

情報提供資料

J-R E I T ガイドブック

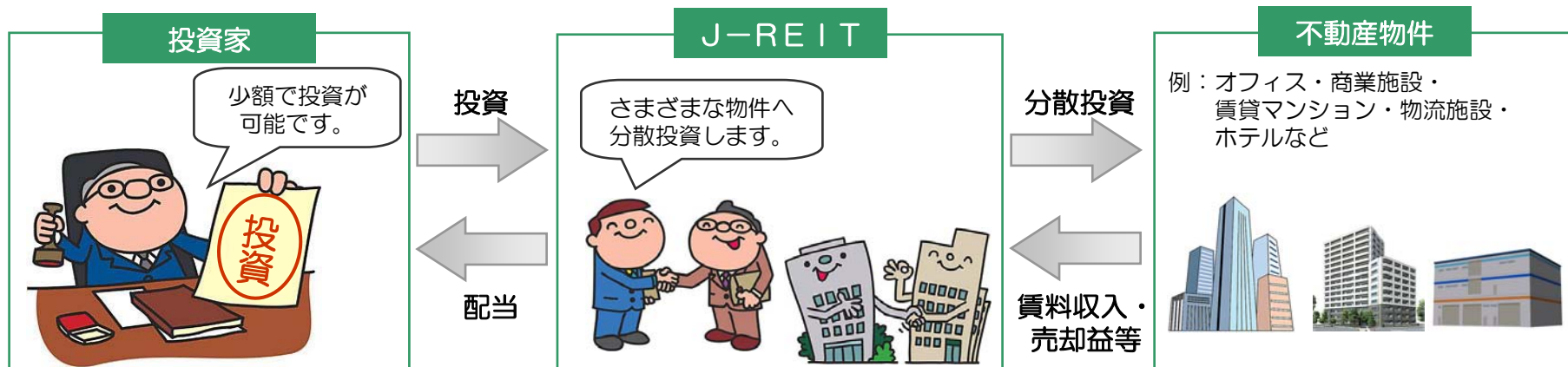
2013年10月

MIZUHO みずほ投信投資顧問

商号等／みずほ投信投資顧問株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第398号
加入協会／一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会

J-REIT（Jリート：Japan Real Estate Investment Trust）とは、「日本の不動産（Real Estate）」に投資する「投資信託（Investment Trust）」のことです。

投資家は、J-REITを通じて様々な不動産の間接的なオーナーとなることができ、その賃貸料等を配当という形で受け取ることができます。



※原則として、利益の90%超を配当することで法人税が免除されるため、J-REITは通常、利益のほとんどを配当します。

◆実物不動産投資との比較

	実物不動産への投資の場合（個人）	J-REIT（不動産投資信託）への投資の場合
投資対象	アパートやマンション	多様な不動産（オフィスビル、商業施設、ホテル等）
必要資金	多額（数千万～数百億円）	小口から投資が可能（数万円から～数百万円）
複数物件への分散投資	困難	可能（1銘柄あたり数物件～数百物件程度に投資）
不動産物件の選定・運営・管理	投資家自身または専門家に委託	専門家が担当
流動性	低い（不動産市場で売買）	高い（証券市場で売買）

※上記は、実物不動産への投資とJ-REITへの投資との違いを投資家の皆さまにご理解いただくためにイメージ化したものであり、全てが実際にそのように当てはまるとは限りません。



J-REITは首都圏を中心に日本各地の不動産物件を投資対象としています。

2013年9月30日現在

【東北地区】

- レキシントン・プラザ八幡（インヴィンシブル投資法人）
- ダイワロイネットホテル秋田（ジャパン・ホテル・リート投資法人）
- NOF仙台青葉通りビル（野村不動産オフィスファンド投資法人）
- プロロジスパーク多賀城（日本プロロジスリート投資法人）
- イオンタウン須賀川（インヴィンシブル投資法人）
- 新潟駅南センタービル（日本プライムリアルティ投資法人）

【近畿地区】

- 京都四条河原町ビル（ジャパンリアルエステイト投資法人）
- HEPファイブ（阪急リート投資法人）
- ならファミリー（日本リテールファンド投資法人）
- 損保ジャパン和歌山ビル（日本プライムリアルティ投資法人）
- GLP 尼崎（GLP投資法人）
- ホテルオークラ神戸（森トラスト総合リート投資法人）

【中国地区】

- NHK広島放送センタービル（ジャパンリアルエステイト投資法人）
- コンフォートホテル新山口（ジャパン・ホテル・リート投資法人）
- リットシティビル（ジャパンリアルエステイト投資法人）

【九州地区】

- キャナルシティ博多（福岡リート投資法人）
- ケースデンキ鹿児島本店（福岡リート投資法人）
- いちご・みらい信金ビル（いちご不動産投資法人）
- いちご佐賀ビル（いちご不動産投資法人）
- イオンモール宇城（ユナイテッド・アーバン投資法人）

【北海道】

- 札幌エルプラザ（日本ビルファンド投資法人）
- イオンモール札幌発寒（日本リテールファンド投資法人）

【関東地区】

- NOF 宇都宮ビル（野村不動産オフィスファンド投資法人）
- 船橋物流センター（日本ロジスティクスファンド投資法人）
- クロスゲート（オリックス不動産投資法人）
- 明治安田生命さいたま新都心ビル（グローバル・ワン不動産投資法人）
- QFRONT（東急リアル・エステート投資法人）

【中部地区】

- いちご富山駅西ビル（いちご不動産投資法人）
- 金沢パークビル（ジャパンリアルエステイト投資法人）
- ベルプラザショッピングセンター（積水ハウス・S I 投資法人）
- イオンモールナゴヤドーム前（フロンティア不動産投資法人）
- レジディア亀山（アドバンス・レジデンス投資法人）
- 浜松プラザ（積水ハウス・S I 投資法人）

【沖縄】

- ホテル日航アリビラ（ジャパン・ホテル・リート投資法人）

【四国地区】

- いちご高松ビル（いちご不動産投資法人）
- NBF 松山日銀前ビル（日本ビルファンド投資法人）



出所：各投資法人が提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。

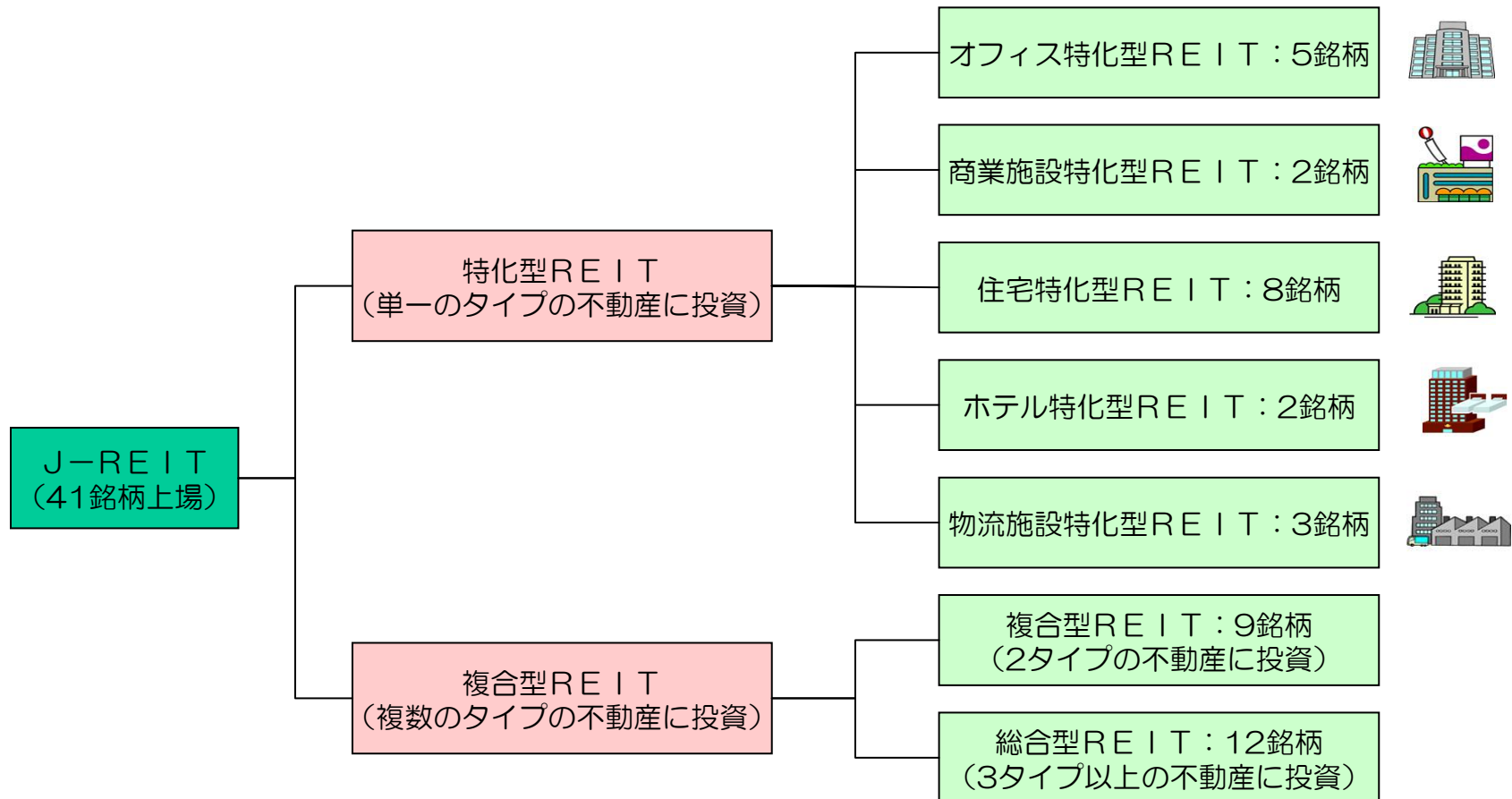
※上記は、特定のJ-REITを推奨するものではありません。



J-REIT市場は、2001年9月にオフィス特化型の2銘柄で創設されました。投資対象とする不動産物件のタイプは、単一のタイプの不動産に投資する「**特化型REIT**」、複数のタイプの不動産に投資する「**複合型REIT**」に大きく分類されます。さらに「オフィス特化型」、「商業施設特化型」、「複合型」、「総合型」等に細分類され、市場規模の拡大と共に様々なタイプのJ-REITが上場しています。

■ J-REITのタイプ別分類

2013年9月30日現在


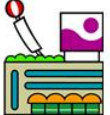





出所：各投資法人が提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。
 ※上記は、将来におけるJ-REITのタイプ別分類を示唆、保証するものではありません。



J-REITが投資対象とする主な不動産物件は、**オフィス**、**商業施設**、**住宅**、**物流施設**、**ホテル**に分けられ、それぞれの特徴に応じて投資を行っています。

■ J-REITのタイプ別特徴

セクター	収益特性	景気感応度	ポイントとなる指標	リスク
 オフィス	<ul style="list-style-type: none"> ● オフィス需給、景気動向により、賃料、空室率は変動 	<ul style="list-style-type: none"> ● 景気動向が賃料・空室率に影響し、景気には遅行するが感応度は高い ● 景気下降時は長期契約が有利、上昇時は短期契約が有利 	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業収益 ● 就業人口、新規採用トレンド ● オフィスビル供給 ● 市場空室率／市場賃料 	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模オフィス供給動向 ● 取得競争で収益還元率が低下
 商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 固定賃料・長期固定契約：収益は安定的 ● 歩合賃料：小売動向・運営の巧拙により大きく利益を得る可能性あり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 固定／長期契約：景気に遅行 ● 歩合賃料：景気感応度が高い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 消費動向、テナント企業の業績、小売売上高 ● 出店エリアの競合状況 ● 大型テナントの開発動向 	<ul style="list-style-type: none"> ● テナントの業績不振による減賃要請 ● 大型テナントの場合、テナント退去時の影響が大きい
 住宅	<ul style="list-style-type: none"> ● 賃料の変動が小さい ● テナントが分散 ● 内部成長は限定的 	<ul style="list-style-type: none"> ● 景気に対する感応度は低く、収益は安定的 	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口動態 ● 賃貸住宅の需給 	<ul style="list-style-type: none"> ● 分譲マンションから賃貸マンションへの転用で需給悪化懸念 ● 取得競争で収益還元率が低下
 物流施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 固定賃料・長期固定契約で収益は安定 ● テナント退去リスク低く、商業施設より安定性高い ● 内部成長は限定的 	<ul style="list-style-type: none"> ● 物流施設へのニーズが賃料上昇に直結するかは未知数 ● 景気感応度は中程度 	<ul style="list-style-type: none"> ● 製造業、物流業の業況 ● 物流施設の開発状況 	<ul style="list-style-type: none"> ● 投資適格物件が少なく、流動性が低い ● テナント代替性が低く、退去時のリスクが大きい
 ホテル	<ul style="list-style-type: none"> ● 一括借上の場合：空室リスクなし、経営動向により賃料は変動 ● 運営リスクを負う場合：空室・単価により大きく変動 	<ul style="list-style-type: none"> ● 一括借上の場合：景気変動の影響は限定的 ● 運営リスクを負う場合：景気感応度は非常に高い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 立地・競合状況 ● 客室稼働率 	<ul style="list-style-type: none"> ● 景気動向により空室／単価への影響が大きい ● マネジメントが難しい

※上記は、一般的なJ-REITのタイプ別特徴を記載したものであり、全てのJ-REITが実際にそのように当てはまるとは限りません。また、将来におけるJ-REITのタイプ別特徴を示唆、保証するものではありません。

東京証券取引所には、2013年9月末現在41銘柄のJ-REITが上場しており、時価総額は7兆1,680億円となっています。各J-REITのスポンサーには、**大手不動産、保険、総合商社等**の企業が名を連ねています。

■東証上場REIT各銘柄の主なスポンサーおよび投資対象等①（2013年9月30日現在）

銘柄コード	銘柄名	主なスポンサー	主な投資対象	上場時期	決算期
8951	日本ビルファンド投資法人	三井不動産、住友生命	オフィス	2001/09/10	6、12月
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	三菱地所、第一生命、三井物産	オフィス	2001/09/10	3、9月
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	商業施設	2002/03/12	2、8月
8954	オリックス不動産投資法人	オリックス	総合	2002/06/12	2、8月
8955	日本プライムリアルティ投資法人	東京建物、大成建設、安田不動産、明治安田生命、損害保険ジャパン	オフィス・商業施設	2002/06/14	6、12月
8956	プレミア投資法人	エヌ・ティ・ティ都市開発、ケン・コーポレーション、総合地所	オフィス・住宅	2002/09/10	4、10月
8957	東急リアル・エステート投資法人	東京急行電鉄	オフィス・商業施設	2003/09/10	1、7月
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	明治安田生命、三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、近畿日本鉄道、森ビル	オフィス	2003/09/25	3、9月
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	野村不動産	オフィス	2003/12/04	4、10月
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	丸紅、極東証券	総合	2003/12/22	5、11月
8961	森トラスト総合リート投資法人	森トラスト	総合	2004/02/13	3、9月
8964	フロンティア不動産投資法人	三井不動産	商業施設	2004/08/09	6、12月
8966	平和不動産リート投資法人	平和不動産	総合	2005/03/08	5、11月
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	三井物産、三井住友信託銀行、ケネディクス	物流施設	2005/05/09	1、7月
8968	福岡リート投資法人	福岡地所グループ、九州電力、ロイヤル等	総合	2005/06/21	2、8月
8972	ケネディクス不動産投資法人	ケネディクス	総合	2005/07/21	4、10月
8973	積水ハウス・S I 投資法人	積水ハウス、スプリング・インベストメント	商業施設・住宅	2005/07/28	3、9月
8975	いちご不動産投資法人	いちごグループ	総合	2005/10/12	4、10月
8976	大和証券オフィス投資法人	大和証券グループ本社	オフィス	2005/10/19	5、11月
8977	阪急リート投資法人	阪急電鉄	総合	2005/10/26	5、11月

出所：東京証券取引所および各投資法人が提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。上場公開順に記載。



■東証上場REIT各銘柄の主なスポンサーおよび投資対象等②（2013年9月30日現在）

銘柄コード	銘柄名	主なスポンサー	主な投資対象	上場時期	決算期
8982	トップリート投資法人	三井住友信託銀行、王子不動産	総合	2006/03/01	4、10月
8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	大和ハウス工業	住宅	2006/03/22	2、8月
8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	ロックライズ社（シティディベロップメント）、共立メンテナンス等	ホテル	2006/06/14	3、9月
8986	日本賃貸住宅投資法人	アップル・リンゴ・グループ（オークツリー）	住宅	2006/06/22	3、9月
8987	ジャパンエクセレント投資法人	新日鉄興和不動産、第一生命、積水ハウス等	オフィス	2006/06/27	6、12月
8963	インヴィンシブル投資法人	カリオペ社（フォートレス）	総合	2006/08/01	6、12月
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	三井不動産	住宅	2006/08/04	2、8月
3227	MIDリート投資法人	MID都市開発（関西電力）	オフィス・商業施設	2006/08/29	6、12月
3234	森ヒルズリート投資法人	森ビル	総合	2006/11/30	1、7月
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	野村不動産	住宅	2007/02/14	5、11月
3249	産業ファンド投資法人	三菱商事、ユービーエス	産業用不動産	2007/10/18	6、12月
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	伊藤忠グループ、日本土地建物等	住宅	2010/03/02	1、7月
8979	スタートプロシード投資法人	スタートグループ	住宅	2010/07/27	4、10月
3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	ケネディクス	住宅	2012/04/26	1、7月
3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	東急不動産	オフィス・商業施設	2012/06/13	5、11月
3263	大和ハウスリート投資法人	大和ハウス工業	物流施設・商業施設	2012/11/28	2、8月
3281	GLP投資法人	GLプロパティーズ	物流施設	2012/12/21	2、8月
3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	東急不動産	住宅	2013/02/06	1、7月
3283	日本プロロジスリート投資法人	プロロジス	物流施設	2013/02/14	5、11月
3285	野村不動産マスターファンド投資法人	野村不動産	物流施設・商業施設	2013/06/12	2、8月
3287	星野リゾート・リート投資法人	星野リゾート	ホテル	2013/07/12	4、10月

出所：東京証券取引所および各投資法人が提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。上場公開順に記載。



■東証上場REITの各銘柄①（2013年9月30日現在）

銘柄コード	銘柄名	終値	騰落率				時価総額	東証REIT指数 における構成比率	予想配当 利回り※
			1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年			
8951	日本ビルファンド投資法人	1,220,000円	14.0%	6.3%	-4.6%	50.1%	8,442億円	11.8%	2.84%
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	1,148,000円	11.2%	5.1%	-9.8%	49.6%	6,821億円	9.5%	2.64%
8953	日本リテールファンド投資法人	202,200円	12.0%	-0.3%	-11.0%	51.4%	4,204億円	5.9%	3.99%
8954	オリックス不動産投資法人	124,900円	20.0%	12.5%	-3.6%	70.9%	1,987億円	2.8%	3.71%
8955	日本プライムリアルティ投資法人	345,000円	22.3%	13.7%	-5.6%	53.5%	2,846億円	4.0%	3.36%
8956	プレミアム投資法人	448,000円	21.1%	17.6%	-10.4%	58.3%	881億円	1.2%	4.46%
8957	東急リアル・エステート投資法人	624,000円	24.6%	10.6%	-9.6%	62.3%	1,220億円	1.7%	3.97%
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	588,000円	13.5%	4.4%	-15.4%	29.4%	570億円	0.8%	3.44%
8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	505,000円	20.0%	16.1%	-27.1%	7.9%	1,881億円	2.6%	3.96%
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	150,000円	18.3%	11.9%	0.1%	73.8%	3,570億円	5.0%	3.67%
8961	森トラスト総合リート投資法人	939,000円	16.9%	7.9%	-6.2%	39.5%	2,272億円	3.2%	3.83%
8964	フロンティア不動産投資法人	1,013,000円	21.6%	11.3%	-2.4%	55.1%	2,512億円	3.5%	3.63%
8966	平和不動産リート投資法人	79,400円	24.1%	14.4%	-11.4%	59.0%	632億円	0.9%	4.16%
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	990,000円	11.0%	11.1%	-8.1%	43.1%	1,465億円	2.0%	3.64%
8968	福岡リート投資法人	809,000円	11.6%	5.3%	-3.2%	48.5%	1,116億円	1.6%	4.00%
8972	ケネディクス不動産投資法人	483,000円	30.4%	22.3%	7.2%	81.3%	1,384億円	1.9%	3.85%
8973	積水ハウス・S I 投資法人	508,000円	15.0%	10.0%	-2.7%	49.5%	811億円	1.1%	4.14%
8975	いちご不動産投資法人	65,100円	13.2%	2.5%	-3.5%	68.6%	607億円	0.8%	4.58%
8976	大和証券オフィス投資法人	465,000円	30.1%	21.3%	-7.3%	87.3%	1,840億円	2.6%	3.10%
8977	阪急リート投資法人	591,000円	20.6%	19.6%	-7.5%	61.7%	622億円	0.9%	4.30%
8982	トップリート投資法人	494,500円	19.3%	11.2%	-8.9%	34.7%	766億円	1.1%	3.92%

※上記の予想配当利回りは、原則として、各銘柄における年率換算ベースでの予想配当（上場・合併等が行われる場合には実質運用期間を使って換算（ただし、実質運用期間が公表されていない場合には上場した日から期末までの日数を使って換算）、当期の予想配当が未発表の場合は前期の予想配当を使用）から算出したものです。

※上記銘柄の騰落率、時価総額、予想配当利回り等は、過去の一定期間または一時点の実績であり、将来の動向を示唆、保証するものではありません。



■東証上場REITの各銘柄②（2013年9月30日現在）

銘柄コード	銘柄名	終値	騰落率				時価総額	東証REIT指数 における構成比率	予想配当 利回り※
			1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年			
8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	427,000円	17.8%	10.2%	-3.8%	51.2%	1,502億円	2.1%	3.89%
8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	45,800円	20.5%	22.1%	16.4%	120.5%	1,201億円	1.7%	3.94%
8986	日本賃貸住宅投資法人	73,000円	14.6%	5.4%	-5.7%	76.3%	971億円	1.4%	3.97%
8987	ジャパンエクセレント投資法人	639,000円	22.2%	14.3%	-8.9%	55.9%	1,437億円	2.0%	3.85%
8963	インヴィンシブル投資法人	13,930円	7.5%	1.8%	6.9%	122.8%	188億円	0.3%	2.87%
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	719,000円	11.8%	13.2%	-4.1%	39.8%	1,659億円	2.3%	3.95%
3227	MIDリート投資法人	232,000円	7.4%	4.7%	-17.8%	18.1%	426億円	0.6%	5.22%
3234	森ヒルズリート投資法人	679,000円	23.9%	11.9%	-1.5%	85.1%	1,873億円	2.6%	2.95%
3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	570,000円	23.8%	17.9%	-8.0%	32.6%	913億円	1.3%	4.25%
3249	産業ファンド投資法人	933,000円	7.6%	-3.3%	-8.9%	63.9%	1,460億円	2.0%	3.42%
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	229,400円	15.0%	9.3%	-9.0%	46.4%	2,845億円	4.0%	3.92%
8979	スタートアップリート投資法人	185,000円	9.3%	7.6%	1.6%	61.9%	268億円	0.4%	4.65%
3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	214,500円	11.7%	-0.2%	-3.4%	-	518億円	0.7%	5.69%
3279	アクティブ・プロパティーズ投資法人	851,000円	25.7%	9.0%	-5.5%	-	1,747億円	2.4%	3.58%
3263	大和ハウスリート投資法人	750,000円	17.2%	7.7%	-	-	919億円	1.3%	4.11%
3281	GLP投資法人	109,700円	14.3%	15.8%	-	-	2,290億円	3.2%	3.49%
3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	717,000円	21.5%	-	-	-	483億円	0.7%	4.52%
3283	日本プロロジスリート投資法人	981,000円	13.5%	-	-	-	2,736億円	3.8%	3.25%
3285	野村不動産マスターファンド投資法人	100,000円	10.4%	-	-	-	1,665億円	2.3%	5.52%
3287	星野リゾート・リート投資法人	604,000円	4.7%	-	-	-	122億円	0.2%	0.75%
<ご参考>東証REIT指数（配当込み）		2,491.82	16.5%	9.2%	-6.3%	54.0%	71,677億円	-	3.59%

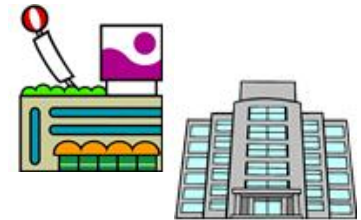
※上記の予想配当利回りは、原則として、各銘柄における年率換算ベースでの予想配当（上場・合併等が行われる場合には実質運用期間を使って換算（ただし、実質運用期間が公表されていない場合には上場した日から期末までの日数を使って換算）、当期の予想配当が未発表の場合は前期の予想配当を使用）から算出したものです。

※上記銘柄の騰落率、時価総額、予想配当利回り等は、過去の一定期間または一時点の実績であり、将来の動向を示唆、保証するものではありません。



東証上場REIT主要不動産物件

物件一覧





	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	NBF大崎ビル	東京都品川区大崎	66,660	オフィス
2	NBF日比谷ビル	東京都千代田区内幸町	63,500	オフィス
3	ゲートシティ大崎	東京都品川区大崎	57,281	オフィス
4	西新宿三井ビルディング	東京都新宿区西新宿	45,010	オフィス
5	中野坂上サンブライトツイン	東京都中野区本町	40,750	オフィス
6	三菱重工業ビル	東京都港区港南	36,300	オフィス
7	NBF豊洲キャナルフロント	東京都江東区豊洲	35,200	オフィス
8	芝NBFタワー	東京都港区芝大門	32,000	オフィス
9	NBFプラチナタワー	東京都港区白金	31,000	オフィス
9	NBF南青山ビル	東京都港区南青山	31,000	オフィス
11	NBFコモディオ汐留	東京都港区東新橋	28,800	オフィス
12	新川崎三井ビルディング	神奈川県川崎市幸区鹿島田	25,820	オフィス
13	NBF豊洲ガーデンフロント	東京都江東区豊洲	25,018	オフィス
14	虎ノ門琴平タワー	東京都港区虎ノ門	24,543	オフィス
15	中目黒GTタワー	東京都目黒区上目黒	23,856	オフィス
16	セレスティン芝三井ビルディング	東京都港区芝	22,500	オフィス
17	三井生命御茶ノ水ビル	東京都千代田区神田駿河台	20,840	オフィス
18	渋谷ガーデンフロント	東京都渋谷区渋谷	20,269	オフィス
19	アクア堂島NBFタワー	大阪府大阪市北区堂島浜	17,810	オフィス
20	NBF銀座通りビル	東京都中央区銀座	17,000	オフィス

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

大型物件への投資を中心とするオフィス特化型。

スポンサーは三井不動産、住友生命。

ポートフォリオ全体の70%以上を目途として東京都心部および東京周辺都市部から、30%以下を目途として地方都市部から、それぞれ物件を選別して地域分散を図ることを運用方針としています。

長期安定契約の比率も高く、オフィス主力のREITのなかで収益の安定度が高いとみられます。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	北の丸スクエア	東京都千代田区九段北	81,556	オフィス
2	汐留ビルディング	東京都港区海岸	75,850	オフィス
3	赤坂パークビル	東京都港区赤坂	60,800	オフィス
4	三菱UFJ信託銀行本店ビル	東京都千代田区丸の内	44,700	オフィス
5	MMパークビル	神奈川県横浜市西区みなとみらい	37,400	オフィス
6	渋谷クロスタワー	東京都渋谷区渋谷	34,600	オフィス
7	東京オペラシティビル	東京都新宿区西新宿	31,777	オフィス
8	晴海フロント	東京都中央区晴海	31,300	オフィス
9	晴海センタービル	東京都中央区晴海	26,800	オフィス
10	新藤田ビル	大阪府大阪市北区堂島	24,000	オフィス
11	TIXTOWER UENO	東京都台東区東上野	22,000	オフィス
12	山王グランドビル	東京都千代田区永田町	20,900	オフィス
13	銀座三和ビル	東京都中央区銀座	16,830	オフィス
14	二番町ガーデン	東京都千代田区二番町	14,700	オフィス
15	名古屋広小路ビルディング	愛知県名古屋市中区栄	14,533	オフィス
16	御堂筋ダイワビル	大阪府大阪市中央区久太郎町	14,314	オフィス
17	大崎フロントタワー	東京都品川区大崎	12,300	オフィス
18	神宮前メディアスクエアビル	東京都渋谷区神宮前	12,200	オフィス
19	東二番丁スクエア	宮城県仙台市青葉区一番町	9,950	オフィス
20	MD神田ビル	東京都千代田区神田美土代町	9,520	オフィス

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

比較的テナント分散を重視したオフィス特化型。

日本ビルファンド投資法人同様、首都圏・大型物件を中心にしたポートフォリオ。

スポンサーは三菱地所、第一生命、三井物産と特定企業への偏りがなく、幅広い情報ネットワークや経験・ノウハウが結集した運営管理体制を構築。

上場公開後の増資、投資法人債発行などをいち早く行い、財務戦略面での機動性、保守性が高いとみられます。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	東戸塚オーロラシティ	神奈川県横浜市戸塚区品濃町	50,500	商業
2	ならファミリー	奈良県奈良市西大寺東町	34,875	商業
3	mozoワンダーシティ	愛知県名古屋市中区二方町	32,000	商業
4	イオンモール八千代緑が丘	千葉県八千代市緑が丘	30,789	商業
5	イオンモールむさし村山	東京都武蔵村山市榎	30,600	商業
6	イオンモール鶴見緑地	大阪府大阪市鶴見区鶴見	29,902	商業
7	ジャイル	東京都渋谷区神宮前	22,712	商業
8	イオンモール伊丹	兵庫県伊丹市藤ノ木	21,110	商業
9	アリオ鳳	大阪府堺市西区鳳南町	19,040	商業
10	イオンモール札幌発寒	北海道札幌市西区発寒八条	18,818	商業
11	河原町オーパ	京都府京都市中京区河原町通四条上る米屋町	18,500	商業
12	イオンモール大和	神奈川県大和市下鶴間	16,823	商業
13	イトーヨーカドー川崎店	神奈川県川崎市川崎区小田栄	15,691	商業
14	イオンモール神戸北	兵庫県神戸市北区上津台	15,600	商業
15	大阪心斎橋8953ビル	大阪府大阪市中央区南船場	14,300	商業
16	イトーヨーカドー四街道店	千葉県四街道市鹿渡宇熊谷台	13,600	商業
17	イオンモール香椎浜	福岡県福岡市東区香椎浜	13,300	商業
18	イトーヨーカドー錦町店	埼玉県蕨市錦町	13,212	商業
19	イオン西大津	滋賀県大津市皇子が丘	13,100	商業
20	イオン板橋ショッピングセンター	東京都板橋区徳丸	12,411	商業

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

商業施設を投資対象とする特化型。

スポンサーは三菱商事、ユービーエス。

商業施設固有の長期安定契約が主体となっており、収益の安定性が高いとみられます。

テナントからの受入敷金保証金を活用することで、資金調達のコスト逡減・長期化が実現しており、財務面での安定性・保守性も高いと判断されます。

また、2010年3月にラサール ジャパン投資法人と合併を行いました。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	オリックス赤坂2丁目ビル	東京都港区赤坂	21,860	オフィス
2	シーフォートスクエア/センタービルディング	東京都品川区東品川	18,000	オフィス
3	オリックス品川ビル	東京都港区港南	15,200	オフィス
4	クロスゲート	神奈川県横浜市中区桜木町	15,040	ホテル
5	オリックス不動産西新宿ビル	東京都新宿区西新宿	13,600	オフィス
6	オリックス名古屋錦ビル	愛知県名古屋市中区錦	12,500	オフィス
7	日本橋本町1丁目ビル	東京都中央区日本橋本町	10,500	オフィス
8	堺ロジスティクスセンター北棟	大阪府堺市堺区築港八幡町	10,200	物流
9	戸田ロジスティクスセンター	埼玉県戸田市笹目南町	9,600	物流
10	オリックス池袋ビル	東京都豊島区南池袋	9,577	オフィス
11	ルナール仙台	宮城県仙台市青葉区本町	8,500	オフィス
12	市川ロジスティクスセンター	千葉県市川市二俣新町	8,300	物流
13	ラウンドクロス新宿	東京都渋谷区代々木	8,020	オフィス
14	オリックス芝2丁目ビル	東京都港区芝	7,500	オフィス
15	オーエックス田町ビル	東京都港区芝	6,730	オフィス
16	オリックス目黒ビル	東京都目黒区目黒	6,350	オフィス
17	芝浦アイランド エアタワー	東京都港区芝浦	6,030	住居
18	ラウンドクロス蒲田	東京都大田区西蒲田	5,640	オフィス
19	ORIX高麗橋ビル	大阪府大阪市中央区高麗橋	5,560	オフィス
20	芝浦アイランド ブルームタワー	東京都港区芝浦	5,550	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

複数用途の不動産に分散投資する総合型。

スポンサーはオリックス。

用途構成はオフィスを中心として、物流施設、商業施設など多岐にわたり、地域は首都圏が中心となっています。オフィスは中規模クラスが中心です。

オリックスグループが携わった開発案件はもとより、破綻あるいはリストラ案件、私募ファンド案件まで物件取得経路は多様。また、資産入替えによるポートフォリオのリバランスも重視しています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	(仮称)大手町1-6計画(底地)	東京都千代田区大手町	36,000	オフィス
2	オリナスタワー	東京都墨田区太平	31,300	オフィス
3	新宿センタービル	東京都新宿区西新宿	21,000	オフィス
4	兼松ビル	東京都中央区京橋	16,276	オフィス
5	ビッグス新宿ビル	東京都新宿区新宿	15,121	オフィス
6	川崎ダイスビル	神奈川県川崎市川崎区駅前本町	15,080	商業
7	JPR千駄ヶ谷ビル	東京都渋谷区千駄ヶ谷	15,050	オフィス
8	JPR梅田ロフトビル	大阪府大阪市北区茶屋町	13,000	商業
9	JPR渋谷タワーレコードビル	東京都渋谷区神南	12,000	商業
10	MS芝浦ビル	東京都港区芝浦	11,200	オフィス
11	薬院ビジネスガーデン	福岡県福岡市中央区薬院	10,996	オフィス
12	田無アスタ	東京都西東京市田無町	10,200	商業
13	新宿スクエアタワー	東京都新宿区西新宿	10,180	オフィス
14	JPR原宿ビル	東京都渋谷区神宮前	8,400	オフィス
15	川口センタービル	埼玉県川口市本町	8,100	オフィス
16	JPR武蔵小杉ビル	神奈川県川崎市中原区小杉町	7,260	商業
17	ハウジング・デザイン・センター神戸	兵庫県神戸市中央区東川崎町	7,220	商業
18	東京建物横浜ビル	神奈川県横浜市西区北幸	7,000	オフィス
19	ゆめおおおかオフィスタワー	神奈川県横浜市港南区上大岡西	6,510	オフィス
20	大宮プライムイースト	埼玉県さいたま市大宮区下町	6,090	オフィス

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

オフィス、商業施設に分散投資する複合型。

スポンサーは東京建物、大成建設、安田不動産、明治安田生命、損保ジャパン。

東京23区内立地比率はオフィス中心のREITの中では相対的に低く、地域分散が進められています。

地方の高利回り物件やバリューアップ※型の低稼働物件を組み込むなど、高収益・高成長を意識したポートフォリオ構築で差別化を図っています。

※バリューアップ

建物のリニューアルやテナントの入替えなどによって、入居率や賃料単価の向上を図り、対購入時比で物件の価値を向上させることをいいます。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	ユーディーエックス特定目的会社優先出資証券※	東京都千代田区外神田	14,300	オフィス
2	アーバンネット三田ビル	東京都港区三田	10,300	オフィス
3	六番町ビル	東京都千代田区六番町	7,860	オフィス
4	芝浦アイランド エアタワー	東京都港区芝浦	7,590	住居
5	ランディック第2新橋ビル	東京都港区西新橋	7,045	オフィス
6	岩本町ビル	東京都千代田区岩本町	6,700	オフィス
7	かながわサイエンスパークR&D棟	神奈川県川崎市高津区坂戸	6,556	オフィス
8	ルネ新宿御苑タワー	東京都新宿区新宿	6,500	住居
9	ランディック新橋ビル	東京都港区西新橋	6,341	オフィス
10	上野トーセイビル	東京都台東区東上野	5,900	オフィス
11	芝浦アイランド ブルームタワー	東京都港区芝浦	5,500	住居
12	KN渋谷3	東京都渋谷区桜丘町	5,348	オフィス
13	パークアクシス四谷ステージ	東京都新宿区四谷	5,208	住居
14	高田馬場センタービル	東京都新宿区高田馬場	5,118	オフィス
15	YS海岸ビル	東京都港区海岸	5,100	オフィス
16	ホームウッドビル	東京都港区西麻布	5,090	住居
17	アーバンネット麻布ビル	東京都港区南麻布	5,000	オフィス
18	六本木グリーンテラス	東京都港区六本木	4,678	住居
19	クエストコート原宿	東京都渋谷区千駄ヶ谷	4,500	オフィス
20	上野THビル	東京都文京区湯島	4,380	オフィス

※「秋葉原UDX」（東京都千代田区所在のオフィスビル1棟全体及びその敷地）から得られるキャッシュ・フローを裏づけとしてユーディーエックス特定目的会社が発行する優先出資証券。

取得価格ベースでの上位20物件（単位：百万円）。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

オフィス、住宅に分散投資する複合型。

スポンサーはエヌ・ティ・ティ都市開発、ケン・コーポレーション、総合地所など。

投資地域を首都圏に特化し、景気変動の影響を受けやすいものの相対的に高い収益性が見込まれるオフィスと、景気変動の影響を受けにくく安定的な賃料収入が期待できる住宅を組み合わせることで、ポートフォリオの中長期的に安定した収益の確保を目指していく方針です。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	cocoti	東京都渋谷区渋谷	24,500	商業
2	世田谷ビジネススクエア	東京都世田谷区用賀	22,400	オフィス
3	QFRONT	東京都渋谷区宇田川町	15,100	商業
4	TOKYU REIT 虎ノ門ビル	東京都港区虎ノ門	10,070	オフィス
5	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能見台東	9,520	商業
6	麴町スクエア	東京都千代田区二番町	9,030	オフィス
7	TOKYU REIT 新宿ビル	東京都新宿区新宿	9,000	オフィス
8	赤坂四丁目ビル(東急エージェンシー本社ビル)	東京都港区赤坂	8,500	オフィス
9	TOKYU REIT 八丁堀ビル	東京都中央区八丁堀	7,000	オフィス
10	東急鷺沼ビル(フレルさぎ沼)	神奈川県川崎市宮前区鷺沼	6,920	商業
11	湘南モールフィル	神奈川県藤沢市辻堂新町	6,810	商業
12	東急桜丘町ビル	東京都渋谷区桜丘町	6,620	オフィス
13	TOKYU REIT 渋谷宇田川町スクエア	東京都渋谷区宇田川町	6,600	商業
14	TOKYU REIT 表参道スクエア	東京都渋谷区神宮前	5,770	商業
15	東急池尻大橋ビル	東京都目黒区東山	5,480	オフィス
16	CONZE恵比寿	東京都渋谷区恵比寿南	5,116	商業
17	東急銀座二丁目ビル	東京都中央区銀座	5,010	オフィス
18	レキシントン青山	東京都港区南青山	4,800	商業
19	TOKYU REIT 蒲田ビル	東京都大田区蒲田	4,720	オフィス
20	東急南平台町ビル	東京都渋谷区南平台町	4,660	オフィス

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

オフィス、商業施設に分散投資する複合型。

中長期的なポートフォリオの基本保有比率をオフィス60%、商業40%と定めています。

東急沿線地域および東京都心5区(千代田区、港区、中央区、渋谷区、新宿区)を主な投資対象地域としており、首都圏に限定投資しています。

2011年1月に東急不動産とのスポンサーシップが解消され、東京急行電鉄にスポンサーが一本化されました。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	TK南青山ビル	東京都港区南青山	35,000	オフィス
2	大手町ファーストスクエア	東京都千代田区大手町	23,495	オフィス
3	明治安田生命さいたま新都心ビル	埼玉県さいたま市中央区新都心	22,700	オフィス
4	平河町森タワー	東京都千代田区平河町	18,200	オフィス
5	近鉄新名古屋ビル	愛知県名古屋市中村区名駅	16,852	オフィス
6	銀座ファーストビル	東京都中央区銀座	12,282	オフィス
7	スフィアタワー天王洲	東京都品川区東品川	12,114	オフィス
8	アークヒルズ 仙石山森タワー	東京都港区六本木	8,424	オフィス
9	淀屋橋フレックスタワー	大阪府大阪市中央区高麗橋	7,834	オフィス

取得価格ベースでの全物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

大都市立地、大型物件、築浅物件への投資を中心とするオフィス特化型。
スポンサーは明治安田生命、三菱UFJフィナンシャルグループ、近畿日本鉄道、森ビル等で、それぞれが14.9%の均等出資のパートナー。
具体的な地域別投資比率や外部成長の運用目標は示されていませんが、ポートフォリオの組入資産の質を重視した運用スタイルで差別化を図っています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	新宿野村ビル	東京都新宿区西新宿	38,730	オフィス
2	野村不動産天王洲ビル	東京都品川区東品川	33,080	オフィス
3	オムロン京都センタービル	京都府京都市下京区塩小路通堀川東入南不動堂町	23,700	オフィス
4	NOF日本橋本町ビル	東京都中央区日本橋本町	20,600	オフィス
5	SORA新大阪21	大阪府大阪市淀川区西宮原	19,251	オフィス
6	天王洲パークサイドビル	東京都品川区東品川	14,800	オフィス
7	NOF新宿南口ビル	東京都渋谷区代々木	12,300	オフィス
8	NOF渋谷公園通りビル	東京都渋谷区宇田川町	12,000	オフィス
9	セコムメディカルビル	東京都千代田区二番町	11,500	オフィス
10	NOF芝ビル	東京都港区芝	10,000	オフィス
11	NOF川崎東口ビル	神奈川県川崎市川崎区駅前本町	9,500	オフィス
12	西新宿昭和ビル	東京都新宿区西新宿	8,800	オフィス
13	野村不動産上野ビル	東京都台東区東上野	7,830	オフィス
14	野村不動産渋谷道玄坂ビル	東京都渋谷区道玄坂	7,660	オフィス
15	NOF溜池ビル	東京都港区赤坂	7,400	オフィス
16	札幌ノースプラザ	北海道札幌市中央区北一条西	6,820	オフィス
17	NOF博多駅前ビル	福岡県福岡市博多区博多駅前	6,750	オフィス
18	NOFテクノポートカマタセンタービル	東京都大田区南蒲田	6,416	オフィス
19	野村不動産大阪ビル	大阪府大阪市中央区安土町	6,410	オフィス
20	岩本町東洋ビル	東京都千代田区岩本町	6,020	オフィス

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

オフィスに投資する特化型。

スポンサーは野村不動産。

三大都市圏および政令地方都市などに立地するオフィスビルを主な投資対象としており、ポートフォリオの東京都心部の中長期的な基本保有比率を60~80%としています。

平均築年数はやや高いものの、各エリア内では比較的競争力の高い大型物件を中心に投資しています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	ヨドバシカメラマルチメディア吉祥寺	東京都武蔵野市吉祥寺本町	28,000	商業
2	新大阪セントラルタワー	大阪府大阪市淀川区西中島	24,000	オフィス
3	心斎橋OPA本館	大阪府大阪市中央区西心斎橋	22,800	商業
4	新宿ワシントンホテル本館	東京都新宿区西新宿	21,140	ホテル
5	川崎東芝ビル	神奈川県川崎市幸区堀川町	19,200	オフィス
6	ダイエー碑文谷	東京都目黒区碑文谷	15,300	商業
7	日立ハイテクビルディング	東京都港区西新橋	14,800	オフィス
8	パシフィックマークス新宿パークサイド	東京都新宿区西新宿	12,100	オフィス
9	maricom-ISOGO・システムプラザ横浜(敷地)	神奈川県横浜市磯子区磯子	11,904	商業
10	イオンモール宇城	熊本県宇城市小川町河江	11,100	商業
11	パシフィックマークス川崎	神奈川県川崎市川崎区駅前本町	9,890	オフィス
12	パシフィックマークス江坂	大阪府吹田市豊津町	9,590	オフィス
13	アリーナタワー	神奈川県横浜市港北区新横浜	9,500	オフィス
14	UUR東陽町ビル	東京都江東区東陽	8,500	オフィス
15	ホテルJALシティ那覇	沖縄県那覇市牧志	7,650	ホテル
16	パシフィックマークス横浜イースト	神奈川県横浜市神奈川区栄町	7,050	オフィス
17	モラージュ柏	千葉県柏市大山台	7,040	商業
18	UUR築地ビル	東京都中央区入船	6,860	オフィス
18	パシフィックマークス西梅田	大阪府大阪市北区梅田	6,860	オフィス
20	浜松町262ビル	東京都港区浜松町	6,840	オフィス

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

商業施設、オフィスビル、ホテル、住居等を組み入れた総合型。

スポンサーは丸紅など。

用途別、地域別の投資比率の制限が比較的緩く、魅力ある物件を用途や地域を限定することなく幅広く選定することで他のREITとの差別化を図っています。

また、2010年12月に日本コマーシャル投資法人と合併し、総合型REITとしては最大級の資産規模となりました。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	東京汐留ビルディング	東京都港区東新橋	110,000	オフィス
2	ONビル	東京都品川区北品川	39,900	オフィス
3	ホテルオークラ神戸	兵庫県神戸市中央区波止場町	19,000	ホテル
4	新橋駅前MTRビル	東京都港区新橋	18,000	商業
5	銀座MTRビル	東京都中央区銀座	16,000	オフィス
5	三田MTビル	東京都港区三田	16,000	オフィス
7	大崎MTビル	東京都品川区北品川	13,526	オフィス
8	大阪丸紅ビル	大阪府大阪市中央区本町	12,500	オフィス
9	イトーヨーカドー新浦安店	千葉県浦安市明海	12,150	商業
10	イトーヨーカドー湘南台店	神奈川県藤沢市石川	11,600	商業
11	コーナン相模原西橋本店	神奈川県相模原市緑区西橋本	7,460	商業
12	天神プライム	福岡県福岡市中央区天神	6,940	オフィス
13	新横浜TECHビル	神奈川県横浜市港北区新横浜	6,900	オフィス
14	パークレーンプラザ	東京都渋谷区神宮前	3,200	住居
15	フレスポ稲毛	千葉県千葉市稲毛区長沼原町	2,100	商業

取得価格ベースでの全物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

オフィスビルを中心として、商業施設などにも投資を行う総合型。

スポンサーは森トラスト。

ポートフォリオ全体の7割~9割を目途としてオフィスビルへ投資することを運用の基本方針としています。

また、契約形態については可能な限りマスターリース契約*や長期の賃貸借契約を基本とすることを投資方針に掲げており、収益の安定性を重視しています。

*マスターリース契約

投資法人とテナント(サブレッシー)との間に、賃借人(マスターレッシー)を介させる賃貸借形態を指します。マスターレッシーが投資法人から不動産を一括して借上げ、サブレッシーに転貸する形態であるため、テナントとの直接契約に比べ安定した賃料収入が期待されます。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	スペース恵比寿	東京都渋谷区東	7,010	住居
2	レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区西五反田	4,880	オフィス
3	レキシントン・プラザ八幡	宮城県仙台市青葉区八幡	3,280	商業
4	ウィンベル神楽坂	東京都新宿区新小川町	3,260	住居
5	シティハウス東京新橋	東京都港区新橋	2,520	住居
6	イオンタウン須賀川	福島県須賀川市古河	2,320	商業
7	西早稲田クレセントマンション	東京都新宿区西早稲田	1,880	住居
8	ネオ・プロミネンス	東京都北区志茂	1,660	住居
9	エメラルドハウス	東京都板橋区板橋	1,505	住居
10	レキシントン・スクエア曙橋	東京都新宿区余丁町	1,450	住居
11	アルモニー御茶ノ水	東京都文京区湯島	1,428	住居
12	近代科学社ビル	東京都新宿区市谷田町	1,301	オフィス
13	インボイス新神戸レジデンス	兵庫県神戸市中央区生田町	1,260	住居
14	日神パレステージ代田橋	東京都杉並区和泉	1,251	住居
15	日神パレステージ東長崎	東京都豊島区長崎	1,229	住居
16	AMS TOWER 南6条	北海道札幌市中央区南六条西	1,180	住居
17	藤和シティコープ浅間町	神奈川県横浜市西区浅間町	1,110	住居
18	サンクレスト石神井公園	東京都練馬区高野台	1,088	住居
19	カーザエルミタッジオ	東京都目黒区中根	1,070	住居
20	グロースメゾン亀戸	東京都江東区亀戸	1,070	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

複数用途の不動産に分散投資する総合型。

2010年2月に東京グロースリート投資法人とエルシーピー投資法人の合併により誕生したREITです。居住用不動産を主要投資対象としつつ、その他にオフィスビル、商業施設、ホテル、有料老人ホーム、時間貸し駐車場など様々な用途の不動産を投資対象としています。

2011年7月より、米国の大手投資ファンドであるフォートレスグループが新スポンサーとなっています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	イオンモールナゴヤドーム前	愛知県名古屋市東区矢田南	24,800	商業
2	ゆめタウン広島	広島県広島市南区皆実町	23,200	商業
3	池袋スクエア	東京都豊島区東池袋	20,400	商業
4	イオン品川シーサイドショッピングセンター	東京都品川区東品川	20,100	商業
5	三井アウトレットパーク入間	埼玉県入間市宮寺	19,900	商業
6	イオン茨木ショッピングセンター	大阪府茨木市松ヶ本町、下穂積	18,100	商業
7	三井ショッピングパークららぽーと磐田	静岡県磐田市高見丘	15,200	商業
8	ギンザ・グラッセ	東京都中央区銀座	13,600	商業
9	イトーヨーカドー東大和店	東京都東大和市桜が丘	11,600	商業
10	ジョイフルタウン岡山	岡山県岡山市北区下石井	11,000	商業
11	VIORO	福岡県福岡市中央区天神	10,100	商業
12	三井ショッピングパーク ララガーデン春日部	埼玉県春日部市南	10,000	商業
13	イオン秦野ショッピングセンター	神奈川県秦野市入船町	9,300	商業
14	カナート洛北	京都府京都市左京区高野西開町	8,800	商業
15	WV SAKAE	愛知県名古屋市中区栄	7,300	商業
16	サミットストア横浜岡野店(底地)	神奈川県横浜市西区岡野	5,700	商業
17	三井ショッピングパーク アルパーク(東棟)	広島県広島市西区草津新町	5,400	商業
18	パピヨンプラザ	福岡県福岡市博多区千代	4,810	商業
19	志村ショッピングセンター	東京都板橋区志村	4,430	商業
20	TSUTAYA福岡天神	福岡県福岡市中央区今泉	3,700	商業

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

商業施設に投資する特化型。

地域は限定せず、商業施設の中でも郊外型商業施設や都心型商業店舗ビルなどを主たる投資対象としています。商業施設特化型としては日本リテールファンド投資法人に次いで2番目の上場です。

2008年2月に、日本たばこ産業(JT)から三井不動産へのスポンサー交代が行われ、同社から物件取得や商業施設の運営管理ノウハウの提供を受けています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	HF駒沢公園レジデンスTOWER	東京都世田谷区駒沢	6,520	住居
2	HF銀座レジデンスEAST	東京都中央区築地	5,940	住居
3	茅場町平和ビル	東京都中央区日本橋茅場町	4,798	オフィス
4	HF白金高輪レジデンス	東京都港区高輪	4,030	住居
5	船橋Faceビル	千葉県船橋市本町	3,900	オフィス
6	HF若林公園レジデンス	東京都世田谷区若林	3,610	住居
7	エムズ原宿	東京都渋谷区神宮前	3,418	商業
8	HF新横浜レジデンス	神奈川県横浜市港北区新横浜	3,350	住居
9	八丁堀SFビル	東京都中央区八丁堀	3,092	オフィス
10	広小路アクアプレイス	愛知県名古屋市中区新栄	2,930	オフィス
11	HF中目黒ビルディング	東京都目黒区中目黒	2,870	オフィス
12	国際溜池ビル	東京都港区赤坂	2,700	オフィス
13	NV富岡ビル	東京都江東区富岡	2,500	オフィス
14	HF白山レジデンス	東京都文京区向丘	2,350	住居
15	神戸旧居留地平和ビル	兵庫県神戸市中央区播磨町	2,310	オフィス
16	三田平和ビル(底地)	東京都港区芝	2,230	オフィス
17	日本橋第一ビル	東京都中央区日本橋大伝馬町	2,150	オフィス
18	HF早稲田レジデンス	東京都新宿区弁天町	2,090	住居
19	HF西新宿レジデンスWEST	東京都新宿区西新宿	1,990	住居
20	HF梅田レジデンスTOWER	大阪府大阪市北区曽根崎	1,920	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

中規模オフィスビル・賃貸住宅を主要投資対象とする総合型。

東京23区への集中投資を基本としますが、マーケット状況を勘案しながら、東京周辺都市および地方政令指定都市にも投資範囲を広げています。

平和不動産をスポンサーとし、同社から物件情報や事業ノウハウの提供を受けています。

また、2010年10月に、ジャパン・シングルレジデンス投資法人と合併し、平和不動産リート投資法人に商号変更しました。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	市川物流センターⅡ	千葉県市川市高浜町	17,415	物流
2	東雲物流センター	東京都江東区東雲	11,800	物流
3	川崎物流センター	神奈川県川崎市川崎区桜本	10,905	物流
4	横浜福浦物流センター	神奈川県横浜市金沢区福浦	9,800	物流
5	大東物流センター	大阪府大東市緑が丘	9,762	物流
6	船橋西浦物流センターⅡ	千葉県船橋市西浦	9,330	物流
7	辰巳物流センター	東京都江東区辰巳	9,000	物流
8	船橋物流センター	千葉県船橋市浜町	8,675	物流
9	習志野物流センターⅡ	千葉県習志野市茜浜	7,875	物流
10	草加物流センター	埼玉県草加市青柳	6,360	物流
11	浦安千鳥物流センター	千葉県浦安市千鳥	6,000	物流
12	船橋西浦物流センター	千葉県船橋市西浦	5,700	物流
13	八千代物流センターⅡ	千葉県八千代市上高野	5,300	物流
14	市川物流センター	千葉県市川市田尻	4,550	物流
15	大阪福崎物流センター	大阪府大阪市港区福崎	4,096	物流
16	埼玉騎西物流センター	埼玉県加須市西ノ谷	4,010	物流
17	加須物流センター	埼玉県加須市南篠崎	3,790	物流
18	柏物流センター	千葉県柏市大青田字	3,725	物流
19	横須賀物流センター	神奈川県横須賀市夏島町	3,305	物流
20	浦安物流センター	千葉県浦安市港	2,902	物流

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を物流施設に限定した特化型。

スポンサーは三井物産、三井住友信託銀行、ケネディックスの3社。

2005年5月に物流施設の特化型REITとして初めて上場しました。

投資対象地域は特に限定せず、国内各地の交通利便性の良い物件に投資することを基本方針としています。

借入比率が低く、保守的な財務戦略が大きな特徴です。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	キャナルシティ博多	福岡県福岡市博多区住吉	32,000	商業
2	キャナルシティ博多・B	福岡県福岡市博多区住吉	28,700	商業
3	パークプレイス大分	大分県大分市公園通り西	15,700	商業
4	キャナルシティ・ビジネスセンタービル	福岡県福岡市博多区住吉	14,600	オフィス
5	呉服町ビジネスセンター	福岡県福岡市博多区上呉服町	11,200	商業
6	大博通りビジネスセンター	福岡県福岡市博多区御供所町	7,000	オフィス
7	サンリブシティ小倉	福岡県北九州市小倉南区上葛原	6,633	商業
8	東比恵ビジネスセンター	福岡県福岡市博多区東比恵	5,900	オフィス
9	イオン原ショッピングセンター	福岡県福岡市早良区原	5,410	商業
10	スクエアモール鹿児島宇宿	鹿児島県鹿児島市宇宿	5,300	商業
11	サニックス博多ビル	福岡県福岡市博多区博多駅東	4,400	オフィス
12	ケーズデンキ鹿児島本店	鹿児島県鹿児島市東開町	3,550	商業
13	Aqualia警固	福岡県福岡市中央区警固	2,800	住居
14	天神西通りセンタービル	福岡県福岡市中央区天神	2,600	オフィス
15	久留米東櫛原SC	福岡県久留米市東櫛原町	2,500	商業
16	熊本インターコミュニティSC	熊本県熊本市東区神園	2,400	商業
17	アメックス赤坂門タワー	福岡県福岡市中央区舞鶴	2,060	住居
18	Aqualia千早	福岡県福岡市東区千早	1,280	住居
19	花畑SC	福岡県福岡市南区花畑	1,130	商業
20	シティハウスけやき通り	福岡県福岡市中央区警固	1,111	住居

取得価格ベースでの全物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

福岡県を中心とする九州全体および山口県・沖縄県を投資対象地域とした総合型。
首都圏以外での地域特化型REITとして2005年6月に初めて上場しました。
投資対象不動産の用途は特に限定しませんが、中でも商業施設に重点的に投資を行うことを基本方針としています。
スポンサーは福岡地所グループをはじめとする地元経済界を代表する企業で構成され、地域密着型の強みを活かした運用を行っています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	KDX日本橋兜町ビル	東京都中央区日本橋兜町	11,270	オフィス
2	KDX晴海ビル	東京都中央区晴海	10,250	オフィス
3	フレーム神南坂	東京都渋谷区神南	9,900	商業
4	虎ノ門東洋ビル	東京都港区虎ノ門	9,850	オフィス
5	飛栄九段北ビル	東京都千代田区九段北	7,600	オフィス
6	KDX名古屋栄ビル	愛知県名古屋市中区栄	7,550	オフィス
7	KDX名古屋駅前ビル	愛知県名古屋市中村区名駅	7,327	オフィス
8	KDX新宿ビル	東京都新宿区西新宿	6,800	オフィス
9	KDX御茶ノ水ビル	東京都千代田区神田駿河台	6,400	オフィス
10	府中サウスビル	東京都府中市宮町	6,120	オフィス
11	KDX芝大門ビル	東京都港区芝大門	6,090	オフィス
12	KDX麹町ビル	東京都千代田区麹町	5,950	オフィス
13	KDX日本橋313ビル	東京都中央区日本橋	5,940	オフィス
14	KDX新横浜381ビル	神奈川県横浜市港北区新横浜	5,800	オフィス
15	ポルトス・センタービル	大阪府堺市堺区戎島町	5,570	オフィス
16	烏丸ビル	京都府京都市中京区三条通烏丸西入御倉町	5,400	オフィス
17	レジデンスシャルマン月島	東京都中央区月島	5,353	住居
18	東伸24ビル	神奈川県横浜市西区南幸	5,300	オフィス
19	KDX博多南ビル	福岡県福岡市博多区博多駅南	4,900	オフィス
20	KDX飯田橋ビル	東京都新宿区下宮比町	4,670	オフィス

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を特定の用途に限定しない総合型。

スポンサーは不動産ファンド運用のケネディクス。

当投資法人は総合型ではありますが、地域別では東京圏、用途別ではオフィスビルを投資対象の中心としています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	浜松プラザ	静岡県浜松市東区上西町	6,477	商業
2	エステメゾン銀座	東京都中央区銀座	5,290	住居
3	プライムメゾン銀座イースト	東京都中央区築地	5,205	住居
4	りんくう羽倉崎プラザ	大阪府泉南郡田尻町嘉祥寺	4,697	商業
5	エステメゾン五反田	東京都品川区西五反田	3,043	住居
6	エステメゾン笹塚	東京都渋谷区笹塚	2,830	住居
7	エステメゾン京橋	大阪府大阪市都島区東野田町	2,774	住居
8	エステメゾン麻布十番	東京都港区麻布十番	2,700	住居
8	エステメゾン板橋区役所前	東京都板橋区板橋	2,700	住居
10	エステメゾン東品川	東京都品川区東品川	2,610	住居
11	エステメゾン大井仙台坂	東京都品川区東大井	2,440	住居
12	エステメゾン四谷坂町	東京都新宿区坂町	2,300	住居
13	エステメゾン板橋C6	東京都板橋区大山東町	2,260	住居
14	エステメゾン西中島	大阪府大阪市東淀川区東中島	2,250	住居
14	エステメゾン博多東	福岡県福岡市博多区吉塚	2,250	住居
16	エステメゾン品川シーサイド	東京都品川区東品川	2,200	住居
17	エステメゾン川崎	神奈川県川崎市川崎区小川町	2,130	住居
18	エステメゾン横浜	神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町	2,090	住居
19	b-toss池袋	東京都豊島区西池袋	1,980	商業
20	エステメゾン恵比寿Ⅱ	東京都渋谷区東	1,960	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を特定の用途に限定しない複合型。

2010年3月にジョイント・コーポレーションから住宅大手の積水ハウスを中心としたグループにスポンサーが交代されました。

投資対象は安定収益の見込まれる住居が中心です。その他、安定稼動が見込まれる商業施設などにも、分散投資を行っています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	CRD丸の内	愛知県名古屋市中区丸の内	6,710	オフィス
2	COI新橋ビル	東京都港区新橋	6,110	オフィス
3	COI五反田ビル	東京都品川区東五反田	5,060	オフィス
4	COI名古屋プラザビル	愛知県名古屋市中区栄	4,705	オフィス
5	ファルコン心斎橋	大阪府大阪市中央区東心斎橋	3,410	ホテル
6	COI西参道ビル	東京都渋谷区代々木	3,254	オフィス
7	ブルク大森	東京都大田区大森北	3,218	オフィス
8	COI高松ビル	香川県高松市寿町	3,010	オフィス
9	MTCビル	東京都港区芝	2,740	オフィス
10	フォレシティ秋葉原	東京都千代田区神田佐久間町	2,520	住居
11	TK吉祥寺ビル	東京都武蔵野市吉祥寺本町	2,160	オフィス
12	エムズスクエア	東京都千代田区神田錦町	2,130	オフィス
13	千歳ビル	東京都目黒区大橋	2,030	オフィス
14	フィエスタ渋谷	東京都渋谷区宇田川町	1,970	商業
15	COI南平台ビル	東京都渋谷区南平台町	1,920	オフィス
16	COI恵比寿西ビル	東京都渋谷区恵比寿西	1,917	オフィス
17	DSM神保町ビル	東京都千代田区神田神保町	1,820	オフィス
18	BENEX S-2	神奈川県横浜市港北区新横浜	1,816	オフィス
19	COI銀座612	東京都中央区銀座	1,773	オフィス
20	フォレシティ六本木	東京都港区六本木	1,730	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

オフィスビル、住宅、商業施設、ホテルに投資する総合型。

2011年11月に住宅特化型REITのFCレジデンシャル投資法人とオフィス特化型REITのいちご不動産投資法人が合併し誕生したREITです。合併に際し、スポンサーは独立系の資産運用会社であるいちごグループへ、名称もいちご不動産投資法人に変更しています。

当投資法人は総合型ではありますが、中小規模オフィスビルを投資対象の中心としています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	新宿マインズタワー	東京都渋谷区代々木	133,800	オフィス
2	E・スペースタワー	東京都渋谷区円山町	24,000	オフィス
3	Daiwa銀座ビル	東京都中央区銀座	14,100	オフィス
4	Daiwa御成門ビル	東京都港区新橋	13,860	オフィス
5	新四curumuビル	東京都新宿区新宿	9,650	オフィス
6	Daiwa芝浦ビル	東京都港区芝浦	8,265	オフィス
7	Daiwa月島ビル	東京都中央区月島	7,840	オフィス
8	Daiwa品川Northビル	東京都品川区北品川	7,710	オフィス
9	Daiwa日本橋本町ビル	東京都中央区日本橋本町	7,420	オフィス
10	SHIBUYA EDGE	東京都渋谷区宇田川町	5,900	オフィス
11	大和茅場町ビル	東京都中央区日本橋茅場町	5,600	オフィス
12	本州名駅ビル	愛知県名古屋市中村区名駅南	5,300	オフィス
13	Daiwa西新橋ビル	東京都港区西新橋	5,000	オフィス
14	ベネックスS-3	神奈川県横浜市港北区新横浜	4,950	オフィス
15	Daiwa南船場ビル	大阪府大阪市中央区南船場	4,810	オフィス
16	Daiwa銀座1丁目ビル	東京都中央区銀座	4,620	オフィス
17	Daiwa南青山ビル	東京都港区南青山	4,550	オフィス
18	Daiwa神保町ビル	東京都千代田区神田神保町	4,150	オフィス
19	Daiwa九段ビル	東京都千代田区九段南	4,000	オフィス
20	Daiwa渋谷SSビル	東京都渋谷区渋谷	3,930	オフィス

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象をオフィスビルに限定した特化型。

2009年7月にダヴィンチ・アドバイザーズから大手証券の大和証券グループにスポンサーが交代されました。オフィスビルの中でも「東京都」の「中規模以上のオフィスビル」への重点投資を行うことが特徴で、投資対象を絞り込むことにより、迅速かつ的確な物件取得や運営管理を行うことを運用の基本方針としています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	汐留イーストサイドビル	東京都中央区築地	19,025	オフィス
2	阪急西宮ガーデンズ	兵庫県西宮市高松町	18,300	商業
3	阪急電鉄本社ビル	大阪府大阪市北区芝田	10,200	オフィス
4	スフィアタワー天王洲	東京都品川区東品川	9,405	オフィス
5	高槻城西ショッピングセンター	大阪府高槻市城西町	8,600	商業
6	北野阪急ビル	大阪府大阪市北区芝田	7,740	商業
7	ららぽーと甲子園(敷地)	兵庫県西宮市甲子園八番町	7,350	商業
8	デュ-阪急山田	大阪府吹田市山田西	6,930	商業
9	HEPファイブ	大阪府大阪市北区角田町	6,468	商業
10	ラグザ大阪	大阪府大阪市福島区福島	5,123	ホテル
11	難波阪神ビル	大阪府大阪市中央区難波	4,310	オフィス
12	ホテルグレイスリー田町	東京都港区芝浦	4,160	ホテル
13	上六Fビルディング	大阪府大阪市中央区上本町西	2,980	オフィス
14	コーナン広島中野東店(敷地)	広島県広島市安芸区中野東	2,175	商業
15	リッチモンドホテル浜松	静岡県浜松市中区元城町	2,100	ホテル
16	ニトリ茨木北店(敷地)	大阪府茨木市西豊川町	1,318	商業

取得価格ベースでの全物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を商業施設、オフィスビル、ホテルとする総合型。

スポンサーは関西私鉄大手の阪急電鉄。

運用方針の特徴として、用途別では商業用途を重視し、地域別では関西圏に比重を置いていることが挙げられます。

2005年10月、関西圏へ重点的に投資するREITとして初めて上場しました。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	プロシード西新井	東京都足立区西新井栄町	5,172	住居
2	プロシード三田	東京都港区芝	1,537	住居
3	プロシード中河原	東京都府中市分梅町	1,141	住居
4	プロシード市川	千葉県市川市新田	1,076	住居
5	プロシード大井町	東京都品川区東大井	944	住居
6	プロシード松濤	東京都渋谷区松濤	937	住居
7	プロシード篠崎2	東京都江戸川区篠崎町	913	住居
8	プロシード西川口	埼玉県川口市並木	881	住居
9	プロシード新栄	愛知県名古屋市中区新栄	793	住居
10	プロシード都立大学	東京都目黒区八雲	790	住居
11	プロシード都立大学2	東京都目黒区平町	772	住居
12	プロシード新高円寺	東京都杉並区堀ノ内	742	住居
13	プロシード柏エスト	千葉県柏市柏	732	住居
14	プロシード柏ノール	千葉県柏市柏	689	住居
15	プロシード葛西	東京都江戸川区中葛西	689	住居
16	プロシード東陽町	東京都江東区南砂	647	住居
17	プロシード中野新橋	東京都中野区弥生町	639	住居
18	プロシード新丸子	神奈川県川崎市中原区小杉町	635	住居
19	プロシード瑞江	東京都江戸川区南篠崎町	603	住居
20	プロシード三軒茶屋	東京都世田谷区三軒茶屋	556	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を居住用不動産とする特化型。

スポンサーは不動産賃貸・管理などを手掛けるスタートグループ。同社から物件情報の提供や仲介店舗

「ピタットハウス」のネットワークを通じた顧客紹介などのサポートを受けています。

また、首都圏主要都市を主たる投資対象地域とし、比較的需要の安定している平均的な世帯を対象とすることで、安定的な運用を目指しています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	日本電気本社ビル	東京都港区芝	41,950	オフィス
2	晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY	東京都中央区晴海	33,000	オフィス
3	晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ	東京都中央区晴海	20,000	オフィス
4	神田錦町三丁目ビルディング	東京都千代田区神田錦町	12,700	オフィス
5	相模原ショッピングセンター	神奈川県相模原市南区古淵	12,000	商業
6	深沢ハウスH棟	東京都世田谷区深沢	10,635	住居
7	赤坂王子ビル	東京都港区赤坂	9,660	オフィス
8	イトーヨーカドー東習志野店	千葉県習志野市東習志野	8,900	商業
9	芝公園ビル	東京都港区芝	5,770	オフィス
10	新川中央ビル	東京都中央区新川	5,610	オフィス
11	エコロジー豊洲プロセンチュリー	東京都江東区豊洲	5,160	住居
12	神田パークプラザ	東京都千代田区鍛冶町	5,156	オフィス
13	武蔵浦和ショッピングスクエア	埼玉県さいたま市南区别所	4,335	商業
14	OAK PLAZA	東京都千代田区神田淡路町	2,590	ホテル
15	トップレジデンス日本橋茅場町	東京都中央区日本橋茅場町	2,400	住居
16	ファーレイーストビル	東京都立川市曙町	2,091	オフィス
17	インプレス武蔵小金井	東京都小金井市中町	1,223	住居
18	メルビル	宮城県仙台市青葉区中央	1,210	商業
19	トップレジデンス用賀	東京都世田谷区玉川台	1,165	住居

取得価格ベースでの全物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を特定の用途に限定しない総合型。
スポンサーは三井住友信託銀行、王子不動産。

オフィスビル、商業施設、住宅を主要三用途とした運用を行い、幅広い投資対象の中から、相対的に競争力の高い不動産に選別投資することで、資産規模の拡大と運用資産の質の向上を追求することを運用の基本方針としています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	クイズ恵比寿	東京都渋谷区恵比寿	7,650	住居
2	芝浦アイランド ブルームタワー	東京都港区芝浦	7,580	住居
3	カスターリア高輪	東京都港区高輪	7,430	住居
4	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区東品川	7,380	住居
5	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区豊洲	7,360	住居
6	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市花小金井	5,300	住居
7	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区麻布十番	4,500	住居
7	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区西五反田	4,500	住居
9	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋	4,368	住居
10	カスターリア中目黒	東京都目黒区青葉台	3,800	住居
11	カスターリア日本橋高津	大阪府大阪市中央区高津	3,570	住居
12	カスターリア東日本橋	東京都中央区日本橋横山町	3,520	住居
13	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市中央区島之内	3,400	住居
14	クレスト草津	滋賀県草津市笠山	3,004	住居
15	カスターリア新宿	東京都新宿区新宿	2,950	住居
16	カスターリア麻布十番	東京都港区麻布十番	2,910	住居
17	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区銀座八丁目18番2号	2,880	住居
18	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区新宿二丁目14番4号	2,720	住居
19	カスターリア茅場町	東京都中央区日本橋小網町	2,707	住居
20	カスターリア麻布十番Ⅱ	東京都港区麻布十番	2,690	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を住宅に限定した特化型。

スポンサーは住宅大手の大和ハウス工業。

2010年4月に破綻したニューシティ・レジデンス投資法人と合併し、資産規模が拡大しました。

また、2011年9月には投資対象の変更を行い、全国主要都市(首都圏中心)に投資する住宅特化型REITとして運営する方針としました。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	ヒルトン東京ベイ	千葉県浦安市舞浜	26,050	ホテル
2	オリエンタルホテル東京ベイ	千葉県浦安市美浜	19,900	ホテル
3	ホテル日航アリビラ	沖縄県中頭郡読谷村	18,900	ホテル
4	なんばオリエンタルホテル	大阪府大阪市中央区千日前	15,000	ホテル
5	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	兵庫県神戸市中央区波止場町	10,900	ホテル
6	ザ・ビーチタワー沖縄	沖縄県中頭郡北谷町	7,610	ホテル
7	イビス東京新宿	東京都新宿区西新宿	7,243	ホテル
8	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	大阪府大阪市此花区島屋	6,000	ホテル
9	ホテルサンルート新橋	東京都港区新橋	4,800	ホテル
10	オリエンタルホテル広島	広島県広島市中区田中町	4,100	ホテル
11	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	神奈川県足柄下郡箱根町強羅	4,070	ホテル
12	コンフォートホテル東京東日本橋	東京都中央区日本橋馬喰町	3,746	ホテル
13	パールホテル茅場町	東京都中央区新川	3,121	ホテル
14	ドーミーイン熊本	熊本県熊本市辛島町	2,334	ホテル
15	博多中洲ワシントンホテルプラザ	福岡県福岡市博多区中洲	2,130	ホテル
16	スマイルホテル日本橋三越前	東京都中央区日本橋本町	2,108	ホテル
17	ホテルサンルート新潟	新潟県新潟市中央区東大通	2,105	ホテル
18	奈良ワシントンホテルプラザ	奈良県奈良市下三条町	2,050	ホテル
19	ダイワロイネットホテル秋田	秋田県秋田市大町	1,760	ホテル
20	R&Bホテル上野広小路	東京都台東区上野	1,720	ホテル

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象をホテルに限定した特化型。

スポンサーはロックライズ社、共立メンテナンスなど。

ホテルの中でも、安定した収益が見込まれるビジネスホテルを主要投資対象としつつ、リゾートホテルやシティホテルにも分散投資しています。

2012年4月に、ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人と合併し、名称をジャパン・ホテル・リート投資法人へ変更しました。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	willDo清澄	東京都江東区清澄	5,025	住居
2	TKフラッツ渋谷	東京都渋谷区円山町	4,770	住居
3	グランカーサ南青山	東京都港区南青山	3,750	住居
4	プロスペクト・グラサ広尾	東京都渋谷区広尾	3,560	住居
5	ストーリー神宮前	東京都渋谷区神宮前	3,160	住居
6	コロネード春日	東京都文京区春日	3,115	住居
7	プロスペクト東雲橋	東京都江東区東雲	3,040	住居
8	ジョイスコート	東京都大田区大森西	3,010	住居
9	プロスペクト清澄庭園	東京都江東区清澄	2,630	住居
10	スペース新宿	東京都新宿区新宿	2,525	住居
11	willDo中州	福岡県福岡市博多区中洲	2,460	住居
12	willDo浜崎通	兵庫県神戸市兵庫区浜崎通	2,280	住居
13	ガーラプレイス新宿御苑	東京都新宿区新宿	2,170	住居
14	リーベスト西千葉	千葉県千葉市美浜区幸町	2,152	住居
15	パークテラス恵比寿	東京都渋谷区恵比寿	2,060	住居
16	ラ・ヴィータ日本橋	大阪府大阪市中央区日本橋	1,860	住居
17	willDo等々力	東京都世田谷区等々力	1,765	住居
18	BELNOS34	東京都葛飾区東新小岩	1,700	住居
19	プロスペクトKALON三ノ輪	東京都台東区三ノ輪	1,620	住居
20	プロスペクト道玄坂	東京都渋谷区道玄坂	1,590	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を賃貸住宅に限定した特化型。

スポンサーはアップル・リンゴ・グループ(米国の投資ファンドであるオークツリーが助言)。

一般に、賃貸住宅は投資地域の分散が容易といわれており、賃料収入が比較的安定していることが特徴です。

2010年7月にプロスペクト・リート投資法人との合併を行いました。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	興和川崎西口ビル	神奈川県川崎市幸区堀川町	32,000	オフィス
2	赤坂インターシティ	東京都港区赤坂	28,146	オフィス
3	赤坂ガーデンシティ	東京都港区赤坂	23,300	オフィス
4	大森ベルポートD館	東京都品川区南大井	22,553	オフィス
5	武蔵小杉タワープレイス	神奈川県川崎市中原区小杉町	13,890	オフィス
6	台場ガーデンシティビル	東京都港区台場	11,000	オフィス
7	興和川崎東口ビル	神奈川県川崎市川崎区日進町	10,976	オフィス
8	芝二丁目ビルディング	東京都港区芝	9,450	オフィス
9	JEI浜松町ビル	東京都港区浜松町	8,350	オフィス
10	第35興和ビル	東京都港区赤坂	8,280	オフィス
11	第32興和ビル	東京都港区南麻布	7,430	オフィス
12	浜離宮インターシティ	東京都港区海岸	7,080	住居
13	JEI西本町ビル	大阪府大阪市西区阿波座	6,674	オフィス
14	コアシティ立川	東京都立川市曙町	6,500	オフィス
15	海老名プライムタワー	神奈川県海老名市中央	6,470	オフィス
16	SE山京ビル	北海道札幌市北区北七条西	5,500	オフィス
17	JEI本郷ビル	東京都文京区本郷	5,400	オフィス
18	川崎日進町ビルディング	神奈川県川崎市川崎区日進町	4,725	オフィス
19	興和白金台ビル	東京都港区白金台	4,705	オフィス
20	NHK名古屋放送センタービル	愛知県名古屋市東区東桜	4,300	オフィス

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

主な投資対象をオフィスビルとする総合型。

スポンサーは新日鉄興和不動産、第一生命、積水ハウスなど。

ポートフォリオの90%以上をオフィスビルに投資し、オフィスビルの市場規模が大きく稼働率も高い東京都心を主たる投資対象地域として、収益の安定と拡大をバランスさせたポートフォリオ運用を行うことを基本方針としています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	大川端賃貸棟	東京都中央区佃	29,696	住居
2	パークアクシス豊洲	東京都江東区豊洲	14,300	住居
3	パークアクシス御茶ノ水ステージ	東京都文京区湯島	9,710	住居
4	パークキューブ目黒タワー	東京都目黒区下目黒	9,000	住居
5	芝浦アイランドエアタワー	東京都港区芝浦	7,905	住居
6	パークアクシス日本橋ステージ	東京都中央区日本橋蛸殻町	7,557	住居
7	パークアクシス辰巳ステージ	東京都江東区辰巳	7,464	住居
8	パークキューブ東品川	東京都品川区東品川	6,060	住居
9	パークアクシス日本橋浜町	東京都中央区日本橋浜町	5,540	住居
10	パークアクシス白金台	東京都港区白金台	5,140	住居
11	パークアクシス文京ステージ	東京都文京区水道	4,440	住居
12	パークキューブ八丁堀	東京都中央区八丁堀	4,200	住居
13	パークキューブ板橋本町	東京都板橋区大和町	4,170	住居
14	パークアクシス東陽町	東京都江東区塩浜	3,950	住居
15	パークアクシス南麻布	東京都港区南麻布	3,939	住居
16	パークアクシス新板橋	東京都板橋区板橋	3,430	住居
17	パークアクシス渋谷神南	東京都渋谷区宇田川町	3,230	住居
18	パークアクシス本郷の杜	東京都文京区本郷	2,910	住居
19	パークアクシス溜池山王	東京都港区赤坂	2,860	住居
20	パークキューブ四谷三丁目	東京都新宿区荒木町	2,749	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
 直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を居住用不動産とする特化型。

スポンサーは三井不動産。

投資法人名の「アコモデーション (Accomodation)」には「人に便宜をはかる」という意味があります。居住用不動産の中でも、賃貸住宅、学生寮・学生マンション、サービスアパートメント※、シニア住宅、社宅を「アコモデーション資産」と定義付け、これらを投資対象とすることを運用の基本方針としています。

※サービスアパートメント

家具付きでリネン(寝具)サービス、クリーニングサービス、フロント(受付)サービス等を提供する賃貸住宅です。もっぱら短期の居住用に供されます。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	ツイン21	大阪府大阪市中央区城見	68,700	オフィス
2	イオンモール津田沼	千葉県習志野市津田沼	26,100	商業
3	松下IMPビル	大阪府大阪市中央区城見	24,600	オフィス
4	北浜MIDビル	大阪府大阪市中央区道修町	10,800	オフィス
5	御堂筋MIDビル	大阪府大阪市中央区南船場	8,290	オフィス
6	MID西本町ビル	大阪府大阪市西区阿波座	3,550	オフィス
7	MID今橋ビル	大阪府大阪市中央区今橋	3,270	オフィス
8	肥後橋MIDビル	大阪府大阪市西区江戸堀	3,000	オフィス
9	コナミスポーツクラブ京橋	大阪府大阪市都島区東野田町	2,780	商業
10	MID REIT京橋ビル	大阪府大阪市都島区東野田町	2,300	オフィス
11	MID御堂筋瓦町ビル	大阪府大阪市中央区瓦町	2,000	オフィス

取得価格ベースでの全物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

大阪圏のオフィスビルに重点投資を行う総合型。

スポンサーは大阪圏を基盤として不動産開発・管理を行うMIDグループ(親会社は関西電力)。

国内屈指の経済規模と潜在的な成長力を有すると考えられる大阪圏を重点的な投資対象地域と位置付け、大阪圏を代表する複合ビジネスエリアである大阪ビジネスパーク内のオフィスビル3物件をポートフォリオの中核と位置付けています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	アーク森ビル	東京都港区赤坂	62,480	オフィス
2	赤坂溜池タワー	東京都港区赤坂	43,930	オフィス
3	愛宕グリーンヒルズ	東京都港区愛宕、虎ノ門	42,090	オフィス
4	後楽森ビル	東京都文京区後楽	27,200	オフィス
5	六本木ヒルズ森タワー	東京都港区六本木	25,490	オフィス
6	ラフォーレ原宿(底地)	東京都渋谷区神宮前	21,820	商業
7	六本木ビュートワー	東京都港区六本木	4,000	住居
8	六本木ファーストプラザ	東京都港区六本木	2,100	住居
9	元麻布ヒルズ	東京都港区元麻布	1,706	住居

取得価格ベースでの全物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

オフィスビルに重点を置きつつ住宅および商業施設に投資を行う総合型。

スポンサーは総合デベロッパーの森ビル。

特徴としては、物件クオリティ別の投資目標を設定していることが挙げられます。

同社は投資対象のうち将来にわたり競争力を維持できる物件を「プレミアム物件」として定義付けた上で、プレミアム物件をコアとした都市型ポートフォリオの構築を重点戦略としています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	東京都目黒区大橋	3,580	住居
2	アーバンステージ日本橋横山町	東京都中央区日本橋横山町	3,530	住居
3	プラウドフラット白金高輪	東京都港区三田	3,510	住居
4	アーバンステージ札幌リバーフロント	北海道札幌市中央区南九条西	3,500	住居
5	プラウドフラット蒲田Ⅱ	東京都大田区蒲田	2,980	住居
6	アーバンステージ泉	愛知県名古屋市東区泉	2,800	住居
7	プラウドフラット上大岡	神奈川県横浜市港南区上大岡西	2,770	住居
8	アーバンステージ武蔵小金井	東京都小金井市中町	2,390	住居
9	プラウドフラット横浜	神奈川県横浜市神奈川区台町	2,340	住居
10	アーバンステージ勝どき	東京都中央区勝どき	2,290	住居
11	プラウドフラット隅田リバーサイド	東京都中央区新川	2,260	住居
12	アーバンステージ新川	東京都中央区新川	2,250	住居
13	プライムアーバン門前仲町	東京都江東区門前仲町	2,200	住居
14	プライムアーバン川口	埼玉県川口市栄町	2,170	住居
15	アーバンステージ武蔵小杉comodo	神奈川県川崎市中原区新丸子東	2,150	住居
16	プライムアーバン飯田橋	東京都千代田区飯田橋	2,030	住居
17	プラウドフラット浅草駒形	東京都台東区駒形	1,960	住居
18	アーバンステージ町屋サウスコート	東京都荒川区荒川	1,740	住居
19	プライムアーバン大崎	東京都品川区大崎	1,700	住居
19	プライムアーバン四谷外苑東	東京都新宿区左門町	1,700	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を住宅に限定した特化型。

スポンサーは野村不動産。

同社では、取得する賃貸住宅のターゲット層をミドルクラス中心とする単身者層としています。20~30代の社会人や学生などが最も安定した賃貸志向を有しているとの認識が背景にあり、「賃料水準」「沿線」

「通勤・通学時間」を投資判断の中心的な要素と位置付けています。

地域別では、当投資法人がターゲットとする需要者層が集中していると考えられる東京圏に70%以上を投資することとしています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	羽田空港メインテナンスセンター	東京都大田区羽田空港	41,110	その他
2	神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市中央区東川崎町	18,100	その他
3	東雲ロジスティクスセンター	東京都江東区東雲	13,700	物流
4	東雲R&Dセンター	東京都江東区東雲	8,800	その他
5	三鷹カードセンター	東京都三鷹市下連雀	8,700	その他
6	蒲田R&Dセンター	東京都大田区南蒲田	7,200	その他
7	野田ロジスティクスセンター	千葉県野田市西三ヶ尾	6,500	物流
8	大阪豊中データセンター	大阪府豊中市新千里西町	5,600	その他
9	座間ITソリューションセンター	神奈川県座間市東原	5,384	その他
10	新砂ロジスティクスセンター	東京都江東区新砂	5,300	物流
11	神戸ロジスティクスセンター	兵庫県神戸市灘区摩耶埠頭	5,193	物流
12	品川データセンター	東京都品川区二葉	4,900	その他
13	戸塚テクノロジーセンター(底地)	神奈川県横浜市戸塚区名瀬町	4,500	その他
14	習志野ロジスティクスセンターⅡ(底地)	千葉県習志野市茜浜	3,350	物流
15	厚木ロジスティクスセンターⅡ	神奈川県厚木市船子	3,100	物流
16	横浜都筑ロジスティクスセンター	神奈川県横浜市都筑区川向町	2,350	物流
17	厚木ロジスティクスセンターⅢ	神奈川県厚木市上依知	2,290	物流
18	東大阪ロジスティクスセンター	大阪府東大阪市若江東町	2,280	物流
19	厚木ロジスティクスセンター	神奈川県厚木市長谷	2,100	物流
20	越谷ロジスティクスセンター	埼玉県越谷市流通団地	2,000	物流

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を物流施設、インフラ施設等を投資対象とする複合型。

スポンサーは三菱商事、ユービーエス。

2007年10月にインフラ施設を組み入れるREITとしては初めて上場しました。

目標とするポートフォリオは、物流施設および工場・研究開発施設等の割合を50~80%、インフラ施設を20~50%としており、賃借人の「継続性」と不動産の「汎用性」に着目してポートフォリオを構築することを基本方針としています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	Dプロジェクト浦安Ⅱ	千葉県浦安市千鳥	21,400	物流
2	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市南大沢	12,600	物流
3	Dプロジェクト浦安Ⅰ	千葉県浦安市千鳥	7,700	物流
4	Dプロジェクト町田	東京都町田市小山ヶ丘	7,600	物流
5	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷	7,419	商業
6	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市高根洞	6,650	物流
7	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市宮城野区東仙台	6,040	商業
8	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市緑区	5,360	商業
9	Dプロジェクト野田	千葉県野田市二ツ塚	5,100	物流
10	フォレオひらかた	大阪府枚方市高野道	5,040	商業
11	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市点野	4,600	物流
12	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市新三郷ららシティ	4,440	物流
13	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡宇美町	3,100	物流
14	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市本郷	2,880	物流
15	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡愛川町中津	2,600	物流
16	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市茜浜	2,550	物流
17	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市姫方町	2,100	物流
18	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原市南区若松	1,650	商業
19	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市空港南	1,250	物流
20	Dプロジェクト盛岡	岩手県岩手郡滝沢村大釜	1,000	物流

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

物流施設と商業施設に分散投資する複合型。

スポンサーの大和ハウス工業は物流施設と商業施設の豊富な開発実績を有しています。

安定性を最重要視し、長期的なキャッシュフローの安定性を高めることを運用の基本方針としています。

物流施設および商業施設は、他の用途と比較し長期契約が可能、かつ稼働率も安定している傾向があります。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	レジディアタワー目黒不動前	東京都品川区西五反田	16,500	住居
2	パシフィックロイヤルコートみなとみらいオーシャンタワー	神奈川県横浜市西区みなとみらい	14,000	住居
3	パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング	東京都港区芝浦	9,570	住居
4	元麻布ブレイス	東京都港区元麻布	8,430	住居
5	レジディアタワー上池袋	東京都豊島区上池袋	8,250	住居
6	レジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ	東京都渋谷区猿楽町	7,360	住居
7	レジディアタワー六本木	東京都港区六本木	7,040	住居
8	レジディア西麻布	東京都港区西麻布	6,780	住居
9	レジディア目白	東京都豊島区高田	6,280	住居
10	レジディアタワー麻布十番	東京都港区三田	6,190	住居
11	レジディア日本橋馬喰町	東京都中央区日本橋馬喰町	5,500	住居
12	レジディア祐天寺	東京都目黒区中目黒	5,260	住居
13	レジディア東銀座	東京都中央区築地	5,251	住居
14	レジディア芝浦	東京都港区芝浦	4,670	住居
15	レジディア錦糸町	東京都墨田区錦糸	4,200	住居
16	レジディア杉並方南町	東京都杉並区堀ノ内	3,834	住居
17	レジディア笹塚Ⅱ	東京都渋谷区笹塚	3,760	住居
18	レジディア神戸ポートアイランド	兵庫県神戸市中央区港島	3,740	住居
19	レジディア泉	愛知県名古屋市東区泉	3,700	住居
20	レジディアタワー乃木坂	東京都港区赤坂	3,660	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

住宅に投資する特化型。

スポンサーは伊藤忠グループ、日本土地建物など。

2010年3月に旧アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンシャル投資法人の合併により誕生したREITです。

国内最大規模の住宅特化型REITであり、東京都心を中心としつつも地域的な分散をはかり、単身者向けからファミリー向けまでを幅広く組み入れることにより、安定的な収益確保を目指しています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区猿樂町	4,700	住居
2	KDX堺筋本町レジデンス	大阪府大阪市中央区瓦町	2,910	住居
3	KDX志村坂上レジデンス	東京都板橋区東坂下	2,830	住居
4	KDX大伝馬レジデンス	東京都中央区日本橋大伝馬町	1,775	住居
5	コスモハイム元住吉(底地)	神奈川県川崎市中原区木月祇園町	1,750	住居
6	KDX清水レジデンス	福岡県福岡市南区清水	1,680	住居
7	KDX宝塚レジデンス	兵庫県宝塚市栄町	1,510	住居
8	KDX文京千石レジデンス	東京都文京区本駒込	1,488	住居
9	KDX千葉中央レジデンス	千葉県千葉市中央区新田町	1,480	住居
10	KDX代々木レジデンス	東京都渋谷区千駄ヶ谷	1,320	住居
11	KDX川口幸町レジデンス	埼玉県川口市幸町	1,150	住居
12	KDX泉レジデンス	愛知県名古屋市東区泉	1,120	住居
13	KDX千早レジデンス	愛知県名古屋市中区新栄	1,080	住居
14	KDX定禅寺通レジデンス	宮城県仙台市青葉区春日町	1,015	住居
14	KDX新町レジデンス	大阪府大阪市西区新町	1,015	住居
16	ニチイホームたまプラーザ(底地)	神奈川県川崎市宮前区犬蔵	960	住居
17	KDX岩本町レジデンス	東京都千代田区岩本町	822	住居
18	KDX吾妻橋レジデンス	東京都墨田区吾妻橋	650	住居
19	KDX武蔵中原レジデンス	神奈川県川崎市中原区下小田中	637	住居
20	KDX豊平三条レジデンス	北海道札幌市豊平区豊平三条	583	住居

取得価格ベースでの全物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

主な投資対象を居住用施設(賃貸住宅など)とする特化型。

スポンサーは不動産ファンド運用のケネディクス。

賃貸住宅の中でも、単身者や2~3人のスモール・ファミリー向けの比率が高いのが特徴です。

地域別では東京を50%以上とすることを運用の基本方針としており、賃貸住宅系のREITの中では地方比率が相対的に高めとなっています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	東急プラザ 表参道原宿	東京都渋谷区神宮前	45,000	商業
2	新橋プレイス	東京都港区新橋	20,500	商業
3	COCOEあまがさき(底地)	兵庫県尼崎市潮江	12,000	商業
4	東急プラザ 赤坂	東京都千代田区永田町	11,450	商業
5	A-PLACE恵比寿南	東京都渋谷区恵比寿南	9,640	オフィス
6	京都烏丸パーキングビル	京都府京都市中京区元法然寺町	8,860	商業
7	青山プラザビル	東京都港区北青山	8,790	オフィス
8	icotなかもず	大阪府堺市北区中百舌鳥町	8,500	商業
9	エビスキュープラザ	東京都渋谷区恵比寿	8,430	商業
10	東急不動産恵比寿ビル	東京都渋谷区恵比寿	7,400	オフィス
11	金山センタープレイス	愛知県名古屋市中区金山	6,980	オフィス
12	TK 新橋ビル	東京都港区新橋	5,650	オフィス
13	大阪中之島ビル	大阪府大阪市北区中之島	5,250	オフィス
14	ルオーゴ汐留	東京都港区東新橋	4,540	オフィス
15	代々木プレイス	東京都渋谷区千駄ヶ谷	4,070	オフィス
16	A-PLACE池袋	東京都豊島区南池袋	3,990	オフィス
17	東京機械本社ビル	東京都港区芝	3,070	オフィス
18	icot多摩センター	東京都多摩市落合	2,840	商業
19	icot溝の口	神奈川県川崎市高津区溝口	2,710	商業
20	icot金剛	大阪府大阪狭山市半田	1,600	商業

取得価格ベースでの全物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

オフィス、商業施設に分散投資する複合型。

スポンサーは東急不動産。

都市型商業施設および東京オフィスに対して重点的に投資を行い、同用途の基本保有比率を70%以上とすることを運用方針としています。

2012年4月にオープンした東急プラザ 表参道原宿が組み入れられていることも特徴です。

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	GLP 尼崎	兵庫県尼崎市西向島町	24,500	物流
2	GLP 東京	東京都大田区東海	22,700	物流
3	GLP 杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡杉戸町	19,000	物流
4	GLP 習志野Ⅱ	千葉県習志野市茜浜	15,220	物流
5	GLP 三郷Ⅱ	埼玉県三郷市新三郷ららシティ	14,600	物流
6	GLP 加須	埼玉県加須市南篠崎	11,500	物流
7	GLP 越谷Ⅱ	埼玉県越谷市流通団地	9,780	物流
8	GLP 舞洲Ⅱ	大阪府大阪市此花区北港緑地	8,970	物流
9	GLP 枚方Ⅱ	大阪府枚方市南中振	7,940	物流
10	GLP 昭島	東京都昭島市美堀町	7,160	物流
11	GLP 岩槻	埼玉県さいたま市岩槻区古ヶ場	6,940	物流
12	GLP 東海	愛知県東海市浅山	6,210	物流
13	GLP 仙台	宮城県仙台市宮城野区中野新沼	5,620	物流
14	GLP 六甲	兵庫県神戸市東灘区向洋町東	5,160	物流
15	GLP 富里	千葉県富里市美沢	4,990	物流
16	GLP 東扇島	神奈川県川崎市川崎区東扇島	4,980	物流
17	GLP 辰巳	東京都江東区辰巳	4,960	物流
18	GLP 基山	佐賀県三養基郡基山町	4,760	物流
19	GLP 枚方	大阪府枚方市南中振	4,750	物流
20	GLP 春日部	埼玉県春日部市水角	4,240	物流

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

物流施設に投資する特化型。

スポンサーのGLPはシンガポール政府投資公社(GIC)の関連会社であり、高い信用力を有します。
GLPはシンガポール市場に上場しており、グループでは日本・中国において最大の賃貸用物流施設保有者
(延べ床面積)となっています。

主たる投資対象は大規模かつ機能的な設計を備えた先進的な物流施設としています。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	コンフォリア東池袋WEST	東京都豊島区東池袋	3,911	住居
2	コンフォリア原宿	東京都渋谷区千駄ヶ谷	3,629	住居
3	コンフォリア豊洲	東京都江東区枝川	3,097	住居
4	コンフォリア銀座EAST	東京都中央区入船	3,059	住居
5	コンフォリア浅草橋	東京都台東区柳橋	2,680	住居
6	コンフォリア門前仲町	東京都江東区冬木	2,658	住居
7	コンフォリア芝浦パウハウス	東京都港区海岸	2,650	住居
8	コンフォリア下北沢	東京都世田谷区羽根木	2,587	住居
9	コンフォリア日本橋人形町イースト	東京都中央区日本橋人形町	2,139	住居
10	コンフォリア大山	東京都板橋区大山町	1,987	住居
11	コンフォリア早稲田	東京都新宿区弁天町	1,900	住居
12	コンフォリア三宿	東京都世田谷区池尻	1,874	住居
13	コンフォリア代官山	東京都渋谷区恵比寿西	1,807	住居
14	コンフォリア西早稲田	東京都新宿区高田馬場	1,685	住居
15	コンフォリア日本橋人形町	東京都中央区日本橋人形町	1,587	住居
16	コンフォリア西蒲田	東京都大田区西蒲田	1,550	住居
17	コンフォリア文京春日	東京都文京区西片	1,470	住居
18	コンフォリア芝公園	東京都港区芝公園	1,398	住居
19	コンフォリア白金高輪	東京都港区三田	1,300	住居
20	コンフォリア駒澤	東京都世田谷区駒沢	1,290	住居

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象を居住用不動産とする特化型。

スポンサーは東急不動産。

投資法人名の「コンフォリア (Comforia)」は「快適な場所」という意味を含めた造語です。

居住用不動産の中でも、東京圏の立地、単身・小家族世帯向け賃貸住宅に対し重点的な投資を行う方針です。

また、今後需要が見込まれるシニア住宅などにも投資を行う方針です。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	プロロジスパーク市川1	千葉県市川市塩浜	33,900	物流
2	プロロジスパーク座間1	神奈川県座間市広野台	27,900	物流
3	プロロジスパーク川島	埼玉県比企郡川島町かわじま	25,600	物流
4	プロロジスパーク大阪2	大阪府大阪市此花区北港白津	25,000	物流
5	プロロジスパーク舞洲3	大阪府大阪市此花区北港緑地	13,500	物流
6	プロロジスパーク春日井	愛知県春日井市明知町	12,500	物流
7	プロロジスパーク舞洲4	大阪府大阪市此花区北港白津	11,500	物流
8	プロロジスパーク北名古屋	愛知県北名古屋市沖村権現	6,500	物流
9	プロロジスパーク多賀城	宮城県多賀城市栄	5,370	物流
10	プロロジスパーク高槻	大阪府高槻市柱本	4,410	物流
11	プロロジスパーク鳥栖4	佐賀県鳥栖市姫方町	3,810	物流
12	プロロジスパーク鳥栖2	佐賀県鳥栖市幡崎町	3,030	物流

取得価格ベースでの全物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

物流施設に投資する特化型。

スポンサーのプロロジス・グループの最終持株会社であるプロロジス・インクは、物流不動産に特化した米国リートで、ニューヨーク証券取引所に上場しています。

プロロジスは日本における物流不動産開発・運用のパイオニアとして多くの実績を有しています。

物流施設の中でも特に品質の高い物流施設への投資を重点的に行う方針です。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	Landport浦安	千葉県浦安市千鳥	17,400	物流
2	Morisia 津田沼	千葉県習志野市谷津	16,600	商業
3	Landport板橋	東京都板橋区舟渡	15,710	物流
4	Landport川越	埼玉県川越市南台	13,700	物流
5	横須賀モアーズシティ	神奈川県横須賀市若松町	13,640	商業
6	Landport厚木	神奈川県厚木市緑ヶ丘	11,410	物流
7	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田名	10,600	物流
8	イズミヤ千里丘店	大阪府吹田市山田南	8,930	商業
9	相模原大野台ロジスティクスセンター	神奈川県相模原市大野台	8,700	物流
10	Landport八王子	東京都八王子市石川町	8,250	物流
11	Landport春日部	埼玉県春日部市南栄町	7,340	物流
12	Merad 大和田	大阪府大阪市西淀川区大和田	6,640	商業
13	一番町stear	宮城県仙台市青葉区一番町	4,700	商業
14	船橋ロジスティクスセンター	千葉県船橋市潮見町	4,660	物流
15	厚木南ロジスティクスセンターB棟	神奈川県厚木市上落合	4,590	物流
16	イズミヤ八尾店	大阪府八尾市沼	4,406	商業
17	EQUINIA新宿	東京都新宿区歌舞伎町	4,260	商業
18	川崎モアーズ	神奈川県川崎市川崎区駅前本町	4,000	商業
19	EQUINIA池袋	東京都豊島区西池袋	3,990	商業
20	羽生ロジスティクスセンター	埼玉県羽生市川崎	3,810	物流

取得価格ベースでの上位20物件(単位:百万円)。直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

物流施設と商業施設に分散投資する複合型。

スポンサーは大手不動産会社の野村不動産。

人口の厚みを抱える東京圏を重視し、東京圏への投資比率は原則として80%以上とする方針です。

また、野村不動産グループの企画・開発・運営力を最大限活用し、中長期的に安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指す方針です。



	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	星のや 軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町長倉	7,600	ホテル
2	リゾナーレ ハヶ岳	山梨県北杜市小淵沢町	4,500	ホテル
3	界 箱根	神奈川県足柄下郡箱根町湯本茶屋	950	ホテル
4	界 出雲	島根県松江市玉湯町玉造	680	ホテル
5	界 伊東	静岡県伊東市岡広町	670	ホテル
6	界 松本	長野県松本市浅間温泉	600	ホテル

取得価格ベースでの全物件(単位:百万円)。
直近決算発表データを基にみずほ投信投資顧問が作成。

投資対象をホテルおよび旅館に限定した特化型。

スポンサーである星野リゾートグループが運営する施設へ重点的に投資を行い、中でも、星野リゾートグループの基幹ブランドである「星のや」、有名温泉観光地に立地する高級温泉旅館「星野リゾート 界」、大人も子供もそれぞれ楽しめるリゾートホテルをコンセプトとする「星野リゾート リゾナーレ」の3つのブランドに対する重点投資を行う方針です。



●投資信託に係るリスクについて

投資信託は、主として国内外の株式、公社債および不動産投資信託証券(リート)などの値動きのある証券等(外貨建資産に投資する場合には為替変動リスクもあります。)に投資しますので、ファンドの基準価額は変動します。したがって、**投資者の皆さまの投資元金は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元金を大きく割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金と異なります。**

投資信託は、個別の投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なりますので、お申込みの際は投資信託説明書(交付目論見書)を必ずお読みください。

●投資信託に係る費用について

みずほ投信投資顧問株式会社が運用する投資信託については、ご投資いただくお客さまに以下の費用をご負担いただきます。

■直接ご負担いただく費用

購入時手数料	:	<u>上限3.675% (税抜3.50%)</u>
換金時手数料	:	換金の価額の水準等により変動する場合がありますため、あらかじめ上限の料率等を示すことができません。
信託財産留保額	:	<u>上限0.5%</u>

■投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用

運用管理費用(信託報酬)※	:	<u>上限年2.10% (税抜2.00%)</u>
---------------	---	---------------------------

※基本的な料率の状況を示したものであり、成功報酬制を採用するファンドについては、成功報酬額の加算によってご負担いただく費用が上記の上限を超過する場合があります。成功報酬額は基準価額の水準等により変動するため、あらかじめ上限の額等を示すことができません。

■その他費用

上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。投資信託説明書(交付目論見書)等でご確認ください。

《ご注意》

上記に記載しているリスクや費用の項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、みずほ投信投資顧問株式会社が運用するすべての公募投資信託のうち、ご負担いただくそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。

投資信託をお申込みの際は、販売会社から投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめ、または同時にお渡しいたしますので、必ずお受け取りになり、投資信託説明書(交付目論見書)の内容をよくお読みいただきご確認のうえ、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。

本資料で使用している指数について

- ・東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所(株東京証券取引所)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウは、(株)東京証券取引所が有しています。