ARES J-REIT REPORT

No.58　September 2014

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
8 マーケット指標　**11** 投資口売買状況　**12** AJPI　**14** 上場 J-REIT 一覧

主要指標（2014年8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（46銘柄）	8 兆 8,253 億円
	配当なし	1,648.90 （＋2.0％）		オフィス	1,624.35 （＋1.6％）	売買代金（立会内）	
	配当込み	2,815.18 （＋2.4％）		住宅	2,105.96 （＋2.7％）	8月月間	4,626 億円
平均予想分配金利回り		3.4％		商業・物流等	2,169.01 （＋2.2％）	1日平均	220 億円

	トータルリターン（総合収益率、累積）							資産の取得・譲渡（8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	＋2.4％	＋6.4％	＋11.5％	＋31.6％	＋83.4％	＋110.5％	＋90.0％	23 件	
TOPIX	－0.9％	＋6.6％	＋6.7％	＋17.8％	＋82.2％	＋46.9％	＋34.9％	1,371 億円	

➢　ＧＬＰ　　ＧＬＰ東京Ⅱを始めとする物流施設 9 物件を 538 億円で取得
グローバル・オファリングで 322 億円を調達

ＧＬＰ投資法人（3281、GLP）は 9 月、公募増資等による調達資金で、GLP グループが保有する旗艦物件の 1 つである「GLP 東京Ⅱ」及び安定的に高収益を維持している他の物流施設 8 物件を総額 538.3 億円で取得する。今回取得する 9 物件は、全てスポンサーの情報提供対象物件からの取得であり、スポンサーの豊富なパイプラインを活用する。

J-REIT が取得する物流施設としては過去最大（取得価格ベース）の GLP 東京Ⅱ（江東区、361 億円、延床面積 85,454 ㎡）は、東京駅から約 6.5km の距離にあり、都心部へのアクセスに優れるだけでなく、首都圏の発達した高速道路網を使用することにより、広範なエリアもカバーできる。また、東京メトロ東西線「南砂町」駅より徒歩 7 分の距離にあることから雇用の確保も容易であり、物流施設として希少性を有する好立地に位置している。さらに、近時の物流施設において利便性や汎用性を高めるために求められる様々な高水準のスペックに加え、免震構造やソーラーパネルを始めとする最先端の機能を完備した先進的物流施設となっている。

また、他の 8 物件は、いずれも高い収益性と安定性を有するものと評価した。本取得により、GLP のポートフォリオは 53 物件、賃貸可能面積 169 万㎡、取得価格合計 3,388 億円となる。

1 年ぶりとなる公募増資では、公募・売出し口数の 57.5％を海外募集とするグローバル・オファリング（国内と海外の同時募集）とした。なお、海外募集のうち、43,955 口（公募・売出し口数の 15.0％）は GLP グループに販売される。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め、資金調達額は 322 億円を予定している。

1 口当たり予想分配金については、2015 年 2 月期を 2,241 円（前回予想比＋4.7％）、同年 8 月期を 2,168 円とした（利益超過分配金を含む）。

＜ 取得予定資産 ＞

地域	物件名称	所在地	取得予定価格（百万円）	比率（％）	鑑定評価額（百万円）	NOI 利回り（％）	賃貸可能面積（㎡）	テナント総数
関東圏	GLP 東京Ⅱ	東京都江東区	36,100	67.1	36,100	4.5	79,073	6
	GLP 桶川	埼玉県桶川市	2,420	4.5	2,440	5.8	17,062	1
		小計（2物件）	38,520	71.6	38,540	4.5	96,136	7
関西圏	GLP 門真	大阪府門真市	2,430	4.5	2,570	5.8	12,211	1
	GLP 西神	兵庫県神戸市	1,470	2.7	1,490	6.0	9,533	1
	GLP 福崎	兵庫県神崎郡	3,640	6.8	3,850	6.0	24,167	1
		小計（3物件）	7,540	14.0	7,910	5.9	45,913	3
その他	GLP 扇町	宮城県仙台市	1,460	2.7	1,510	7.1	13,155	1
	GLP 広島	広島県広島市	3,740	6.9	3,800	6.2	21,003	1
	GLP 福岡	福岡県福岡市	1,520	2.8	1,560	6.1	14,641	1
	GLP 筑紫野	福岡県筑紫野市	1,050	2.0	1,230	7.7	12,851	1
		小計（4物件）	7,770	14.4	8,100	6.5	61,651	4
		総計（9物件）	53,830	100.0	54,550	5.0	203,700	14

（注1）稼働率は全物件とも100％
（注2）NOI利回りは鑑定評価書記載の運営純収益を取得予定価格で除して算出
（出所）有価証券届出書、適時開示情報をもとに作成

＜ グローバル・オファリングの概要 ＞

公募	281,709 口
（内訳）国内一般募集	113,216 口
海外募集	168,493 口
オーバーアロットメントによる売出し	11,322 口
1口当たり発行価格・売出価格	113,827 円
発行価格・売出価格の総額	33,354 百万円
1口当たり払込金額	109,947 円
払込金額の総額（注）	32,217 百万円
増資後の発行済投資口数（注）	2,390,731 口
投資口増加率（注）	＋14.0％
ジョイント・グローバル・コーディネーター	野村證券、シティグループ証券 ゴールドマン・サックス証券

（注）第三者割当増資（上限11,322口、1,244百万円）をを含む
（出所）適時開示情報をもとに作成

➢ 日本プロロジスリート　築浅の A クラス物流施設 5 物件を 455 億円で取得
グローバル・オファリングで 380 億円調達へ

日本プロロジスリート投資法人（3283、NPR）は 9 月、スポンサーのパイプライン・サポートを活用し、プロロジス・グループが開発した大規模物流施設 5 物件を総額 455.3 億円で取得する。いずれの物件も、物流施設の中でも特に優れた規模・立地・設備等を兼ね備えたものとして NPR が重点投資の対象とする A クラス物流施設であり、総賃貸可能面積は 22 万㎡に上る。また、取得予定資産の平均築年数は 1.2 年と築浅の物件が揃う。さらに、5 物件すべてがグローバル・マーケット（関東エリア及び関西エリア）に所在しており、本取得後のポートフォリオのグローバル・マーケット所在物件比率は 90.9%（取得価格ベース）となる。

取得価格が最大のプロロジスパーク川西（兵庫県川西市、136 億円）は、延床面積約 75,000 ㎡・6 階建の大型物流施設であり、楽天が一棟全体を賃借している（10 年間の定期建物賃貸借契約）。

昨年 2 月の IPO を含め 4 回連続となるグローバル・オファリングでは、公募・売出し口数の 35.0%を海外募集に割り当てる予定としている。調達予定額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め 380 億円を見込んでおり、5 物件取得時のブリッジローンの返済等に充当する。なお、国内一般募集のうち、25,050 口（公募・売出し口数の 15.0%）はプロロジス・グループに販売される。

また、NPR は、本増資及び資産取得により、1 口当たり NAV が 2014 年 5 月末時点の 137,267 円から 145,996 円（＋6.4%）に増加すると試算している。1 口当たり予想分配金については、14 年 11 月期が 3,700 円（前回予想と同一）、15 年 5 月期が 3,874 円（前回予想比＋4.4%）とした（利益超過分配金を含む）。

＜ 取得予定資産の概要 ＞

物件名称	所在地	取得価格（百万円）	鑑定評価額（百万円）	NOI 利回り	築年数	物件タイプ	賃貸可能面積	稼働率	テナント数
プロロジスパーク川島2	埼玉県比企郡	8,180	8,180	5.4 %	0.3 年	マルチ型	42,005 ㎡	100.0 %	2
プロロジスパーク海老名	神奈川県海老名市	8,250	8,250	5.2 %	4.2 年	BTS型	32,500 ㎡	100.0 %	1
プロロジスパーク川西	兵庫県川西市	13,600	13,600	5.0 %	0.5 年	BTS型	75,493 ㎡	100.0 %	1
プロロジスパーク尼崎3	兵庫県尼崎市	9,090	9,090	5.1 %	0.7 年	BTS型	39,527 ㎡	100.0 %	1
プロロジスパーク神戸	兵庫県神戸市	6,410	6,410	5.6 %	0.5 年	BTS型	32,511 ㎡	100.0 %	1
	合計／平均	45,530	45,530	5.2 %	1.2 年	―	222,037 ㎡	100.0 %	6

（注1）NOI利回りは鑑定評価書（2014年6月末時点）記載のNOIを取得価格で除して算出　（注2）築年数及び賃貸借の状況は2014年5月末時点
（注3）物件タイプの「マルチ型」は「マルチテナント型」を、BTS型は「ビルド・トゥ・スーツ型」を指す　（出所）有価証券届出書をもとに作成

＜ ポートフォリオの推移 ＞

	既存ポートフォリオ 24 物件 3,595 億円	取得予定資産 5 物件 455 億円	取得後ポートフォリオ 29 物件 4,050 億円
Aクラス物流施設比率	100 %	100 %	100 %
平均築年数	5.4 年	1.2 年	5.0 年
平均延床面積	75,106 ㎡	44,437 ㎡	69,818 ㎡
総賃貸可能面積	172.5 万㎡	22.2 万㎡	194.7 万㎡
稼働率	97.9 %	100.0 %	98.1 %
平均賃貸借残存期間	4.4 年	9.3 年	4.9 年
平均NOI利回り	5.5 %	5.2 %	5.4 %
総テナント社数	96社	6 社	99 社

（出所）有価証券届出書をもとに作成

＜ グローバル・オファリングの概要（予定） ＞

公募	159,050 口
（内訳）国内一般募集	100,600 口
海外募集	58,450 口
オーバーアロットメントによる売出し	7,950 口
発行価格等決定日	9月8日～11日
調達予定額（注）	38,031 百万円
増資後の発行済投資口数（注）	1,730,750 口
投資口増加率（注）	+ 10.7 %
ジョイント・グローバル・コーディネーター	
Morgan Stanley & Co. International	
SMBC日興証券、ゴールドマン・サックス証券	

（注）第三者割当増資（上限7,950口、1,810百万円）を含む
（出所）適時開示情報をもとに作成

➢ ジャパン・ホテル・リート　札幌と那覇のホテルを 90 億円で取得 ／ 公募増資で 90 億円調達へ

ジャパン・ホテル・リート投資法人（8985、JHR）は 9 月、公募増資等による調達資金で、札幌市と那覇市に所在するリミテッドサービスホテル 2 物件を総額 90 億円で取得する。JHR は、2 物件ともに、特にアジア地域において高い知名度を有するアコー（Accor Hotels）への運営委託により運用する。

メルキュールホテル札幌（60 億円）は、札幌市内で最も繁華性のある「すすきの」の中心に位置し、地下鉄南北線「すすきの」駅から徒歩 2 分、同東豊線「豊水すすきの」駅から徒歩 1 分の距離にある。本物件は、コンテンポラリーなデザイン性に富み、全 285 室がツイン、ダブルの客室構成、駅近の利便性、築浅（築 5 年）と高い競争力を有する。加えて札幌市内では希少なインターナショナルブランドとしての販売チャネルを持ち、スタッフの多くが英語を中心とした外国語対応が可能であるという強みを生かして外国人の取り込みに成功しており、2014 年 1 月から 4 月の実績ベースでは約 51%が外国人旅行者となっている。

メルキュールホテル沖縄那覇（30 億円）は、那覇空港から車で約 10 分、沖縄モノレール利用で最寄駅「壺川」駅まで約 10 分と空港からのアクセスが良い。壺川駅から徒歩 1 分と近く、また、レンタカーサービスがホテル館内にあり、空港でのレンタカー手続きの混雑を避けることができるため、利便性に優れている。沖縄最大の繁華街である国際通りからも徒歩圏内にある。本物件は、全 260 室がツイン、ダブルの客室構成となっており、交通アクセスが良く、築浅（築 4 年）であることから、国内外からのレジャー需要の取り込みが可能な点で競争力を有していると評価した。また、2012 年 4 月の開業から 2 年目にあたる 2013 年時点の利用者属性では、外国人旅行者が 42%の構成となっており、そのうちアジアからが 90%以上を占めた。那覇市内では希少なインターナショナルブランドとして、今後の増加が見込まれる訪日外国人旅行者の更なる取り込みが期待できると JHR では判断した。

3 年連続となる公募増資では、170,000 口の新投資口発行により、約 90 億円を調達する見通し。併せて、メインスポンサー・グループが保有する投資口の一部についての売出しが行われ、投資口流動性の向上を図る。

また、14 年 12 月期（1 年間）の 1 口当たり予想分配金については、前回予想比＋6.1%の 2,058 円とした。

＜ 公募増資の概要（予定） ＞

一般募集	170,000 口
引受人の買取引受けによる売出し（注）	170,000 口
オーバーアロットメントによる売出し	17,000 口
発行価格等決定日	9月2日～5日
調達予定額（一般募集）	8,993 百万円
増資後の発行済投資口数	2,791,281 口
投資口増加率	＋6.5 %
主幹事	SMBC日興証券、大和証券

（注）売出人であるSMBC日興証券が、スポンサー・グループの保有投資口のうち170,000口を買取り、売出す。
（出所）適時開示情報、有価証券届出書をもとに作成

➢ ユナイテッド・アーバン　　梅田近くの賃貸マンションと江の島の商業施設を 69 億円で取得

ユナイテッド・アーバン投資法人（8960、UUR）は 8 月、グレンパーク梅田北（大阪市北区、51.5 億円）とプラッシングウェーブ江の島（神奈川県藤沢市、18 億円）を取得した（取得先はいずれも利害関係のない第三者）。

グレンパーク梅田北は、地下鉄谷町線「中崎町」駅より徒歩 4 分、谷町線・堺筋線、阪急千里線「天神橋筋六丁目」駅より徒歩 7 分の距離にあり、「梅田」エリアからも徒歩圏内にある。1 階には認可保育園が入居し、2～15 階は住居となっている（182 戸）。中心面積帯は 50 ㎡～80 ㎡であり、DINKS やファミリー層をメインターゲットとしている。本物件はグレードが高く、1 階のエントランスロビーではコンシェルジュがサービスを提供しているほか、バス・キッチン等の設備もハイスペックなものとなっている。

プラッシングウェーブ江の島は、国道 134 号線に面し、周辺には住宅地域が広がっている。本物件は 1 階に食品スーパー、2 階にドラッグストアが入居しており、3 階及び 4 階はクリニックモールとして、各種クリニック等が入居している。本物件の営業圏内における競合状況は緩やかであることから、今後も安定した運営ができるものと UUR では評価した。

2 物件の取得により、UUR のポートフォリオは 106 物件となり、資産規模は 5 千億円を超え 5,036 億円となった。

＜ 取得資産の概要 ＞

物件名称	用途	所在地	取得価格（百万円）	鑑定評価額（百万円）	想定NOI利回り	想定償却後利回り	建築時期	賃貸可能面積	稼働率
グレンパーク梅田北	住宅	大阪府大阪市北区	5,150	5,380	5.5 %	4.1 %	2007 年	12,730 ㎡	87.2 %
プラッシングウェーブ江の島	商業施設	神奈川県藤沢市	1,800	2,010	6.2 %	4.7 %	2007 年	3,155 ㎡	96.0 %
		合計／平均	6,950	7,390	5.7 %	4.2 %	－	15,886 ㎡	89.0 %

（出所）適時開示情報をもとに作成

➢ 大和ハウス・レジデンシャル　　神奈川県三浦市の介護付有料老人ホームを 11 億円で取得

大和ハウス・レジデンシャル投資法人（8984、DHI）は 9 月、油壺マリーナヒルズ（神奈川県三浦市三崎町）を 11 億円で大和ハウス工業から取得する。本物件は、大和ハウス工業が企画・設計・施工した 106 室の介護付有料老人ホーム（延床面積 3,901 ㎡、2008 年築）。DHI は昨年 6 月に有料老人ホーム「アーバンリビング稲毛」を同社から取得しており、本件が 2 件目の高齢者向け住宅の取得となる。本物件のオペレーターは「アーバンリビング稲毛」と同様に銀座メディカルグループの一員である日本ライフデザインが務め、DHI は大和ハウス工業との間で賃料保証型のマスターリース契約を締結する。鑑定評価額は 11.7 億円、鑑定 NOI 利回りは 7.2%となっている。

➢ ケネディクス　　商業施設特化型 REIT の上場計画を発表

ケネディクスは 8 月、商業施設を主たる投資対象とした投資法人を設立し、上場に向けた準備を進めていくことを決定した。現在、商業施設を主たる投資対象とする上場 REIT は 3 銘柄にとどまっており、本件取り組みは、ケネディクス・グループにとって商機があるものと判断した。

資産運用会社はケネディクス不動産投資顧問。同社は、ケネディクス・オフィス投資法人（8972）とケネディクス・レジデンシャル投資法人（3278）に加え、私募 REIT のケネディクス・プライベート投資法人などを運用している。

なお、商業施設特化型 REIT は今年 10 月に設立し、11 月に登録を完了する予定となっているが、上場予定時期は明らかにされていない。

➢ 産業ファンド　投資口分割を発表　来年 1 月に 2 分割

産業ファンド投資法人（3249）は 8 月、投資口の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、さらなる投資家層の拡大を図ることを目的として、投資口の分割を実施すると発表した。2015 年 1 月 1 日を効力発生日として、投資口 1 口につき 2 口の割合をもって分割する。なお、産業ファンドの 8 月末時点の投資口価格は 920,000 円だった。

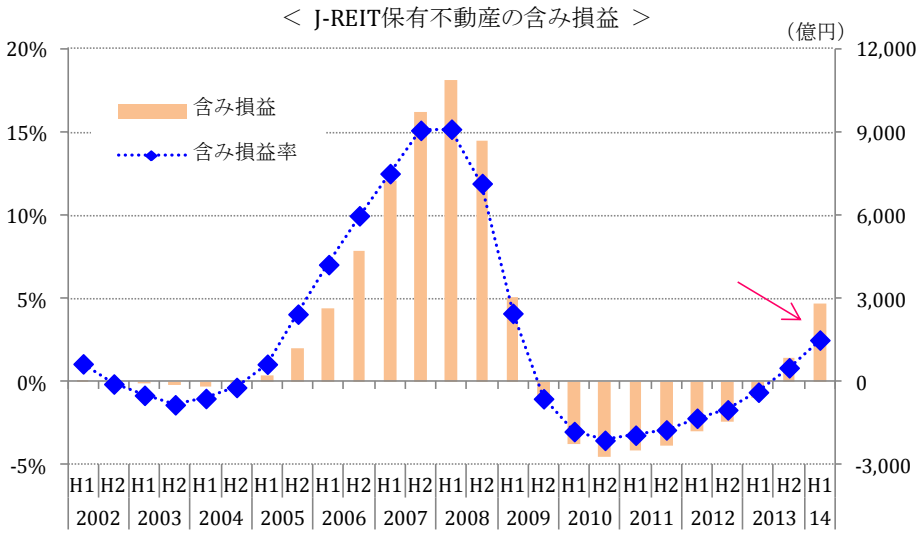
これにより、今年 1 月の NISA（少額投資非課税制度）開始後の J-REIT による投資口分割は 16 件目となる。

J-REIT 保有不動産の含み益が拡大

J-REIT が運用する不動産の含み益（鑑定評価額と簿価の差額）が拡大基調にある。2014 年上期（各投資法人の 1 月期決算から 6 月期決算の集計）には、含み益は約 2,800 億円となった。含み損益率（含み損益÷簿価）を見ると＋2.5%とさほど大きな数字ではないが、上昇のピッチは僅かながらも上がりつつある。

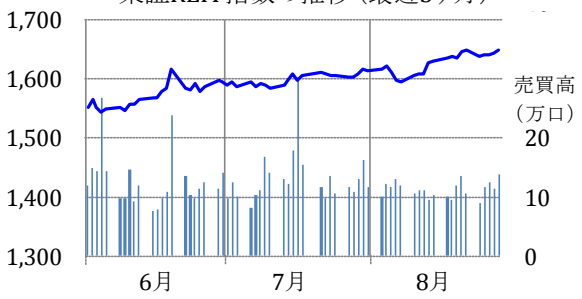
集計対象となった 44 銘柄のうち、31 銘柄が含み益を有している。含み損益率の最高は日本ロジスティクスファンド投資法人（8967）の＋23.5%だった。

＜ J-REIT保有不動産の含み損益 ＞



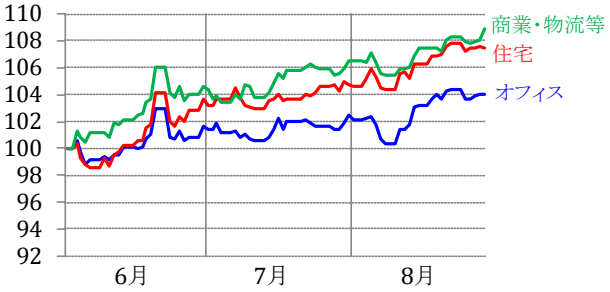
（注）含み損益＝鑑定評価額－簿価、含み損益率＝含み損益÷簿価
（出所）J-REIT決算資料をもとに作成

東証REIT指数の推移（最近3ヶ月）



（出所）東京証券取引所

東証REIT用途別指数シリーズの推移（最近3ヶ月）



（注）2014年5月末=100　（出所）Bloomberg

＜ 2014 年　J-REIT の資産取得・エクイティファイナンス等の実績 ＞

（金額は単位未満切捨て）

2014年（1月～8月）実績

資産取得（引渡日ベース）（注1）

		前年同期比
取得額	9,163 億円	（ - 41 % ）
譲渡額	714 億円	（ - 15 % ）

エクイティファイナンス（払込みベース）（注2）

		前年同期比
公募増資	2,973 億円	（ - 33 % ）
	17 件	（ - 5 件 ）
IPO	1,474 億円	（ - 48 % ）
	3 件	（ - 1 件 ）
第三者割当	0 億円	（ － ）
	0 件	（ ± 0 件 ）
合計	4,448 億円	（ - 39 % ）
	20 件	（ - 6 件 ）

投資法人債

		前年同期比
発行額	1,010 億円	（ + 45 % ）

分配金（支払開始日ベース）（注3）

		前年同期比
支払額	1,756 億円	（ + 29 % ）

（注1）上場前の取得物件は含まない。
（注2）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の金額は、「公募増資」「IPO」に含む。
（注3）利益超過分配金は含まない。
（出所）適時開示情報をもとに作成

《 決 算 発 表 》

8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口当たり利益超過分配金
8955	日本プライムリアルティ								
		14年6月期 第25期	13,734 (1.0)	6,425 (0.9)	5,073 (3.5)	5,072 (2.4)	6,149 円	6,150 円	－
	（予想）	14年12月期 第26期	13,879 (1.1)	6,348 (△1.2)	5,099 (0.5)	5,098 (0.5)	6,180 円	6,180 円	－
3296	日本リート								
		14年6月期 第 4 期	1,890 (68.5)	954 (132.6)	184 (898.6)	182 (－)	6,403 円	1,207 円	－
	（予想）	14年12月期 第 5 期	2,379 (25.9)	1,200 (25.8)	1,043 (466.8)	1,042 (472.9)	6,869 円	7,062 円	－
8951	日本ビルファンド								
		14年6月期 第26期	36,561 (△1.5)	15,798 (△3.7)	12,772 (△3.8)	12,771 (△3.8)	9,122 円	8,152 円	－
	（予想）	14年12月期 第27期	34,844 (△4.7)	13,421 (△15.0)	10,619 (△16.9)	10,618 (△16.9)	7,520 円	7,520 円	－
8964	フロンティア不動産								
		14年6月期 第20期	10,633 (6.8)	5,748 (12.3)	5,308 (13.8)	5,307 (13.8)	10,700 円	10,211 円	－
	（予想）	14年12月期 第21期	10,375 (△2.4)	5,343 (△7.0)	4,900 (△7.7)	4,899 (△7.7)	9,877 円	9,400 円	－
8987	ジャパンエクセレント								
		14年6月期 第16期	9,558 (8.0)	3,966 (6.9)	3,011 (8.5)	3,010 (8.5)	2,511 円	2,482 円	－
	（予想）	14年12月期 第17期	9,667 (1.1)	3,921 (△1.1)	2,990 (△0.7)	2,989 (△0.7)	2,465 円	2,465 円	－
	（予想）	15年6月期 第18期	9,595 (△0.7)	3,859 (△1.6)	2,972 (△0.6)	2,971 (△0.6)	2,450 円	2,450 円	－
3249	産業ファンド								
		14年6月期 第14期	6,576 (8.9)	3,640 (10.0)	2,733 (8.9)	2,750 (9.6)	16,789 円	16,617 円	－
	（予想）	14年12月期 第15期	6,798 (3.4)	3,696 (1.5)	2,790 (2.1)	2,789 (1.4)	16,850 円	16,850 円	－
3227	MIDリート								
		14年6月期 第16期	5,157 (△2.1)	1,614 (△2.2)	1,161 (△1.3)	1,160 (△1.3)	6,318 円	6,318 円	－
	（予想）	14年12月期 第17期	5,175 (0.3)	1,519 (△5.8)	1,067 (△8.2)	1,065 (△8.2)	5,800 円	5,800 円	－
	（予想）	15年6月期 第18期	5,166 (△0.2)	1,511 (△0.6)	1,067 (△0.0)	1,065 (△0.0)	5,800 円	5,800 円	－
8963	インヴィンシブル								
		14年6月期 第22期	3,775 (37.8)	2,234 (76.5)	902 (155.4)	901 (155.6)	573 円	573 円	－
	（予想）	14年12月期 第23期	4,323 (14.5)	2,429 (8.7)	1,602 (77.6)	1,601 (77.6)	600 円	600 円	－

（注）利益超過分配金は含まない
（出所）決算短信をもとに作成

《 資産売買一覧 》

8月 公表分	取 得	23 件	137,144 百万円
	譲 渡	0 件	0 百万円

（注）下表の備考欄に「NEW」と記載された取引

【8月　取得完了資産】

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
8/1	3269	アドバンス・レジデンス	レジディア新大阪	大阪府　大阪市淀川区	住宅	2,644	信和不動産株式会社	
8/1	8976	大和証券オフィス	北浜グランドビル	大阪府　大阪市中央区	オフィス	9,482	合同会社ノースビーチ	
8/1	3234	森ヒルズリート	六本木ヒルズ森タワー（追加取得）	東京都　港区	オフィス	9,890	森ビル株式会社	
8/1	3234	森ヒルズリート	アークヒルズサウスタワー	東京都　港区	オフィス	19,150	森ビル株式会社	
8/1	8958	グローバル・ワン不動産	横浜プラザビル	神奈川県 横浜市神奈川区	オフィス	17,950	株式会社ランドビジネス	
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDX レジデンス日本橋浜町	東京都　中央区	住宅	996	有限会社ケイディーエックス・シックス	
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDX レジデンス日本橋人形町	東京都　中央区	住宅	530	株式会社スペースデザイン	
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDX レジデンス自由が丘	東京都　目黒区	住宅	1,268	有限会社ケイディーエックス・シックス	
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDX レジデンス戸越	東京都　品川区	住宅	3,745	合同会社クリークインベストメント	
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDX レジデンス品川シーサイド	東京都　品川区	住宅	2,593	合同会社クリークインベストメント	
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDX レジデンス大島	東京都　江東区	住宅	1,857	合同会社クリークインベストメント	
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDX レジデンス大山	東京都　板橋区	住宅	2,679	合同会社クリークインベストメント	
8/7	3278	ケネディクス・レジデンシャル	メロディーハイム御殿山	大阪府　枚方市	住宅	400	有限会社ケイディーエックス・シックス	
8/29	8960	ユナイテッド・アーバン	プラッシングウェーブ江の島	神奈川県 藤沢市	商業	1,800	株式会社メディウェル、個人2名	NEW
8/29	8960	ユナイテッド・アーバン	グレンパーク梅田北	大阪府　大阪市北区	住宅	5,150	ｼﾞｬﾊﾟﾝ・ｱｾｯﾄ・ﾄｳｴﾙﾌﾞ・ﾎｰﾙﾃﾞｨﾝｸﾞ特定目的会社	NEW
					合計	80,134	百万円	

【9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
9/1	8984	大和ハウス・レジデンシャル	油壺マリーナヒルズ	神奈川県 三浦市	ヘルスケア	1,100	大和ハウス工業株式会社	NEW
9/1	8972	ケネディクス・オフィス	広島駅前通マークビル	広島県　広島市南区	オフィス	1,300	株式会社廣島昇榮	NEW
9/1	3283	日本プロロジスリート	プロロジスパーク川島2	埼玉県　比企郡川島町	物流	8,180	川島2特定目的会社	NEW
9/1	3283	日本プロロジスリート	プロロジスパーク海老名	神奈川県 海老名市	物流	8,250	海老名特定目的会社	NEW
9/1	3283	日本プロロジスリート	プロロジスパーク川西	兵庫県　川西市	物流	13,600	兵庫川西特定目的会社	NEW
9/1	3283	日本プロロジスリート	プロロジスパーク尼崎3	兵庫県　尼崎市	物流	9,090	尼崎3特定目的会社	NEW
9/1	3283	日本プロロジスリート	プロロジスパーク神戸	兵庫県　神戸市西区	物流	6,410	神戸特定目的会社	NEW
9/1	8986	日本賃貸住宅	グランカーサ銀座イースト	東京都　中央区	住宅	2,000	合同会社マイレージツー	NEW
9/2	3281	GLP	GLP 東京Ⅱ	東京都　江東区	物流	36,100	東京 2 ロジスティック特定目的会社	NEW
9/2	3281	GLP	GLP 桶川	埼玉県　桶川市	物流	2,420	桶川ロジスティック特定目的会社	NEW
9/2	3281	GLP	GLP 門真	大阪府　門真市	物流	2,430	アゼリア特定目的会社	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
9/2	3281	GLP	GLP 西神	兵庫県　神戸市須磨区	物流	1,470	西神ロジスティック特定目的会社	NEW
9/2	3281	GLP	GLP 福崎	兵庫県　神崎郡福崎町	物流	3,640	福崎ロジスティック特定目的会社	NEW
9/2	3281	GLP	GLP 扇町	宮城県　仙台市宮城野区	物流	1,460	アゼリア特定目的会社	NEW
9/2	3281	GLP	GLP 広島	広島県　広島市西区	物流	3,740	アゼリア特定目的会社	NEW
9/2	3281	GLP	GLP 福岡	福岡県　福岡市博多区	物流	1,520	アゼリア特定目的会社	NEW
9/2	3281	GLP	GLP 筑紫野	福岡県　筑紫野市	物流	1,050	アゼリア特定目的会社	NEW
9/3	8972	ケネディクス・オフィス	トーセン池袋ビル	東京都　豊島区	オフィス	1,934	株式会社栄明	NEW
9/26	8984	大和ハウス・レジデンシャル	カスタリア目黒平町	東京都　目黒区	住宅	1,165	非開示（国内の一般事業会社）	
9/30	3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート	クイーンズスクエア横浜	神奈川県 横浜市西区	オフィス	16,034	三井住友ファイナンス&リース株式会社	
9/30	3285	野村不動産マスターファンド	（引渡しまで）非開示	―　―	商業	15,500	非開示（国内の合同会社）	NEW
9/30	8985	ジャパン・ホテル・リート	メルキュールホテル札幌	北海道　札幌市中央区	ホテル	6,000	三井不動産株式会社	NEW
9/30	8985	ジャパン・ホテル・リート	メルキュールホテル沖縄那覇	沖縄県　那覇市	ホテル	3,000	壺川合同会社	NEW
					合計	147,393	百万円	

【8月　譲渡完了資産】

譲渡日	証券コード	投資法人	資産名称	所在地	主用途	譲渡価格（百万円）	譲渡先	備考
8/8	8957	東急リアル・エステート	ビーコンヒルプラザ（イトーヨーカドー能見台店）	神奈川県 横浜市金沢区	商業	8,720	株式会社イトーヨーカ堂	
8/19	8972	ケネディクス・オフィス	日総第17ビル	神奈川県 横浜市港北区	オフィス	1,650	非開示（国内の一般事業会社）	
					合計	10,370	百万円	

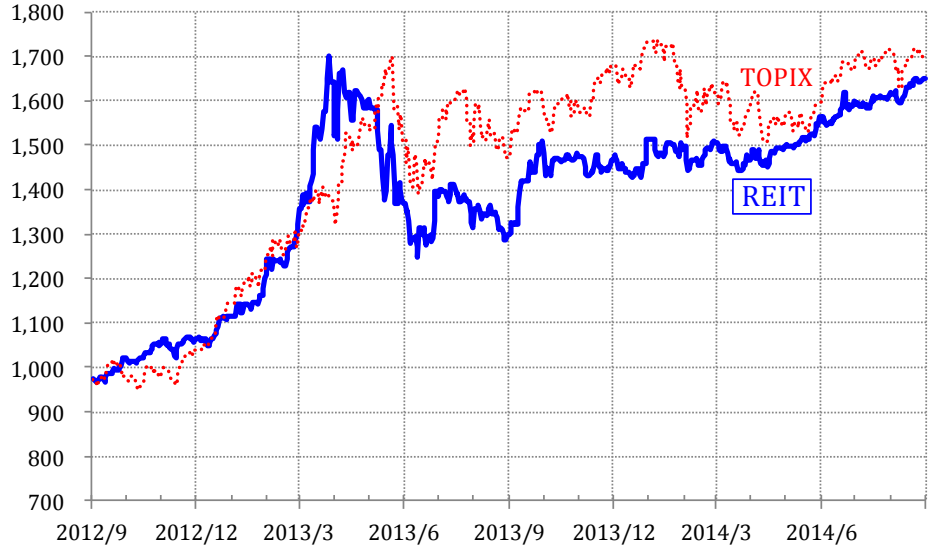
【9月以降　譲渡予定資産】

譲渡予定日	証券コード	投資法人	資産名称	所在地	主用途	譲渡予定価格（百万円）	譲渡先	備考
9/9	3290	SIA不動産	NEXT21	新潟県　新潟市中央区	オフィス	500	非開示（国内の一般事業会社）	
10/9	8958	グローバル・ワン不動産	近鉄新名古屋ビル（33%共有持分）	愛知県　名古屋市中村区	オフィス	6,072	東和不動産株式会社	
11/28	8964	フロンティア不動産	イオン秦野ショッピングセンター（持分20%）	神奈川県 秦野市	商業	2,360	合同会社ダブルオーワン	
					合計	8,932	百万円	

（注）2014年8月末現在。適時開示情報をもとに作成。

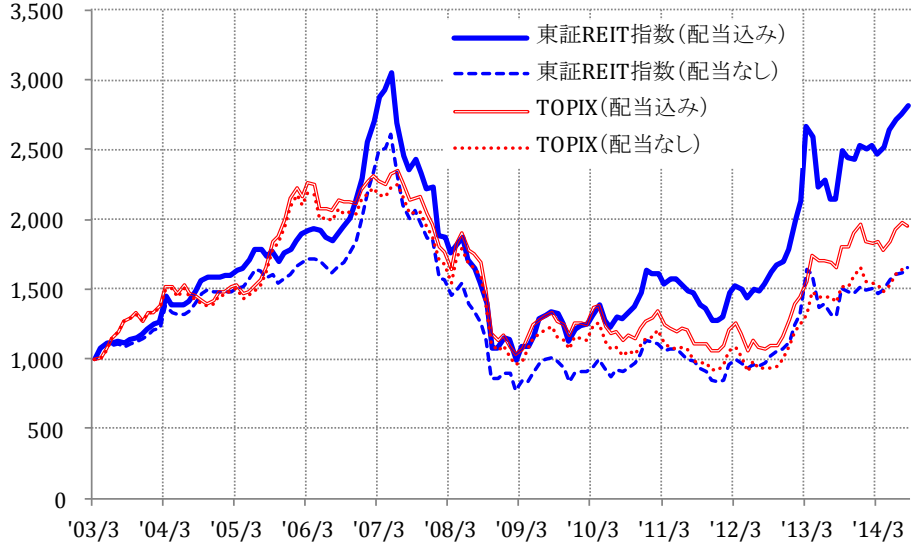
《 マーケット指標 》

東証REIT指数と東証株価指数（TOPIX）の推移（配当なし、2年間）



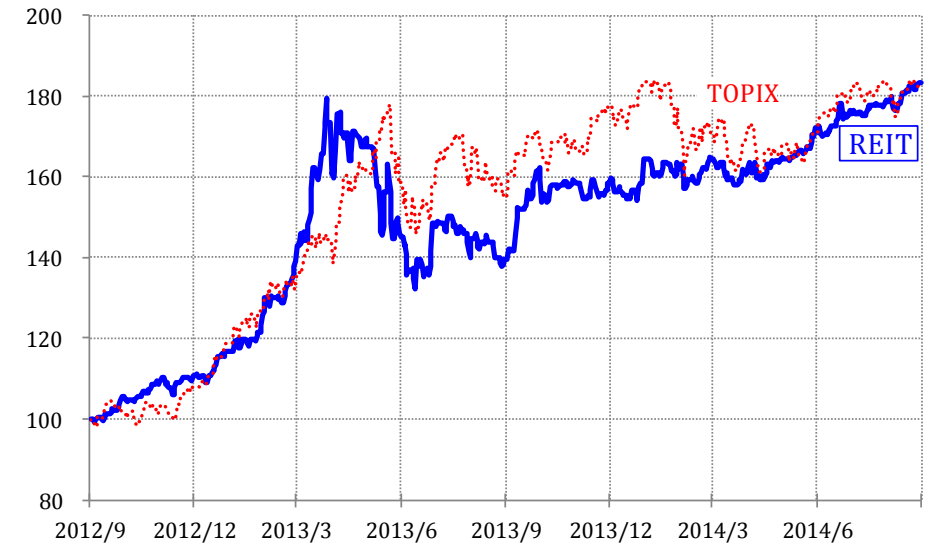
（注）TOPIXは東証REIT指数と始点を合わせた相対値　（出所）Bloomberg

東証REIT指数・TOPIXの長期推移（2003年3月末~2014年8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指数と東証株価指数（TOPIX）の推移（配当込み、2年間）

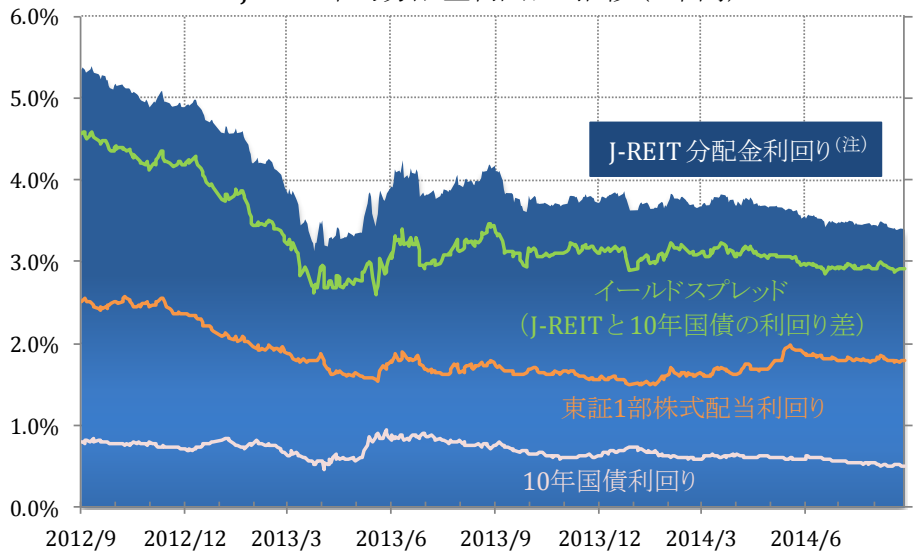


（注）2012年8月末=100　（出所）Bloomberg

東証REIT用途別指数シリーズの推移（2年間）

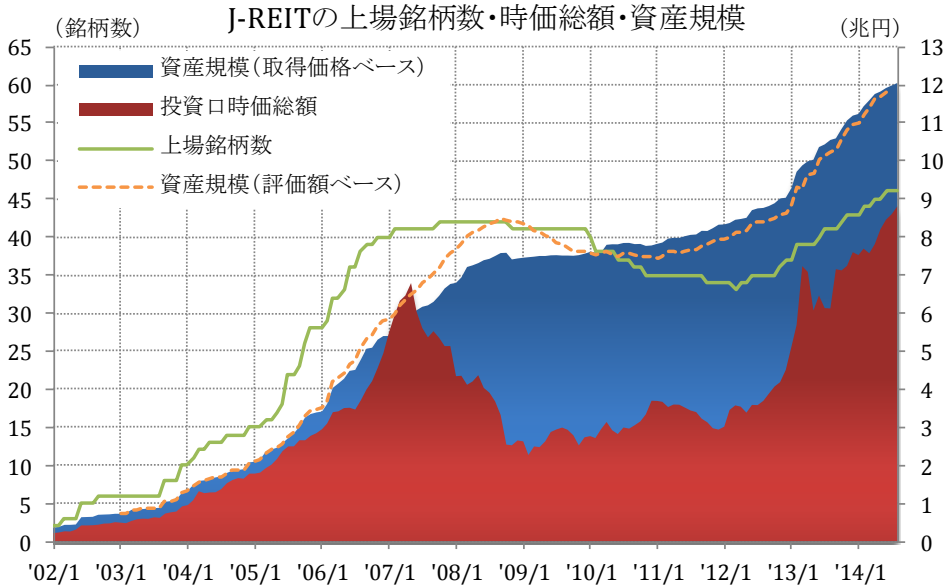
（注）2012年8月末=100　（出所）Bloomberg

J-REIT平均分配金利回りの推移（2年間）



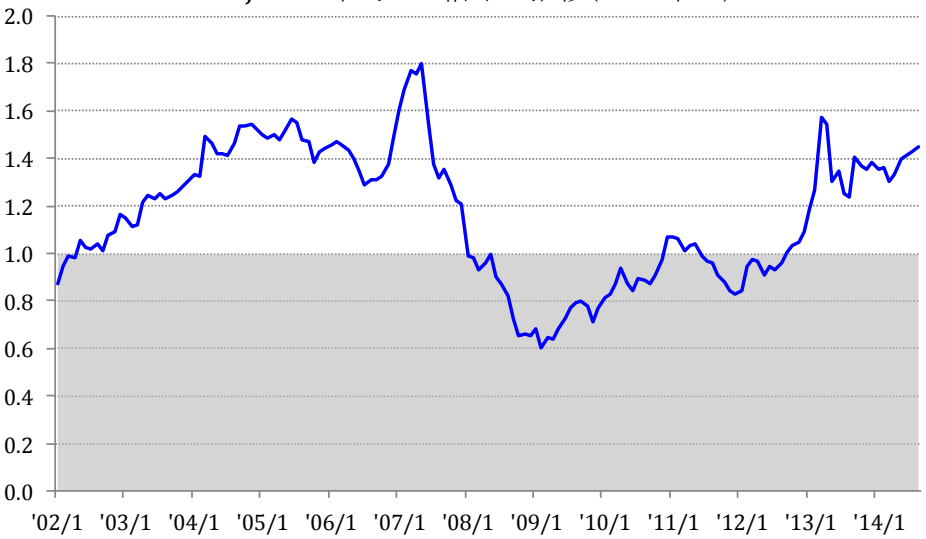
（注）投資法人予想分配金に基づく利回りの時価総額加重平均　（出所）ARES、Bloomberg

J-REITの上場銘柄数・時価総額・資産規模



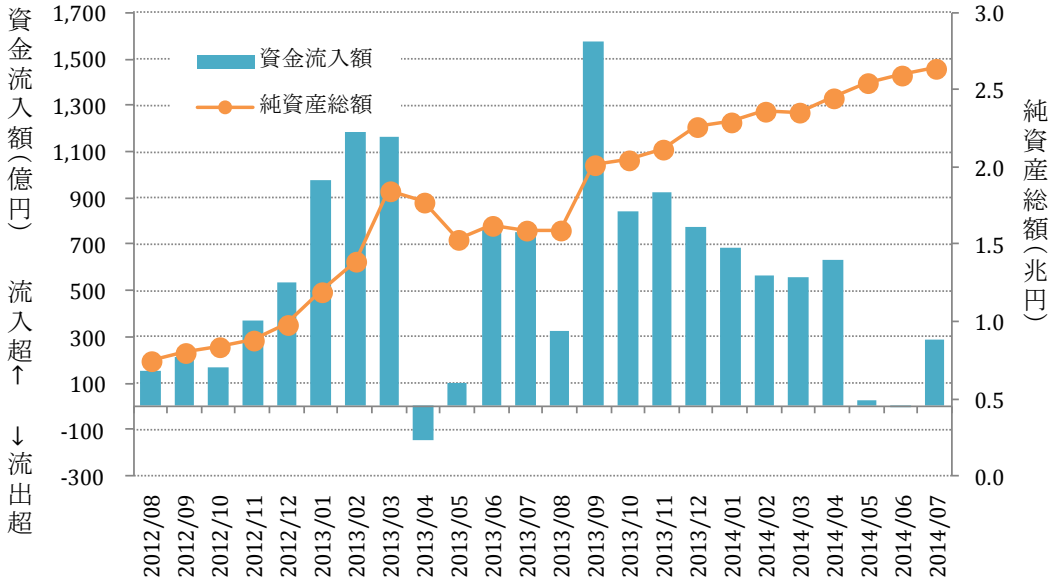
（注）月末値　（出所）J-REIT公表資料、東京証券取引所、投資信託協会

J-REIT平均NAV倍率の推移（2002年～）



（出所）ARES

J-REIT投信の資金動向



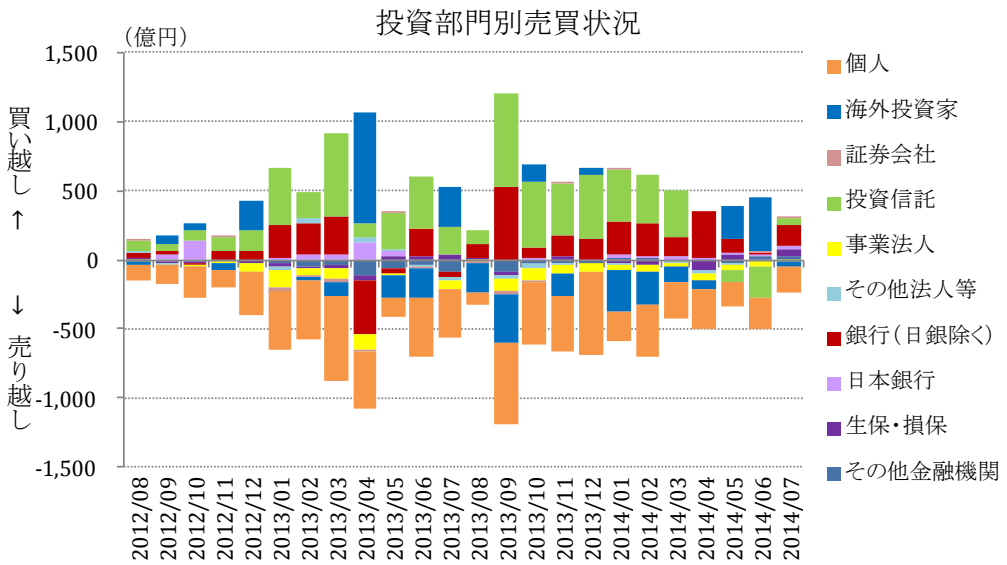
（注）資金流入額は設定額から解約額・償還額を差し引いた金額　（出所）投資信託協会

＜主要指数のリターン＞

		2014年8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**	**2,815.18**	累積	**+2.4%**	**+6.4%**	**+11.5%**	**+31.6%**	**+83.4%**	**+91.8%**	**+119.3%**	**+110.5%**	**+81.2%**	**+19.3%**	**+48.2%**	**+62.4%**	**+90.0%**
			年率	–	–	–	–	**+35.4%**	**+24.2%**	**+21.7%**	**+16.0%**	**+10.4%**	**+2.6%**	**+5.0%**	**+5.5%**	**+6.6%**
	TOPIX	1,733.76	累積	-0.9%	+6.6%	+6.7%	+17.8%	+82.2%	+77.1%	+73.3%	+46.9%	+15.5%	-8.4%	-8.8%	+18.5%	+34.9%
			年率	–	–	–	–	+35.0%	+21.0%	+14.7%	+8.0%	+2.4%	-1.2%	-1.1%	+1.9%	+3.0%
	日経平均株価 （日経平均トータルリターン）	22,539.31	累積	-1.2%	+5.6%	+4.9%	+17.1%	+80.9%	+82.5%	+88.8%	+61.3%	+32.0%	+5.8%	+9.8%	+44.3%	+63.4%
			年率	–	–	–	–	+34.5%	+22.2%	+17.2%	+10.0%	+4.7%	+0.8%	+1.2%	+4.2%	+5.0%
	東証業種別（不動産業）	1,879.54	累積	-4.1%	-1.4%	+2.9%	-0.9%	+103.9%	+132.9%	+128.9%	+81.6%	+38.8%	-11.2%	-2.7%	+74.9%	+105.5%
			年率	–	–	–	–	+42.8%	+32.6%	+23.0%	+12.7%	+5.6%	-1.7%	-0.3%	+6.4%	+7.5%
配当なし	東証REIT指数	1,648.90	累積	+2.0%	+5.4%	+9.6%	+26.9%	+69.4%	+67.4%	+81.9%	+63.7%	+30.9%	-17.8%	-1.1%	+4.6%	+17.9%
	東証REITオフィス指数	1,624.35	累積	+1.6%	+3.1%	+7.0%	+23.0%	+63.7%	+56.7%	+69.7%	–	–	–	–	–	–
	東証REIT住宅指数	2,105.96	累積	+2.7%	+7.2%	+14.0%	+28.4%	+63.9%	+66.6%	+92.5%	–	–	–	–	–	–
	東証REIT商業・物流等指数	2,169.01	累積	+2.2%	+8.1%	+11.5%	+32.4%	+82.8%	+91.1%	+101.2%	–	–	–	–	–	–
	TOPIX	1,277.97	累積	-0.9%	+6.4%	+5.5%	+15.5%	+74.7%	+65.8%	+58.8%	+32.3%	+1.9%	-20.5%	-21.8%	+0.5%	+13.1%
	日経平均株価	15,424.59	累積	-1.3%	+5.4%	+3.9%	+15.2%	+74.5%	+72.2%	+74.8%	+47.0%	+18.0%	-6.9%	-4.4%	+24.3%	+39.2%
	東証業種別（不動産業）	1,560.90	累積	-4.1%	-1.4%	+2.6%	-1.5%	+100.6%	+126.1%	+119.1%	+71.7%	+29.3%	-18.1%	-10.8%	+59.5%	+85.8%

（注）Bloomberg のデータをもとに作成

《 投資口売買状況 》

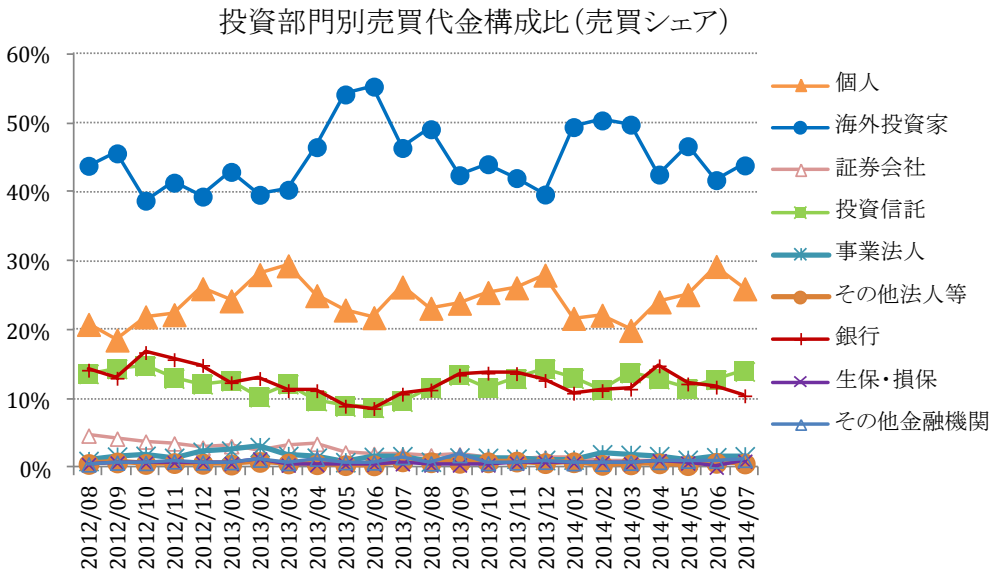


(注)資本金30億円以上の証券会社を通じた東証における売買(委託取引)。増資時の購入分は含まないため、 IPOや増資での購入比率が高い「個人」は売り越し額が大きくなる傾向がある。「日本銀行」は日銀が公表する日次の買入結果を集計。「銀行(日銀除く)」は 東証資料中の「銀行」から上記「日本銀行」を控除した金額。 (出所)東京証券取引所、日本銀行

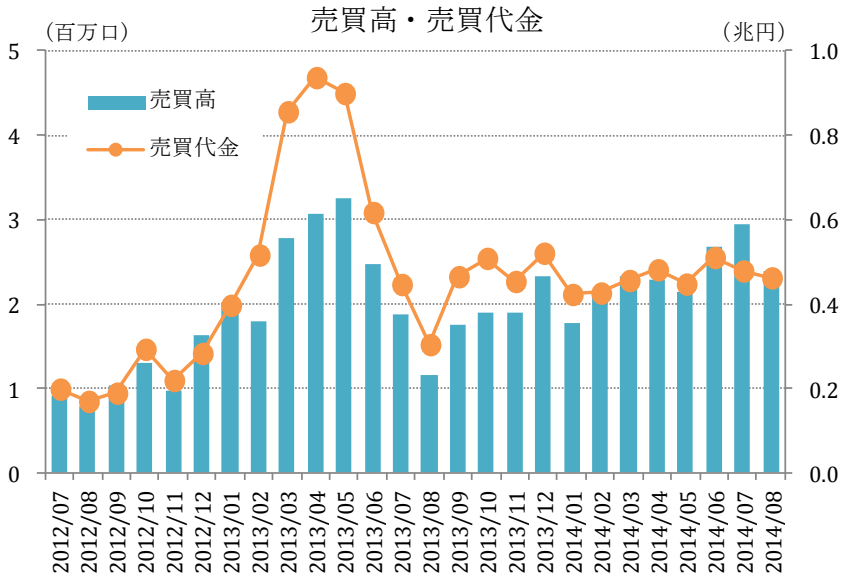
投資部門別 通算買越(売越)額

1年 通算 (2013.8 ～ 2014.7)		6ヶ月 通算 (2014.2 ～ 2014.7)	
投資信託	2,874 億円	銀行 (日銀除く)	988 億円
銀行 (日銀除く)	2,233 億円	投資信託	413 億円
日本銀行	141 億円	海外投資家	175 億円
証券会社	-46 億円	日本銀行	101 億円
生保・損保	-61 億円	その他金融機関	41 億円
その他金融機関	-83 億円	証券会社	-7 億円
その他法人等	-151 億円	生保・損保	-31 億円
事業法人	-538 億円	その他法人等	-64 億円
海外投資家	-680 億円	事業法人	-199 億円
個人	-3,892 億円	個人	-1,511 億円

(注)左図の注に同じ (出所)東京証券取引所、日本銀行



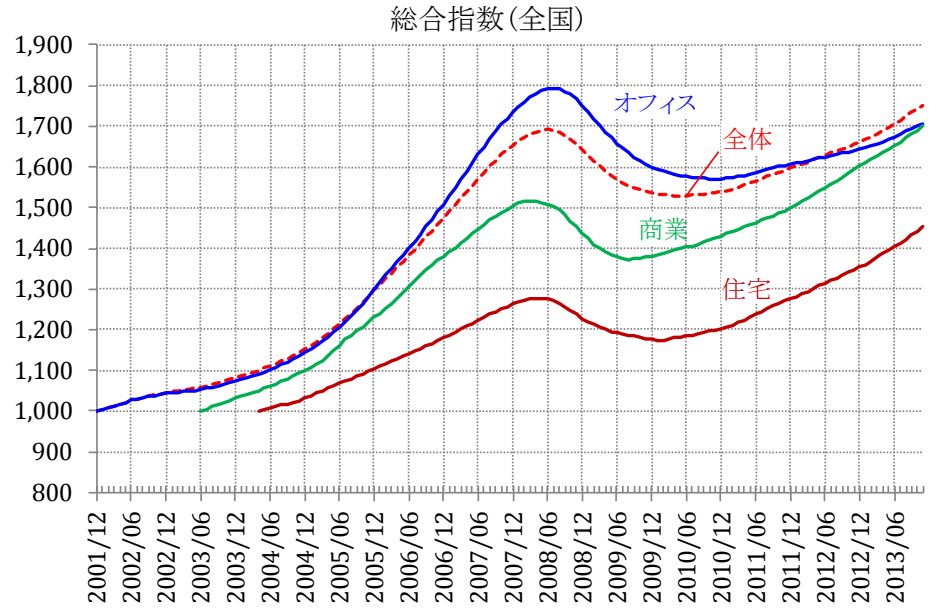
(注)委託売買代金全体に対する構成比 (出所)東京証券取引所

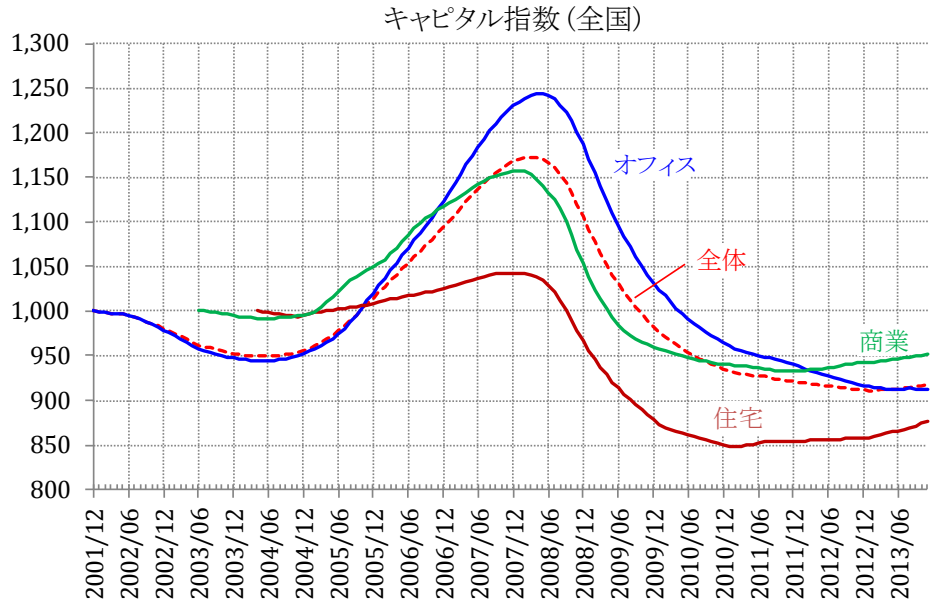


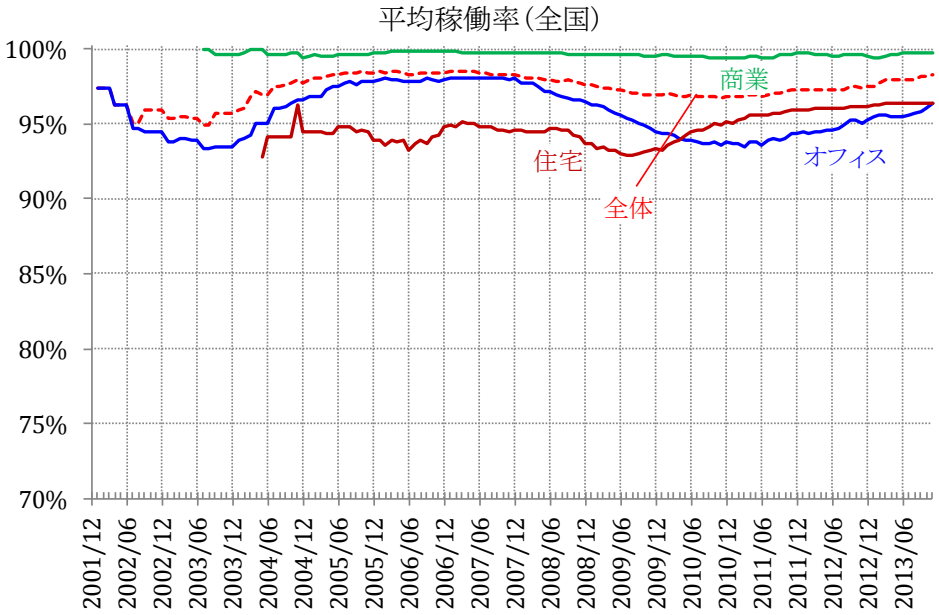
(注)立会内 (出所) Bloomberg

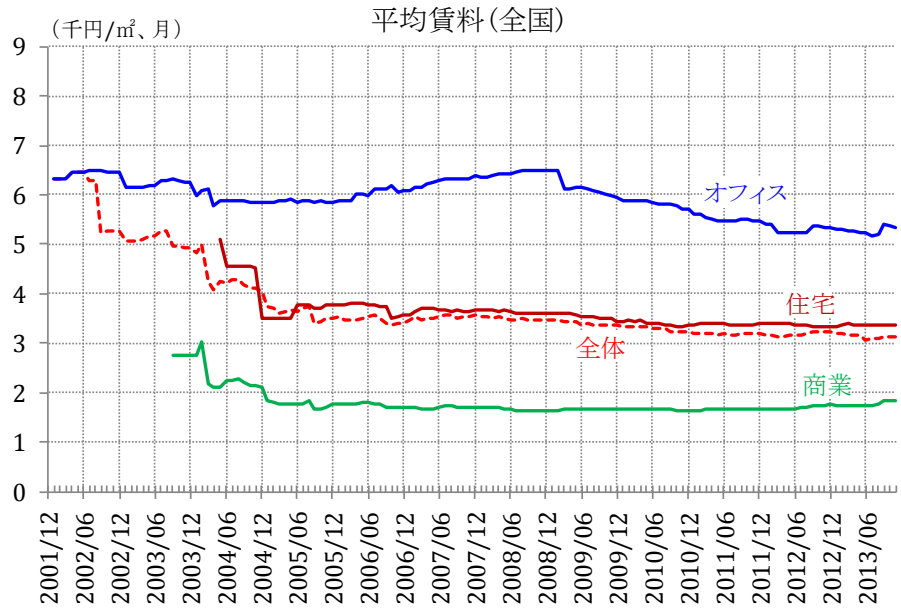
《 ARES Japan Property Index - *A J P I* - 》

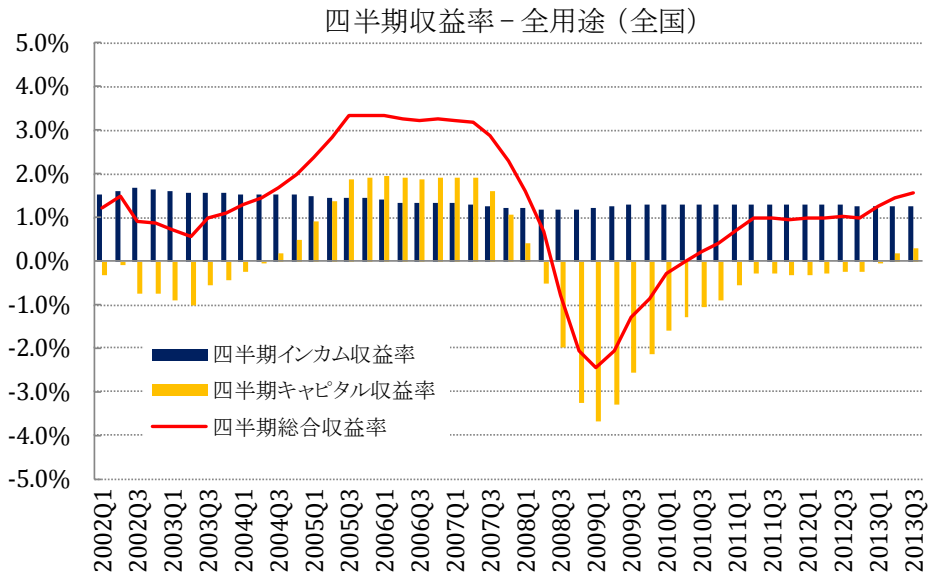
確定値（2013 年 11 月まで）を掲載しています。インデックスの詳細及びデータのダウンロードは、AJPI 専用ウェブサイトをご参照ください（http://index.ares.or.jp/index-ja.php）

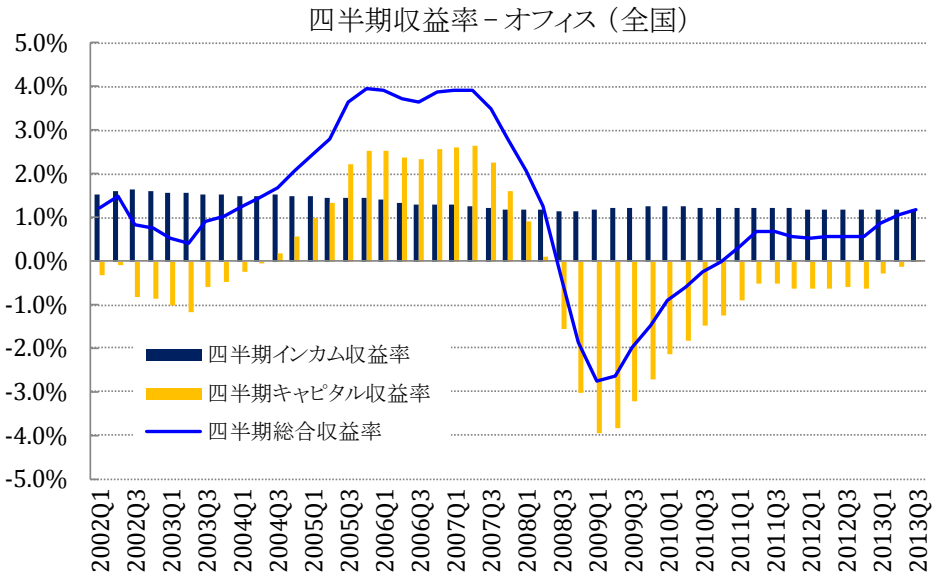


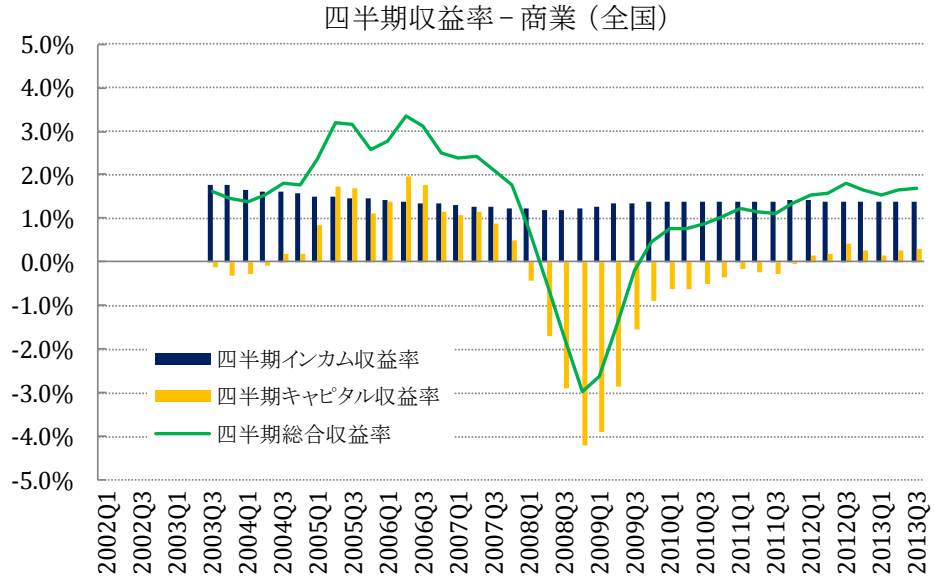


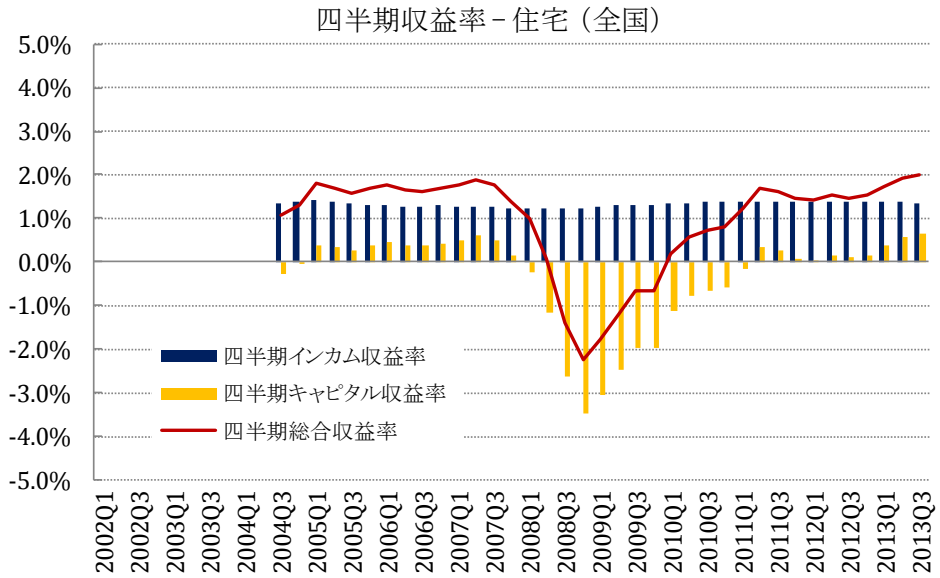





四半期収益率－全用途（全国）
5.0%
4.0%
3.0%
2.0%
1.0%
0.0%
-1.0%
-2.0%
-3.0%
-4.0%
-5.0%
四半期インカム収益率
四半期キャピタル収益率
四半期総合収益率
2002Q1
2002Q3
2003Q1
2003Q3
2004Q1
2004Q3
2005Q1
2005Q3
2006Q1
2006Q3
2007Q1
2007Q3
2008Q1
2008Q3
2009Q1
2009Q3
2010Q1
2010Q3
2011Q1
2011Q3
2012Q1
2012Q3
2013Q1
2013Q3


四半期収益率－オフィス（全国）
5.0%
4.0%
3.0%
2.0%
1.0%
0.0%
-1.0%
-2.0%
-3.0%
-4.0%
-5.0%
四半期インカム収益率
四半期キャピタル収益率
四半期総合収益率
2002Q1
2002Q3
2003Q1
2003Q3
2004Q1
2004Q3
2005Q1
2005Q3
2006Q1
2006Q3
2007Q1
2007Q3
2008Q1
2008Q3
2009Q1
2009Q3
2010Q1
2010Q3
2011Q1
2011Q3
2012Q1
2012Q3
2013Q1
2013Q3


四半期収益率－商業（全国）
5.0%
4.0%
3.0%
2.0%
1.0%
0.0%
-1.0%
-2.0%
-3.0%
-4.0%
-5.0%
四半期インカム収益率
四半期キャピタル収益率
四半期総合収益率
2002Q1
2002Q3
2003Q1
2003Q3
2004Q1
2004Q3
2005Q1
2005Q3
2006Q1
2006Q3
2007Q1
2007Q3
2008Q1
2008Q3
2009Q1
2009Q3
2010Q1
2010Q3
2011Q1
2011Q3
2012Q1
2012Q3
2013Q1
2013Q3


四半期収益率－住宅（全国）
5.0%
4.0%
3.0%
2.0%
1.0%
0.0%
-1.0%
-2.0%
-3.0%
-4.0%
-5.0%
四半期インカム収益率
四半期キャピタル収益率
四半期総合収益率
2002Q1
2002Q3
2003Q1
2003Q3
2004Q1
2004Q3
2005Q1
2005Q3
2006Q1
2006Q3
2007Q1
2007Q3
2008Q1
2008Q3
2009Q1
2009Q3
2010Q1
2010Q3
2011Q1
2011Q3
2012Q1
2012Q3
2013Q1
2013Q3

《 上場 J-REIT 一覧（46 銘柄）》

（時価総額順、金額は単位未満切捨て、2014年8月末時点）

証券コード	投資法人	投資口価格（8月末）	騰落率		時価総額（8月末）	1口当たり分配金（円）（注1）				運用不動産（注2）		
			1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	579,000 円	- 0.2%	+ 8.2%	8,175 億円	8,152	14年6月期	7,520	14年12月期	10,743 億円	73	オフィス
8952	ジャパンリアルエステイト	572,000 円	- 1.7%	+ 9.4%	7,158 億円	7,633	14年3月期	7,600	14年9月期	8,380 億円	64	オフィス
8953	日本リテールファンド	218,200 円	- 4.1%	+ 20.8%	5,036 億円	4,120	14年2月期	4,125	14年8月期	8,021 億円	84	商業
8960	ユナイテッド・アーバン	167,800 円	+ 1.1%	+ 32.3%	4,215 億円	2,804	14年5月期	2,810	14年11月期	5,036 億円	106	オフィス / 商業他
3283	日本プロロジスリート	252,600 円	+ 5.1%	+ 46.8%	3,950 億円	3,793	14年5月期	3,700	14年11月期	3,595 億円	24	物流
3269	アドバンス・レジデンス	256,200 円	+ 4.4%	+ 28.4%	3,330 億円	4,615	14年1月期	4,500	14年7月期	4,202 億円	222	住宅
8955	日本プライムリアルティ	382,500 円	+ 7.0%	+ 35.6%	3,155 億円	6,150	14年6月期	6,180	14年12月期	4,055 億円	62	オフィス / 商業
8964	フロンティア不動産	554,000 円	- 2.3%	+ 33.0%	2,747 億円	10,211	14年6月期	9,400	14年12月期	2,678 億円	30	商業
8954	オリックス不動産	139,300 円	- 1.8%	+ 33.8%	2,738 億円	2,479	14年2月期	2,480	14年8月期	4,599 億円	89	オフィス / 商業他
3281	GLP	124,500 円	+ 8.4%	+ 30.0%	2,611 億円	2,190	14年2月期	2,150	14年8月期	2,850 億円	44	物流
8961	森トラスト総合リート	191,300 円	+ 8.4%	+ 16.8%	2,525 億円	17,233（5分割前）	14年3月期	3,480	14年9月期	3,273 億円	16	オフィス / 商業他
8976	大和証券オフィス	550,000 円	+ 6.0%	+ 53.8%	2,425 億円	7,621	14年5月期	7,820	14年11月期	3,875 億円	46	オフィス
3234	森ヒルズリート	150,700 円	- 0.3%	+ 37.5%	2,366 億円	10,099（5分割前）	14年1月期	2,140	14年7月期	2,817 億円	10	オフィス / 住宅他
3279	アクティビア・プロパティーズ	917,000 円	- 0.1%	+ 35.5%	2,302 億円	15,922	14年5月期	15,763	14年11月期	2,416 億円	28	商業 / オフィス
3285	野村不動産マスターファンド	130,700 円	+ 4.6%	+ 44.3%	2,176 億円	2,919	14年2月期	2,400	14年8月期	2,380 億円	55	物流 / 商業
8972	ケネディクス・オフィス	576,000 円	+ 2.5%	+ 55.5%	2,044 億円	9,638	14年4月期	9,900	14年10月期	3,465 億円	90	オフィス
8967	日本ロジスティクスファンド	239,400 円	+ 1.1%	+ 34.2%	1,987 億円	18,196（5分割前）	14年1月期	3,720	14年7月期	1,989 億円	38	物流
8959	野村不動産オフィスファンド	482,000 円	- 1.3%	+ 14.5%	1,795 億円	10,000	14年4月期	10,400	14年10月期	4,095 億円	54	オフィス
8984	大和ハウス・レジデンシャル	480,000 円	- 0.8%	+ 32.4%	1,794 億円	8,688	14年2月期	8,470	14年8月期	2,353 億円	134	住宅
3226	日本アコモデーションファンド	378,000 円	- 3.9%	+ 17.6%	1,744 億円	14,888（2分割前）	14年2月期	7,300	14年8月期	2,877 億円	112	住宅
8987	ジャパンエクセレント	140,100 円	+ 1.3%	+ 33.9%	1,699 億円	2,482	14年6月期	2,465	14年12月期	2,654 億円	30	オフィス
8985	ジャパン・ホテル・リート	62,900 円	+ 10.4%	+ 65.5%	1,648 億円	1,939（1年間）	13年12月期	2,058（1年間）	14年12月期	1,644 億円	28	ホテル
3249	産業ファンド	920,000 円	+ 1.8%	+ 6.1%	1,522 億円	16,617	14年6月期	16,850	14年12月期	1,820 億円	36	インフラ / 物流他
8957	東急リアル・エステート	144,000 円	+ 2.8%	+ 43.7%	1,407 億円	12,823（5分割前）	14年1月期	2,500	14年7月期	2,201 億円	29	オフィス / 商業
3263	大和ハウスリート	473,000 円	+ 3.3%	+ 47.8%	1,388 億円	15,992（2分割前）	14年2月期	7,800	14年8月期	1,441 億円	32	物流 / 商業
8968	福岡リート	199,000 円	+ 6.4%	+ 37.2%	1,373 億円	16,219（5分割前）	14年2月期	3,220	14年8月期	1,646 億円	24	商業 / オフィス他
3292	イオンリート	141,500 円	+ 4.7%	-	1,344 億円	686	14年1月期	2,450	14年7月期	1,589 億円	17	商業
3295	ヒューリックリート	176,400 円	- 0.5%	-	1,150 億円	2,305	14年8月期	2,797	15年2月期	1,014 億円	21	オフィス / 商業他
8986	日本賃貸住宅	77,300 円	+ 2.1%	+ 18.9%	1,140 億円	1,617	14年3月期	1,720	14年9月期	1,875 億円	188	住宅
8956	プレミア	459,500 円	+ 9.8%	+ 24.2%	1,004 億円	10,121	14年4月期	9,700	14年10月期	2,163 億円	56	オフィス / 住宅
8973	積水ハウス・SI レジデンシャル	109,100 円	+ 3.3%	+ 21.0%	998 億円	11,062（5分割前）	14年3月期	2,120	14年9月期	1,710 億円	99	住宅
3240	野村不動産レジデンシャル	574,000 円	+ 4.7%	+ 24.6%	922 億円	12,161	14年5月期	11,600	14年11月期	1,599 億円	152	住宅

証券コード	投資法人	投資口価格（8月末）	騰落率		時価総額（8月末）	1口当たり分配金（円）（注1）				運用不動産（注2）		
			1ヶ月	1年		直近実績		次期予想		資産規模	物件数	種　別
8982	トップリート	480,000 円	+ 5.6%	+ 15.8%	844 億円	10,864	14年4月期	10,600	14年10月期	1,978 億円	22	オフィス / 商業他
8966	平和不動産リート	89,300 円	+ 3.8%	+ 39.5%	787 億円	1,670	14年5月期	1,684	14年11月期	1,476 億円	92	住宅 / オフィス他
3282	コンフォリア・レジデンシャル	192,800 円	+ 2.2%	+ 30.7%	776 億円	16,813	14年1月期	16,600	14年7月期	1,162 億円	80	住宅
8975	いちご不動産	74,700 円	+ 4.9%	+ 29.9%	766 億円	1,541	14年4月期	1,530	14年10月期	1,144 億円	71	オフィス / 住宅他
8963	インヴィンシブル	28,690 円	+ 9.5%	+ 121.4%	765 億円	573	14年6月期	600	14年12月期	1,179 億円	91	住宅 / ホテル他
3278	ケネディクス・レジデンシャル	269,600 円	+ 12.3%	+ 40.4%	749 億円	6,756	14年1月期	5,700	14年7月期	1,144 億円	89	住宅
8977	阪急リート	618,000 円	+ 9.8%	+ 26.1%	738 億円	12,462	14年5月期	12,400	14年11月期	1,393 億円	23	商業 / オフィス
8958	グローバル・ワン不動産	306,500 円	- 0.2%	+ 15.7%	593 億円	19,365（2分割前）	14年3月期	5,800	14年9月期	1,668 億円	10	オフィス
3227	MIDリート	249,500 円	+ 3.8%	+ 15.5%	458 億円	6,318	14年6月期	5,800	14年12月期	1,576 億円	12	オフィス / 商業他
3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート	100,000 円	- 1.1%	-	432 億円	836	14年10月期	2,298	15年4月期	626 億円	4	オフィス
3296	日本リート	285,000 円	+ 8.4%	-	432 億円	1,207	14年6月期	7,062	14年12月期	703 億円	20	オフィス / 住宅他
3287	星野リゾート・リート	997,000 円	+ 4.9%	+ 72.8%	428 億円	13,081	14年4月期	16,212	14年10月期	333 億円	30	旅館、ホテル
3290	SIA不動産	446,000 円	- 1.2%	-	334 億円	4,884	14年2月期	13,331	14年8月期	747 億円	20	オフィス / 商業
8979	スターツプロシード	180,000 円	+ 0.9%	+ 6.3%	260 億円	4,196	14年4月期	4,010	14年10月期	479 億円	89	住宅
			TOTAL		88,253 億円					120,685 億円	2,746	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。
分配金には利益超過分配金を含む。
（注2）資産規模は保有物件の取得価格の総額
（出所）J-REIT公表資料、Bloomberg のデータをもとに作成

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。