

ARES J-REIT REPORT

Vol.45 August 2013

ARES 一般社団法人 不動産証券化協会

J-REIT.jp

http://j-reit.jp

—CONTENTS—

1 Market News 5 決算発表 6 資産売買一覧

9 マーケット指標 12 投資口売買状況 13 AJPI 15 上場 J-REIT 一覧

主要指標 (2013年7月末時点)

東証REIT指数	前月末比	用途別指数	前月末比	時価総額 (41銘柄)	6兆 1,426 億円				
配当なし	1,312.77 (-6.0%)	オフィス	1,320.32 (-6.7%)	売買代金 (立会内)					
配当込み	2,150.68 (-5.8%)	住宅	1,678.16 (-4.4%)	7月月間	4,470 億円				
平均予想分配金利回り	4.1%	商業・物流等	1,674.85 (-5.5%)	1日平均	203 億円				
トータルリターン (総合収益率、累積)				資産の取得・譲渡 (7月発表分)					
	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	10年	取得	譲渡
REIT	-5.8%	-17.1%	+7.9%	+45.1%	+45.3%	+30.6%	+91.0%	69 件	0 件
TOPIX	-0.2%	-2.7%	+21.7%	+57.2%	+40.9%	-3.5%	+42.3%	1,173 億円	0 億円

ケネディクス・レジデンシャル 賃貸住宅 60 物件を 685 億円で取得 / 資産規模 1 千億年に グローバル・オフリングで 356 億円調達へ

ケネディクス・レジデンシャル投資法人 (3278、KDR) は 8 月、公募増資による調達資金等で賃貸マンション 60 物件を総額 685.5 億円で取得する。60 物件の平均稼働率は 95.9%、鑑定 NOI 利回りは 5.7%、鑑定評価額の合計は 697 億円となっている [60 物件の一覧は 6 ページ参照]。本取得により、KDR のポートフォリオは現在の 3 倍超の 80 物件・取得価格合計 990 億円 (鑑定評価額 1,014 億円) となる。現在のポートフォリオと比べると、都心 5 区の比率が 28.3% から 40.6% に増加する。住戸タイプでは、57.7% であったスモール・ファミリーが 44.9% に低下し、シングルの比率が 20.3% から 32.2% に高まる。築年数は引き続き 10 年未満が 8 割超を占める。

公募増資では 165,000 口の発行により 345.7 億円を調達する。公募・売出し口数の 25% に当たる 42,500 口を海外市場で募集するグローバル・オフリングとした。また、この他に第三者割当増資で 10.4 億円の調達を予定している。

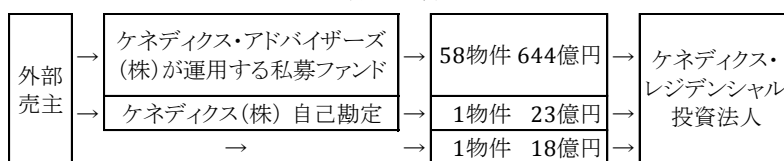
KDR は 2012 年 4 月、J-REIT として実に 4 年半ぶりとなった IPO を実現した。しかし、資産規模や時価総額が比較的小規模であったため、ポートフォリオの分散や投資口の市場流動性などに課題があった。KDR では、今回の増資と 60 物件の取得を「第 2 の IPO」と位置付け、資産規模の拡大によるスケールメリットを活かした「キャッシュ・フローの増大」と、ポートフォリオの分散や財務基盤の強化を通じた「リスクプレミアムの縮小」を目指す。

< 運用資産の推移 >

	取得前	60 物件 取得後
総資産額	331 億円	1,017 億円 (3.1 倍)
賃貸可能戸数	1,400 戸	4,858 戸 (3.5 倍)
物件数	20 棟	80 棟 (4.0 倍)

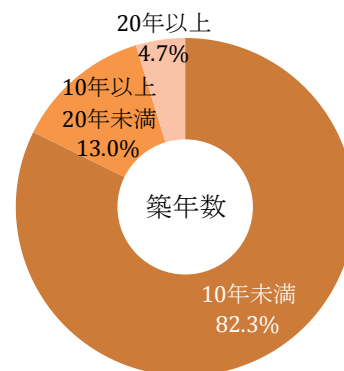
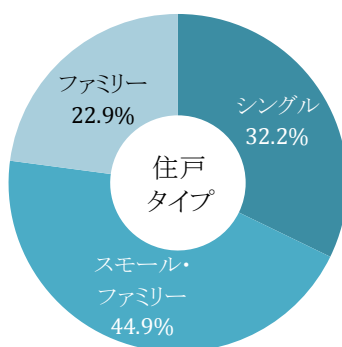
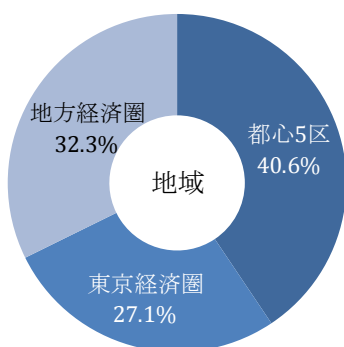
(注) 有価証券届出書をもとに作成

< 60 物件の取得ルート >



(注) 有価証券届出書をもとに作成

< 60 物件取得後のポートフォリオ概要 >

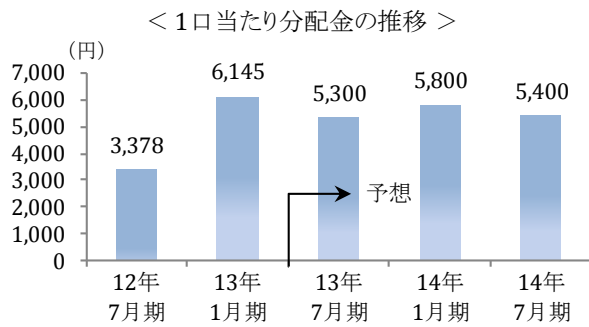


(注 1) 取得価格ベース。有価証券届出書をもとに作成。

(注 2) 都心 5 区は千代田区、中央区、港区、渋谷区及び新宿区。東京経済圏は東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県的主要都市。

(注 3) スモール・ファミリーは 1 戸当たり専有面積が 30 m² 以上 60 m² 未満の住戸を中心とする物件。

< グローバル・オファリングの概要 >



(注1) 12年7月期の実質的な資産運用期間は97日間
(注2) 適時開示情報をもとに作成

公募	165,000 口
(内訳) 国内一般募集(注1)	122,500 口
海外募集	42,500 口
オーバーアロットメントによる売出し	5,000 口
発行価格・売出価格	217,327 円
発行価格・売出価格の総額	36,945 百万円
払込金額	209,525 円
払込金額の総額(注2)	35,619 百万円
増資後の発行済投資口数(注2)	245,440 口
投資口増加率(注2)	+ 225.3 %
ジョイント・グローバル・コーディネーター	
SMBC日興証券、メリルリンチ日本証券	

(注1) 122,500口のうち5,000口はケネディクスに販売
(注2) 第三者割当分(最大5,000口、10.4億円)を含む
(注3) 適時開示情報をもとに作成

➤ 東急リアル・エステート 渋谷と虎ノ門のオフィス・店舗ビル3物件を254億円で取得

8年ぶりの公募増資で138億円調達へ

東急リアル・エステート投資法人(8957、TRE)は8月、公募増資による調達資金等で渋谷と虎ノ門の3物件を総額254.2億円で取得する。

取得価格が最大の東急虎ノ門ビル(150億円)は、虎ノ門駅から徒歩3分の桜田通りに面して建つ築浅ビル(2010年築)。東急電鉄が開発した。最新のオフィススペックを備え、基準階面積は984㎡の広さがある。カレイド渋谷宮益坂(51.5億円)は、渋谷駅から徒歩1分の店舗ビル。主に飲食テナントが入居している。また、渋谷Rサンケイビル(52.7億円)は、JR渋谷駅新南口から徒歩2分の距離にあるオフィスビルであり、明治通りに面している。

TREは、これら3物件が高い競争力を現に有していることに加え、いずれもその近隣において大規模な再開発計画があり、今後も長期的な成長が期待できる立地であると評価した。3物件の取得により、TREのポートフォリオは30物件・取得価格の合計2,296億円(オフィス58.3%、商業施設41.7%)となる。

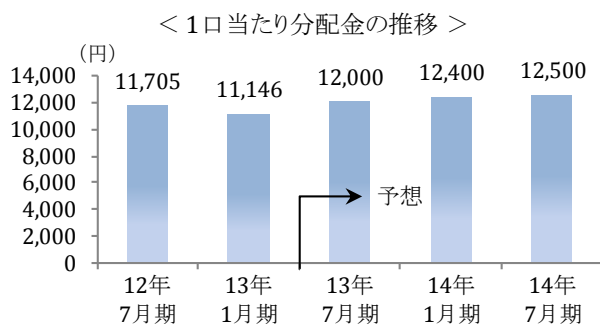
2005年8月以来となる公募増資では、新投資口26,140口(第三者割当含む)の発行によって138億円の調達を見込んでいる。なお、TREの6月末時点のLTV(注1)は49.6%、総資産LTV(注2)は44.2%であった。

(注1) LTV=(有利子負債+見合い現金のない預かり敷金保証金)÷(鑑定評価額+現預金) (注2) 総資産LTV=有利子負債÷総資産

< 取得予定資産の概要 >

物件名称	用途	所在地	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	NOI 利回り	賃貸可能 面積(㎡)	稼働率	テナント 数	竣工 (年)	取得先
カレイド渋谷宮益坂	商業施設	渋谷区渋谷1	5,150	5,280	5.20%	3,399	100%	8	1992	合同会社オー・エム・シー・イー開発
渋谷Rサンケイビル	オフィス	渋谷区渋谷3	5,270	5,430	5.09%	5,246	100%	12	1990	株式会社サンケイビル
東急虎ノ門ビル	オフィス	港区虎ノ門1	15,000	15,100	4.00%	9,016	100%	4	2010	東京急行電鉄株式会社
合計			25,420	25,810	4.47%	17,662	100%	24		

(注1) NOI利回りは想定NOIを取得価格で除して算出 (注2) 適時開示情報をもとに作成



(注) 適時開示情報をもとに作成

< 公募増資の概要 >

一般募集	23,764 口
オーバーアロットメントによる売出し	2,376 口
発行価格等決定日	8月5日～8日
調達予定額(注1)(注2)	13,860 百万円
増資後の発行済投資口数(注2)	195,520 口
投資口増加率(注2)	+ 15.4 %
共同主幹事	野村証券、メリルリンチ日本証券

(注1) 7月26日時点の見込額
(注2) 第三者割当分(上限2,376口)を含む
(注3) 適時開示情報をもとに作成

▶ 星野リゾート・リートが上場

星野リゾート・リート投資法人（3287、HRR）が7月12日、東京証券取引所に上場した。HRRは、投資主が投資口の保有を通じて日本の観光産業の成長の果実を享受できる仕組みを作ることをその理念とし、主として星野リゾートグループが運営するホテル、旅館及び付帯施設に重点的に投資する方針としている。初値は公募価格（51万円）を11.8%上回る57万円を付けた。

HRRは7月16日、IPOで調達した資金と借入金により、「星のや 軽井沢」「リゾナーレ八ヶ岳」など旅館・ホテル6物件を150億円で取得し、運用を開始した。いずれも星野リゾートグループが運営を手掛け、HRRは長期の賃貸借契約に基づく安定した賃料収入を得る。〔運用資産の詳細はVol.44参照〕

財務戦略に関して、HRRは、その投資対象の特性上、運用資産の建物比率が高くなり減価償却費が実際に必要とされる資本的支出の金額を相当程度上回る見通しであることから、その差額の一部を借入れの分割返済（アモチゼーション）に充て、リファイナンスリスクの低減と支払利息の負担軽減を図る。LTVは13年10月期末に約38%、14年4月期末には約35%となる見通し。

HRRの上場によりJ-REITの銘柄数は41となった。

〔HRRウェブサイト〕 <http://www.hoshinoresorts-reit.com/index.html>

< 運用状況の予想 >

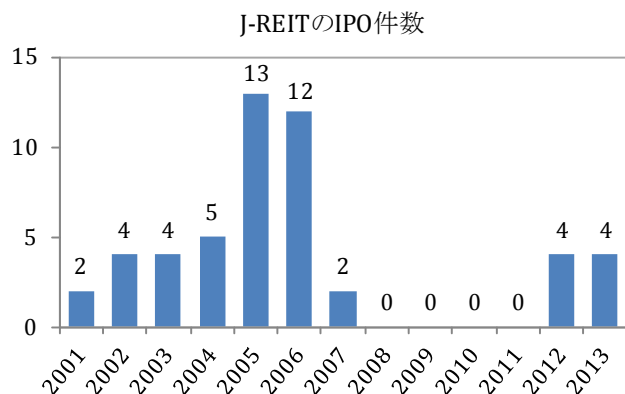
	営業収益	当期純利益	1口当たり 当期純利益	1口当たり 分配金
13年10月期 (第1期)	424百万円	28百万円	1,393円	1,393円
14年4月期 (第2期)	725百万円	252百万円	12,444円	12,444円

(注1) 予想期末発行済投資口数 20,250口

(注2) 2013年7月12日付適時開示情報をもとに作成

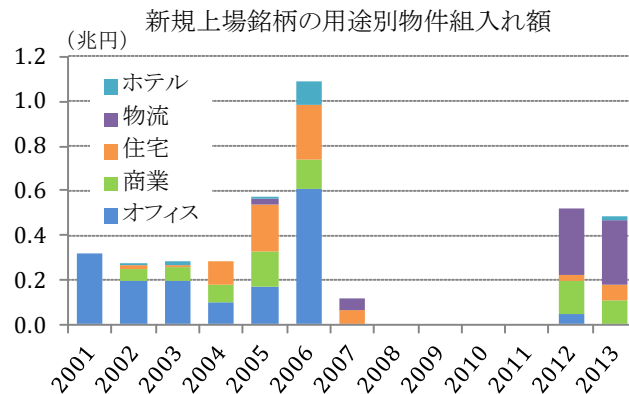
J-REITのIPOは節目の50件に

星野リゾート・リート投資法人のIPOにより、J-REITの市場創設（2001年）来のIPO件数は50件となった。金融危機後の4年半の空白期間を経て、2012年4月にIPOが再開され、現在に至るまでに8件のIPOが実現した。12年以降の上場銘柄は物流施設や商業施設を投資対象とするものが多く、オフィスビルの組入れは一部にとどまっている。



(注1) 国内の証券取引所への上場に際して実施された新投資口発行または投資口売出しの件数

(注2) 2013年は7月末時点



(注1) 取得価格ベース。有価証券届出書などをもとに作成

(注2) 「住宅」には老人ホーム、サービスアパートメントを含む

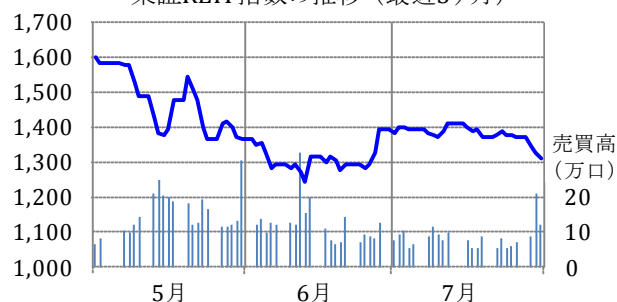
(注3) 「物流」にはインフラ、研究開発施設を含む

< 7月のマーケット概況 >

東証REIT指数は月初から中旬まで1,400ポイントを挟んで推移した。しかし月末にかけて値を下げ、7月の終値は前月末比-6.0%（-83.9ポイント）の1,312.77ポイントとなった。この結果、年初来の上昇率は17.8%と、TOPIXの31.6%や不動産株の36.7%と比べ低い水準となっている。

また、3～6月と比べると商いも低調で、一日平均売買高は5ヶ月ぶりに10万口を割った（8.5万口）。一日平均売買代金は203億円（前月比-34%）であった（いずれも立会内）。

東証REIT指数の推移（最近3ヶ月）



➤ **大和証券オフィス 赤坂のオフィスビルを 92 億円で取得**

大和証券オフィス投資法人（8976、DOI）は 8 月、赤坂ビジネスプレイス（東京都港区赤坂 2）を 92 億円で白馬キャピタル 1 特定目的会社から取得する。本物件は赤坂駅から徒歩 2 分の距離に位置し、溜池山王駅や赤坂見附駅からも徒歩圏内にある。建物は延床面積 13,554 m²（賃貸可能面積 8,770 m²）の規模で 1990 年に竣工した。周辺にテレビ局や大手広告代理店が所在することから、メディア関連企業を中心に 12 テナントが入居している（稼働率 89.2%）。想定 NOI 利回りは 4.8%、鑑定評価額は 102 億円となっている。本取得により、DOI のポートフォリオはオフィスビル 43 物件・取得価格合計 3,457 億円となる。

DOI はまた、13 年 11 月期の 1 口当たり予想分配金を 7,200 円（従来予想比+9.9%）に上方修正した。

➤ **日本ロジスティクスファンド 武蔵村山の物流施設を 86 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 8 月、武蔵村山物流センター（東京都武蔵村山市）を 86.5 億円で取得する。取得先は三井物産リアルティ・マネジメントが運用するエスエヌムサシ合同会社。本物件は、消費地と生産地のいずれにも近接した首都圏内陸部の多摩エリアに位置し、主要環状道路である国道 16 号線などを利用して首都圏広域へのアクセスが可能な立地にある。建物は延床面積 40,884 m²の 4 階建てで 2003 年に竣工した。大手 3PL 企業である日立物流グループの株式会社バンテックが、大手飲料メーカーの商品在庫及び配送拠点として一棟全体を利用している（期間 19 年超の定期建物賃貸借契約）。標準的な施設仕様を備えた汎用性の高い物流施設であり、複数テナントによる分割利用も可能な構造となっている。想定 NOI 利回りは 5.8%、鑑定評価額は 86.7 億円。本取得により、JLF のポートフォリオは 33 物件・取得価格合計 1,737 億円となる。

➤ **日本アコモデーションファンド 江東区亀戸と大阪・北浜の賃貸マンション 2 物件を 50 億円で取得**

日本アコモデーションファンド投資法人（3226、NAF）は 7 月、パークキューブ亀戸（東京都江東区亀戸 2）を 30.2 億円で、パークキューブ北浜（大阪市中央区東高麗橋）を 19.7 億円で取得した。パークキューブ亀戸は JR「亀戸」駅から徒歩 5 分の主にビジネスマン・DINKS 向けの賃貸マンションであり、パークキューブ北浜は地下鉄「北浜」駅から徒歩 6 分の主にビジネスマン・法人需要者層向けの賃貸マンション。2 物件の取得により、NAF のポートフォリオは 105 物件・取得価格合計 2,674 億円となった。

NAF はまた、13 年 8 月期の 1 口当たり予想分配金を 13,600 円（従来予想比+1.9%）に、14 年 2 月期については 14,200 円（同+2.5%）へと上方修正した。

< 取得資産の概要 >

物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	総戸数	賃貸可能 面積	稼働率	NOI 利回り	竣工	取得先
パークキューブ亀戸	東京都江東区	3,020	3,070	122 戸	4,442 m ²	95.0 %	5.4 %	2007年	非開示
パークキューブ北浜	大阪市中央区	1,970	2,040	138 戸	4,683 m ²	92.5 %	6.0 %	2007年	MGホール特定目的会社
合計		4,990	5,110	260 戸	9,125 m ²	93.7 %	5.6 %		

(注1) NOI利回りは鑑定評価書における直接還元法NOIを取得価格で除して算出 (注2) 適時開示情報をもとに作成

《 決算発表 》

7月発表分(発表日順)

括弧内は前期比増減(%)

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 当期純利益	1口当たり 分配金 (注1)	1口当たり 利益超過 分配金
3279	アクティビア・プロパティーズ	13年5月期 第3期	5,803 (11.7)	3,851 (10.1)	3,479 (19.0)	3,478 (19.0)	16,946 円	16,946 円	—
		(予想) 13年11月期 第4期	6,044 (4.2)	3,547 (△7.9)	3,110 (△10.6)	3,109 (△10.6)	15,150 円	15,150 円	—
3283	日本プロロジスリート	13年5月期 第1期	3,565 (-)	1,961 (-)	1,334 (-)	1,333 (-)	(注2)	7,295 円	1,418 円
		(予想) 13年11月期 第2期	10,035 (181.5)	5,476 (179.2)	4,449 (233.5)	4,448 (233.7)	15,948 円	15,948 円	2,243 円
		(予想) 14年5月期 第3期	10,724 (6.9)	5,250 (△4.1)	4,321 (△2.9)	4,320 (△2.9)	15,489 円	15,489 円	2,337 円
3240	野村不動産レジデンシャル	13年5月期 第13期	5,257 (1.6)	2,433 (△0.8)	1,878 (0.1)	1,876 (0.1)	12,434 円	12,170 円	—
		(予想) 13年11月期 第14期	5,141 (△2.2)	2,379 (△2.2)	1,827 (△2.7)	1,826 (△2.7)	12,100 円	12,100 円	—
8966	平和不動産リート	13年5月期 第23期	4,610 (7.3)	1,878 (4.7)	1,211 (15.4)	1,210 (15.4)	1,535 円	1,640 円	—
		(予想) 13年11月期 第24期	4,563 (△1.0)	1,978 (5.3)	1,315 (8.6)	1,314 (8.6)	1,652 円	1,652 円	—
8977	阪急リート	13年5月期 第16期	8,088 (70.8)	1,466 (△0.3)	1,009 (△3.4)	1,008 (△3.5)	11,805 円	11,806 円	—
		(予想) 13年11月期 第17期	4,529 (△44.0)	1,793 (22.3)	1,337 (32.5)	1,336 (32.5)	12,700 円	12,700 円	—
8960	ユナイテッド・アーバン	13年5月期 第19期	16,150 (1.1)	7,223 (3.1)	5,252 (13.3)	5,251 (13.3)	2,396 円	2,750 円	—
		(予想) 13年11月期 第20期	17,047 (5.6)	7,373 (2.1)	5,808 (10.6)	5,808 (10.6)	2,440 円	2,750 円	—
		(予想) 14年5月期 第21期	17,135 (0.5)	7,585 (2.9)	6,238 (7.4)	6,238 (7.4)	2,620 円	2,750 円	—
8976	大和証券オフィス	13年5月期 第15期	7,615 (0.6)	3,308 (5.1)	2,590 (9.5)	2,589 (9.3)	6,541 円	6,542 円	—
		(予想) 13年11月期 第16期	8,242 (8.2)	3,576 (8.1)	2,852 (10.1)	2,850 (10.1)	7,200 円	7,200 円	—

(注1) 利益超過分配金は含まない

(注2) 14,017円(実質的な資産運用期間の開始日である13年2月15日を期首とみなして、日数加重平均投資口数により算出した1口当たり当期純利益は7,295円)

(注3) 適時開示情報をもとに作成

《 2013年 J-REIT の資産取得・エクイティファイナンス実績 》

2013年(1～7月)実績	(参考) 昨年一年間の実績
資産取得 (引渡しベース)	
取得額 14,165 億円	取得額 7,879 億円
譲渡額 676 億円	譲渡額 752 億円
エクイティファイナンス (払込みベース) (注1)	
公募増資 3,914 億円 (19 件)	公募増資 2,107 億円 (11 件)
IPO 2,821 億円 (4 件)	IPO 2,590 億円 (4 件)
合計 6,736 億円 (23 件)	合計 4,697 億円 (15 件)

(注1) 金額にはオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当増資を含む。

払込期日が8月のケネディクス・レジデンシャル、東急リアル・エステートの公募増資は含まない。

(注2) 適時開示情報をもとに作成

《 資産売買一覧 》

7月 公表分	取得	69 件	117,316 百万円
	譲渡	0 件	0 百万円

【 7月 取得完了資産 】

(注) 下表の備考欄に「NEW」と記載された取引

取得日	証券 コード	投資法人	資産名称	所在地	主用途	取得価格 (百万円)	取得先	備考
7/3	8976	大和証券オフィス	トウセン道玄坂第二ビル	東京都 渋谷区	オフィス	4,500	非開示(国内の特別目的会社)	
7/5	8959	野村不動産オフィスファンド	大手町建物五反田ビル	東京都 品川区	オフィス	4,100	非開示(国内合同会社)	
7/5	8959	野村不動産オフィスファンド	PMO日本橋大伝馬町	東京都 中央区	オフィス	2,080	野村不動産株式会社	
7/5	8959	野村不動産オフィスファンド	NF本郷ビル	東京都 文京区	オフィス	4,700	合同会社トロ本郷	
7/5	3278	ケネディクス・レジデンシャル	合同会社クークインベストメント 匿名組合出資持分	—	出資等	400	合同会社クークインベストメント	NEW
7/16	3287	星野リゾート・リゾート	星のや 軽井沢	長野県 北佐久郡軽井沢町	ホテル	7,600	株式会社星野リゾート	
7/16	3287	星野リゾート・リゾート	リゾナーレ 八ヶ岳	山梨県 北杜市	ホテル	4,500	株式会社星野リゾート・八ヶ岳	
7/16	3287	星野リゾート・リゾート	界 松本	長野県 松本市	ホテル	600	合同会社浅間温泉開発	
7/16	3287	星野リゾート・リゾート	界 出雲	島根県 松江市	ホテル	680	株式会社星野リゾート・ワクワク旅館	
7/16	3287	星野リゾート・リゾート	界 伊東	静岡県 伊東市	ホテル	670	株式会社星野リゾート・ワクワク旅館	
7/16	3287	星野リゾート・リゾート	界 箱根	神奈川県 足柄下郡箱根町	ホテル	950	有限会社那須アーバンプロパティーズ	
7/16	3282	コンフォリア・レジデンシャル	合同会社RB-1 匿名組合出資持分	—	出資等	100	合同会社RB-1	NEW
7/17	3226	日本アコモデーションファンド	パークキューブ亀戸	東京都 江東区	住宅	3,020	非開示(国内の特別目的会社)	NEW
7/19	3226	日本アコモデーションファンド	パークキューブ北浜	大阪府 大阪市中央区	住宅	1,970	MGホエール特定目的会社	NEW
7/19	3285	野村不動産マスターファンド	相模原田名ロジスティクスセンター	神奈川県 相模原市中央区	物流	10,600	ヒューリック株式会社	
7/31	3285	野村不動産マスターファンド	Landport川越	埼玉県 川越市	物流	13,700	合同会社川越ロジスティクス開発	
7/31	3285	野村不動産マスターファンド	GEMS渋谷	東京都 渋谷区	商業	2,490	野村不動産株式会社	
7/31	8952	ジャパンリアルエステイト	名古屋広小路プレイス	愛知県 名古屋市中区	オフィス	8,567	ホップ・レッド合同会社	
					合計	71,227	百万円	

【 8月以降 取得予定資産 】

取得 予定日	証券 コード	投資法人	資産名称	所在地	主用途	取得予定価格 (百万円)	取得先	備考
8/1	8967	日本ロジスティクスファンド	武蔵村山物流センター	東京都 武蔵村山市	物流	8,650	エスエヌムサシ合同会社	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス白金I	東京都 港区	住宅	3,000	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス白金III	東京都 港区	住宅	2,900	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス白金II	東京都 港区	住宅	2,800	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス南青山	東京都 港区	住宅	2,230	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス南麻布	東京都 港区	住宅	2,080	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス芝公園	東京都 港区	住宅	1,781	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス麻布イースト	東京都 港区	住宅	1,560	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス高輪	東京都 港区	住宅	770	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス西原	東京都 渋谷区	住宅	1,450	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW

取得 予定日	証券 コード	投資法人	資産名称	所在地	主用途	取得予定価格 (百万円)	取得先	備考
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス代官山II	東京都 渋谷区	住宅	730	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス千駄ヶ谷	東京都 渋谷区	住宅	650	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス日本橋水天宮	東京都 中央区	住宅	3,240	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス日本橋箱崎	東京都 中央区	住宅	1,147	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス東新宿	東京都 新宿区	住宅	3,270	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス四谷	東京都 新宿区	住宅	2,260	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス西新宿	東京都 新宿区	住宅	1,000	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス神楽坂	東京都 新宿区	住宅	720	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス二子玉川	東京都 世田谷区	住宅	1,250	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス駒沢公園	東京都 世田谷区	住宅	920	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス三宿	東京都 世田谷区	住宅	760	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス用賀	東京都 世田谷区	住宅	700	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス下馬	東京都 世田谷区	住宅	600	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	ラフィネ南馬込	東京都 大田区	住宅	1,250	有限会社ケイダブリュー・フィフス	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス雪谷大塚	東京都 大田区	住宅	1,050	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス田園調布	東京都 大田区	住宅	1,000	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス多摩川	東京都 大田区	住宅	776	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス門前仲町	東京都 江東区	住宅	773	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス御徒町	東京都 台東区	住宅	850	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス元浅草	東京都 台東区	住宅	800	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス板橋本町	東京都 板橋区	住宅	620	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス小豆沢	東京都 板橋区	住宅	550	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス東武練馬	東京都 練馬区	住宅	420	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス横浜関内	神奈川県 横浜市中区	住宅	800	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス宮前平	神奈川県 川崎市宮前区	住宅	999	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス町田	神奈川県 相模原市南区	住宅	1,800	合同会社TSM108	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス大通公園	北海道 札幌市中央区	住宅	765	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス菊水四条	北海道 札幌市白石区	住宅	830	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス豊平公園	北海道 札幌市豊平区	住宅	445	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス上杉	宮城県 仙台市青葉区	住宅	700	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス一番町	宮城県 仙台市青葉区	住宅	530	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス勾当台	宮城県 仙台市青葉区	住宅	520	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス泉中央	宮城県 仙台市泉区	住宅	480	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス東桜I	愛知県 名古屋市東区	住宅	2,350	有限会社ケイダブリュー・プロパティ・セブン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス東桜II	愛知県 名古屋市東区	住宅	900	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW

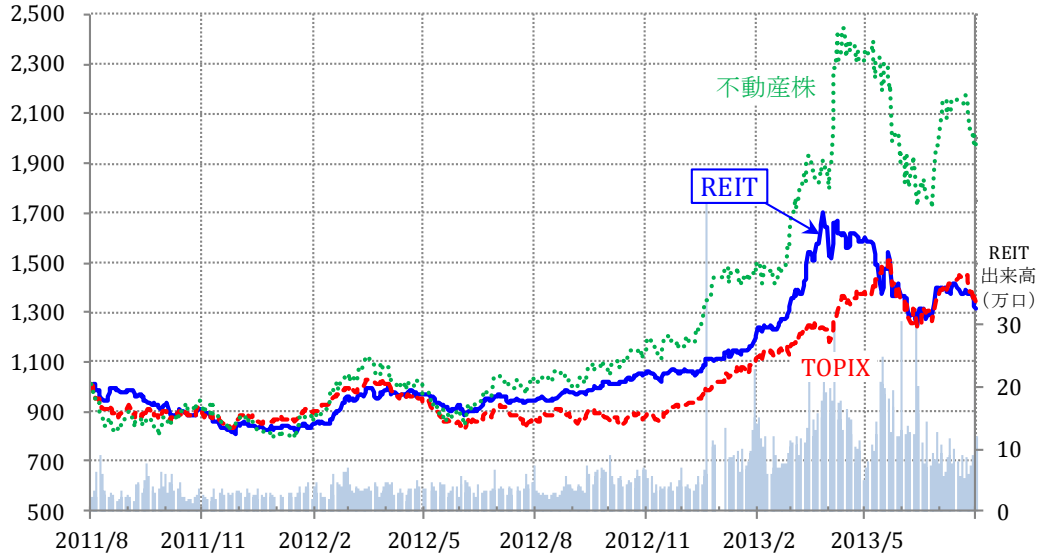
取得 予定日	証券 コード	投資法人	資産名称	所在地	主用途	取得予定価格 (百万円)	取得先	備考
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス熱田神宮	愛知県 名古屋市熱田区	住宅	840	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス西大路	京都府 京都市下京区	住宅	813	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス西院	京都府 京都市右京区	住宅	440	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス難波	大阪府 大阪市浪速区	住宅	1,410	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス難波南	大阪府 大阪市浪速区	住宅	1,350	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス新大阪	大阪府 大阪市淀川区	住宅	510	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス茨木I・II	大阪府 茨木市	住宅	1,275	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス豊中南	大阪府 豊中市	住宅	740	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス守口	大阪府 守口市	住宅	551	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス三宮	兵庫県 神戸市中央区	住宅	1,080	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	芦屋ロイヤルホームズ	兵庫県 芦屋市	住宅	1,360	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス舟入幸町	広島県 広島市中区	住宅	588	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス天神東II	福岡県 福岡市博多区	住宅	680	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス天神東I	福岡県 福岡市博多区	住宅	370	合同会社ケイディーエックス・ナイン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス西公園	福岡県 福岡市中央区	住宅	763	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス平尾浄水町	福岡県 福岡市中央区	住宅	760	合同会社ケイディーエックス・テン	NEW
8/9	8976	大和証券オフィス	赤坂ビジネスプレイス	東京都 港区	オフィス	9,200	白馬キャピタル1特定目的会社	NEW
8/16	8957	東急リアル・エステート	カレイド渋谷宮益坂	東京都 渋谷区	商業	5,150	合同会社オー・エム・シー・イー開発	NEW
8/16	8957	東急リアル・エステート	渋谷 R サンケイビル	東京都 渋谷区	オフィス	5,270	株式会社サンケイビル	NEW
8/16	8957	東急リアル・エステート	東急虎ノ門ビル	東京都 港区	オフィス	15,000	東京急行電鉄株式会社	NEW
10/1	3283	日本プロロジスリート	プロロジスパーク習志野4	千葉県 習志野市	物流	20,000	習志野4特定目的会社	
11/1	8960	ユナイテッド・アーバン	壺川スクエアビル	沖縄県 那覇市	その他	4,150	ラニカ合同会社	
					合計	135,976	百万円	

(注) 2013年7月末現在。適時開示情報をもとに作成。

※ 7月の譲渡完了資産および8月以降の譲渡予定資産は該当なし

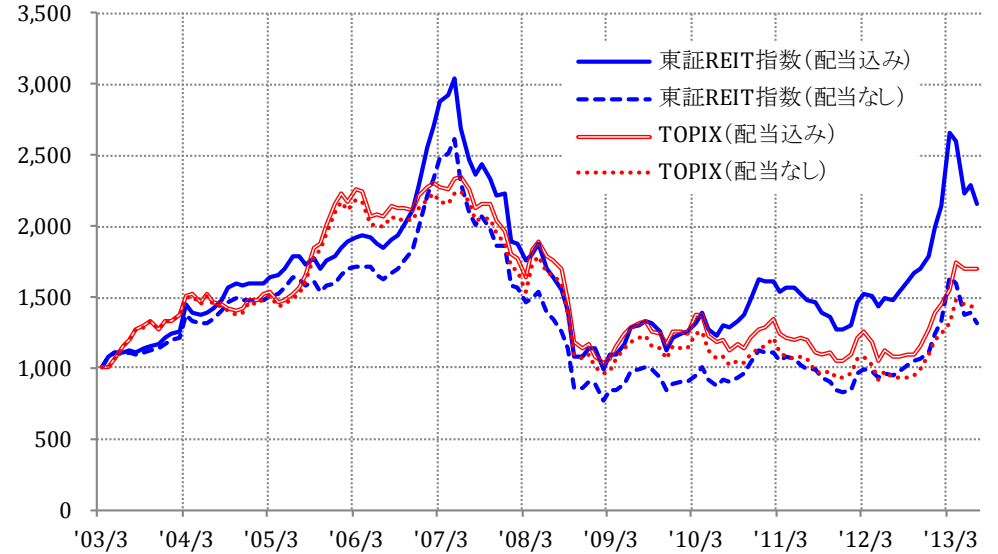
《 マーケット指標 》

東証REIT指数・TOPIX・東証業種別株価指数(不動産業) (配当なし、2年間)



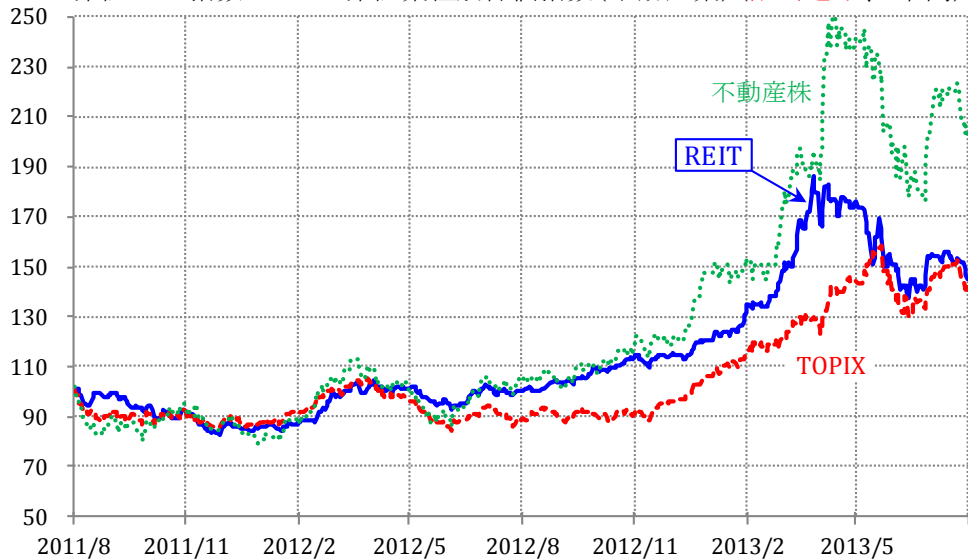
(注) TOPIXと東証業種別株価指数(不動産業)は東証REIT指数と始点を揃えて表示 (出所) Bloomberg

東証REIT指数・TOPIX の長期推移 (2003年3月末~2013年7月末)



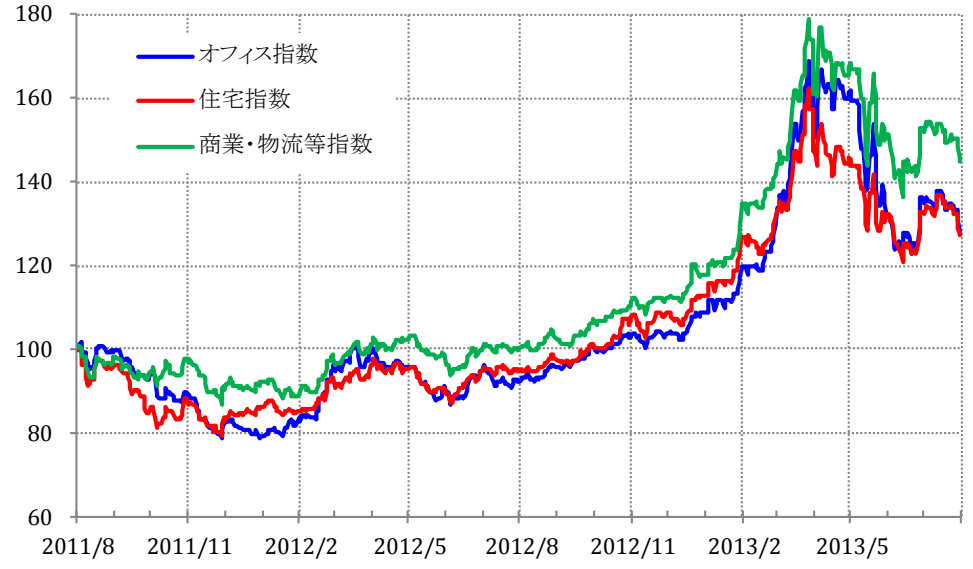
(注) 東証REIT指数の基準日2003年3月末=1,000、月末値 (出所) Bloomberg

東証REIT指数・TOPIX・東証業種別株価指数(不動産業) (配当込み、2年間)



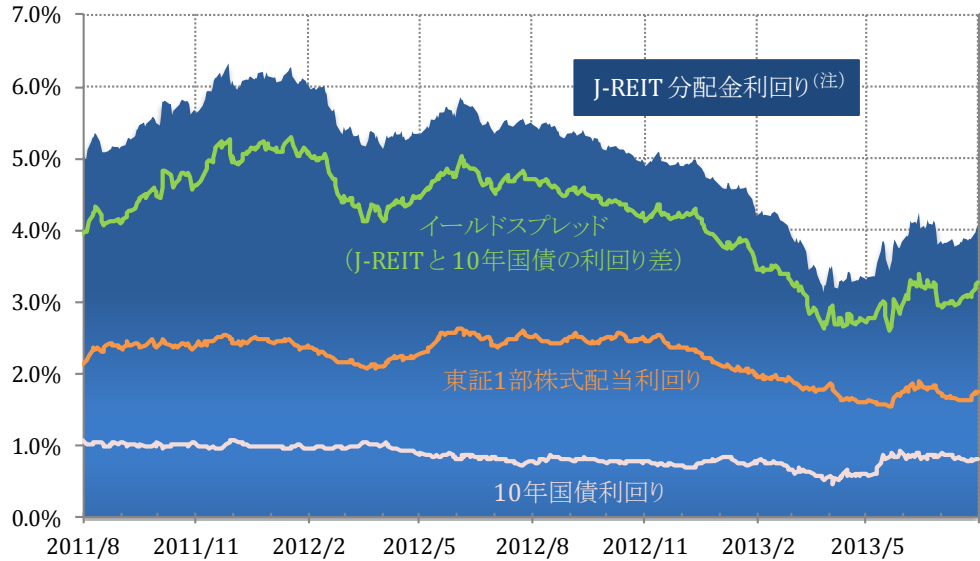
(注) 2011年7月末=100 (出所) Bloomberg

東証REIT用途別指数シリーズの推移 (2年間)



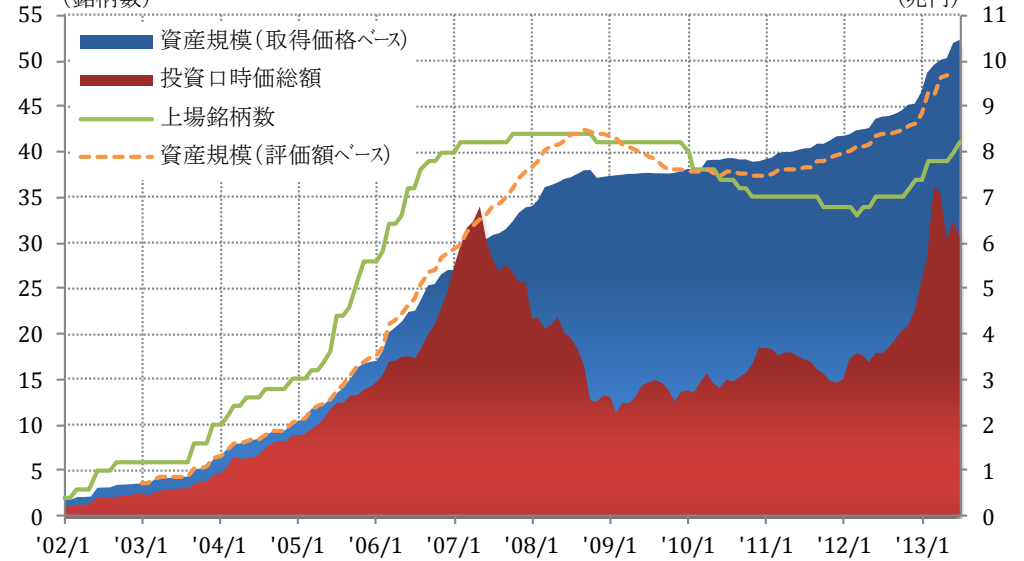
(注) 2011年7月末=100 (出所) Bloomberg

J-REIT平均分配金利回りの推移（2年間）



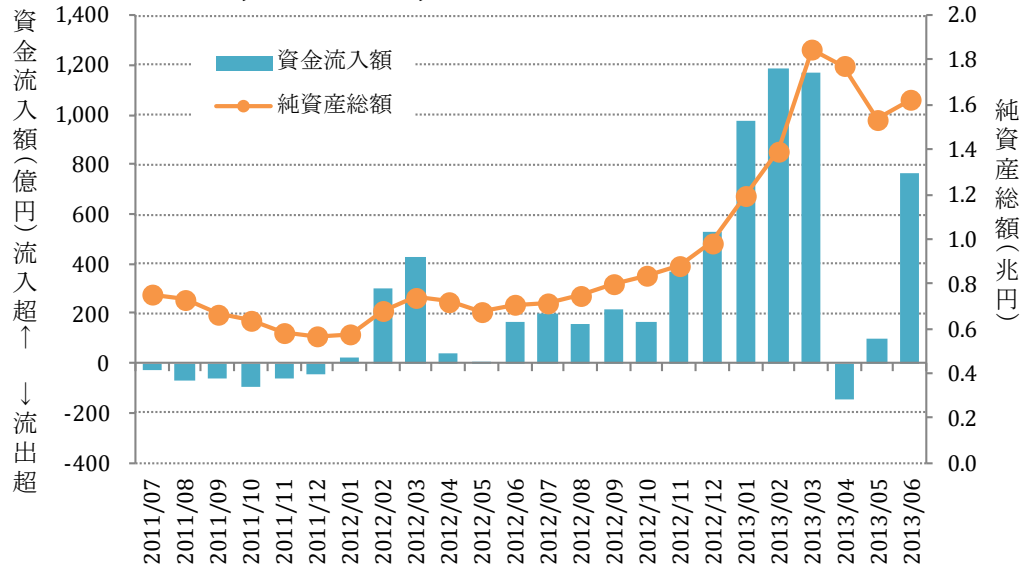
(注) 投資法人予想分配金に基づく利回りの時価総額加重平均 (出所) Bloomberg、ARES

J-REITの上場銘柄数・時価総額・資産規模(保有不動産額)



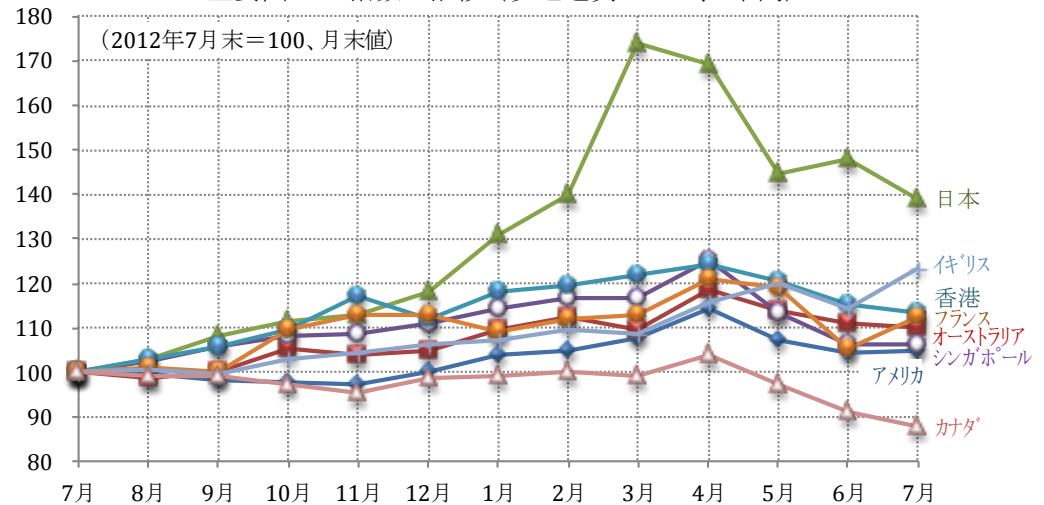
(注) 月末値 (出所) 投資法人公表資料、東京証券取引所、投資信託協会

J-REITファンド(J-REIT特化型投信)の資金動向



(注) 資金流入額は設定額から解約額・償還額を差し引いた金額 (出所) 投資信託協会

主要国REIT指数の推移(現地通貨ベース、1年間)



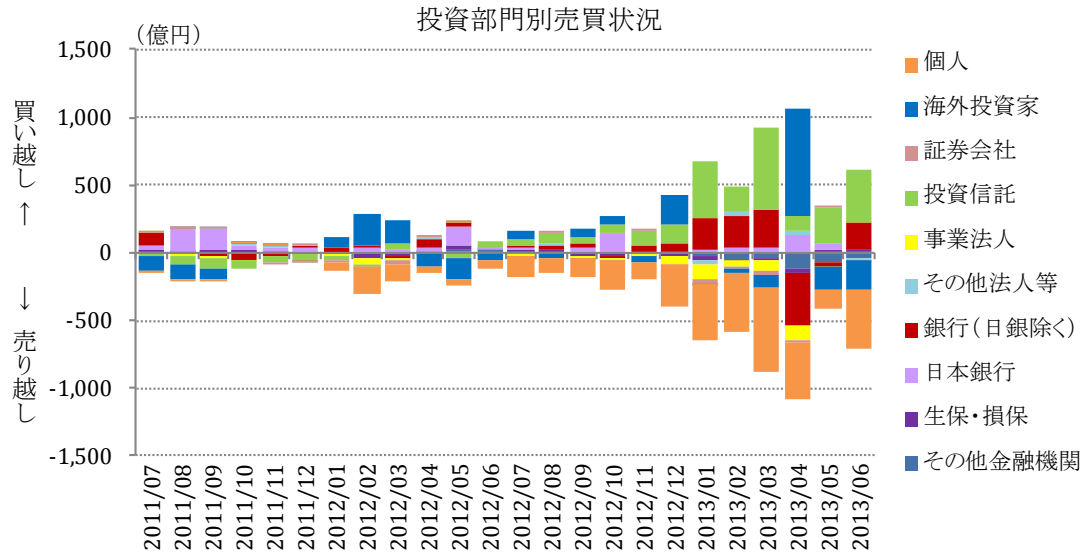
日本: 東証REIT指数, アメリカ: FTSE NAREIT All Equity REITs Index, フランス: FTSE EPRA/NAREIT France Index, オーストラリア: S&P/ASX 200 A-REIT Index, ｲｷﾞﾘｽ: FTSE EPRA/NAREIT UK Index, カナダ: S&P/TSX Capped REIT Index, シンガポール: FTSE ST REIT Index, 香港: HS REIT Index (出所) Bloomberg

<主要指数のリターン>

	2013年7月末		1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	
配 当 込 み	東証REIT指数	2,150.68	累積	-5.8%	-17.1%	+7.9%	+45.1%	+45.3%	+66.2%	+64.4%	+30.6%	-12.6%	+16.7%	+20.4%	+52.0%	+91.0%
			年率	-	-	-	-	+20.6%	+18.4%	+13.2%	+5.5%	-2.2%	+2.2%	+2.3%	+4.8%	+6.7%
	TOPIX	1,504.94	累積	-0.2%	-2.7%	+21.7%	+57.2%	+40.9%	+42.6%	+29.7%	-3.5%	-25.0%	-17.7%	+8.5%	+16.1%	+42.3%
			年率	-	-	-	-	+18.7%	+12.5%	+6.7%	-0.7%	-4.7%	-2.7%	+1.0%	+1.7%	+3.6%
	日経平均株価 (日経平均トータルリターン)	19,634.56	累積	-0.1%	-1.3%	+23.9%	+60.3%	+44.9%	+52.3%	+42.4%	+12.4%	-11.5%	-0.1%	+31.2%	+39.3%	+66.5%
			年率	-	-	-	-	+20.4%	+15.1%	+9.2%	+2.4%	-2.0%	-0.0%	+3.4%	+3.8%	+5.2%
	東証業種別(不動産業)	1,832.73	累積	-0.2%	-15.1%	+31.8%	+91.7%	+102.0%	+130.2%	+80.6%	+25.3%	-14.7%	+4.6%	+80.3%	+95.6%	+234.5%
			年率	-	-	-	-	+42.1%	+32.0%	+15.9%	+4.6%	-2.6%	+0.6%	+7.6%	+7.7%	+12.8%
配 当 な し	東証REIT指数	1,312.77	累積	-6.0%	-17.9%	+6.0%	+39.0%	+31.6%	+42.8%	+32.5%	-2.3%	-37.5%	-19.1%	-19.5%	-2.1%	+18.0%
	東証REITオフィス指数	1,320.32	累積	-6.7%	-21.1%	+6.4%	+37.6%	+27.1%	+35.0%	-	-	-	-	-	-	-
	東証REIT住宅指数	1,678.16	累積	-4.4%	-13.0%	+0.2%	+34.0%	+27.0%	+56.8%	-	-	-	-	-	-	-
	東証REIT商業・物流等指数	1,674.85	累積	-5.5%	-13.7%	+8.0%	+44.5%	+44.6%	+53.1%	-	-	-	-	-	-	-
	TOPIX	1,131.70	累積	-0.2%	-2.9%	+20.4%	+53.7%	+34.5%	+33.2%	+19.1%	-13.2%	-33.7%	-28.0%	-6.1%	-0.7%	+20.5%
	日経平均株価	13,668.32	累積	-0.1%	-1.4%	+22.7%	+57.2%	+39.0%	+43.3%	+32.0%	+2.2%	-20.8%	-11.6%	+14.9%	+20.7%	+42.9%
	東証業種別(不動産業)	1,532.61	累積	-0.2%	-15.1%	+31.4%	+89.8%	+97.4%	+121.9%	+72.0%	+17.5%	-20.8%	-3.4%	+65.6%	+78.1%	+202.1%

(注) Bloomberg のデータをもとに作成

《 投資口売買状況 》



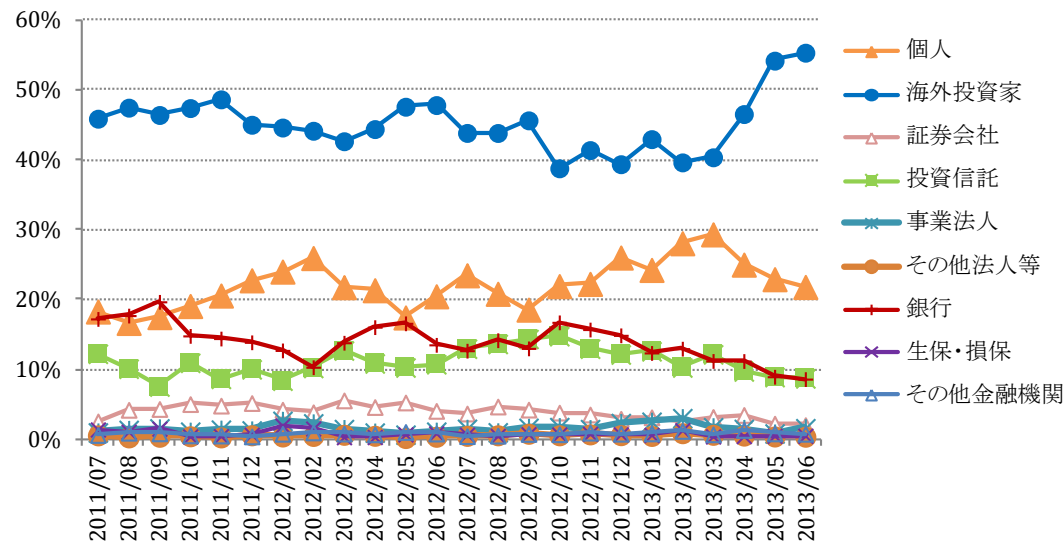
(注) 資本金30億円以上の証券会社を通じた東証における売買(委託取引)。増資時の購入分は含まないため、IPOや増資での購入比率が高い「個人」は売り越し額が大きくなる傾向がある。「日本銀行」は日銀が公表する日次の買入結果を集計。「銀行(日銀除く)」は東証資料中の「銀行」から上記「日本銀行」を控除した金額。(出所) 東京証券取引所、日本銀行

投資部門別 通算買越(売越)額

1年通算(2012.7～2013.6)		6ヶ月通算(2013.1～2013.6)	
投資信託	2,454 億円	投資信託	1,948 億円
銀行(日銀除く)	720 億円	銀行(日銀除く)	514 億円
海外投資家	579 億円	日本銀行	276 億円
日本銀行	470 億円	海外投資家	275 億円
その他法人等	19 億円	その他法人等	41 億円
証券会社	-65 億円	生保・損保	-54 億円
生保・損保	-73 億円	証券会社	-69 億円
その他金融機関	-364 億円	その他金融機関	-336 億円
事業法人	-468 億円	事業法人	-361 億円
個人	-3,492 億円	個人	-2,432 億円

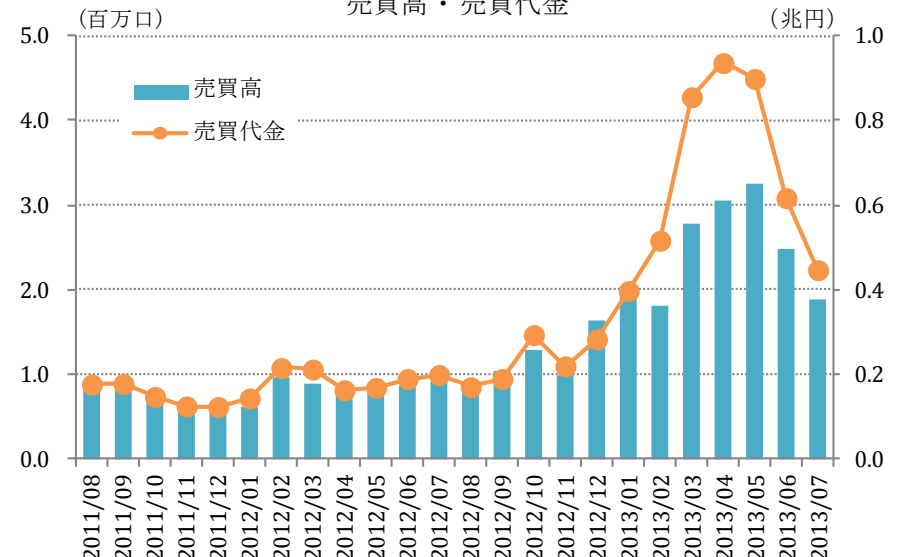
(注) 左図の注に同じ (出所) 東京証券取引所、日本銀行

投資部門別売買代金構成比(売買シェア)



(注) 委託売買代金全体に対する構成比 (出所) 東京証券取引所

売買高・売買代金

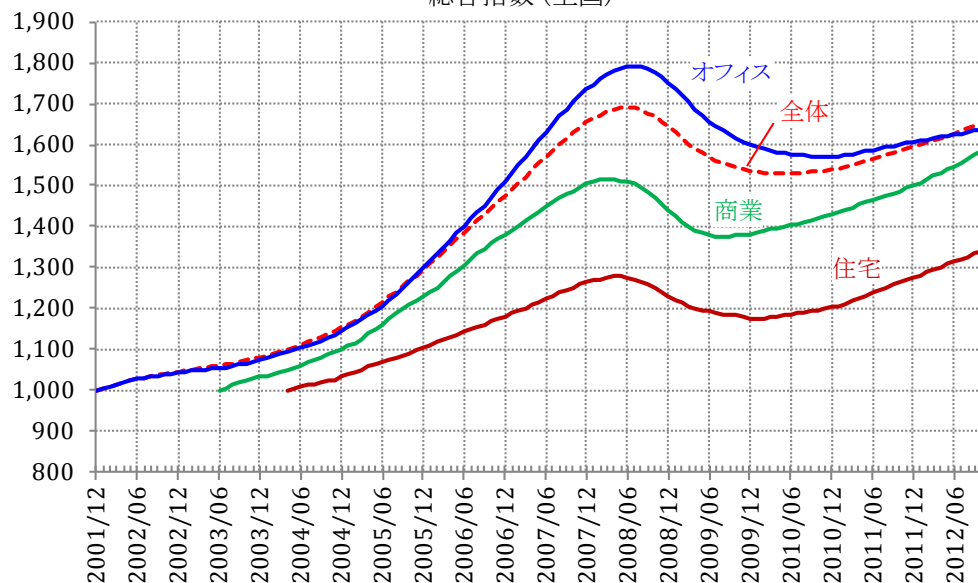


(注) 立会内。売買高は投資口分割調整後(遡及修正) (出所) Bloomberg

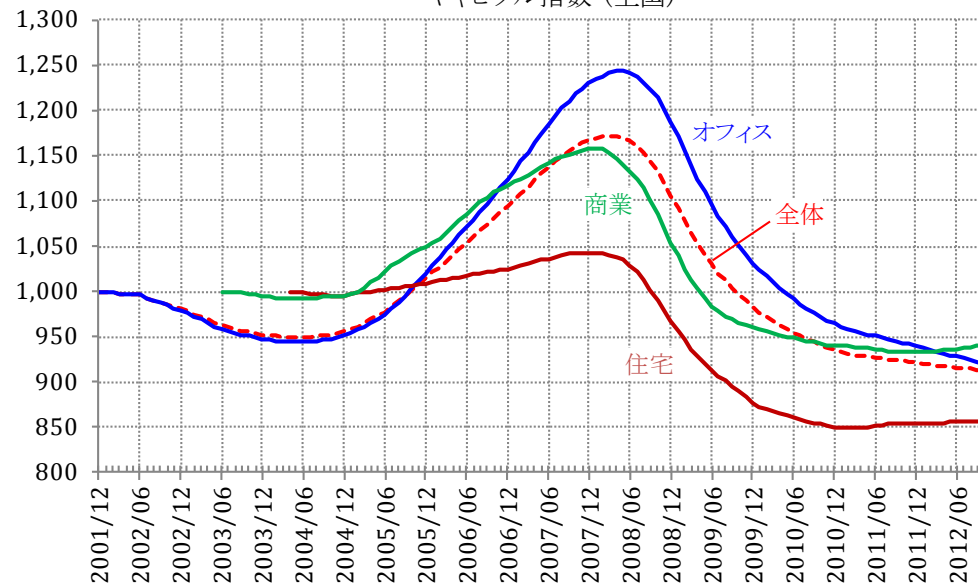
《 ARES Japan Property Index - A J P I - 》

確定値（2012年10月まで）を掲載しています。インデックスの詳細及びデータのダウンロードは、AJPI 専用ウェブサイトをご参照ください (<http://index.ares.or.jp/index-ja.php>)

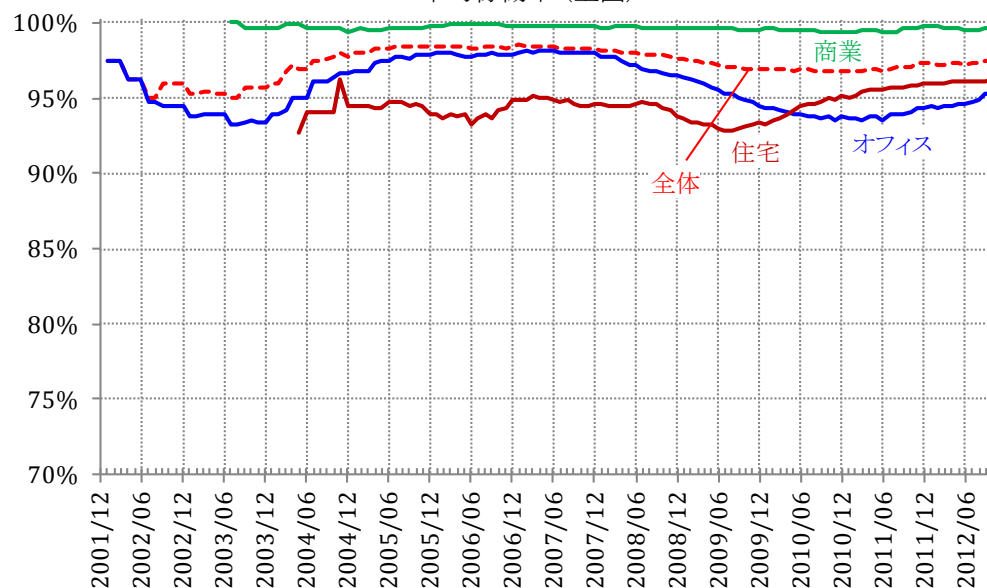
総合指数 (全国)



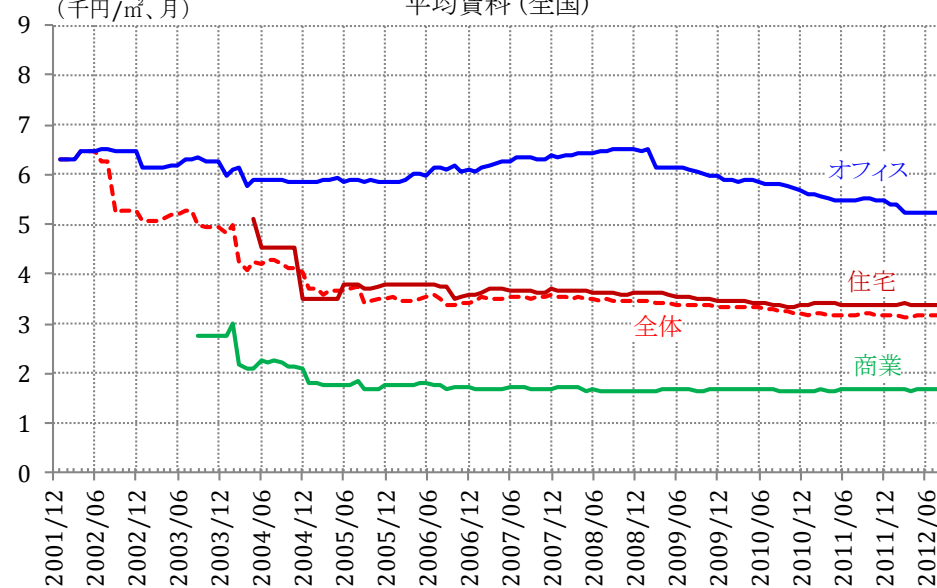
キャピタル指数 (全国)



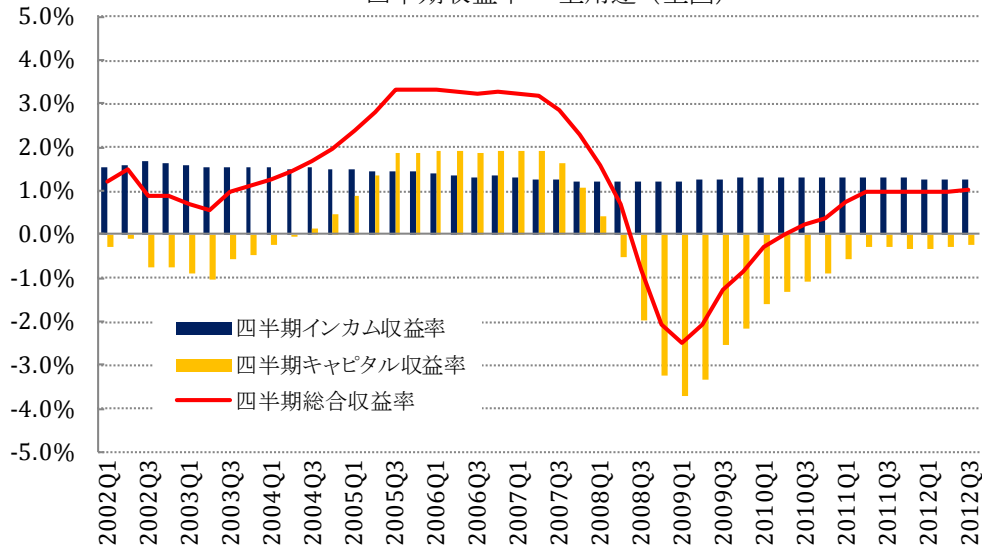
平均稼働率 (全国)



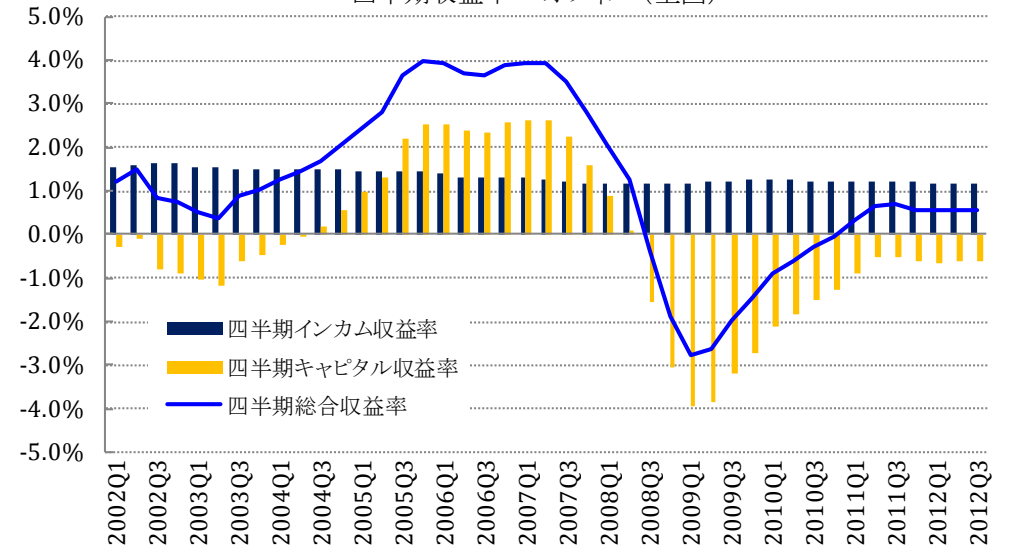
平均賃料 (全国) (千円/㎡、月)



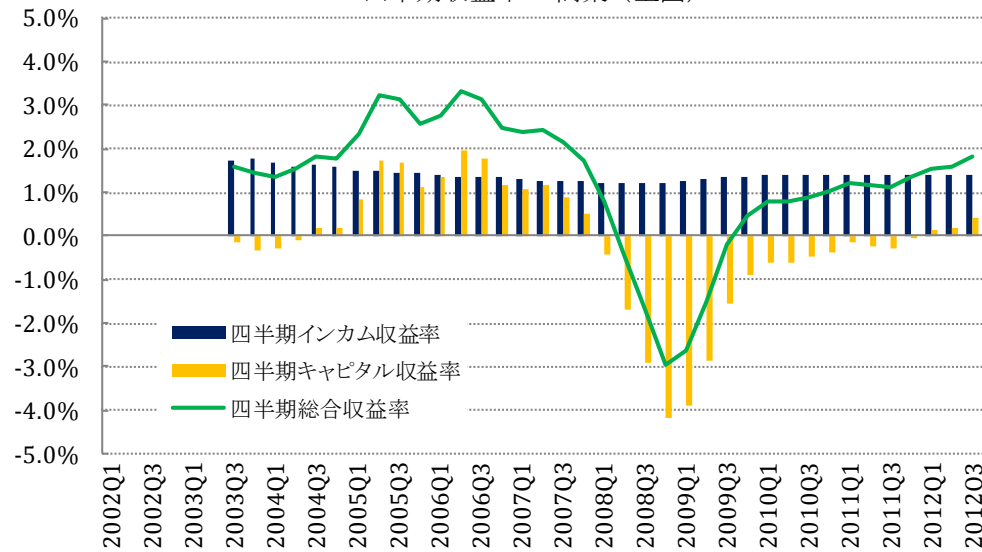
四半期収益率 - 全用途 (全国)



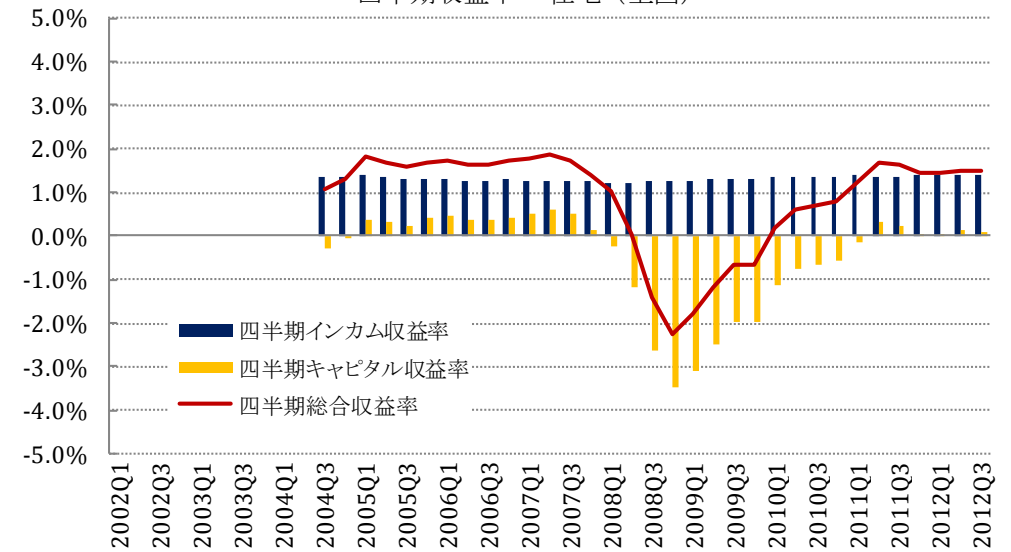
四半期収益率 - オフィス (全国)



四半期収益率 - 商業 (全国)



四半期収益率 - 住宅 (全国)



《 上場 J-REIT 一覧 (41 投資法人) 》

(時価総額順、2013年7月末時点)

証券コード	投資法人	投資口価格 (7月末)	騰落率			時価総額 (7月末)	1口当たり分配金(円)(注1)			運用不動産(注2)			
			1ヶ月	6ヶ月	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	1,067,000 円	-7.1%	+13.1%	+40.2%	7,383 億円	15,754	12年 12月期	16,854	13年 6月期	10,664 億円	74	オフィス
8952	ジャパンリアルエステイト	1,036,000 円	-6.4%	+12.1%	+40.0%	6,155 億円	15,140	13年 3月期	15,160	13年 9月期	7,910 億円	61	オフィス
8953	日本リテールファンド	193,000 円	-6.9%	+11.4%	+47.2%	4,012 億円	3,868	13年 2月期	3,890	13年 8月期	7,203 億円	76	商業
8960	ユナイテッド・アーバン	121,800 円	-9.2%	+9.0%	+43.0%	2,887 億円	2,750	13年 5月期	2,750	13年 11月期	4,725 億円	98	オフィス / 商業他
3269	アドバンス・レジデンス	198,100 円	-7.7%	+4.2%	+29.6%	2,456 億円	4,505	13年 1月期	4,590	13年 7月期	3,938 億円	204	住宅
3283	日本プロロジスリート	850,000 円	-1.5%	-	-	2,371 億円	8,713 7,295	13年 5月期	18,191 15,948	13年 11月期	2,854 億円	19	物流
8955	日本プライムリアルティ	268,300 円	-11.6%	+3.2%	+31.7%	2,213 億円	6,093	12年 12月期	6,000	13年 6月期	3,986 億円	60	オフィス / 商業
8964	フロンティア不動産	833,000 円	-8.5%	-1.7%	+30.4%	2,065 億円	18,382	12年 12月期	18,100	13年 6月期	2,716 億円	29	商業
8961	森トラスト総合リート	841,000 円	-5.2%	+8.7%	+28.0%	2,035 億円	19,774	13年 3月期	17,500	13年 9月期	3,273 億円	16	オフィス / 商業他
3281	GLP	96,000 円	-1.0%	+17.9%	-	1,764 億円	531 447	13年 2月期	2,160 1,900	13年 8月期	2,213 億円	33	物流
8954	オリックス不動産	109,500 円	-3.5%	+5.7%	+55.3%	1,742 億円	11,764 5分割前	13年 2月期	2,280	13年 8月期	3,830 億円	73	オフィス / 商業他
3285	野村不動産マスターファンド	97,100 円	-1.3%	-	-	1,616 億円	625	13年 8月期	2,760	14年 2月期	2,276 億円	54	物流 / 商業
8959	野村不動産オフィスファンド	428,500 円	-1.5%	-20.5%	-5.1%	1,596 億円	12,412	13年 4月期	10,000	13年 10月期	3,830 億円	53	オフィス
3226	日本アコモデーションファンド	644,000 円	-0.8%	-7.9%	+21.7%	1,485 億円	14,890	13年 2月期	13,600	13年 8月期	2,674 億円	105	住宅
3279	アクティブ・プロパティーズ	701,000 円	-10.2%	+7.0%	+50.4%	1,438 億円	16,946	13年 5月期	15,150	13年 11月期	1,812 億円	20	商業 / オフィス
8976	大和証券オフィス	359,000 円	-6.4%	+2.1%	+68.9%	1,420 億円	6,542	13年 5月期	7,200	13年 11月期	3,365 億円	42	オフィス
3234	森ヒルズリート	548,000 円	-11.2%	+13.0%	+65.8%	1,395 億円	9,169	13年 1月期	9,400	13年 7月期	2,308 億円	9	オフィス / 住宅他
3249	産業ファンド	877,000 円	-9.1%	+6.3%	+71.0%	1,371 億円	14,387	12年 12月期	15,567	13年 6月期	1,638 億円	29	インフラ / 物流他
8984	大和ハウス・レジデンシャル	379,000 円	-4.4%	-0.9%	+38.3%	1,333 億円	16,947 2分割前	13年 2月期	8,300	13年 8月期	2,210 億円	127	住宅
8967	日本ロジスティクスファンド	870,000 円	-4.3%	+7.3%	+25.9%	1,287 億円	18,215	13年 1月期	17,500 14,300	13年 7月期	1,651 億円	32	物流
8987	ジャパンエクセレント	521,000 円	-6.8%	-4.1%	+35.0%	1,171 億円	12,242	12年 12月期	12,200	13年 6月期	2,455 億円	28	オフィス
8972	ケネディクス不動産	390,000 円	-1.3%	+9.1%	+55.0%	1,117 億円	9,434	13年 4月期	8,830	13年 10月期	2,909 億円	82	オフィス他
8968	福岡リート	745,000 円	-5.2%	+3.5%	+34.7%	1,028 億円	16,289	13年 2月期	16,200	13年 8月期	1,634 億円	23	商業 / オフィス他
8985	ジャパン・ホテル・リート	37,750 円	+0.7%	+26.7%	+80.4%	989 億円	1,427	12年 12月期	1,670	13年 12月期	1,554 億円	28	ホテル
8986	日本賃貸住宅	66,800 円	-5.5%	-0.9%	+71.3%	888 億円	1,471	13年 3月期	1,450	13年 9月期	1,562 億円	177	住宅
8957	東急リアル・エステート	510,000 円	-11.6%	-1.5%	+34.2%	863 億円	11,146	13年 1月期	12,000	13年 7月期	2,042 億円	27	オフィス / 商業
3263	大和ハウズリート	672,000 円	-5.8%	+6.7%	-	823 億円	7,278	13年 2月期	15,400	13年 8月期	1,170 億円	25	物流 / 商業
8956	プレミア	378,500 円	-0.7%	-3.3%	+37.4%	744 億円	10,185	13年 4月期	10,000	13年 10月期	1,994 億円	55	オフィス / 住宅
3240	野村不動産レジデンシャル	489,500 円	+1.2%	-5.1%	+17.7%	738 億円	12,170	13年 5月期	12,100	13年 11月期	1,503 億円	151	住宅
8973	積水ハウス・SI	449,500 円	-4.7%	+1.8%	+32.0%	717 億円	10,459	13年 3月期	10,526	13年 9月期	1,441 億円	89	住宅 / 商業
8982	トップリート	415,500 円	-6.5%	-3.4%	+15.4%	644 億円	11,759	13年 4月期	9,700	13年 10月期	1,855 億円	19	オフィス / 商業他
8975	いちご不動産	60,000 円	-5.5%	+7.5%	+58.5%	559 億円	1,494	13年 4月期	1,490	13年 10月期	1,129 億円	69	オフィス / 住宅他
8966	平和不動産リート	67,400 円	-2.9%	+2.1%	+43.9%	536 億円	1,640	13年 5月期	1,652	13年 11月期	1,382 億円	91	住宅 / オフィス他

証券コード	投資法人	投資口価格 (7月末)	騰落率			時価総額 (7月末)	1口当たり分配金(円)(注1)			運用不動産(注2)			
			1ヶ月	6ヶ月	1年		直近実績	次期予想	資産規模	物件数	種別		
8958	グローバル・ワン不動産	546,000円	-5.2%	-3.9%	+10.8%	529億円	14,483	13年 3月期	12,400	13年 9月期	1,569億円	9	オフィス
8977	阪急リート	484,000円	-2.0%	+3.0%	+36.1%	509億円	11,806	13年 5月期	12,700	13年 11月期	1,261億円	18	商業/オフィス
3282	コンフォリア・レジデンシャル	628,000円	-8.7%	-	-	423億円	15,440	13年 7月期	15,380	14年 1月期	712億円	53	住宅
3227	MIDリート	220,500円	-0.5%	-1.7%	+14.5%	404億円	7,210	12年 12月期	567	13年 6月期	1,553億円	11	オフィス/商業
8979	スターツプロシード	166,500円	-3.2%	+9.0%	+51.9%	241億円	4,066	13年 4月期	4,300	13年 10月期	478億円	88	住宅
8963	インヴェンシブル	13,750円	+0.4%	+69.8%	+124.3%	185億円	117	12年 12月期	200	13年 6月期	771億円	78	住宅/オフィス他
3278	ケネディクス・レジデンシャル	218,900円	-0.5%	+14.2%	+26.9%	165億円	6,145	13年 1月期	5,300	13年 7月期	304億円	20	住宅
3287	星野リゾート・リート	565,000円	-	-	-	109億円	1,393	13年 10月期	12,444	14年 4月期	150億円	6	ホテル
			TOTAL			61,426億円					104,523億円	2,361	物件

(注1) 上場後第1期の決算発表を経ていない投資法人の分配金は、上場後第1期の予想分配金を「直近実績」欄に、翌期の予想分配金を「次期予想」欄に記載
分配金に利益超過分配金を含む場合、利益超過分配金を含まない金額を下段に記載

(注2) 資産規模は保有物件の取得価格の合計

(注3) 適時開示情報、Bloombergのデータなどをもとに作成

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

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。