

ARES マンスリー レポート (2017年 12月)

ARES Monthly Report - December 2017 -

1. 不動産投資市場のトピックス

ケネディクス・レジデンシャルがジャパン・シニアリビングを吸収合併し、複合型 REIT へ転換 (18年 3月)

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278・KDR)とジャパン・シニアリビング投資法人(3460・JSL)は、11月10日に、2018年3月1日を合併の効力発生日として、KDRを吸収合併存続法人、JSLを吸収合併消滅法人とする吸収合併を行うことについて合意し、合併契約を締結した。

本合併の効力発生に先立ち、KDRは投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行い、JSLの投資口1口に対して、かかる投資口分割後のKDRの投資口1口を割当交付する。

KDRは本合併により居住用施設を主体としながらも、ヘルスケア施設(病院等のメディカル施設を含む)及び宿泊施設への投資を行う複合型REITへの転換を図るため、本合併を停止条件として、その商号を「ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人」に変更することに加えて、投資方針及び投資対象の一部について変更を行うこと等を内容とする規約変更等に係る議案を来年1月に開催予定の投資主総会に提出する予定。

投資法人の合併は、2016年9月に成立した2件(大和ハウス・レジデンシャル投資法人と大和ハウスリート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人とトップリート投資法人)以来となる。本合併が実現すれば13例目となる(下表を参照)。

※詳細は投資法人のWEBサイトを参照。

<http://www.kdr-reit.com/news/> <http://www.jsl-reit.com/info/>

| 成立日 | 概要 |
|------------|--|
| 2010年2月1日 | 「東京グロースリート投資法人」と「エルシービー投資法人」が合併し(存続法人:東京グロースリート投資法人)、「インヴィンシブル投資法人」に商号変更 |
| 2010年3月1日 | 「日本リテールファンド投資法人」と「ラサールジャパン投資法人」が合併(存続法人:日本リテールファンド投資法人) |
| 2010年3月2日 | 「日本レジデンシャル投資法人」と「アドバンス・レジデンス投資法人」が新設合併し、新投資法人「アドバンス・レジデンス投資法人」として東京証券取引所に上場 |
| 2010年4月1日 | 「ピ・ライフ投資法人」と「ニューシティ・レジデンス投資法人」が合併(存続法人:ピ・ライフ投資法人) |
| 2010年7月1日 | 「日本賃貸住宅投資法人」が「プロスペクト・リート投資法人」と合併(存続法人:日本賃貸住宅投資法人) |
| 2010年10月1日 | 「クレッシェント投資法人」と「ジャパン・シングルレジデンス投資法人」が合併し(存続法人:クレッシェント投資法人)、「平和不動産リート投資法人」に商号変更 |
| 2010年12月1日 | 「ユナイテッド・アーバン投資法人」と「日本コマース投資法人」が合併(存続法人:ユナイテッド・アーバン投資法人) |
| 2011年11月1日 | 「Fレジデンシャル投資法人」と「いちご不動産投資法人」が合併(存続会社はFレジデンシャル投資法人。同日にFレジデンシャル投資法人は「いちご不動産投資法人」に商号変更) |
| 2012年4月1日 | 「ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人」と「日本ホテルファンド投資法人」が合併し(存続法人:日本ホテルファンド投資法人)、「ジャパン・ホテル・リート投資法人」に商号変更 |
| 2015年10月2日 | 10月1日に「野村不動産オフィスファンド投資法人」、「野村不動産レジデンシャル投資法人」、「野村不動産マスターファンド投資法人」が新設合併し、新投資法人「野村不動産マスターファンド投資法人」として東京証券取引所に上場 |
| 2016年9月1日 | 「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」と「大和ハウスリート投資法人」が合併し(存続法人:大和ハウス・レジデンシャル投資法人)、「大和ハウスリート投資法人」に商号変更 |
| 2016年9月1日 | 「野村不動産マスターファンド投資法人」と「トップリート投資法人」が合併(存続法人:野村不動産マスターファンド投資法人) |

日本不動産研究所「国際不動産価格賃料指数」を公表 ～価格・賃料の上昇率トップは香港～

一般財団法人日本不動産研究所は、11月28日に第9回「国際不動産価格賃料指数」(2017年10月現在)の調査結果を公表した。

同調査は、国際的な主要都市の不動産市場動向を調査するため、毎年4月1日と10月1日を基準日として、対象都市の調査物件について、同研究所の不動産鑑定士が評価した価格・賃料を指数化したもの。対象都市は東京、大阪、ソウル、北京、上海、香港、台北、シンガポール、クアラルンプール、バンコク、ジャカルタ、ホーチミン、ニューヨーク、ロンドンの14都市。

最新の調査結果によると、オフィス価格の上昇率、同賃料の上昇率、マンション価格の上昇率、同賃料の上昇率、全てで「香港」が最上位となった。オフィス価格の上昇率では、大阪が+4.8%で2位、東京は+3.1%で5位にランクイン。オフィス賃料の上昇率では大阪が+1.6%で2位、東京は+0.8%で4位。

マンション価格の上昇率は、大阪+0.9%(7位)、東京+0.6%(8位)、マンション賃料の上昇率は東京+0.9%(4位)、大阪+0.1%(9位)だった。

※詳細は日本不動産研究所のWEBサイトを参照。

http://www.reinet.or.jp/?page_id=13118

東京証券取引所「ETF 受益者情報調査」と「REIT 投資主情報調査」の結果を公表

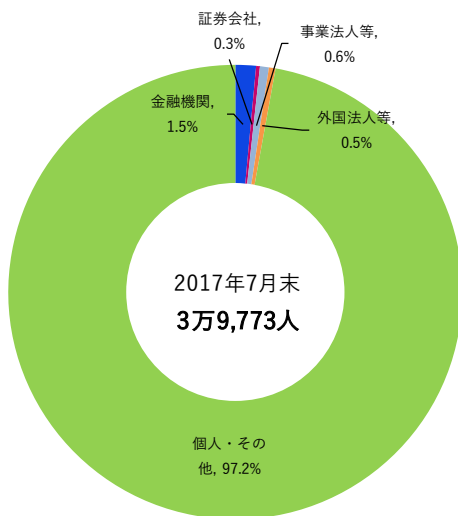
～REIT 指数連動 ETF の受益者、REIT 投資主ともに増加～

東京証券取引所は「ETF 受益者情報調査」と「REIT 投資主情報調査」の最新の結果を公表した。「ETF 受益者情報調査」は毎年7月末の年1回、「REIT 投資主情報調査」は2・8月末の年2回を基準日として実施される。「ETF 受益者情報調査」によると「REIT 指数に連動するETF」の受益者は3万9,773人（前回調査比11.1%増）、そのうち「個人・その他」が3万8,643人（同10.8%増）であった。「REIT 投資主情報調査」では、投資主数（延べ人数）は、78万3,824人（前回調査比5.9%増）。2014年8月の調査開始以来6回連続の増加となった。

※各調査の詳細は下記WEBサイトを参照。

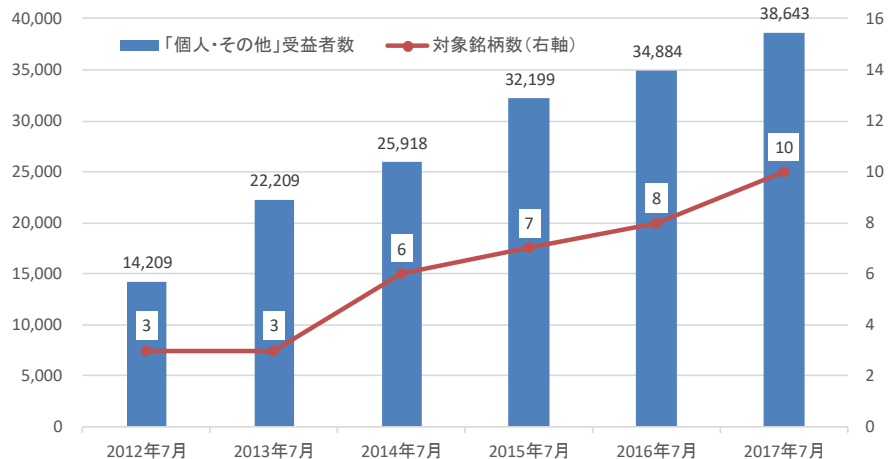
ETF 受益者情報調査 <http://www.jpx.co.jp/markets/statistics-equities/examination/02.html>
 REIT 投資主情報調査 <http://www.jpx.co.jp/markets/statistics-equities/examination/03.html>

REIT指数連動ETF受益者数



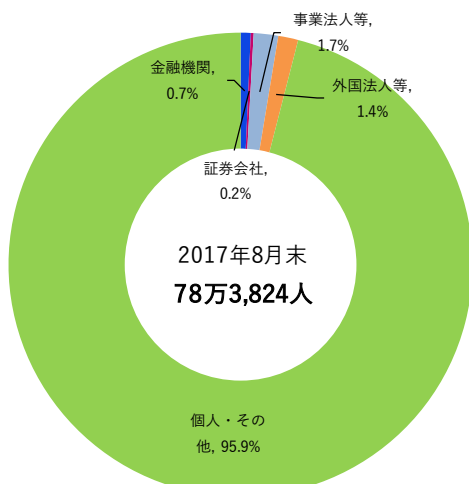
※対象10銘柄（出所）東京証券取引所「ETF受益者情報調査（2017年7月）」

REIT指数連動ETF「個人・その他」の受益者数の推移



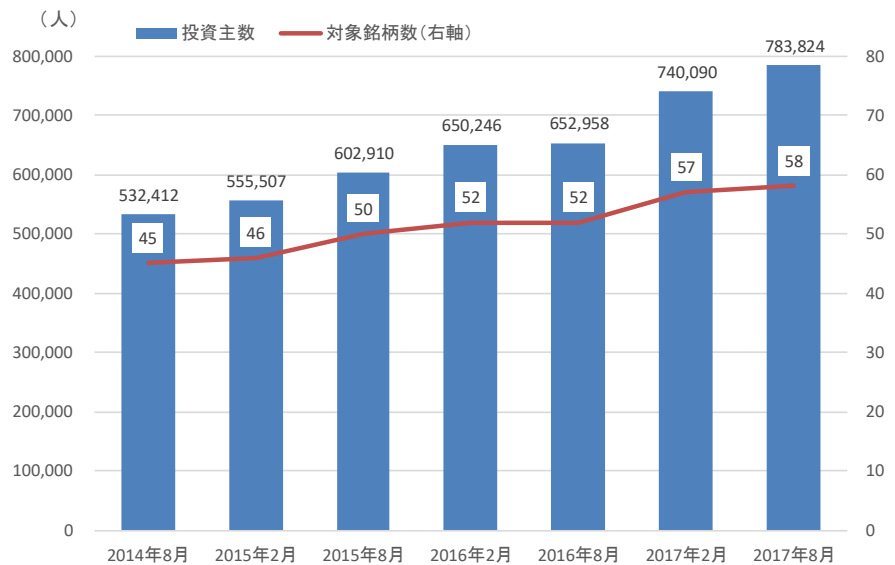
（出所）東京証券取引所「ETF受益者情報調査（2017年7月）資料集」を基にARES加工

投資部門別REIT投資主数



※対象58銘柄（出所）東京証券取引所「REIT投資主情報調査」

REIT投資主数の推移



（出所）東京証券取引所「REIT投資主情報調査」を基にARES加工

「個人投資家のためのJリートフェア2017」説明会動画の一部を期間限定で公開（1月12日まで）

ARESは本年10月27日・28日に開催した「個人投資家のためのJリートフェア2017」の開催報告ページを公開した。写真や動画で当日の様子が確認できる他、一部の投資法人の説明会とARESリート基礎セミナーの動画を期間限定（2018年1月12日まで）で公開。5分程度で視聴できるダイジェスト版の動画も掲載されている。

※WEBサイトはこちら

<http://j-reit.jp/fair2017/apply/>

2. REIT市場（J-REIT・私募REIT）の概況（暫定値）

J-REITと私募REITの保有不動産は4,177物件・約18.9兆円（2017年11月末暫定値）

保有不動産総額（取得価格ベース）

| J-REIT | 私募REIT | 合計 |
|------------|-----------|------------|
| 16兆5,782億円 | 2兆3,538億円 | 18兆9,320億円 |

投資法人数

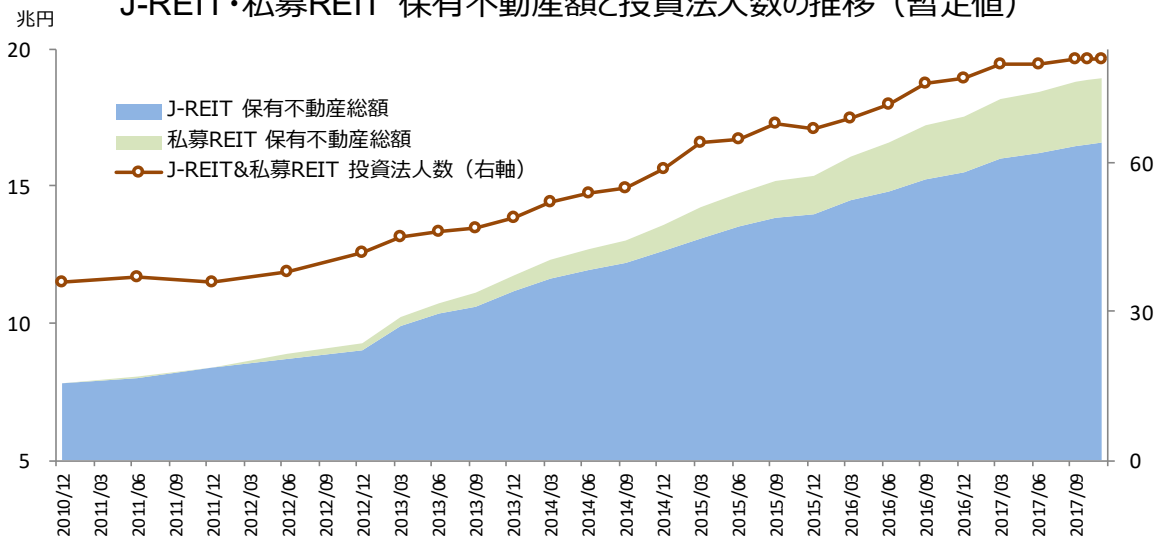
| J-REIT | 私募REIT | 合計 |
|--------|--------|----|
| 59 | 22 | 81 |

物件総数

| J-REIT | 私募REIT | 合計 |
|--------|--------|-------|
| 3,615 | 562 | 4,177 |

※ J-REITは2017年11月末、私募REITは2017年9月末の数値（以下同じ）

J-REIT・私募REIT 保有不動産額と投資法人数の推移（暫定値）



※保有不動産額は取得価格ベース

（出所）J-REIT：公開情報を元にARES作成、私募REIT：ARES調べ（以下同じ）

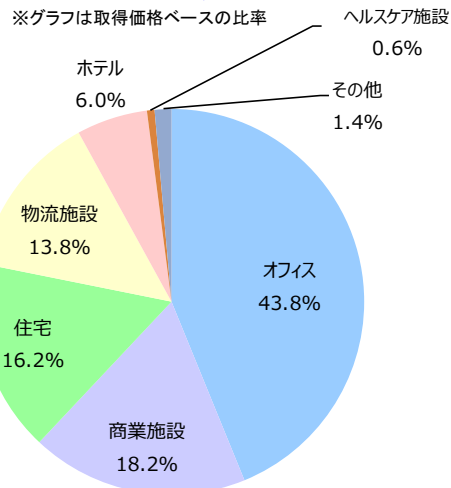
保有不動産種別（取得価格ベース）

| | J-REIT | 私募REIT | 合計 |
|---------|-----------|-------------------|-----------|
| オフィス | 7兆2,584億円 | 1兆0,344億円 | 8兆2,928億円 |
| 商業施設 | 3兆1,322兆円 | 3,136億円 | 3兆4,458億円 |
| 住宅 | 2兆5,668億円 | 4,955億円 | 3兆0,628億円 |
| 物流施設 | 2兆2,096億円 | 4,099億円 | 2兆6,195億円 |
| ホテル | 1兆1,268億円 | その他（注） 1,004億円 | 1兆1,628億円 |
| ヘルスケア施設 | 1,221億円 | | 1,221億円 |
| その他 | 1,624億円 | | 2,628億円 |

（注）私募REITのホテルとヘルスケア施設は「その他」に計上

J-REIT・私募REIT 保有不動産種別
（2017年11月末）

物件総数：4,177物件
保有不動産総額：18兆9,320億円



【データソース】

ARESが公開情報より毎月集計しているJ-REITの各種データ（ARES J-REIT Databook）と四半期毎に独自に調査している私募REITの保有不動産等のデータ（私募リート・クォーター）を元に、REIT市場全体の運用状況を概観する。

私募REITは四半期毎の調査であるため、最新のデータは2017年9月末のものである。当月は、本数値にJ-REITの最新の数値（2017年11月末）を合算した暫定値を用いて市場を概観する。

【資産規模】

2017年11月末時点でJ-REITと私募REITが保有する不動産の合計額は、18兆9,320億円（取得価格ベース、以下同じ）、うちJ-REITは16兆5,782億円、私募REITは2兆3,538億円。

【投資法人数】

合計で81、J-REITは59銘柄が上場、私募REITは22投資法人が運用中。なお、統計数値には反映されていないが、11月に私募REITで1投資法人が新たに運用を開始している。

【物件数等】

合計で4,177物件、うちJ-REITは3,615物件、私募REITは562物件。

REIT市場全体の保有不動産を2017年10月末時点の実績と比べると、23物件、736億円の増加である。

3. J-REIT 市場の概況

2017年11月末のJ-REITの投資口時価総額は約11.5兆円、保有不動産額は約16.6兆円

2017年11月末のJ-REITデータ

※（ ）は前月末の数値

| 上場銘柄数 | 時価総額 | 保有不動産額 | 東証REIT指数 (配当なし) | 東証REIT指数 (配当込み) | 予想分配金利回り | NAV倍率 |
|----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|
| 59銘柄 (59銘柄) | 11兆5,071億円 (11兆1,714億円) | 16兆5,782億円 (16兆5,046億円) | 1671.62 (1629.26) | 3189.89 (3099.44) | 4.16% (4.26%) | 1.03倍 (1.01倍) |

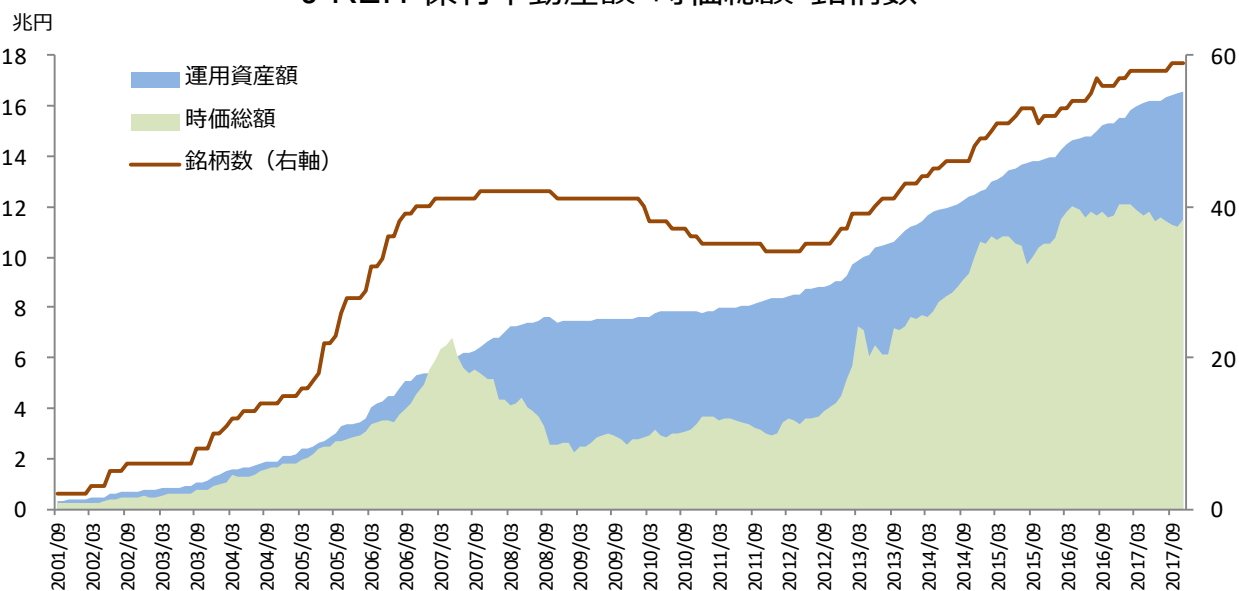
2017年のJ-REITデータ (2017年1月～11月の累計)

※（ ）は前年1月～11月の累計

| IPO | | PO | | 物件取得 | | 物件譲渡 | |
|------------|--------------------|--------------|----------------------|----------------|--------------------------|--------------|----------------------|
| 件数 | 募集・売出し総額 | 件数 | 募集・売出し総額 | 件数 | 取得額 | 件数 | 譲渡額 |
| 2件 (6件) | 987億円 (2,510億円) | 23件 (27件) | 4,320億円 (4,846億円) | 231件 (334件) | 1兆3,024億円 (1兆5,759億円) | 79件 (63件) | 2,532億円 (1,909億円) |

(注) 各項目の数値は「ARES J-REIT Databook」(<http://j-reit.jp/statistics/>) の定義・集計基準による。

J-REIT 保有不動産額・時価総額・銘柄数



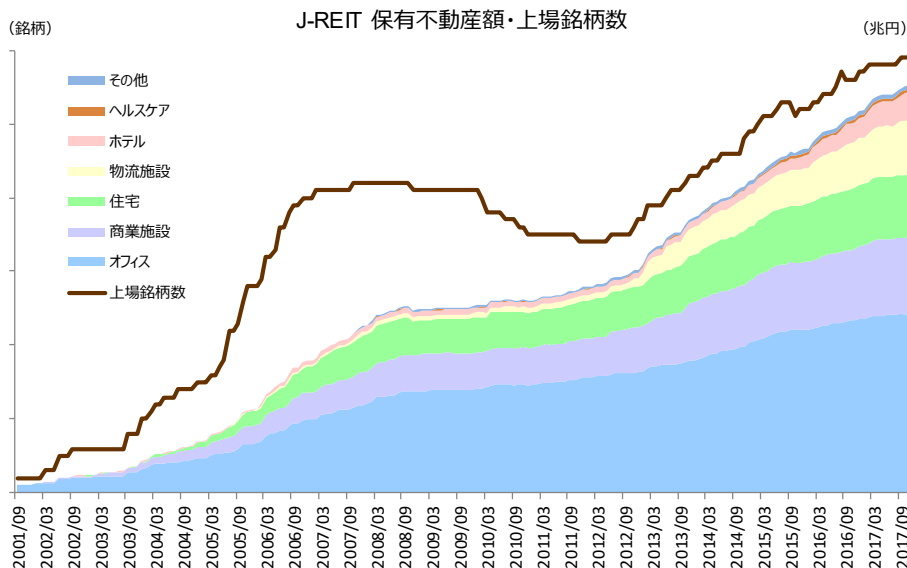
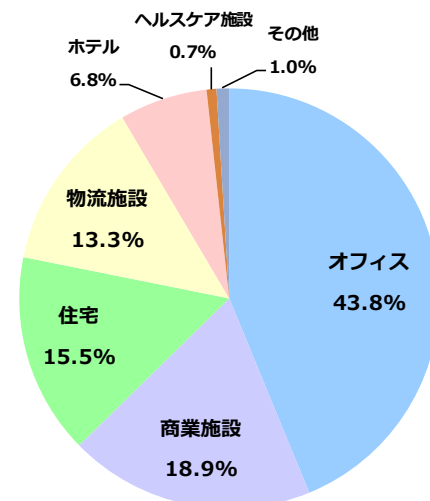
※保有不動産額は取得価格ベース (出所) 公開情報を元にARES作成

J-REIT 保有不動産種別 (2017年11月末)

物件総数：3,615物件

保有不動産総額：16兆5,782億円

※グラフは取得価格ベースの比率



(注) 取得価格ベース (出所) 不動産証券化協会

【市場規模】

2017年11月末のJ-REITの投資口時価総額は11兆5,071億円、前月末に比べ3,357億円増加(+3.0%)。保有不動産額は736億円増の16兆5,782億円。

【投資口価格動向】

東証REIT指数は前月比2.6%増の1671.62、配当込み指数は2.9%増の3189.89。月次ベースでの上昇は4ヶ月ぶり。予想分配金利回りは前月を0.1ポイント下回る4.16%、NAV倍率は前月より上昇し1.03倍となった。

【資金調達】

本年(2017年1月から11月末まで)のエクイティファイナンスは、POが23件・募集・売出し総額4,320億円で、前年同期比で件数は4件、金額は526億円下回る。IPOは2件・987億円。

【物件売買】

取得は前年のペースを下回り、231件・1兆3,024億円(前年同期334件・1兆5,759億円)、譲渡は前年を上回る79件・2,532億円(同63件・1,909億円)。新規上場銘柄の物件取得を除く取得額で比較すると、本年1~11月は1兆1,295億円であり、前年1~11月の1兆1,771億円を476億円下回る。

【トピックス】

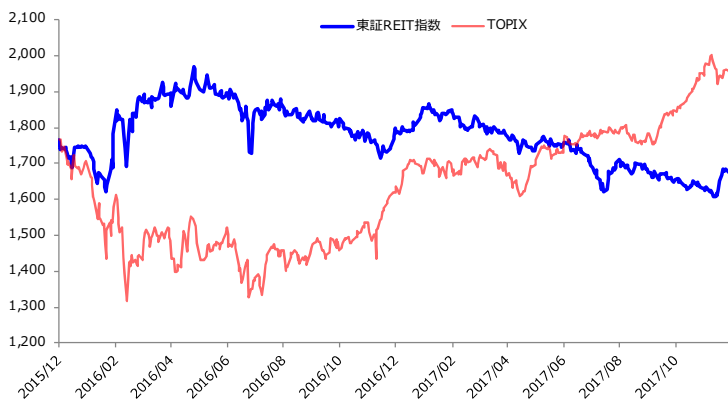
- ・11月1日に、ヘルスケア&メディカル(3455)がJ-REIT初となる病院(新潟リハビリテーション病院)の取得を公表。取得価格は2,060百万円、11月10日に取得完了。
- ・11月10日に、ケネディクス・レジデンシャル(3278)とジャパン・シニアリビング(3460)が合併契約の締結を公表。
※概要は、1. 不動産投資市場のトピックスを参照。
- ・11月15日に、グローバル・ワン不動産(8958)がJ-REITで4例目となる自己投資口取得の実施を公表。取得しうる投資口の総数は3,000口、投資口の取得価額の総額10億円(上限)、取得期間は本年11月16日~翌年2月28日。

東証REIT指数・東証株価指数(TOPIX)の長期推移



(注) 東証REIT指数の基準日2003年3月31日=1,000 (出所) Bloomberg

東証REIT指数・東証株価指数(TOPIX) (配当なし、2年間)



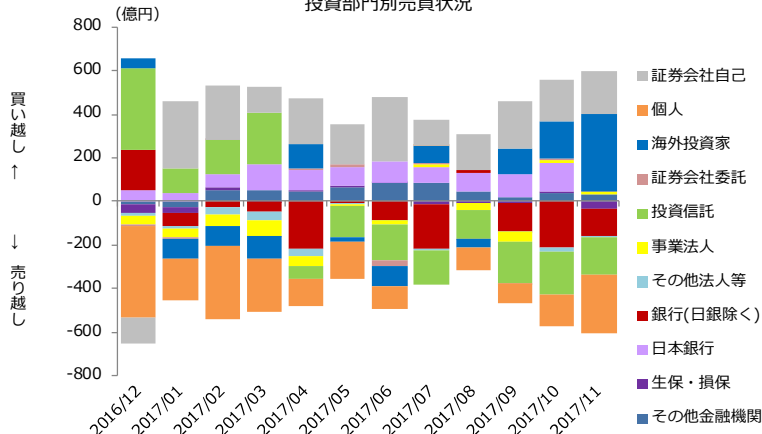
(注) TOPIXは東証REIT指数と始点を合わせた相対値 (出所) Bloomberg

<投資部門別売買状況> (億円)

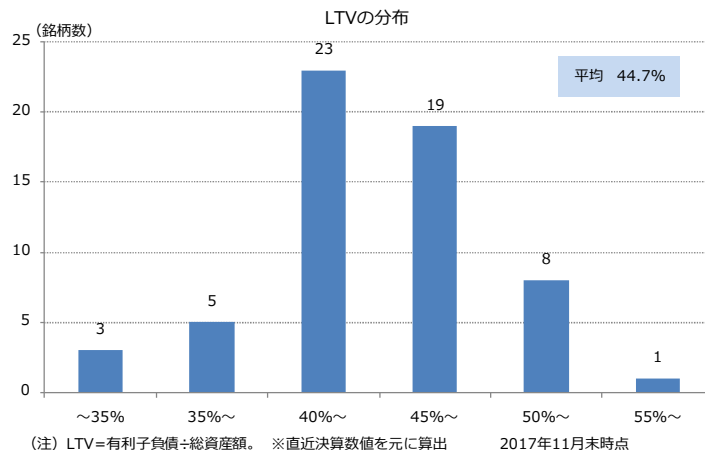
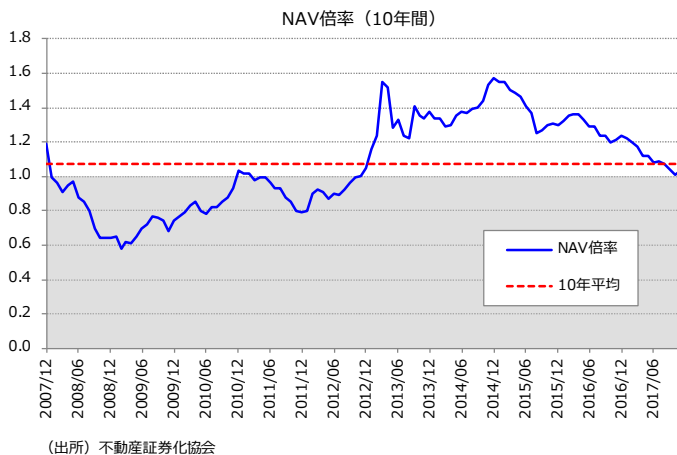
| 投資部門 | 2017年11月 | 対前月 |
|----------|----------|--------|
| 海外投資家 | 354億円 | +181億円 |
| 証券会社自己 | 196億円 | +5億円 |
| その他金融機関 | 30億円 | ▲9億円 |
| 事業法人 | 15億円 | +6億円 |
| 証券会社委託 | 1億円 | ▲7億円 |
| 日本銀行 | - | ▲129億円 |
| その他法人等 | ▲5億円 | +12億円 |
| 生保・損保 | ▲35億円 | ▲44億円 |
| 銀行(日銀除く) | ▲124億円 | +89億円 |
| 投資信託 | ▲174億円 | +27億円 |
| 個人 | ▲267億円 | ▲123億円 |

※IPO・PO時の購入分除く(出所) 東京証券取引所、日本銀行

投資部門別売買状況



(注) 東京証券取引所における売買であり、IPO・増資時の購入分は含まれない(出所) 東京証券取引所、日本銀行



<参考> J-REIT ニュースリリース・プレスリリース (2017年11月)

| 分類 | 主な内容 | 件数 |
|------|-------------------------------|---------|
| 決算関連 | 決算発表、決算説明資料、業績予想の修正 他 | 20 件 |
| 物件関連 | 物件の取得、物件の譲渡、テナントの異動、物件名称の変更 他 | 22 件 |
| 資金調達 | 新投資口の発行、投資法人債の発行、借入れ 他 | 49 件 |
| その他 | 組織・人事、災害、環境性能評価 他 | 43 件 |
| | | 計 134 件 |

上記は、2017年11月に各投資法人より開示されたニュースリリース・プレスリリースの件数を集計したものです。ニュースリリース等の一覧を含む一部の詳細情報につきましては、当協会会員のみを開示させていただいております。何卒ご了承ください。

※当協会 Web サイト「ARES マンスリーレポート詳細データ」【会員限定】

<http://www.ares.or.jp/investigation/action/index.html>

<お知らせ> 前号 (2017年11月) に関する訂正とお詫び

前月発行の「ARES マンスリーレポート」(2017年11月)の記載内容に一部誤りがございました。

謹んでお詫び申し上げますとともに、下記のとおり訂正させていただきます。

専用 WEB サイト (J-REIT.jp) には、訂正内容を反映しましたレポート (PDF) を掲載しております。

<http://j-reit.jp/report/>

【訂正内容】

3 ページ「2017年のJ-REITデータ (2017年1月～10月の累計)」

(誤)

| 物件取得 | | 物件譲渡 | |
|------------------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| 件数 | 取得額 | 件数 | 譲渡額 |
| 205 件 (367 件) | 1 兆 2,255 億円 (1 兆 7,692 億円) | 78 件 (69 件) | 2,497 億円 (2,186 億円) |

(正)

| 物件取得 | | 物件譲渡 | |
|------------------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| 件数 | 取得額 | 件数 | 譲渡額 |
| 205 件 (300 件) | 1 兆 2,255 億円 (1 兆 5,000 億円) | 78 件 (57 件) | 2,497 億円 (1,718 億円) |

4. J-REIT・私募 REIT 銘柄一覧

(1) J-REIT 銘柄一覧 (上場順)

※運用タイプ、決算期等の詳細情報は J-REIT.jp (<http://j-reit.jp/brand/>) を参照

| | 証券コード | 投資法人 | 資産運用会社 |
|----|-------|-----------------------|------------------------------------|
| 1 | 8951 | 日本ビルファンド投資法人 | 日本ビルファンドマネジメント(株) |
| 2 | 8952 | ジャパンリアルエステイト投資法人 | ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株) |
| 3 | 8953 | 日本リテールファンド投資法人 | 三菱商事・ユービーエス・リアルティ(株) |
| 4 | 8954 | オリックス不動産投資法人 | オリックス・アセットマネジメント(株) |
| 5 | 8955 | 日本プライムリアルティ投資法人 | (株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメント |
| 6 | 8956 | プレミア投資法人 | プレミア・リート・アドバイザーズ(株) |
| 7 | 8957 | 東急リアル・エステート投資法人 | 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) |
| 8 | 8958 | グローバル・ワン不動産投資法人 | グローバル・アライアンス・リアルティ(株) |
| 9 | 8960 | ユナイテッド・アーバン投資法人 | ジャパン・リート・アドバイザーズ(株) |
| 10 | 8961 | 森トラスト総合リート投資法人 | 森トラスト・アセットマネジメント(株) |
| 11 | 8963 | インヴェンシブル投資法人 | コンソナント・インベストメント・マネジメント(株) |
| 12 | 8964 | フロンティア不動産投資法人 | 三井不動産フロンティアリートマネジメント(株) |
| 13 | 8966 | 平和不動産リート投資法人 | 平和不動産アセットマネジメント(株) |
| 14 | 8967 | 日本ロジスティクスファンド投資法人 | 三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株) |
| 15 | 8968 | 福岡リート投資法人 | (株)福岡リアルティ |
| 16 | 8972 | ケネディクス・オフィス投資法人 | ケネディクス不動産投資顧問(株) |
| 17 | 8973 | 積水ハウス・レジデンシャル投資法人 | 積水ハウス・アセットマネジメント(株) |
| 18 | 8975 | いちごオフィスリート投資法人 | いちご投資顧問(株) |
| 19 | 8976 | 大和証券オフィス投資法人 | 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株) |
| 20 | 8977 | 阪急リート投資法人 | 阪急リート投信(株) |
| 21 | 8979 | スターツプロシード投資法人 | スターツアセットマネジメント(株) |
| 22 | 8984 | 大和ハウスリート投資法人 | 大和ハウス・アセットマネジメント(株) |
| 23 | 8985 | ジャパン・ホテル・リート投資法人 | ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ(株) |
| 24 | 8986 | 日本賃貸住宅投資法人 | (株)ミカサ・アセット・マネジメント |
| 25 | 8987 | ジャパンエクセレント投資法人 | ジャパンエクセレントアセットマネジメント(株) |
| 26 | 3226 | 日本アコモデーションファンド投資法人 | (株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメント |
| 27 | 3227 | MCUBS MidCity 投資法人 | MCUBS MidCity(株) |
| 28 | 3234 | 森ビルズリート投資法人 | 森ビル・インベストメントマネジメント(株) |
| 29 | 3249 | 産業ファンド投資法人 | 三菱商事・ユービーエス・リアルティ(株) |
| 30 | 3269 | アドバンス・レジデンス投資法人 | AD インベストメント・マネジメント(株) |
| 31 | 3278 | ケネディクス・レジデンシャル投資法人 | ケネディクス不動産投資顧問(株) |
| 32 | 3279 | アクティビア・プロパティーズ投資法人 | 東急不動産リート・マネジメント(株) |
| 33 | 3281 | GLP 投資法人 | GLP ジャパン・アドバイザーズ(株) |
| 34 | 3282 | コンフォリア・レジデンシャル投資法人 | 東急不動産リート・マネジメント(株) |
| 35 | 3283 | 日本プロロジスリート投資法人 | プロロジス・リート・マネジメント(株) |
| 36 | 3287 | 星野リゾート・リート投資法人 | (株)星野リゾート・アセットマネジメント |
| 37 | 3290 | One リート投資法人 | (株)シンプレクス・リート・パートナーズ |
| 38 | 3292 | イオンリート投資法人 | イオン・リートマネジメント(株) |
| 39 | 3295 | ヒューリックリート投資法人 | ヒューリックリートマネジメント(株) |
| 40 | 3296 | 日本リート投資法人 | 双日リートアドバイザーズ(株) |
| 41 | 3298 | インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 | インベスコ・グローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・インク |
| 42 | 3308 | 日本ヘルスケア投資法人 | 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株) |
| 43 | 3451 | トーセイ・リート投資法人 | トーセイ・アセット・アドバイザーズ(株) |
| 44 | 3309 | 積水ハウス・リート投資法人 | 積水ハウス投資顧問(株) |
| 45 | 3453 | ケネディクス商業リート投資法人 | ケネディクス不動産投資顧問(株) |
| 46 | 3455 | ヘルスケア&メディカル投資法人 | ヘルスケアアセットマネジメント(株) |

| | 証券コード | 投資法人 | 資産運用会社 |
|----|-------|---------------------|--------------------------|
| 47 | 3459 | サムティ・レジデンシャル投資法人 | サムティアセットマネジメント(株) |
| 48 | 3460 | ジャパン・シニアリビング投資法人 | ジャパン・シニアリビング・パートナーズ(株) |
| 49 | 3462 | 野村不動産マスターファンド投資法人 | 野村不動産投資顧問(株) |
| 50 | 3463 | いちごホテルリート投資法人 | いちご投資顧問(株) |
| 51 | 3466 | ラサルロジポート投資法人 | ラサル REIT アドバイザーズ(株) |
| 52 | 3466 | スターアジア不動産投資法人 | スターアジア投資顧問(株) |
| 53 | 3470 | マリモ地方創生リート投資法人 | マリモ・アセットマネジメント(株) |
| 54 | 3471 | 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 | 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント(株) |
| 55 | 3472 | 大江戸温泉リート投資法人 | 大江戸温泉アセットマネジメント(株) |
| 56 | 3473 | さくら総合リート投資法人 | さくら不動産投資顧問(株) |
| 57 | 3476 | 投資法人みらい | 三井物産・イデラパートナーズ(株) |
| 58 | 3478 | 森トラスト・ホテルリート投資法人 | 森トラスト・ホテルアセットマネジメント(株) |
| 59 | 3481 | 三菱地所物流リート投資法人 | 三菱地所投資顧問(株) |

(2) 私募 REIT 銘柄一覧 (運用開始順)

※「私募リート・クォーター」集計対象先

| | 運用開始 | 投資法人 | 資産運用会社 |
|----|----------|------------------------|----------------------------|
| 1 | 2010年11月 | 野村不動産プライベート投資法人 | 野村不動産投資顧問(株) |
| 2 | 2011年3月 | 日本オープンエンド不動産投資法人 | 三菱地所投資顧問(株) |
| 3 | 2012年3月 | 三井不動産プライベートリート投資法人 | 三井不動産投資顧問(株) |
| 4 | 2012年9月 | ジャパン・プライベート・リート投資法人 | ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント(株) |
| 5 | 2012年10月 | DREAM プライベートリート投資法人 | ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント(株) |
| 6 | 2013年3月 | 大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人 | 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株) |
| 7 | 2014年3月 | ブローディア・プライベート投資法人 | 東急不動産リート・マネジメント(株) |
| 8 | 2014年3月 | ケネディクス・プライベート投資法人 | ケネディクス不動産投資顧問(株) |
| 9 | 2014年9月 | 丸紅プライベートリート投資法人 | 丸紅アセットマネジメント(株) |
| 10 | 2014年10月 | 東京海上プライベートリート投資法人 | 東京海上アセットマネジメント(株) |
| 11 | 2015年1月 | SCリアルティプライベート投資法人 | 住商リアルティ・マネジメント(株) |
| 12 | 2015年2月 | 日本土地建物プライベートリート投資法人 | 日土地アセットマネジメント(株) |
| 13 | 2015年3月 | SGAM 投資法人 | SG アセットマックス(株) |
| 14 | 2015年8月 | 東京建物プライベートリート投資法人 | 東京建物不動産投資顧問(株) |
| 15 | 2015年9月 | センコー・プライベートリート投資法人 | センコー・アセットマネジメント(株) |
| 16 | 2016年2月 | NTT 都市開発・プライベート投資法人 | NTT 都市開発投資顧問(株) |
| 17 | 2016年6月 | D&F ロジスティクス投資法人 | 大和ハウス不動産投資顧問(株) |
| 18 | 2016年6月 | 京阪プライベート・リート投資法人 | 京阪アセットマネジメント(株) |
| 19 | 2016年8月 | DBJ プライベートリート投資法人 | DBJ アセットマネジメント(株) |
| 20 | 2016年8月 | ニッセイプライベートリート投資法人 | ニッセイリアルティマネジメント(株) |
| 21 | 2017年1月 | 地主プライベートリート投資法人 | 地主アセットマネジメント(株) |
| 22 | 2017年3月 | One プライベート投資法人 | (株)シンプレクス・リート・パートナーズ |

※ 本レポートは、不動産投資市場、J-REIT、私募 REIT に関する前月までのトピックやデータ等を簡潔にまとめ、毎月下旬(ただし、1・4・7・10月は月末直前)に発行の予定

【注意事項】

本レポートは情報提供のみを目的としており、投資の勧誘を目的とするものではありません。投資の最終決定は投資家自身の判断でなされるようお願いいたします。また、レポートに記載された情報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。

<本レポートに関するお問い合わせ先>

一般社団法人不動産証券化協会 リート推進室

〒107-0052

東京都港区赤坂 1-1-14 野村不動産溜池ビル 3階

TEL : 03-3505-8001

東証REIT指数の推移、市場・経済の動き（直近1年間）

