

「ARES J-REIT Databook」 ご利用上の注意

ARES J-REIT Databook（以下「本データブック」）は、一般社団法人不動産証券化協会（以下「ARES」）が提供するJ-REIT市場の統計データ集です。ご利用にあたっては、以下の注意事項および免責事項を十分にお読みください。

【注意事項】

本データブックは、J-REITの開示資料をはじめとする公開情報をARESが独自に集計して作成したものです。データの定義および集計基準は、下記「集計基準等」をご参照ください。
 掲載データは過去に遡って修正される場合があります。常に最新のデータブックをご利用ください。
 掲載データの項目・定義・集計基準およびデータブックの形式・提供範囲は変更する場合があります。
 本データブックはARESの著作物です。ARESの許諾なく複製・転載することはできません。引用する場合は出所を明記してください。
 東証REIT指数は株式会社東京証券取引所（以下「東証」）が算出・公表しており、指数に関するすべての権利は東証に帰属します。
 本データブックでは東証の許諾を得て指数を掲載していますが、その正確性について東証は何ら保証するものではありません。

【免責事項】

本データブックは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。
 本データブックの作成には十分な注意を払っていますが、掲載データの正確性・完全性・有用性を保証するものではありません。
 本データブックを利用したことにより発生する一切の費用・損害について、ARESはその責めを負いません。

【集計基準等】

本データブックに掲載しているデータの定義・集計基準は以下のとおりです。

ファイル名	項目	定義・集計基準
全ファイル共通	時点	月次データは月末時点、年次データは年末時点（最新年を除く）の数値です。
	単位	金額の単位は百万円です。単位未満を四捨五入しているため、内訳の計と合計が一致しない場合があります。単位がパーセント（％）の数値は小数点第3位を四捨五入しています。
マーケット概況	銘柄数	国内の証券取引所に上場する不動産投資法人（以下「J-REIT」）の数を記載しています。 【注】他のJ-REITとの合併に伴って上場廃止となったJ-REIT（合併消滅投資法人）は、合併日の前日まで上場していたものとして算出しています。
	時価総額	J-REIT全銘柄の投資口時価総額（投資口価格×発行済投資口数）の合計を記載しています。 【注】新投資口の発行による投資口数の増加は払込期日に、投資口分割による投資口数の増加は権利落着日に反映しています。合併に伴う上場廃止の取扱いは上記「銘柄数」と同様です（上場廃止となった月の時価総額は最終売買日の終値を使用）。
	東証REIT指数	東京証券取引所に上場するJ-REIT全銘柄を対象とした浮動株時価総額加重型の株価指数です。2003年3月31日を基準日とし、その日の時価総額を1,000ポイントとしてその後の時価総額を指数化したものです。増資や新規上場など、市況以外の要因による時価総額の変動に影響されないよう調整されています。
	予想分配金利回り	J-REIT全銘柄の予想分配金利回りの時価総額加重平均値を記載しています。予想分配金利回りは、今期予想分配金の年換算額を投資口価格で除して算出しています。 【注】予想分配金には利益超過分配金を含みます。今期予想分配金が発表されていない場合は、前期分配金を使用して算出しています。
	NAV倍率	J-REIT全銘柄のNAV倍率（投資口価格÷1口当たりNAV※）の時価総額加重平均値を記載しています。 ※1口当たりNAV（純資産価値）は、純資産に保有物件の含み損益を加えた金額を発行済投資口数で除して算出しています。《算出式》1口当たりNAV＝{純資産＋（鑑定評価額－帳簿価額）}÷発行済投資口数 【注】1口当たりNAVは、各時点において開示されている最新の決算短信に記載された数値を使用して算出しています。上場後、最初の決算発表を行うまでの間は集計対象から除外しています。
分配金	分配金総額	J-REIT全銘柄の決算期毎の分配金総額を期末日ベースで集計した金額を記載しています。最新は3ヶ月前のデータとなります。 【注】利益超過分配金および合併交付金（合併消滅投資法人の最終営業期間に係る金銭の分配の代わりとして支払われる金銭）を含みます。

ファイル名	項目	定義・集計基準
ポートフォリオ	取得価格合計 物件数	J-REITの保有物件（不動産、不動産信託受益権等）の取得価格合計と物件数を記載しています。 【注】匿名組合出資持分および優先出資証券は、J-REITのホームページで保有物件として扱われている場合に限り、集計対象としています。海外不動産保有法人を通じて保有する物件を含みます。用途区分の「その他」にはインフラ施設、工場・研究開発施設などが含まれます。複合施設の用途は主たる用途に基づいて分類し、底地物件の用途は底地上の建物の用途に基づいて分類しています。合併に伴う上場廃止の取扱いは上記「銘柄数」と同様です。
物件取得	取得額 取得件数	J-REITによる不動産・不動産信託受益権の取得価格の総額と取得件数を引渡日ベースで集計した数値を記載しています。 【注】増築による追加取得および海外不動産保有法人を通じた取得を含みます。他のJ-REITとの合併による物件の取得（承継）は含まれません。上場前からの保有物件は上場日に取得したものとみなして計上しています。共有持分等の追加取得も1件として計上しています。用途の分類は上記「ポートフォリオ」と同様です。
物件譲渡	譲渡額 譲渡件数	J-REITによる不動産・不動産信託受益権の譲渡価格の総額と譲渡件数を引渡日ベースで集計した数値を記載しています。 【注】共有持分等の一部譲渡も1件として計上しています。複数の物件を一括して譲渡した際、譲渡価格の総額のみが開示され個別物件の譲渡価格が非開示とされた場合は、譲渡価格の総額を各物件の鑑定評価額の割合で按分した金額を各物件の譲渡価格として計上しています。用途の分類は上記「ポートフォリオ」と同様です。
増資等	投資口の 募集・売出し	IPO（新規上場にあたって実施する投資口の募集・売出し）、公募増資、第三者割当増資の件数とオフリング総額を払込期日（売出しのみの場合は受渡期日）ベースで集計した数値を記載しています。 【注】「IPO」「公募増資」のオフリング総額は発行価格の総額と売出価格の総額の合計であり、投資法人の手取額または出資総額の増加額とは異なります。「IPO」「公募増資」にはオーバーアロットメントによる売出しおよび引受人の買取引受による売出しが含まれます。「第三者割当増資」にはIPO・公募増資時の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は含まれません。
	投資法人債	投資法人債の発行件数と発行総額を払込期日ベースで集計した数値を記載しています。 【注】私募債（上場後に発行されたものに限る）を含みます。短期投資法人債（コマーシャルペーパー）は含まれません。