、今後予告なく修正・変更されることがあります。