

J-REITガイドブック

2016年4月

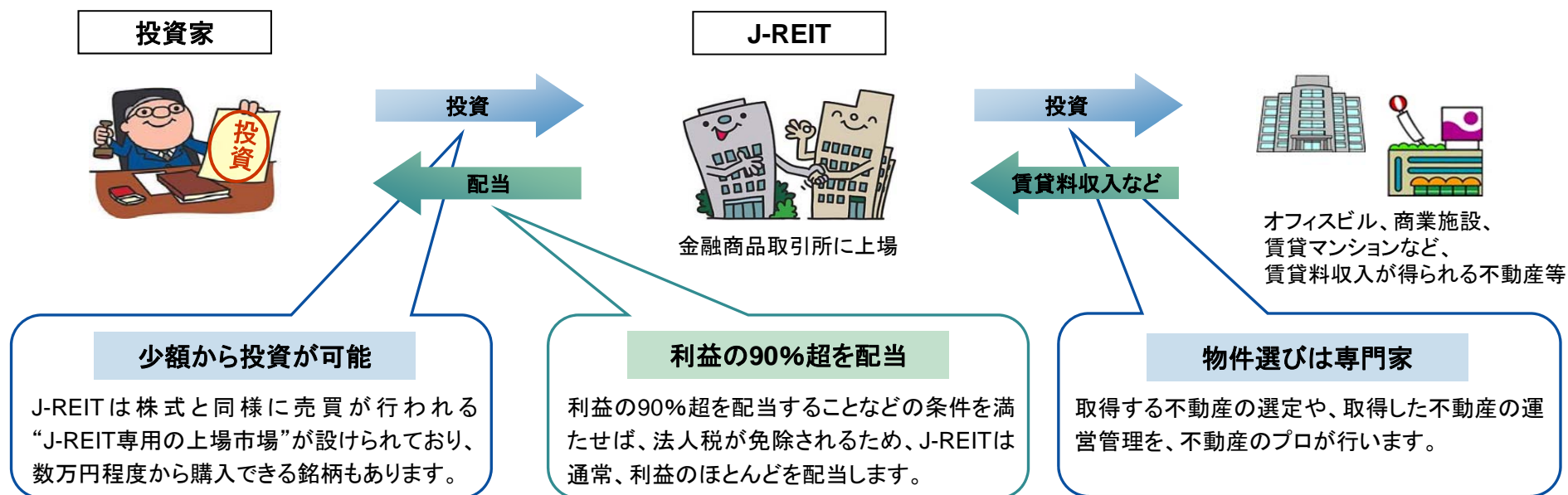
みずほ投信投資顧問

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



- REIT(Real Estate Investment Trust:リート)とは、不動産投資信託のことをいい、一般に日本のREITの総称をJ-REIT(ジェイ・リート)といいます。
 - J-REITは、投資家から資金を集め、主に“**賃貸料収入が得られる不動産**”(オフィスビル、商業施設、賃貸マンションなど)に投資して、それを維持・管理しながら必要に応じて買替えなども行い、そこから得られた賃貸料収入や不動産の売却益を投資家に配当する金融商品です。
 - J-REITは、不動産から得られる賃貸料収入を中心とする収入から、J-REITの運営に必要な経費などを差し引き残った“**利益**”のほとんどを投資家に配当します※。
- ※利益の90%超を配当することなどの条件を満たせば法人税が免除(配当金額が損金算入)されるため、J-REIT(不動産投資法人)は、通常、利益のほとんどを配当します。
- 株式と同様に売買が行われる“J-REIT専用の上場市場”が金融商品取引所に設けられています。

J-REITの仕組み



●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。

2016年3月31日現在

【東北地区】

- ケーズデンキ青森本店(ケネディクス商業リート投資法人)
- グラン마트手形(オリックス不動産投資法人)
- 盛岡南ショッピングセンターサンサ(オリックス不動産投資法人)
- イオンモール山形南(イオンリート投資法人)
- AER(ジャパンリアルエステイト投資法人)
- 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】

- 星のや 京都(星野リゾート・リート投資法人)
- HEPファイブ(阪急リート投資法人)
- ツイン21(MCUBS MidCity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】

- リットシティビル(ジャパンリアルエステイト投資法人)
- イオンモール日吉津(イオンリート投資法人)
- 界 出雲(星野リゾート・リート投資法人)
- アクティブインターシティ広島(ジャパン・ホテル・リート投資法人)
- クロスモール下関長府(オリックス不動産投資法人)

【九州地区】

- キャナルシティ博多(福岡リート投資法人)
- グランパーク天神(日本賃貸住宅投資法人)
- GLP鳥栖I(GLP投資法人)
- パークプレイス大分(福岡リート投資法人)
- MrMax長崎店(日本リテールファンド投資法人)
- イオンモール宇城(ユナイテッド・アーバン投資法人)
- ケーズデンキ鹿児島本店(福岡リート投資法人)

【四国地区】

- いちご高松ビル(いちごオフィスリート投資法人)
- イオンモール綾川(イオンリート投資法人)
- NBF松山日銀前ビル(日本ビルファンド投資法人)

【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(野村不動産マスターファンド投資法人)
- ユニクス高崎(大和ハウスリート投資法人)
- つくば三井ビルディング(日本ビルファンド投資法人)
- 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)
- ヒルトン東京ベイ(ジャパン・ホテル・リート投資法人)
- QFRONT(東急リアル・エステイト投資法人)
- IIF羽田空港メインテナンスセンター(産業ファンド投資法人)
- クロスゲート(オリックス不動産投資法人)
- ココファン日吉(アドバンス・レジデンス投資法人)

【中部地区】

- 星のや 軽井沢(星野リゾート・リート投資法人)
- 三井ショッピングパークららぽーと磐田(フロンティア不動産投資法人)
- いちご富山駅西ビル(いちごオフィスリート投資法人)
- 金沢パークビル(ジャパンリアルエステイト投資法人)
- ベルファース金沢香林坊(オリックス不動産投資法人)
- レジディア亀山(アドバンス・レジデンス投資法人)
- 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)
- mozo ワンダーシティ(日本リテールファンド投資法人)
- チサンイン 福井(星野リゾート・リート投資法人)
- アクティバ琵琶(ジャパン・シニアリビング投資法人)

【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)

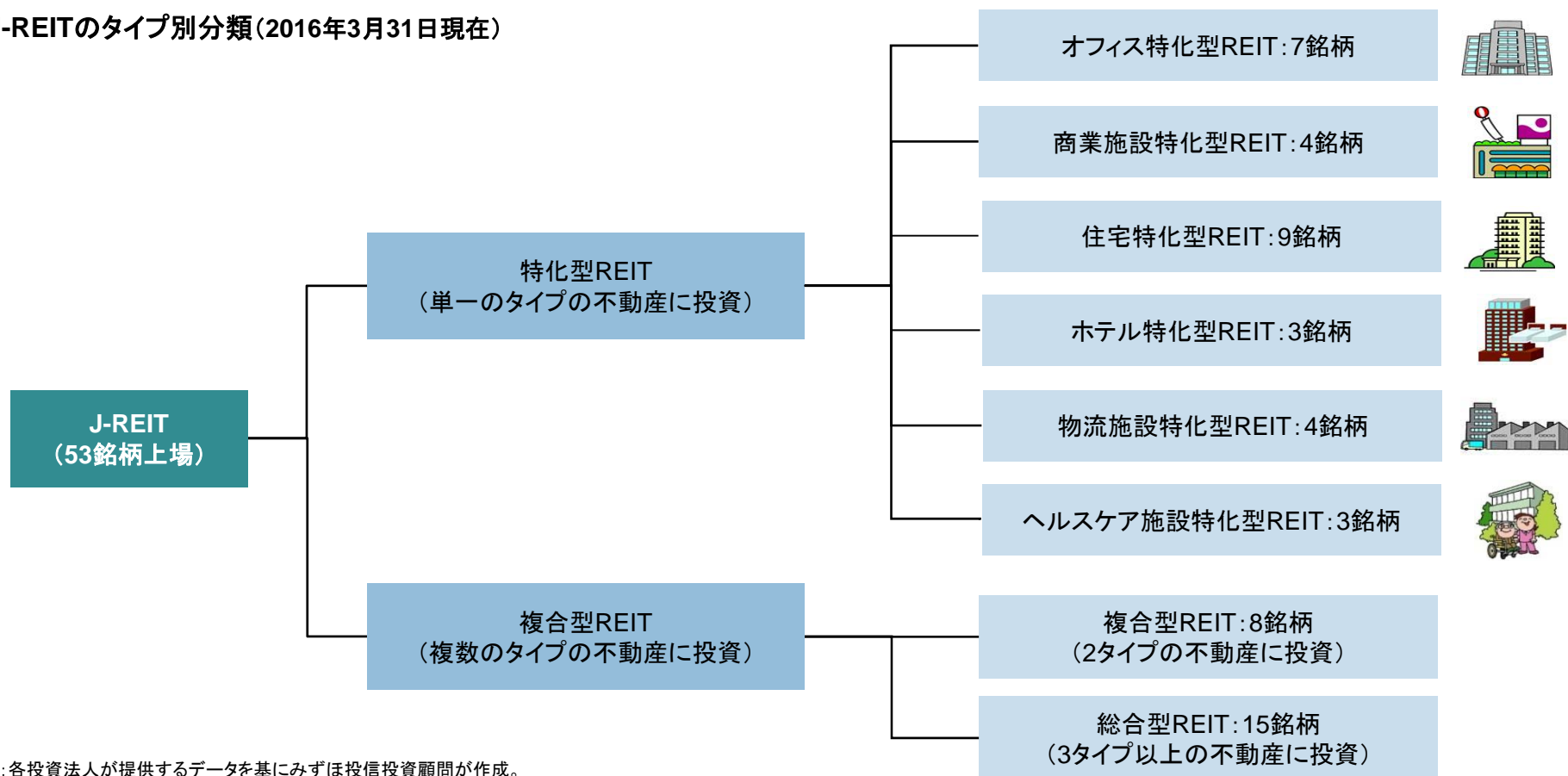
出所:各投資法人が提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。
※上記は、特定のJ-REITを推奨するものではありません。

基礎情報 J-REITのタイプ別特徴

●J-REITが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、市場規模の拡大とともに様々なタイプのJ-REITが上場しています。







■J-REITのタイプ別分類(2016年3月31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**などに分けられ、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が変動する可能性あり 	<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 ●収益成長は限定的 	<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供給増加の可能性 ●取得競争で収益還元率が低下
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
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が低く、商業施設より安定性が高い 	<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 ●電子商取引市場の動向 ●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 ●テナント代替性がやや低く、退去時の影響が比較的大きい
ヘルスケア 	<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が低く、商業施設より安定性が高い ●収益成長は限定的 	<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"> ●高齢者人口動態 ●高齢者向け住宅や有料老人ホームの開発状況 	<ul style="list-style-type: none"> ●介護保険など制度変更の影響を受ける ●オペレーター破たん時には、代替オペレーター確保が必要になる

※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、すべての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。

銘柄概要 各銘柄のスポンサーおよび投資対象等①

●東京証券取引所には、2016年3月末現在53銘柄のJ-REITが上場しており、時価総額は11兆7,809億円となっています。
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(2016年3月31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、住友生命保険	オフィス	2001/9/10	6、12月
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	三菱地所、三井物産	オフィス	2001/9/10	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	2002/3/12	2、8月
8954	オリックス不動産投資法人	オリックス	総合	2002/6/12	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、安田不動産等	オフィス・商業施設	2002/6/14	6、12月
8956	プレミア投資法人	エヌ・ティ・ティ都市開発、ケネディクス、総合地所	オフィス・住宅	2002/9/10	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	2003/9/10	1、7月
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	明治安田生命保険、近畿日本鉄道、森ビル等	オフィス	2003/9/25	3、9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	2004/2/13	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	2004/8/9	6、12月
8966	平和不動産リート投資法人	平和不動産	オフィス・住宅	2005/3/8	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	2005/5/9	1、7月
8968	福岡リート投資法人	福岡地所、九州電力、ロイヤル等	総合	2005/6/21	2、8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。

※上記は、将来における各銘柄のスポンサーおよび投資対象等を示唆、保証するものではありません。

■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(2016年3月31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
8972	ケネディクス・オフィス投資法人	ケネディクス	総合	2005/7/21	4、10月
8973	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人	積水ハウス、スプリング・インベストメント	住宅・商業施設	2005/7/28	3、9月
8975	いちごオフィスリート投資法人	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
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	2006/3/1	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	2006/3/22	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	2006/6/14	12月
8986	日本賃貸住宅投資法人	大和証券グループ本社	住宅	2006/6/22	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、第一生命保険等	オフィス・住宅	2006/6/27	6、12月
8963	インヴェンシブル投資法人	カリオベ社(フォートレス)	総合	2006/8/1	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	2006/8/4	2、8月
3227	MCUBS MidCity投資法人	三菱商事、ユービーエス、MID都市開発(関西電力)	総合	2006/8/29	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
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

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。

※大和ハウス・レジデンシャル投資法人および大和ハウズリート投資法人は、2016年4月15日に、2016年9月1日を効力発生日として合併契約の締結を発表しました。

※上記は、将来における各銘柄のスポンサーおよび投資対象等を示唆、保証するものではありません。

■東証上場REIT各銘柄の主なスポンサーおよび投資対象等③(2016年3月31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
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	伊藤忠グループ	住宅	2010/3/2	1、7月
8979	スターツプロシード投資法人	スターツグループ	住宅	2010/7/27	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	2012/4/26	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	2012/6/13	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	グローバル・ロジスティック・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	2013/2/6	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	2013/2/14	5、11月
3287	星野リゾート・リート投資法人	星野リゾート	ホテル	2013/7/12	4、10月
3290	SIA不動産投資法人	みずほ信託銀行	オフィス・商業施設	2013/10/9	2、8月
3292	イオンリート投資法人	イオングループ	商業施設	2013/11/22	1、7月
3295	ヒューリックリート投資法人	ヒューリック	総合	2014/2/7	2、8月
3296	日本リート投資法人	双日等	総合	2014/4/24	6、12月
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・グループ	オフィス	2014/6/5	4、10月
3308	日本ヘルスケア投資法人	大和証券グループ本社	ヘルスケア施設	2014/11/5	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。

※大和ハウス・レジデンシャル投資法人および大和ハウスリート投資法人は、2016年4月15日に、2016年9月1日を効力発生日として合併契約の締結を発表しました。

※上記は、将来における各銘柄のスポンサーおよび投資対象等を示唆、保証するものではありません。

■東証上場REIT各銘柄の主なスポンサーおよび投資対象等④(2016年3月31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
3451	トーセイ・リート投資法人	トーセイグループ	総合	2014/11/27	4、10月
3309	積水ハウス・リート投資法人	積水ハウス	オフィス	2014/12/3	4、10月
3453	ケネディクス商業リート投資法人	ケネディクス	商業施設	2015/2/10	3、9月
3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	シップヘルスケアホールディングス、NECキャピタルソリューション等	ヘルスケア施設	2015/3/19	1、7月
3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	サムティ	住宅	2015/6/30	1、7月
3460	ジャパン・シニアリビング投資法人	ケネディクス、長谷工コーポレーション等	ヘルスケア施設	2015/7/29	2、8月
3462	野村不動産マスターファンド投資法人	野村不動産	総合	2015/10/2	2、8月
3463	いちごホテルリート投資法人	いちごグループ	ホテル	2015/11/30	1、7月
3466	ラサールロジポート投資法人	ラサールグループ	物流施設	2016/2/17	2、8月

※2016年4月20日にスターアジア不動産投資法人が東証に上場し、東証上場REITは54銘柄となりました。

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。

※上記は、将来における各銘柄のスポンサーおよび投資対象等を示唆、保証するものではありません。

銘柄概要 個別銘柄の基礎データ①

■東証上場REITの各銘柄の基礎データ①(2016年3月31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ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年			
8951	日本ビルファンド投資法人	667,000円	-0.3%	15.6%	16.8%	16.3%	9,418億円	8.0%	2.48%
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	650,000円	-3.4%	12.1%	19.4%	18.1%	8,511億円	7.2%	2.53%
8953	日本リートファンド投資法人	270,200円	5.1%	18.2%	18.5%	17.2%	6,896億円	5.9%	3.11%
8954	オリックス不動産投資法人	174,500円	1.7%	13.4%	9.6%	5.2%	4,217億円	3.6%	3.27%
8955	日本プライムリアルティ投資法人	458,500円	-1.1%	11.0%	19.9%	14.5%	4,003億円	3.4%	2.89%
8956	プレミア投資法人	139,100円	-2.0%	12.8%	19.0%	4.3%	1,832億円	1.6%	3.35%
8957	東急リアル・エステート投資法人	154,500円	-5.0%	3.3%	2.1%	2.9%	1,510億円	1.3%	3.40%
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	449,000円	-1.4%	5.0%	26.7%	11.5%	870億円	0.7%	3.12%
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	181,900円	2.5%	10.9%	15.9%	0.5%	5,005億円	4.2%	3.30%
8961	森トラスト総合リート投資法人	194,600円	-1.8%	-4.0%	-3.3%	-18.6%	2,569億円	2.2%	3.62%
8964	フロンティア不動産投資法人	541,000円	4.8%	11.7%	19.0%	-1.8%	2,683億円	2.3%	3.55%
8966	平和不動産リート投資法人	91,000円	-1.5%	8.2%	5.8%	-1.3%	924億円	0.8%	3.88%
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	235,100円	-4.0%	2.1%	11.2%	-2.4%	2,069億円	1.8%	3.43%
8968	福岡リート投資法人	203,500円	4.8%	-0.6%	17.1%	-5.7%	1,520億円	1.3%	3.44%
8972	ケネディクス・オフィス投資法人	646,000円	-1.4%	14.3%	15.7%	1.8%	2,616億円	2.2%	3.25%

出所:ブルームバーグ等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当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の各銘柄の基礎データ②(2016年3月31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ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年			
8973	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人	115,700円	0.3%	8.7%	15.1%	-7.3%	1,178億円	1.0%	3.66%
8975	いちごオフィスリート投資法人	86,900円	3.0%	0.1%	7.4%	-7.0%	1,231億円	1.0%	3.96%
8976	大和証券オフィス投資法人	700,000円	-3.3%	7.0%	23.0%	11.4%	3,388億円	2.9%	2.81%
8977	阪急リート投資法人	137,400円	1.0%	7.3%	11.2%	-5.9%	821億円	0.7%	3.78%
8982	トップリート投資法人	444,500円	2.1%	-2.7%	-1.8%	-7.4%	782億円	0.7%	4.45%
8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	234,800円	-0.1%	-4.2%	-1.9%	-7.0%	1,756億円	1.5%	3.83%
8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	99,100円	0.6%	10.7%	34.1%	19.8%	3,292億円	2.8%	3.35%
8986	日本賃貸住宅投資法人	83,100円	-6.6%	-0.7%	8.6%	-1.0%	1,363億円	1.2%	4.09%
8987	ジャパンエクセレント投資法人	152,000円	-2.1%	14.5%	17.5%	0.6%	1,922億円	1.6%	3.24%
8963	インヴァンシブル投資法人	84,400円	13.7%	19.9%	28.9%	41.5%	3,083億円	2.6%	2.77%
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	433,500円	4.8%	5.2%	10.8%	-1.3%	2,100億円	1.8%	3.60%
3227	MCUBS MidCity投資法人	338,000円	-3.0%	-8.5%	10.6%	20.6%	899億円	0.8%	4.08%
3234	森ヒルズリート投資法人	166,500円	-2.1%	9.3%	20.4%	1.7%	2,915億円	2.5%	3.03%
3249	産業ファンド投資法人	523,000円	-1.3%	-9.2%	2.0%	-3.4%	1,844億円	1.6%	3.65%
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	284,900円	4.8%	9.2%	15.0%	2.4%	3,704億円	3.1%	3.22%

出所:ブルームバーグ等が提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。

※大和ハウス・レジデンシャル投資法人および大和ハウスリート投資法人は、2016年4月15日に、2016年9月1日を効力発生日として合併契約の締結を発表しました。

※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当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の各銘柄の基礎データ③(2016年3月31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か月	3か月	6か月	1年			
8979	スターツプロシード投資法人	176,200円	3.3%	2.8%	6.3%	-12.6%	306億円	0.3%	4.57%
3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	296,200円	-0.5%	1.8%	-1.9%	-17.0%	1,034億円	0.9%	4.17%
3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	584,000円	-3.6%	13.8%	18.6%	15.0%	3,502億円	3.0%	2.92%
3263	大和ハウスリート投資法人	493,500円	8.5%	6.4%	14.5%	-2.5%	1,731億円	1.5%	3.51%
3281	GLP投資法人	128,300円	6.7%	11.9%	14.2%	7.3%	3,328億円	2.8%	3.10%
3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	219,600円	-3.7%	-1.9%	-0.6%	-12.7%	1,128億円	1.0%	3.92%
3283	日本プロロジスリート投資法人	251,900円	5.2%	15.3%	18.2%	-1.4%	4,627億円	3.9%	2.66%
3287	星野リゾート・リート投資法人	1,374,000円	-0.4%	9.4%	29.4%	-4.3%	1,072億円	0.9%	2.92%
3290	SIA不動産投資法人	444,500円	4.7%	-2.5%	3.5%	0.2%	334億円	0.3%	4.77%
3292	イオンリート投資法人	144,200円	12.7%	3.4%	16.9%	-12.8%	1,888億円	1.6%	3.74%
3295	ヒューリックリート投資法人	183,000円	0.8%	10.3%	17.7%	2.9%	1,736億円	1.5%	3.30%
3296	日本リート投資法人	295,100円	6.3%	2.7%	17.7%	-5.0%	1,156億円	1.0%	4.86%
3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	105,700円	1.6%	3.1%	16.0%	-5.6%	573億円	0.5%	4.81%
3308	日本ヘルスケア投資法人	198,800円	8.5%	13.3%	2.0%	-25.3%	148億円	0.1%	3.45%
3451	トーセイ・リート投資法人	125,700円	10.0%	8.7%	8.6%	1.5%	202億円	0.2%	4.83%

出所:ブルームバーグ等が提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。

※大和ハウス・レジデンシャル投資法人および大和ハウスリート投資法人は、2016年4月15日に、2016年9月1日を効力発生日として合併契約の締結を発表しました。

※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当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。

銘柄概要 個別銘柄の基礎データ④

■東証上場REITの各銘柄の基礎データ④(2016年3月31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ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年			
3309	積水ハウス・リート投資法人	129,700円	2.4%	-1.3%	6.8%	-3.5%	1,030億円	0.9%	3.79%
3453	ケネディクス商業リート投資法人	272,900円	1.1%	9.7%	21.4%	3.7%	969億円	0.8%	4.29%
3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	110,600円	9.5%	5.2%	9.1%	-28.7%	133億円	0.1%	3.80%
3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	98,200円	14.3%	16.5%	17.7%	-	160億円	0.1%	4.11%
3460	ジャパン・シニアリビング投資法人	162,100円	17.2%	15.1%	7.0%	-	137億円	0.1%	4.33%
3462	野村不動産マスターファンド投資法人	168,000円	7.3%	14.0%	-	-	6,253億円	5.3%	2.62%
3463	いちごホテルリート投資法人	177,600円	33.7%	29.6%	-	-	246億円	0.2%	2.76%
3466	ラサールロジポート投資法人	108,700円	3.5%	-	-	-	1,196億円	1.0%	2.85%
＜ご参考＞東証REIT指数(配当込み)		3,409.88	1.5%	9.5%	15.0%	5.2%	117,809億円	-	3.18%

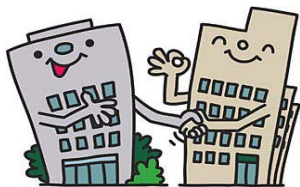
出所：ブルームバーグ等が提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。

※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の日から当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



物件一覧 日本ビルファンド投資法人(8951)

	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	45,145	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	NBF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	NBF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

取得価額ベースでの上位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、住友生命保険。

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。

物件一覧 ジャパンリアルエステイト投資法人(8952)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	汐留ビルディング	東京都港区海岸	85,950	オフィス
2	北の丸スクエア	東京都千代田区九段北	81,556	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	新宿イーストサイドスクエア	東京都新宿区新宿	23,100	オフィス
12	TIXTOWER UENO	東京都台東区東上野	22,000	オフィス
13	山王グランドビル	東京都千代田区永田町	20,900	オフィス
14	AER	宮城県仙台市青葉区中央	18,640	オフィス
15	クイーンズタワーA	神奈川県横浜市西区みなとみらい	17,200	オフィス
16	銀座三和ビル	東京都中央区銀座	16,830	オフィス
17	梅田スクエアビルディング	大阪府大阪市北区梅田	15,524	オフィス
18	大手町フィナンシャルシティノースタワー	東京都千代田区大手町	15,463	オフィス
19	二番町ガーデン	東京都千代田区二番町	14,700	オフィス
20	恵比寿ネオナート	東京都渋谷区恵比寿	14,612	オフィス

取得価額ベースでの上位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、三井物産であり、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しています。
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。

物件一覧 日本リテールファンド投資法人(8953)

	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	mozoワンダーシティ	愛知県名古屋市西区二方町	43,740	商業
3	ならファミリー	奈良県奈良市西大寺東町	34,875	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	川崎ルフロン	神奈川県川崎市川崎区日進町	30,000	商業
7	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
8	ジャイル	東京都渋谷区神宮前	22,712	商業
9	Gビル心齋橋03	大阪府大阪市中央区心齋橋筋	22,300	商業
10	イオンモール伊丹	兵庫県伊丹市藤ノ木	21,488	商業
11	アリオ鳳	大阪府堺市西区鳳南町	19,040	商業
12	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
13	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
14	Gビル表参道02	東京都渋谷区神宮前	17,705	商業
15	イオンモール大和	神奈川県大和市下鶴間	16,823	商業
16	イトーヨーカドー川崎店	神奈川県川崎市川崎区小田栄	15,329	商業
17	大阪心齋橋8953ビル	大阪府大阪市中央区南船場	14,300	商業
18	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
19	イオンモール香椎浜	福岡県福岡市東区香椎浜	13,300	商業
20	イトーヨーカドー錦町店	埼玉県蕨市錦町	13,212	商業

取得価額ベースでの上位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、資金調達のコスト低減・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。
 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。

物件一覧 オリックス不動産投資法人(8954)

	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	ウエストパークタワー池袋	東京都豊島区西池袋	20,500	住居
3	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
4	オリックス品川ビル	東京都港区港南	15,200	オフィス
5	クロスゲート	神奈川県横浜市中区桜木町	15,040	ホテル
6	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
7	クロスガーデン川崎	神奈川県川崎市幸区小倉	12,950	商業
8	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
9	ORE錦二丁目ビル	愛知県名古屋市中区錦	10,900	オフィス
10	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
11	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
12	aune有楽町	東京都千代田区有楽町	9,900	商業
13	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
14	オリックス池袋ビル	東京都豊島区南池袋	9,577	オフィス
15	堂島プラザビル	大阪府大阪市北区堂島	9,500	オフィス
16	ルナール仙台	宮城県仙台市青葉区本町	8,500	オフィス
17	MG 白金台ビル	東京都港区白金台	8,500	オフィス
18	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
19	ラウンドクロス新宿	東京都渋谷区代々木	8,020	オフィス
20	JouLe SHIBUYA	東京都渋谷区宇田川町	7,550	商業

取得価額ベースでの上位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。

用途構成は中規模クラスの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です。また、資産入替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	大手町タワー(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	新宿スクエアタワー	東京都新宿区西新宿	14,966	オフィス
9	JPR梅田ロフトビル	大阪府大阪市北区茶屋町	13,000	商業
10	JPR渋谷タワーレコードビル	東京都渋谷区神南	12,000	商業
11	MS芝浦ビル	東京都港区芝浦	11,200	オフィス
12	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
13	田無アスタ	東京都西東京市田無町	10,200	商業
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

取得価額ベースでの上位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、明治安田生命保険、損害保険ジャパン日本興亜。

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。

※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、購入時対比で物件の価値を向上させること

物件一覧 プレミア投資法人(8956)

	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(秋葉原UDX)	東京都千代田区外神田	19,940	オフィス
2	アーバンネット池袋ビル	東京都豊島区東池袋	13,600	オフィス
3	グランパーク	東京都港区芝浦	11,490	オフィス
4	アーバンネット三田ビル	東京都港区三田	10,300	オフィス
5	六番町ビル	東京都千代田区六番町	7,860	オフィス
6	芝浦アイランド エアタワー	東京都港区芝浦	7,590	住居
7	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
8	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
9	ルネ新宿御苑タワー	東京都新宿区新宿	6,500	住居
10	トレードピア淀屋橋(底地)	大阪府大阪市中央区今橋	6,500	オフィス
11	ランディック新橋ビル	東京都港区西新橋	6,341	オフィス
12	上野トーセイビル	東京都台東区東上野	5,900	オフィス
13	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
14	KN渋谷3	東京都渋谷区桜丘町	5,348	オフィス
15	パークアクセス四谷ステージ	東京都新宿区四谷	5,208	住居
16	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
17	プレミア海岸ビル	東京都港区海岸	5,100	オフィス
18	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
19	アーバンネット大森ビル	東京都大田区大森北	4,800	オフィス
20	六本木グリーンテラス	東京都港区六本木	4,678	住居

※「秋葉原UDX」(東京都千代田区所在のオフィスビル1棟全体およびその敷地)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。

取得価額ベースでの上位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、ケネディクス、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、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。

物件一覧 東急リアル・エステート投資法人(8957)

	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	東急虎ノ門ビル	東京都港区虎ノ門	16,850	オフィス
4	QFRONT	東京都渋谷区宇田川町	15,100	商業
5	TOKYU REIT 虎ノ門ビル	東京都港区虎ノ門	10,177	オフィス
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	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	TOKYU REIT 渋谷Rビル	東京都渋谷区渋谷	5,270	オフィス
17	カレイド渋谷宮益坂	東京都渋谷区渋谷	5,150	商業
18	CONZE恵比寿	東京都渋谷区恵比寿南	5,116	商業
19	東急銀座二丁目ビル	東京都中央区銀座	5,010	オフィス
20	レキシントン青山	東京都港区南青山	4,800	商業

取得価額ベースでの上位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。

物件一覧 グローバル・ワン不動産投資法人(8958)

	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	横浜プラザビル	神奈川県横浜市神奈川区金港町	17,950	オフィス
6	アルカセントラル	東京都墨田区錦糸	15,392	オフィス
7	銀座ファーストビル	東京都中央区銀座	12,282	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

取得価額ベースでの全物件(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保険、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、「近・新・大」※の3要素を重視した運用スタイルで差別化を図っています。
 ※近:立地の優れた物件、新:築年数の浅い物件、大:大型の物件

物件一覧 ユナイテッド・アーバン投資法人(8960)

	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	心齋橋OPA本館	大阪府大阪市中央区西心齋橋	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	ロジスティクス東扇島	神奈川県川崎市川崎区東扇島	8,300	物流
16	第1・第2MT有明センタービル	東京都江東区有明	8,000	物流
17	ホテルJALシティ那覇	沖縄県那覇市牧志	7,650	ホテル
18	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
19	モラージュ柏	千葉県柏市大山台	7,040	商業
20	UUR築地ビル	東京都中央区入船	6,860	オフィス

取得価額ベースでの上位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、住宅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、用途や地域を限定することなく魅力ある物件を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。

2010年12月に日本コマース投資法人と合併し、総合型REITとしては大型の資産規模となりました。

物件一覧 森トラスト総合リート投資法人(8961)

	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	紀尾井町ビル	東京都千代田区紀尾井町	34,300	オフィス
4	渋谷フラッグ	東京都渋谷区宇田川町	32,040	商業
5	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
6	新橋駅前MTRビル	東京都港区新橋	18,000	商業
7	大崎MTビル	東京都品川区北品川	14,386	オフィス
8	イトーヨーカドー新浦安店	千葉県浦安市明海	12,150	商業
9	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
10	御堂筋MTRビル	大阪府大阪市中央区淡路町	10,170	オフィス
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、六方町	2,100	商業

取得価額ベースでの全物件(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70%~90%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。

※投資法人与テナント(サブレッシー)との間に、賃借人(マスターレッシー)を介在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。

物件一覧 インヴィンシブル投資法人(8963)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	アパホテル横浜関内	神奈川県横浜市中区住吉町	8,350	ホテル
2	ホテルマイステイズ羽田	東京都大田区羽田	7,801	ホテル
3	スペーシア恵比寿	東京都渋谷区東	7,010	住居
4	ホテルマイステイズ京都四条	京都府京都市下京区四条通油小路東入ル傘鉾町	6,024	ホテル
5	ホテルマイステイズ亀戸P1	東京都江東区亀戸	5,594	ホテル
6	フレックスティン江古田	東京都練馬区栄町	5,069	ホテル
7	マイステイズ新浦安コンファレンスセンター	千葉県浦安市明海	4,930	ホテル
8	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
9	ホテルマイステイズ舞浜	千葉県浦安市鉄鋼通り	4,870	ホテル
10	ホテルビスタプレミアオ堂島	大阪府大阪市北区曾根崎新地	3,845	ホテル
11	ホテルマイステイズ上野入谷口	東京都台東区東上野	3,821	ホテル
12	ホテルマイステイズ亀戸P2	東京都江東区亀戸	3,742	ホテル
13	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
14	ウィンベル神楽坂	東京都新宿区新小川町	3,260	住居
15	ホテルマイステイズ名古屋栄	愛知県名古屋市中区東桜	2,958	ホテル
16	ホテルマイステイズ神田	東京都千代田区岩本町	2,851	ホテル
17	ホテルネッツ函館	北海道函館市本町	2,792	ホテル
18	ホテルマイステイズ浅草	東京都墨田区本所	2,584	ホテル
19	シティハウス東京新橋	東京都港区新橋	2,520	住居
20	ホテルマイステイズ堺筋本町	大阪府大阪市中央区淡路町	2,514	ホテル

取得価額ベースでの上位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。

住宅およびホテルを主要投資対象とし、オフィスビル、商業施設などにも分散投資をする総合型。
 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。
 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スポンサーとなっています。
 住宅およびホテルへの投資比率を50%超としつつ、オフィスビル、商業施設、有料老人ホームなどのシニア物件、時間貸し駐車場などへ分散投資を行うことにより、リスクの分散を追求したポートフォリオを構築することを目指しています。

物件一覧 フロンティア不動産投資法人(8964)

	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	埼玉県入間市宮寺字開発	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	カナート洛北	京都府京都市左京区高野西開町	8,800	商業
14	心斎橋スクエア	大阪府大阪市中央区心斎橋筋	8,620	商業
15	コーナン川崎小田栄モール(底地)	神奈川県川崎市川崎区小田栄	7,000	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	三井ショッピングパークららぽーと新三郷	埼玉県三郷市新三郷ららシティ	4,740	商業
20	志村ショッピングセンター	東京都板橋区志村	4,430	商業

取得価額ベースでの上位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。

地域を限定することなく、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。

物件一覧 平和不動産リート投資法人(8966)

	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	HF桜通ビルディング	愛知県名古屋市中区丸の内	4,900	オフィス
4	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
5	HF白金高輪レジデンス	東京都港区高輪	4,030	住居
6	船橋Faceビル	千葉県船橋市本町	3,900	オフィス
7	HF若林公園レジデンス	東京都世田谷区若林	3,610	住居
8	エムズ原宿	東京都渋谷区神宮前	3,418	商業
9	台和上野ビル	東京都台東区上野	3,400	オフィス
10	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
11	HF神田小川町ビルディング	東京都千代田区神田小川町	3,150	オフィス
12	八丁堀SFビル	東京都中央区八丁堀	3,092	オフィス
13	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
14	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
15	HF九段南ビルディング	東京都千代田区九段南	2,720	オフィス
16	国際溜池ビル	東京都港区赤坂	2,700	オフィス
17	HF仙台北町ビルディング	宮城県仙台市青葉区本町	2,700	オフィス
18	HF門前仲町ビルディング	東京都江東区富岡	2,500	オフィス
19	HF白山レジデンス	東京都文京区向丘	2,350	住居
20	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

取得価額ベースでの上位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、住宅を主要投資対象とする複合型。
 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。
 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	新子安物流センター	神奈川県横浜市神奈川区守屋町	9,696	物流
7	多治見物流センター	岐阜県多治見市旭ヶ丘	9,310	物流
8	辰巳物流センター	東京都江東区辰巳	9,000	物流
9	船橋物流センター	千葉県船橋市浜町	8,675	物流
10	武蔵村山物流センター	東京都武蔵村山市伊奈平	8,650	物流
11	相模原物流センター	神奈川県相模原市緑区西橋本	8,032	物流
12	八千代物流センター	千葉県八千代市上高野	7,892	物流
13	習志野物流センターⅡ	千葉県習志野市茜浜	7,875	物流
14	草加物流センター	埼玉県草加市青柳	6,360	物流
15	浦安千鳥物流センター	千葉県浦安市千鳥	6,000	物流
16	船橋西浦物流センター	千葉県船橋市西浦	5,700	物流
17	八千代物流センターⅡ	千葉県八千代市上高野字大塚	5,300	物流
18	千葉北物流センターⅡ	千葉県千葉市稲毛区長沼町	4,608	物流
19	市川物流センター	千葉県市川市田尻	4,550	物流
20	大阪福崎物流センター	大阪府大阪市港区福崎	4,096	物流

取得価額ベースでの上位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。
 投資対象地域を特に限定することなく、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。

物件一覧 福岡リート投資法人(8968)

	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	16,290	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	オフィス
6	ロジシティみなと香椎	福岡県福岡市東区みなと香椎	8,150	物流
7	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
8	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
9	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
10	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
11	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
12	マリノアシティ福岡(マリナサイド棟)	福岡県福岡市西区小戸	5,250	商業
13	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
14	ケーズデンキ鹿児島本店	鹿児島県鹿児島市東開町字東開	3,550	商業
15	Aqualia警固	福岡県福岡市中央区警固	2,800	住居
16	ディー・ウイングタワー	福岡県福岡市中央区大名	2,800	住居
17	天神ノースフロントビル	福岡県福岡市中央区天神	2,800	オフィス
18	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
19	久留米東櫛原SC	福岡県久留米市東櫛原町字吉原	2,500	商業
20	熊本インターコミュニティSC	熊本県熊本市神園	2,400	商業

取得価額ベースでの上位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。

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。

物件一覧 ケネディクス・オフィス投資法人(8972)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	千里ライフサイエンスセンタービル	大阪府豊中市新千里東町	13,000	オフィス
2	KDX武蔵小杉ビル	神奈川県川崎市中原区新丸子東	12,000	オフィス
3	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
4	KDX晴海ビル	東京都中央区晴海	10,250	オフィス
5	フレーム神南坂	東京都渋谷区神南	9,900	商業
6	虎ノ門東洋ビル	東京都港区虎ノ門	9,850	オフィス
7	銀座四丁目タワー	東京都中央区銀座	9,800	商業
8	KDX豊洲グランスクエア	東京都江東区東雲	8,667	オフィス
9	飛栄九段北ビル	東京都千代田区九段北	7,600	オフィス
10	KDX名古屋栄ビル	愛知県名古屋市中区栄	7,550	オフィス
11	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
12	KDX横浜ビル	神奈川県横浜市神奈川区栄町	7,210	オフィス
13	KDX新宿ビル	東京都新宿区西新宿	6,800	オフィス
14	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
15	KDX府中ビル	東京都府中市宮町	6,120	オフィス
16	KDX芝大門ビル	東京都港区芝大門	6,090	オフィス
17	KDX麴町ビル	東京都千代田区麴町	5,950	オフィス
18	KDX日本橋313ビル	東京都中央区日本橋	5,940	オフィス
19	KDX桜通ビル	愛知県名古屋市中区丸の内	5,900	オフィス
20	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

取得価額ベースでの上位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。

中規模オフィスを主要投資対象とする特化型。
スポンサーは不動産ファンド運用のケネディクス。

中規模オフィスビルは大規模オフィスビルと比べると物件数が非常に多く、中小規模の法人を含めてテナント層が幅広いという特徴があります。東京圏の中規模オフィスビルを中心に投資・運用を行うことで、安定的な収益の獲得と投資資産の持続的な成長を図る方針です。

物件一覧 積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人(8973)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	エステイメゾン大島	東京都江東区大島	7,120	住居
2	エステイメゾン錦糸町Ⅱ	東京都墨田区江東橋	6,720	住居
3	エステイメゾン銀座	東京都中央区銀座	5,290	住居
4	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
5	浜松プラザ	静岡県浜松市上西町	3,820	商業
6	エステイメゾン鶴舞	愛知県名古屋市中区千代田	3,760	住居
7	りんくう羽倉崎プラザ	大阪府泉南郡田尻町大字嘉祥寺	3,624	商業
8	プライムメゾン恵比寿	東京都渋谷区恵比寿	3,585	住居
9	エステイメゾン五反田	東京都品川区西五反田	3,043	住居
10	エステイメゾン笹塚	東京都渋谷区笹塚	2,830	住居
11	エステイメゾン京橋	大阪府大阪市都島区東野田町	2,774	住居
12	エステイメゾン赤羽	東京都北区赤羽	2,730	住居
13	エステイメゾン芝浦	東京都港区芝浦	2,730	住居
14	エステイメゾン麻布十番	東京都港区麻布十番	2,700	住居
15	エステイメゾン板橋区役所前	東京都板橋区板橋	2,700	住居
16	エステイメゾン港北綱島	神奈川県横浜市港北区新吉田東	2,680	住居
17	プライムメゾン大通公園	北海道札幌市中央区大通西	2,660	住居
18	エステイメゾン東品川	東京都品川区東品川	2,610	住居
19	エステイメゾン大井仙台坂	東京都品川区東大井	2,440	住居
20	エステイメゾン四谷坂町	東京都新宿区坂町	2,300	住居

取得価額ベースでの上位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。

投資対象を住宅とする特化型。

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。

メインスポンサーである積水ハウス開発の住宅を基軸としたポートフォリオを構築することを基本戦略とし、東京都区部及びその近郊都市部への投資比率を70%程度とする方針です。

物件一覧 いちごオフィスリート投資法人(8975)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	いちご神宮前ビル	東京都渋谷区神宮前	7,200	オフィス
2	いちご丸の内ビル	愛知県名古屋市中区丸の内	6,710	オフィス
3	恵比寿グリーンガラス	東京都渋谷区恵比寿南	5,900	オフィス
4	いちご秋葉原ノースビル	東京都千代田区外神田	5,500	オフィス
5	いちご五反田ビル	東京都品川区東五反田	5,060	オフィス
6	いちご笹塚ビル	東京都渋谷区笹塚	4,780	オフィス
7	いちご栄ビル	愛知県名古屋市中区栄	4,705	オフィス
8	いちご日本橋イーストビル	東京都中央区日本橋馬喰町	4,700	オフィス
9	いちご東池袋ビル	東京都豊島区東池袋	4,570	オフィス
10	いちご広尾ビル	東京都渋谷区広尾	3,960	オフィス
11	いちご大森ビル	東京都品川区南大井	3,850	オフィス
12	いちご東五反田ビル	東京都品川区東五反田	3,660	オフィス
13	いちご渋谷道玄坂ビル	東京都渋谷区円山町	3,650	オフィス
14	いちご大宮ビル	埼玉県さいたま市大宮区宮町	3,430	オフィス
15	いちご西参道ビル	東京都渋谷区代々木	3,254	オフィス
16	ブルク大森	東京都大田区大森北	3,218	商業
17	いちご九段ビル	東京都千代田区神田神保町	3,190	オフィス
18	いちご高松ビル	香川県高松市寿町	3,010	オフィス
19	いちご三田ビル	東京都港区芝	2,740	オフィス
20	秀和第二桜橋ビル	東京都中央区八丁堀	2,500	オフィス

取得価額ベースでの上位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。

中規模オフィスを主要投資対象とする特化型。
 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。
 2015年9月には名称をいちごオフィスリート投資法人へ変更し、オフィスビルに特化する方針を示しました。

物件一覧 大和証券オフィス投資法人(8976)

	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	リバーゲート	東京都中央区日本橋箱崎町	28,000	オフィス
3	E・スペースタワー	東京都渋谷区円山町	24,000	オフィス
4	グラスシティ渋谷	東京都渋谷区南平台町	16,000	オフィス
5	インテグラルタワー	東京都杉並区上荻	15,220	オフィス
6	Daiwa銀座ビル	東京都中央区銀座	14,100	オフィス
7	麻布グリーンテラス	東京都港区南麻布	14,000	オフィス
8	Daiwa御成門ビル	東京都港区新橋	13,860	オフィス
9	コンセプト青山	東京都渋谷区神宮前	9,800	オフィス
10	新四curumuビル	東京都新宿区新宿	9,650	オフィス
11	北浜グランドビル	大阪府大阪市中央区淡路町	9,482	オフィス
12	Daiwa赤坂ビル	東京都港区赤坂	9,200	オフィス
13	ラクアス東新宿	東京都新宿区大久保	8,450	オフィス
14	Daiwa芝浦ビル	東京都港区芝浦	8,265	オフィス
15	Daiwa月島ビル	東京都中央区月島	7,840	オフィス
16	Daiwa品川Northビル	東京都品川区北品川	7,710	オフィス
17	Daiwa渋谷宮益坂ビル	東京都渋谷区渋谷	7,000	オフィス
18	SHIBUYA EDGE	東京都渋谷区宇田川町	5,900	オフィス
19	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
20	目黒プレイスタワー	東京都目黒区目黒	5,600	オフィス

取得価額ベースでの上位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。

物件一覧 阪急リート投資法人(8977)

	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	イオンモール堺北花田(敷地)	大阪府堺市北区東浅香山町	8,100	商業
7	北野阪急ビル	大阪府大阪市北区芝田	7,740	商業
8	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
9	デュー阪急山田	大阪府吹田市山田西	6,930	商業
10	HEPファイブ	大阪府大阪市北区角田町	6,468	商業
11	ラグザ大阪	大阪府大阪市福島区福島	5,123	ホテル
12	難波阪神ビル	大阪府大阪市中央区難波	4,310	オフィス
13	万代五条西小路店(敷地)	京都府京都市右京区西院六反田町	4,182	商業
14	ホテルグレイスリー田町	東京都港区芝浦	4,160	ホテル
15	デイリーカナートイズミヤ堀川丸太町店(敷地)	京都府京都市上京区堀川通丸太町下る堀川町	3,100	商業
16	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
17	コトクロス阪急河原町	京都府京都市下京区四条通小橋西入真町	2,770	商業
18	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
19	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
20	万代豊中豊南店(敷地)	大阪府豊中市豊南町東	1,870	商業

取得価額ベースでの上位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。

物件一覧 スターツプロシード投資法人(8979)

	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	プロシード新瑞橋	愛知県名古屋市瑞穂区瑞穂通	2,130	住居
3	プロシード金山2	愛知県名古屋市中区金山	2,040	住居
4	プロシード北堀江	大阪府大阪市西区北堀江	1,917	住居
5	プロシード篠崎タワー	東京都江戸川区篠崎町	1,564	住居
6	プロシード三田	東京都港区芝	1,537	住居
7	プロシード日本橋堀留町	東京都中央区日本橋堀留町	1,486	住居
8	プロシード中河原	東京都府中市分梅町	1,141	住居
9	プロシード市川	千葉県市川市新田	1,076	住居
10	プロシード金山	愛知県名古屋市中区金山	1,022	住居
11	プロシードTX流山セントラルパーク	千葉県流山市前平井	980	住居
12	プロシード大井町	東京都品川区東大井	944	住居
13	プロシード松濤	東京都渋谷区松濤	937	住居
14	プロシード篠崎2	東京都江戸川区篠崎町	913	住居
15	プロシード西川口	埼玉県川口市並木	881	住居
16	プロシード西天満	大阪府大阪市北区西天満	880	住居
17	プロシード西葛西	東京都江戸川区清新町	876	住居
18	プロシード行徳2	千葉県市川市福栄	830	住居
19	プロシード新栄	愛知県名古屋市中区新栄	793	住居
20	プロシード都立大学	東京都目黒区八雲	790	住居

取得価額ベースでの上位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ツグループ。

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。

物件一覧 トップリート投資法人(8982)

	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	神奈川県相模原市古淵	12,000	商業
6	深沢ハウスHI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	6,145	オフィス
10	新宿EASTビル	東京都新宿区富久町	5,800	オフィス
11	新川中央ビル	東京都中央区新川	5,610	オフィス
12	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
13	コジマ×ビックカメラ柏店	千葉県柏市大山台	4,500	商業
14	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
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	銀座王子ビル	東京都中央区銀座	2,000	オフィス
18	インプレス武蔵小金井	東京都小金井市中町	1,223	住居
19	メルビル	宮城県仙台市青葉区中央	1,210	商業
20	トップレジデンス用賀	東京都世田谷区玉川台	1,165	住居

取得価額ベースでの全物件(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	パシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市西区みなとみらい	9,100	住居
2	クイズ恵比寿	東京都渋谷区恵比寿	7,650	住居
3	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
4	カスターリア高輪	東京都港区高輪	7,430	住居
5	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
6	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区豊洲	7,360	住居
7	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
8	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
9	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
10	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
11	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市若葉台	4,360	住居
12	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区西新井栄町	4,350	住居
13	カスターリア中目黒	東京都目黒区青葉台	3,800	住居
14	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
15	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
16	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
17	クレスト草津	滋賀県草津市笠山	3,004	住居
18	カスターリア新宿	東京都新宿区新宿	2,950	住居
19	カスターリア麻布十番	東京都港区麻布十番	2,910	住居
20	カスターリア大濠ベイトワー	福岡県福岡市中央区港	2,910	住居

取得価額ベースでの上位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。

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。

2016年4月15日に、2016年9月1日を効力発生日として大和ハウスリート投資法人との合併契約の締結を発表しました。

物件一覧 ジャパン・ホテル・リート投資法人(8985)

	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字儀間	18,900	ホテル
4	アクティブインターシティ広島(シェラトンホテル広島)	広島県広島市東区若草町	17,320	ホテル
5	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
6	オキナワ マリオット リゾート&スパ	沖縄県名護市喜瀬	14,950	ホテル
7	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
8	ザ・ビータワー沖縄	沖縄県中頭郡北谷町宇美浜	7,610	ホテル
9	イビス東京新宿	東京都新宿区西新宿	7,243	ホテル
10	イビス スタイルズ 札幌	北海道札幌市中央区南八条西	6,797	ホテル
11	イビス スタイルズ 京都ステーション	京都府京都市南区東九条上殿田町	6,600	ホテル
12	ザ・ビー 池袋	東京都豊島区東池袋	6,520	ホテル
13	ザ・ビー 赤坂見附	東京都港区赤坂	6,250	ホテル
14	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
15	メルキュールホテル札幌	北海道札幌市中央区南四条西	6,000	ホテル
16	ホテルサンルート新橋	東京都港区新橋	4,800	ホテル
17	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
18	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
19	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
20	ホテル フランクス	千葉県千葉市美浜区ひび野	3,105	ホテル

取得価額ベースでの上位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。

物件一覧 日本賃貸住宅投資法人(8986)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	神奈川県横浜市中区本牧原	5,550	住居
2	willDo清澄	東京都江東区清澄	5,025	住居
3	TKフラッツ渋谷	東京都渋谷区円山町	4,770	住居
4	グランパーク天神	福岡県福岡市中央区舞鶴	4,698	住居
5	セレニテ本町グランデ	大阪府大阪市西区立売堀	4,286	住居
6	グランシス天満橋	大阪府大阪市中央区島町	4,050	住居
7	リエトコート丸の内	愛知県名古屋市中区丸の内	3,757	住居
8	グランカーサ南青山	東京都港区南青山	3,750	住居
9	プロスペクト・グラサ広尾	東京都渋谷区広尾	3,560	住居
10	セレニテ新大阪貳番館	大阪府大阪市淀川区宮原	3,510	住居
11	ストーリー神宮前	東京都渋谷区神宮前	3,160	住居
12	コロネード春日	東京都文京区春日	3,115	住居
13	プロスペクト東雲橋	東京都江東区東雲	3,040	住居
14	ジョイスコート	東京都大田区大森西	3,010	住居
15	フォレスト・ヒル仙台青葉	宮城県仙台市青葉区川内澱橋通	2,750	住居
16	プロスペクト清澄庭園	東京都江東区清澄	2,630	住居
17	セレニテ甲子園	兵庫県西宮市甲子園高潮町	2,550	住居
18	スペーシア新宿	東京都新宿区新宿	2,525	住居
19	willDo中州	福岡県福岡市博多区中洲	2,460	住居
20	willDo浜崎通	兵庫県神戸市兵庫区浜崎通	2,280	住居

取得価額ベースでの上位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。

スポンサーは大和証券グループ本社など。2015年12月にアップル・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)から大和証券グループ本社にメインスポンサーが交代されました。

一般に、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。

物件一覧 ジャパンエクセレント投資法人(8987)

	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	日石横浜ビル	神奈川県横浜市中区桜木町	24,500	オフィス
4	赤坂ガーデンシティ	東京都港区赤坂	23,300	オフィス
5	大森ベルポートD館	東京都品川区南大井	22,552	オフィス
6	浜離宮インターシティ	東京都港区海岸	19,080	住居
7	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
8	台場ガーデンシティビル	東京都港区台場	11,000	オフィス
9	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
10	芝二丁目ビルディング	東京都港区芝	9,450	オフィス
11	JEI浜松町ビル	東京都港区浜松町	8,350	オフィス
12	JEI西本町ビル	大阪府大阪市西区阿波座	6,674	オフィス
13	コアシティ立川	東京都立川市曙町	6,500	オフィス
14	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
15	NHK名古屋放送センタービル	愛知県名古屋市東区東桜	5,610	オフィス
16	SE札幌ビル	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	大和南森町ビル	大阪府大阪市北区天神橋	4,410	オフィス

取得価額ベースでの上位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、第一生命保険など。
 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	30,816	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	パークキューブ愛宕山タワー	東京都港区西新橋	8,650	住居
6	芝浦アイランドエアタワー	東京都港区芝浦	7,905	住居
7	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
8	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
9	パークキューブ東品川	東京都品川区東品川	6,060	住居
10	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
11	パークアクシス白金台	東京都港区白金台	5,140	住居
12	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
13	パークキューブ八丁堀	東京都中央区八丁堀	4,200	住居
14	パークキューブ板橋本町	東京都板橋区大和町	4,170	住居
15	パークアクシス蒲田ステーションゲート	東京都大田区西蒲田	4,144	住居
16	パークキューブ西ヶ原ステージ	東京都北区西ヶ原	4,110	住居
17	パークアクシス東陽町	東京都江東区塩浜	3,950	住居
18	パークアクシス南麻布	東京都港区南麻布	3,939	住居
19	パークアクシス新板橋	東京都板橋区板橋	3,430	住居
20	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

取得価額ベースでの上位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(Accommodation)」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。

※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。

物件一覧 MCUBS MidCity投資法人(3227)

	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	キューブ川崎	神奈川県川崎市川崎区日進町	20,050	オフィス
5	Gスクエア渋谷道玄坂	東京都渋谷区道玄坂	12,220	オフィス
6	北浜MIDビル	大阪府大阪市中央区道修町	10,800	オフィス
7	御堂筋MIDビル	大阪府大阪市中央区南船場	8,290	オフィス
8	住友不動産上野ビル6号館	東京都台東区東上野	7,460	オフィス
9	横浜クリエーションスクエア	神奈川県横浜市神奈川区栄町	7,080	オフィス
10	渋谷桜丘スクエア(底地)	東京都渋谷区桜丘町	5,000	オフィス
11	名古屋ルーセントタワー(匿名組合出資持分)	愛知県名古屋市西区牛島町	4,919	オフィス
12	MID西本町ビル	大阪府大阪市西区阿波座	3,550	オフィス
13	MID今橋ビル	大阪府大阪市中央区今橋	3,270	オフィス
14	肥後橋MIDビル	大阪府大阪市西区江戸堀	3,000	オフィス
15	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
16	東日本橋グリーンビル	東京都中央区東日本橋	2,705	オフィス
17	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
18	ドーミーイン博多祇園	福岡県福岡市博多区冷泉町	2,280	ホテル
19	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

取得価額ベースでの全物件(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投資を行う総合型。
 スポンサーは三菱商事・ユービーエス・リアルティ、MIDグループ(親会社は関西電力)です。
 投資対象エリアとしては三大都市圏を70%以上、用途としてはオフィスビルを70%以上としており、中長期的な観点から安定した収益の確保と運用資産の成長を目指すことを基本方針としています。
 2015年4月に三菱商事・ユービーエス・リアルティがメインスポンサーとして加わり、名称をMCUBS MidCity投資法人へ変更しました。

物件一覧 森ヒルズリート投資法人(3234)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	六本木ヒルズ森タワー	東京都港区六本木	69,280	オフィス
2	アーク森ビル	東京都港区赤坂	62,480	オフィス
3	赤坂溜池タワー	東京都港区赤坂	43,930	オフィス
4	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
5	後楽森ビル	東京都文京区後楽	27,200	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	アークヒルズサウスタワー	東京都港区六本木	19,150	オフィス
8	六本木ビュータワー	東京都港区六本木	4,000	住居
9	六本木ファーストプラザ	東京都港区六本木	2,100	住居
10	元麻布ヒルズ	東京都港区元麻布	1,706	住居

取得価額ベースでの全物件(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。

投資対象のうち将来にわたり競争力を維持できると判断される物件を「プレミアム物件」として定義付けたうえで、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。

物件一覧 産業ファンド投資法人(3249)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	IIF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	IIF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	IIF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	IIF東雲R&Dセンター	東京都江東区東雲	8,800	その他
5	IIF三鷹カードセンター	東京都三鷹市下連雀	8,700	その他
6	IIF蒲田R&Dセンター	東京都大田区南蒲田	7,200	その他
7	IIF品川ITソリューションセンター	東京都品川区西五反田	7,200	その他
8	IIF野田ロジスティクスセンター	千葉県野田市西三ヶ尾宇溜台	6,500	物流
9	IIF京田辺ロジスティクスセンター	京都府京田辺市大住濱	5,730	物流
10	IIF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
11	IIF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
12	IIF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
13	IIF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
14	IIF品川データセンター	東京都品川区二葉	4,900	その他
15	IIF習志野ロジスティクスセンターⅡ	千葉県習志野市茜浜	4,550	物流
16	IIF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字内久弥	4,500	その他
17	IIF泉大津e-shopロジスティクスセンター(底地)	大阪府泉大津市なぎさ町	4,000	物流
18	IIF三郷ロジスティクスセンター	三郷インターA 地区土地区画整理事業地内	3,550	物流
19	IIF広島ロジスティクスセンター	広島県広島市佐伯区五日市港	3,540	物流
20	IIF入間ロジスティクスセンター	埼玉県入間市大字南峯字東武蔵野	3,184	物流

取得価額ベースでの上位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。

物件一覧 大和ハウスリート投資法人(3263)

	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プロジェクト西淀川	大阪府大阪市西淀川区中島	9,660	物流
4	Dプロジェクト久喜Ⅴ	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字飴面	8,010	物流
5	Dプロジェクト浦安Ⅰ	千葉県浦安市千鳥	7,700	物流
6	Dプロジェクト町田	東京都町田市小山ヶ丘	7,600	物流
7	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
8	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市菖蒲町菖蒲字太鼓田	7,340	物流
9	Dプロジェクト久喜Ⅱ	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字飴面	7,200	物流
10	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市上本郷字西之小田	6,990	物流
11	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市高根洞	6,650	物流
12	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市大字新町	6,140	物流
13	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
14	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市緑区大字中尾	5,360	商業
15	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字飴面	5,300	物流
16	Dプロジェクト野田	千葉県野田市二ツ塚字溜井	5,100	物流
17	フォレオひらかた	大阪府枚方市高野道	5,040	商業
18	Dプロジェクト久喜Ⅵ	埼玉県久喜市清久町	4,980	物流
19	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市点野	4,600	物流
20	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

取得価額ベースでの上位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。
 2016年4月15日に、2016年9月1日を効力発生日として大和ハウス・レジデンシャル投資法人との合併契約の締結を発表しました。

物件一覧 アドバンス・レジデンス投資法人(3269)

	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	レジディアタワー上池袋	東京都豊島区上池袋	8,250	住居
5	レジディア西麻布	東京都港区西麻布	6,780	住居
6	レジディア目白	東京都豊島区高田	6,280	住居
7	レジディアタワー麻布十番	東京都港区三田	6,190	住居
8	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
9	レジディア祐天寺	東京都目黒区中目黒	5,260	住居
10	レジディア東銀座	東京都中央区築地	5,251	住居
11	レジディア芝浦	東京都港区芝浦	4,670	住居
12	レジディア錦糸町	東京都墨田区錦糸	4,200	住居
13	レジディア杉並方南町	東京都杉並区堀ノ内	3,834	住居
14	レジディア笹塚Ⅱ	東京都渋谷区笹塚	3,760	住居
15	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
16	レジディア泉	愛知県名古屋市東区泉	3,700	住居
17	レジディアタワー乃木坂	東京都港区赤坂	3,660	住居
18	レジディア中落合	東京都新宿区中落合	3,656	住居
19	レジディア六本木檜町公園	東京都港区赤坂	3,570	住居
20	レジディア文京音羽	東京都文京区大塚	3,380	住居

取得価額ベースでの上位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。

スポンサーは大手総合商社の伊藤忠グループ。

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レジデンス半蔵門	東京都千代田区麹町	4,832	住居
2	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区猿楽町	4,700	住居
3	KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー	福岡県福岡市中央区港	4,606	住居
4	KDXレジデンス戸越	東京都品川区戸越	3,745	住居
5	レオパレスFlat新栄	愛知県名古屋市中区新栄	3,500	住居
6	KDXレジデンス東新宿	東京都新宿区大久保	3,270	住居
7	KDXレジデンス日本橋水天宮	東京都中央区日本橋箱崎町	3,240	住居
8	KDXレジデンス本町橋	大阪府大阪市中央区本町橋	3,201	住居
9	KDXレジデンス立川	東京都立川市曙町	3,026	住居
10	KDXレジデンス白金Ⅰ	東京都港区白金台	3,000	住居
11	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
12	KDXレジデンス恵比寿	東京都渋谷区恵比寿南	2,845	住居
13	KDX志村坂上レジデンス	東京都板橋区東坂下	2,830	住居
14	KDXレジデンス白金Ⅱ	東京都港区白金台	2,800	住居
15	KDXレジデンス大山	東京都板橋区大山金井町	2,679	住居
16	KDXレジデンス品川シーサイド	東京都品川区東品川	2,593	住居
17	KDXレジデンス東桜Ⅰ	愛知県名古屋市東区東桜	2,350	住居
18	KDXレジデンス四谷	東京都新宿区荒木町	2,260	住居
19	KDXレジデンス南青山	東京都港区南青山	2,230	住居
20	KDXレジデンス千駄木	東京都文京区千駄木	2,200	住居

取得価額ベースでの上位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。

主な投資対象を住宅とする特化型。
 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。

物件一覧 アクティビア・プロパティーズ投資法人(3279)

	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	汐留ビルディング	東京都港区海岸	30,300	オフィス
3	神戸旧居留地25番館	兵庫県神戸市中央区京町	21,330	商業
4	新橋プレイス	東京都港区新橋	20,500	商業
5	あまがさきキューズモール(底地)	兵庫県尼崎市潮江	12,000	商業
6	東急プラザ 赤坂	東京都千代田区永田町	11,450	商業
7	大阪中之島ビル	大阪府大阪市北区中之島	11,100	オフィス
8	大崎ウィズタワー	東京都品川区大崎	10,690	オフィス
9	A-PLACE恵比寿南	東京都渋谷区恵比寿南	9,640	オフィス
10	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
11	A-PLACE青山	東京都港区北青山	8,790	オフィス
12	icotなかもず	大阪府堺市北区中百舌鳥町	8,500	商業
13	キュープラザ恵比寿	東京都渋谷区恵比寿	8,430	商業
14	恵比寿東急ビル	東京都渋谷区恵比寿	7,400	オフィス
15	フロンティア恵比寿	東京都渋谷区東	7,072	オフィス
16	A-PLACE金山	愛知県名古屋市中区金山	6,980	オフィス
17	A-FLAG渋谷	東京都渋谷区宇田川町	6,370	商業
18	icot大森	東京都大田区大森北	5,790	商業
19	A-PLACE五反田	東京都品川区西五反田	5,730	オフィス
20	A-PLACE新橋	東京都港区新橋	5,650	オフィス

取得価額ベースでの上位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 表参道原宿が主要物件として組み入れられていることも特徴です。

物件一覧 GLP投資法人(3281)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	GLP 東京Ⅱ	東京都江東区新砂	36,100	物流
2	GLP 尼崎	兵庫県尼崎市西向島町	24,500	物流
3	GLP 東京	東京都大田区東海	22,700	物流
4	GLP 杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡杉戸町大字深輪	19,000	物流
5	GLP 浦安Ⅲ	千葉県浦安市千鳥	18,200	物流
6	GLP 習志野Ⅱ	千葉県習志野市茜浜	15,220	物流
7	GLP 三郷Ⅱ	埼玉県三郷市新三郷ららシティ	14,600	物流
8	GLP 加須	埼玉県加須市南篠崎	11,500	物流
9	GLP 小牧	愛知県小牧市新小木	10,300	物流
10	GLP 越谷Ⅱ	埼玉県越谷市流通団地	9,780	物流
11	GLP 舞洲Ⅱ	大阪府大阪市此花区北港緑地	8,970	物流
12	GLP 枚方Ⅱ	大阪府枚方市南中振	7,940	物流
13	GLP 羽村	東京都羽村市神明台	7,660	物流
14	GLP 昭島	東京都昭島市美堀町	7,160	物流
15	GLP 神戸西	兵庫県神戸市西区見津が丘	7,150	物流
16	GLP 岩槻	埼玉県さいたま市岩槻区古ヶ場	6,940	物流
17	GLP 辰巳Ⅱa	東京都江東区辰巳	6,694	物流
18	GLP 東海	愛知県東海市浅山	6,210	物流
19	GLP 袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦市椎の森	6,150	物流
20	GLP 仙台	宮城県仙台市宮城野区中野字新沼	5,620	物流

取得価額ベースでの上位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、高い信用力を有しています。

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となっています(延べ床面積)。

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。

物件一覧 コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	コンフォリア駒場	東京都世田谷区池尻	5,000	住居
2	コンフォリア南砂町	東京都江東区南砂	4,681	住居
3	コンフォリア北参道	東京都渋谷区千駄ヶ谷	4,268	住居
4	コンフォリア東池袋WEST	東京都豊島区東池袋	3,911	住居
5	コンフォリア板橋仲宿	東京都板橋区仲宿	3,794	住居
6	コンフォリア原宿	東京都渋谷区千駄ヶ谷	3,629	住居
7	コンフォリア田町	東京都港区芝浦	3,272	住居
8	コンフォリア三田EAST	東京都港区芝	3,191	住居
9	コンフォリア豊洲	東京都江東区枝川	3,097	住居
10	コンフォリア銀座EAST	東京都中央区入船	3,059	住居
11	コンフォリア春日富坂	東京都文京区春日	2,912	住居
12	コンフォリア浅草橋	東京都台東区柳橋	2,680	住居
13	コンフォリア門前仲町	東京都江東区冬木	2,658	住居
14	コンフォリア芝浦バウハウス	東京都港区海岸	2,650	住居
15	コンフォリア下北沢	東京都世田谷区羽根木	2,587	住居
16	コンフォリア新大阪	大阪府大阪市東淀川区東中島	2,400	住居
17	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
18	コンフォリア大山	東京都板橋区大山町	1,987	住居
19	コンフォリア目黒長者丸	東京都品川区上大崎	1,972	住居
20	コンフォリア日本橋	東京都中央区日本橋馬喰町	1,956	住居

取得価額ベースでの上位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	プロロジスパーク東京大田	東京都大田区東海	29,500	物流
3	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
4	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
5	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
6	プロロジスパーク座間2	神奈川県座間市広野台	21,900	物流
7	プロロジスパーク大阪4	大阪府大阪市西淀川区中島	21,000	物流
8	プロロジスパーク習志野4	千葉県習志野市茜浜	20,000	物流
9	プロロジスパーク尼崎2	兵庫県尼崎市東海岸町	19,200	物流
10	プロロジスパーク尼崎1	兵庫県尼崎市東海岸町	17,600	物流
11	プロロジスパーク横浜鶴見	神奈川県横浜市鶴見区安善町	13,800	物流
12	プロロジスパーク東京新木場	東京都江東区新木場	13,600	物流
13	プロロジスパーク川西	兵庫県川西市久代	13,600	物流
14	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
15	プロロジスパーク春日井	愛知県春日井市明知町字西之洞	12,500	物流
16	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
17	プロロジスパーク船橋5/別棟	千葉県船橋市西浦	11,000	物流
18	プロロジスパーク尼崎3	兵庫県尼崎市西向島町	9,090	物流
19	プロロジスパーク成田1-A&B	千葉県成田市南三里塚	8,420	物流
20	プロロジスパーク海老名	神奈川県海老名市門沢橋	8,250	物流

取得価額ベースでの上位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REIT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。

物件一覧 星野リゾート・リート投資法人(3287)

	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大字長倉	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	星のや 京都	京都府京都市西京区嵐山元禄山町	2,785	ホテル
4	チサンイン 鹿児島島谷山	鹿児島県鹿児島市南栄	1,995	ホテル
5	カンデオホテルズ 佐野	栃木県佐野市越名町	1,260	ホテル
6	コンフォートホテル 呉	広島県呉市宝町	1,100	ホテル
7	カンデオホテルズ 福山	広島県福山市御船町	1,075	ホテル
8	界 川治	栃木県日光市川治温泉川治	1,000	ホテル
9	コンフォートホテル 苫小牧	北海道苫小牧市旭町	963	ホテル
10	界 箱根	神奈川県足柄下郡箱根町湯本茶屋	950	ホテル
11	コンフォートホテル 函館	北海道函館市若松町	937	ホテル
12	チサンイン 軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉字子丸浦	812	ホテル
13	チサンイン 千葉浜野R16	千葉県千葉市中央区村田町	798	ホテル
14	カンデオホテルズ 茅野	長野県茅野市中沖	793	ホテル
15	チサンイン 土浦阿見	茨城県稲敷郡阿見町西郷	770	ホテル
16	チサンイン 佐野藤岡インター	栃木県佐野市高萩町	742	ホテル
17	チサンイン ひたちなか	茨城県ひたちなか市大字田彦字後原	742	ホテル
18	チサンイン 倉敷水島	岡山県倉敷市東塚	728	ホテル
19	チサンイン 宇都宮鹿沼	栃木県宇都宮市鶴田町字油田	714	ホテル
20	チサンイン 岩手一関インター	岩手県一関市赤萩字月町	700	ホテル

取得価額ベースでの上位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ます。
 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。

物件一覧 SIA不動産投資法人(3290)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	Jタワー	東京都府中市日鋼町	24,394	オフィス
2	SIA神田スクエア	東京都千代田区神田紺屋町	7,350	オフィス
3	セントラル新大阪ビル	大阪府大阪市淀川区宮原	4,612	オフィス
4	fab南大沢	東京都八王子市南大沢	4,250	商業
5	カラスマプラザ21	京都府京都市中京区蛸薬師通東洞院西入一蓮社町	3,700	オフィス
6	立川錦町ビル	東京都立川市錦町	3,264	オフィス
7	CP10ビル	東京都台東区上野	3,229	オフィス
8	横浜APビル	神奈川県横浜市西区北幸	3,110	オフィス
9	宮地ビル	東京都中野区新井	2,880	オフィス
10	湯島ファーストジェネシスビル	東京都文京区湯島	2,751	オフィス
11	36山京ビル	東京都新宿区新小川町	2,395	オフィス
12	ストークビル名古屋	愛知県名古屋市中区錦	2,381	オフィス
13	南品川Nビル	東京都品川区南品川	2,292	オフィス
14	南品川JNビル	東京都品川区南品川	2,165	オフィス
15	南品川Jビル	東京都品川区南品川	2,020	オフィス
16	MY厚木ビル	神奈川県厚木市中町	1,240	オフィス
17	MY熊本ビル	熊本県熊本市中央区花畑町	1,152	オフィス
18	八王子SIAビル	東京都八王子市横山町	730	オフィス
19	新潟東堀通駐車場ビル	新潟県新潟市中央区東堀通六番町	432	商業

取得価額ベースでの全物件(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。

オフィスビルと商業施設に分散投資する複合型。

2015年12月にSIA(シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ)からみずほ信託銀行にスポンサーが交代されました。

安定性を見込める東京経済圏への投資を70%以上としつつも、高い利回りが期待できる地方政令指定都市等も投資対象として、地域分散に配慮したポートフォリオの構築を図る方針です。

物件一覧 イオンリート投資法人(3292)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	イオンモールKYOTO	京都府京都市南区西九条鳥居口町	21,470	商業
2	イオンレイクタウンmori	埼玉県越谷市東町	21,190	商業
3	イオンモール倉敷	岡山県倉敷市水江	17,890	商業
4	イオンモール水戸内原	茨城県水戸市内原	16,565	商業
5	イオンモール熊本	熊本県上益城郡嘉島町大字上島字長池	14,060	商業
6	イオンモール直方	福岡県直方市湯野原	11,250	商業
7	イオン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	10,220	商業
8	イオンモール鈴鹿	三重県鈴鹿市庄野羽山	9,660	商業
9	イオンモール綾川	香川県綾歌郡綾川町萱原	8,740	商業
10	イオンモール日吉津	鳥取県西伯郡日吉津村日吉津	7,780	商業
11	イオンモール加西北条	兵庫県加西市北条町	7,230	商業
12	イオンモール太田	群馬県太田市石原町	6,860	商業
13	イオンレイクタウンkaze	埼玉県越谷市東町	6,730	商業
14	イオンモール石巻	宮城県石巻市茜平	6,680	商業
15	イオンモール札幌平岡	北海道札幌市清田区平岡三条	5,900	商業
16	イオンモール盛岡	岩手県盛岡市前湯	5,340	商業
17	イオンモール大垣	岐阜県大垣市外野	4,950	商業
18	イオンモール明和	三重県多気郡明和町中村	3,290	商業
19	イオンモール利府	宮城県宮城郡利府町利府字新屋田前	2,560	商業
20	イオンモール四日市北	三重県四日市市富州原町	2,210	商業

取得価額ベースでの上位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。

基本は商業施設を投資対象とする特化型。
 スポンサーは国内大手流通グループのイオン。
 主として、「地域社会の生活インフラ資産」である商業施設等に投資します。中でも、中長期にわたり安定したキャッシュ・フローの創出が見込まれる、イオングループが運営する大規模商業施設を中心としたポートフォリオを構築する方針です。
 また、J-REIT初となる海外不動産への投資を行いました。

物件一覧 ヒューリックリート投資法人(3295)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	御茶ノ水ソラシティ	東京都千代田区神田駿河台	22,854	オフィス
2	ヒューリック神谷町ビル	東京都港区虎ノ門	20,100	オフィス
3	ヒューリック九段ビル(底地)	東京都千代田区九段北	11,100	オフィス
4	大井町再開発ビル2号棟	東京都品川区東大井	9,456	商業
5	虎ノ門ファーストガーデン	東京都港区虎ノ門	8,623	オフィス
6	千葉ネットワークセンター	千葉県印西市武西学園台	7,060	その他
7	大井町再開発ビル1号棟	東京都品川区東大井	6,166	商業
8	ヒューリック新宿三丁目ビル	東京都新宿区新宿	5,550	商業
9	トラストガーデン用賀の杜	東京都世田谷区用賀	5,390	ヘルスケア
10	ラピロス六本木	東京都港区六本木	5,160	オフィス
11	横浜山下町ビル	神奈川県横浜市中区山下町	4,850	商業
12	池袋ネットワークセンター	東京都豊島区上池袋	4,570	その他
13	ゲートシティ大崎	東京都品川区大崎	4,370	オフィス
14	ヒューリック高田馬場ビル	東京都豊島区高田	3,900	オフィス
15	ヒューリック神田ビル	東京都千代田区神田須田町	3,780	オフィス
16	アリア松原	東京都世田谷区松原	3,244	ヘルスケア
17	ダイニングスクエア秋葉原ビル	東京都千代田区神田佐久間町	3,200	商業
18	トラストガーデン桜新町	東京都世田谷区弦巻	2,850	ヘルスケア
19	トラストガーデン杉並宮前	東京都杉並区宮前	2,760	ヘルスケア
20	ヒューリック東上野一丁目ビル	東京都台東区東上野	2,670	オフィス

取得価額ベースでの上位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、商業施設、有料老人ホーム等に投資を行う総合型。

スポンサーは総合デベロッパーのヒューリック。

主として、「東京コマーシャル・プロパティ」や「次世代アセット」に投資します。

「東京コマーシャル・プロパティ」とは、都心への人口・企業集中による収益の享受が期待できる東京圏のオフィスビルや商業施設を意味し、「次世代アセット」とは、有料老人ホームやネットワークセンターなど、社会的ニーズの高まりから、将来にわたって堅実な需要が見込まれる賃貸不動産を意味します。

物件一覧 日本リート投資法人(3296)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	大宮センタービル	埼玉県さいたま市大宮区桜木町	15,585	オフィス
2	FORECAST新宿SOUTH	東京都新宿区新宿	13,990	オフィス
3	タワーコート北品川	東京都品川区北品川	11,880	住居
4	芝公園三丁目ビル	東京都港区芝公園	7,396	オフィス
5	(仮称)FORECAST 五反田 WEST	東京都品川区西五反田	6,520	オフィス
6	FORECAST新宿AVENUE	東京都新宿区新宿	6,500	オフィス
7	FORECAST桜橋	東京都中央区八丁堀	5,760	オフィス
8	(仮称)FORECAST高田馬場	東京都豊島区高田	5,550	オフィス
9	JSプログレビル	東京都大田区平和島	5,325	オフィス
10	(仮称)FORECAST飯田橋	東京都千代田区飯田橋	5,230	オフィス
11	FORECAST市ヶ谷	東京都新宿区市谷本村町	4,800	オフィス
12	(仮称)FORECAST 早稲田 FIRST	東京都新宿区馬場下町	4,775	オフィス
13	虎ノ門桜ビル	東京都港区虎ノ門	4,120	オフィス
14	セントラル代官山	東京都渋谷区代官山町	3,510	オフィス
15	小滝橋パシフィカビル	東京都新宿区西新宿	3,350	商業
16	グリーンオーク御徒町	東京都台東区上野	3,330	オフィス
17	板橋本町ビル	東京都板橋区清水町	3,146	オフィス
18	目白NTビル	東京都豊島区目白	3,094	オフィス
19	ニューリバービルディング	東京都中央区新川	3,000	オフィス
20	グリーンオーク茅場町	東京都中央区新川	2,860	オフィス

取得価額ベースでの上位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、商業施設に投資を行う総合型。
 スポンサーは大手総合商社の双日、不動産ファンド運用のクッシュマン・アンド・ウェイクフィールド、アジリティー・アセット・アドバイザーズ。
 主として、オフィスビルへの投資比率を50%以上とし成長性を狙うほか、住宅への投資で安定性を確保、商業施設への投資で成長性と安定性を狙う方針です。

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	恵比寿プライムスクエア	東京都渋谷区広尾	25,014	オフィス
2	クイーンズスクエア横浜	神奈川県横浜市西区みなとみらい	16,034	オフィス
3	名古屋プライムセントラルタワー	愛知県名古屋市西区名駅	14,600	オフィス
4	CSタワー・CSタワーアネックス	東京都台東区浅草橋	13,700	オフィス
5	オルトヨコハマ	神奈川県横浜市神奈川区新子安	13,000	オフィス
6	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	9,300	オフィス
7	東京日産西五反田ビル	東京都品川区西五反田	6,700	オフィス
8	西新宿KFビル	東京都新宿区西新宿	6,600	オフィス

取得価額ベースでの全物件(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。

投資対象をオフィスビルに限定した特化型。
 スポンサーは世界有数の独立系資産運用会社であるインベスコ・グループ。
 大都市圏に所在する大規模オフィスビルへ重点投資しつつ、中長期的に安定的な賃料収入の確保および資産価値の着実な向上を目指す方針です。

物件一覧 日本ヘルスケア投資法人(3308)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	チャームスイート緑地公園	大阪府豊中市西泉丘	1,950	ヘルスケア
2	レストヴィラ衣笠山公園	神奈川県横須賀市小矢部	1,839	ヘルスケア
3	スーパー・コートJR奈良駅前	奈良県奈良市大宮町	1,569	ヘルスケア
4	ラ・ナシカあらこがわ	愛知県名古屋市港区高木町	1,279	ヘルスケア
5	シルバーハイツ羊ヶ丘3番館	北海道札幌市豊平区月寒東四条	1,200	ヘルスケア
6	レストヴィラ相模原中央	神奈川県相模原市中央区中央	1,170	ヘルスケア
7	レストヴィラ広島光が丘	広島県広島市東区光が丘	960	ヘルスケア
8	ヴェルジェ枚方	大阪府枚方市高野道	950	ヘルスケア
9	みんなの家 中央区円阿弥	埼玉県さいたま市中央区円阿弥	838	ヘルスケア
10	さわやか日の出館	新潟県新潟市中央区日の出	773	ヘルスケア
11	さわやかはーとらいふ西京極	京都府京都市右京区西京極堤下町	750	ヘルスケア
12	みんなの家 大宮吉野町	埼玉県さいたま市北区吉野町	740	ヘルスケア
13	さわやか海響館	福岡県北九州市若松区浜町	630	ヘルスケア
14	さわやか鳴水館	福岡県北九州市八幡西区東鳴水	590	ヘルスケア
15	さわやか大畠参番館	福岡県北九州市小倉北区大畠	289	ヘルスケア
16	さわやかリバーサイド栗の木	新潟県新潟市中央区日の出	266	ヘルスケア
17	ニチイケアセンター福島大森	福島県福島市大森字伯父母内	265	ヘルスケア

取得価額ベースでの全物件(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。

投資対象をヘルスケア施設に限定した特化型。
 スポンサーは大手証券の大和証券グループ。
 2014年11月に日本で初めて上場したヘルスケアリートです。
 ヘルスケア施設の中でも、中長年にわたって大きな需要が見込まれる有料老人ホーム等の高齢者施設・住宅へ重点投資を行う方針です。
 また、ヘルスケア投資の専門家であるAIPヘルスケアジャパンとアドバイザー契約を締結し、サポートを受けています。

物件一覧 トーセイ・リート投資法人(3451)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	多摩センタートーセイビル	東京都多摩市落合	3,370	オフィス
2	稲毛海岸ビル	千葉県千葉市美浜区高洲	2,380	商業
3	KM新宿ビル	東京都新宿区歌舞伎町	2,057	オフィス
4	日本橋浜町ビル	東京都中央区日本橋浜町	1,830	オフィス
5	T's garden高円寺	東京都杉並区高円寺北	1,544	住居
6	ライブ赤羽	東京都北区浮間	1,227	住居
7	月光町アパートメント	東京都目黒区下目黒	1,000	住居
8	T's garden川崎大師	神奈川県川崎市川崎区伊勢町	980	住居
9	アビタート蒲田	東京都大田区中央	836	住居
10	マーランドファイブ	埼玉県富士見市西みずほ台	830	住居
11	アブニール白妙	神奈川県横浜市南区白妙町	780	住居
12	ドミトリー原町田	東京都町田市原町田	600	住居

取得価額ベースでの全物件(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、商業施設および住宅に投資を行う総合型。

スポンサーは不動産ファンド運用のトーセイ。

主に東京経済圏に所在する中小規模の不動産が投資対象です。

取得競争が相対的に少なく高利回りが期待可能な物件や、築年数にとられない高ポテンシャルを有する物件を主な投資対象として掲げています。

物件一覧 積水ハウス・リート投資法人(3309)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	御殿山SHビル	東京都品川区北品川	51,500	オフィス
2	ガーデンシティ品川御殿山	東京都品川区北品川	39,700	オフィス
3	本町ガーデンシティ	大阪府大阪市中央区本町	38,600	オフィス
4	本町南ガーデンシティ	大阪府大阪市中央区北久宝寺町	23,100	オフィス

取得価額ベースでの全物件(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に、商業施設、ホテルなどに投資する総合型。

スポンサーは住宅大手の積水ハウス。

スポンサーである積水ハウスが開発した、オフィスビルを基軸としたポートフォリオを構築することを基本戦略とし、三大都市圏(東京、名古屋、大阪)への投資比率を80%以上とする方針です。

20%を上限に海外不動産への投資方針を掲げていることも特徴の1つです。

物件一覧 ケネディクス商業リート投資法人(3453)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	フルルガーデン八千代	千葉県八千代市村上南	14,848	商業
2	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市中央区脇浜海岸通	11,000	商業
3	ロゼオ水戸	茨城県水戸市笠原町	9,675	商業
4	ブルメール舞多聞	兵庫県神戸市垂水区舞多聞東	8,389	商業
5	MONA新浦安	千葉県浦安市入船	8,063	商業
6	パサージュオ西新井	東京都足立区西新井栄町	5,850	商業
7	代官山アドレス・ディセ	東京都渋谷区代官山町	5,390	商業
8	ユニクス伊奈	埼玉県北足立郡伊奈町学園	4,379	商業
9	ヨークタウン北金目	神奈川県平塚市北金目	4,000	商業
10	ユニクス吉川	埼玉県吉川市栄町	3,600	商業
11	セントラルスクエア高殿店(底地)	大阪府大阪市旭区高殿	2,685	商業
12	スポーツクラブルネサンス富士見台	東京都練馬区貫井	2,586	商業
13	カーマホームセンター中川富田店(底地)	愛知県名古屋市中川区富田町大字榎津字布部田	2,311	商業
14	パロー一宮西店	愛知県一宮市八幡	2,174	商業
15	ピアゴ・カーマホームセンター近江八幡店	滋賀県近江八幡市鷹飼町字一本木、三反田	2,140	商業
16	サニー野間店	福岡県福岡市南区野間	1,497	商業
17	ケーズデンキ青森本店	青森県青森市東大野	1,469	商業
18	スーパースポーツゼビオ青森中央店	青森県青森市東大野	898	商業
19	ケーズデンキ中川富田店(底地)	愛知県名古屋市中川区富田町大字榎津字布部田	889	商業

取得価額ベースでの全物件(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。

商業施設に投資する特化型。
 スポンサーは不動産ファンド運用のケネディクス。
 生活必需品など安定したニーズに支えられた食品スーパーなど、生活密着型の商業施設を主要投資対象としています。
 三井住友ファイナンス&リース、日本商業開発およびピーアンドディコンサルティングから、物件取得や商業施設運営などのサポートを受け、成長を目指しています。

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	レストヴィラ町田小野路	東京都町田市小野路町	3,580	ヘルスケア
2	レストヴィラあざみ野	神奈川県横浜市都筑区あゆみが丘	3,050	ヘルスケア
3	アクアマリン西宮浜	兵庫県西宮市西宮浜	1,950	ヘルスケア
4	Cアミーユ淡路駅前	大阪府大阪市東淀川区淡路	1,930	ヘルスケア
5	グッドタイムホーム不動前	東京都品川区西五反田	1,740	ヘルスケア
6	さわやか立花館	福岡県福岡市博多区大字立花寺	1,520	ヘルスケア
7	アズハイム文京白山	東京都文京区白山	1,430	ヘルスケア
8	アズハイム光が丘	東京都練馬区谷原	1,385	ヘルスケア
9	さわやか和布刈館	福岡県北九州市門司区大久保	1,380	ヘルスケア
10	メディカルホームボンセジュール小牧	愛知県小牧市城山	1,270	ヘルスケア
11	Cアミーユ神戸上沢	兵庫県神戸市兵庫区上沢通	1,200	ヘルスケア
12	ボンセジュール千歳船橋	東京都世田谷区船橋	824	ヘルスケア
13	ボンセジュール秦野渋沢	神奈川県秦野市渋沢上	728	ヘルスケア
14	ボンセジュール日野	東京都日野市落川	724	ヘルスケア
15	ボンセジュール武蔵新城	神奈川県川崎市高津区千年	582	ヘルスケア
16	さわやか田川館	福岡県田川市大字伊田	390	ヘルスケア

取得価額ベースでの全物件(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。

投資対象をヘルスケア施設に限定した特化型。

スポンサーはシップヘルスケアホールディングス、NECキャピタルソリューション、三井住友銀行。

2015年3月に上場した、日本で2番目のヘルスケアリートです。

中長期にわたって大きな需要が見込まれる有料老人ホーム等の高齢者施設・住宅へ重点投資を行う方針です。

加えて、病院・医療モールなどの医療関連施設も投資対象としています。

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	S-FORT山王	愛知県名古屋市中川区山王	2,890	住居
2	S-RESIDENCE神戸磯上通	兵庫県神戸市中央区磯上通	2,470	住居
3	S-FORT片平	宮城県仙台市青葉区片平	2,330	住居
4	S-RESIDENCE難波Briller	大阪府大阪市浪速区元町	2,020	住居
5	S-FORT中島公園	北海道札幌市中央区南八条西	1,590	住居
6	S-FORT住道	大阪府大東市住道	1,420	住居
7	S-FORT榴岡公園	宮城県仙台市宮城野区原町	1,340	住居
8	S-FORT筑紫通り	福岡県福岡市博多区博多駅南	1,170	住居
9	S-FORT舞浜	千葉県浦安市富士見	1,130	住居
10	S-FORT鶴舞marks	愛知県名古屋市中区千代田	1,020	住居
11	S-FORT蒔田公園	神奈川県横浜市南区宮元町	987	住居
12	S-FORT福岡県庁前	福岡県福岡市博多区千代	979	住居
13	S-FORT日本橋箱崎	東京都中央区日本橋箱崎町	925	住居
14	S-FORT潮見	東京都江東区潮見	866	住居
15	S-FORT湘南平塚	神奈川県平塚市代官町	818	住居
16	S-FORT市川	千葉県市川市市川	809	住居
17	S-FORT高宮	福岡県福岡市南区野間	794	住居
18	S-FORT藤が丘	愛知県名古屋市中東区若姫町	750	住居
19	S-FORT京都西大路	京都府京都市下京区西七条中野町	745	住居
20	S-FORT西船橋	千葉県船橋市西船	732	住居

取得価額ベースでの上位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。

投資対象を住宅とする特化型。

スポンサーは関西を地盤とする不動産会社のサムティ。

首都圏に偏ることなく、日本全国の幅広い地方都市において、各地域の実情や特性に応じた良質な賃貸住宅を主な投資対象とする方針です。

地方都市の投資比率を70%程度とすることを目標としています。

物件一覧 ジャパン・シニアリビング投資法人(3460)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	アクティバ琵琶	滋賀県大津市雄琴	6,940	ヘルスケア
2	ジョイステージ八王子	東京都八王子市横川町	3,675	ヘルスケア
3	ニチイホームたまプラーザ	神奈川県川崎市宮前区犬蔵	2,500	ヘルスケア
4	天	北海道札幌市豊平区月寒中央通	2,285	ヘルスケア
5	レストヴィラ神戸垂水	兵庫県神戸市垂水区名谷町猿倉	1,900	ヘルスケア
6	ニチイホーム中野南台	東京都中野区南台	1,740	ヘルスケア
7	アルファ恵庭駅西口再開発ビル	北海道恵庭市相生町	1,600	ヘルスケア
8	グランヒルズおがわらこ	青森県上北郡東北町大字大浦字立野	1,360	ヘルスケア
9	グランダ門戸厄神	兵庫県西宮市林田町	1,180	ヘルスケア
10	ゆいま～る聖ヶ丘	東京都多摩市聖ヶ丘	1,175	ヘルスケア
11	イリーゼ蒲田・悠生苑	東京都大田区北糀谷	1,100	ヘルスケア
12	さわやか桜式番館	秋田県秋田市卸町	960	ヘルスケア
13	イリーゼ西岡	北海道札幌市豊平区西岡三条	800	ヘルスケア
14	エクセレント西宮	兵庫県西宮市すみれ台	750	ヘルスケア

取得価額ベースでの全物件(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。

投資対象をヘルスケア施設に限定した特化型。

スポンサーはケネディクス、新生銀行、長谷エコーポレーションなど。

2015年7月に上場した、日本で3番目のヘルスケアリートです。

介護付有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅などのシニアリビング施設へ70%以上、病院などのメディカル施設へ30%以下の投資を行う方針です。

	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	43,900	オフィス
2	麹町ミレニアムガーデン	東京都千代田区麹町	26,700	オフィス
3	NOF日本橋本町ビル	東京都中央区日本橋本町	21,400	オフィス
4	野村不動産天王洲ビル	東京都品川区東品川	20,500	オフィス
5	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	18,300	オフィス
6	Landport浦安	千葉県浦安市千鳥	17,400	物流
7	Morisia 津田沼	千葉県習志野市谷津	16,600	商業
8	Landport板橋	東京都板橋区舟渡	15,710	物流
9	ユニバーサル・シティウォーク大阪	大阪府大阪市此花区島屋	15,500	商業
10	Landport川越	埼玉県川越市南台	13,700	物流
11	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
12	天王洲パークサイドビル	東京都品川区東品川	12,700	オフィス
13	SORA新大阪21	大阪府大阪市淀川区西宮原	12,100	オフィス
14	Landport厚木	神奈川県厚木市緑ヶ丘	11,410	物流
15	セコムメディカルビル	東京都千代田区二番町	11,100	オフィス
16	川口領家ロジスティクスセンター	埼玉県川口市領家	10,790	物流
17	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
18	Recipe SHIMOKITA	東京都世田谷区北沢	10,407	商業
19	NOF渋谷公園通りビル	東京都渋谷区宇田川町	10,400	オフィス
20	NOF新宿南口ビル	東京都渋谷区代々木	10,000	オフィス

取得価額ベースでの上位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、商業施設、物流施設、住宅を組み入れた総合型。

スポンサーは大手不動産会社の野村不動産。

2015年10月1日、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および野村不動産マスターファンド投資法人が合併し、新投資法人(野村不動産マスターファンド投資法人)が設立されました。

東京圏への投資比率を75%以上とし、三大都市圏を中心に投資する方針です。また、野村不動産グループの総合力を活用し、投資主価値の継続的な向上を目指す方針です。

物件一覧 いちごホテルリート投資法人(3463)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	スマイルホテル京都四条	京都府京都市下京区四条通油小路東入傘鉾町	4,480	ホテル
2	ホテルビスタプレミアオ京都	京都府京都市中京区河原町通六角西入ル松ヶ枝町	3,600	ホテル
3	ホテルウイングインターナショナル名古屋	愛知県名古屋市中区錦	2,670	ホテル
4	ネストホテル札幌駅前	北海道札幌市中央区北二条西	2,160	ホテル
5	チサンイン大阪ほんまち	大阪府大阪市中央区博労町	1,630	ホテル
6	コンフォートホテル浜松	静岡県浜松市中区砂山町	1,550	ホテル
7	ホテルサーブ神戸アスタ	兵庫県神戸市長田区若松町	1,490	ホテル
8	ネストホテル札幌大通	北海道札幌市中央区南二条西	1,450	ホテル
9	ヴァリエホテル天神	福岡県福岡市中央区大名	1,380	ホテル

取得価額ベースでの全物件(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。

投資対象をホテルに限定した特化型。

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。

上場時点では宿泊特化型ホテルのみを組入れています。資産規模の拡大に併せて、投資地域、ホテルタイプ、賃料契約形態などの分散を図る方針です。

いちごグループの物件取得能力や信用力、不動産再生ノウハウなどを活用し成長を目指す方針です。

物件一覧 ラサールロジポート投資法人(3466)

	物件名称	所在地	取得価額	用途
1	ロジポート流山B棟	千葉県流山市谷	26,600	物流
2	ロジポート北柏	千葉県柏市松ヶ崎新田	25,300	物流
3	ロジポート東扇島C棟	神奈川県川崎市川崎区東扇島	23,700	物流
4	ロジポート相模原	神奈川県相模原市中央区田名	23,020	物流
5	ロジポート橋本	神奈川県相模原市緑区大山町	21,200	物流
6	ロジポート東扇島B棟	神奈川県川崎市川崎区東扇島	19,120	物流
7	ロジポート東扇島A棟	神奈川県川崎市川崎区東扇島	19,000	物流
8	ロジポート流山A棟	千葉県流山市南	3,500	物流

取得価額ベースでの全物件(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。

投資対象を物流施設に限定した特化型。
 スポンサーは世界有数の不動産投資顧問会社であるラサールグループ。
 ラサールグループのジョーンズ ラング ラサール インクは、ニューヨーク証券取引所に上場する総合不動産サービス会社です。
 東京エリア・大阪エリアの物流適地に所在する大規模・高機能な物流施設への重点投資を行う方針です。

投資信託のお申込みに際しての一般的な留意事項等

●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 : 上限3.78%(税抜3.50%)

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。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 : 上限0.5%

■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)[※] : 上限年2.16%(税抜2.00%)

※上記は、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。

■その他の費用

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。

●投資信託は、預金商品、保険商品ではなく、預金保険、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。登録金融機関が取り扱う投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。投資信託の設定・運用は、投資信託委託会社が行います。

《ご注意》

左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。

本資料の注意事項

- 本資料は、みずほ投信投資顧問(以下、当社といいます。)が投資家の皆さまに情報提供を行う目的で作成したものであり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。
- 本資料は法令に基づく開示書類ではありません。
- 本資料の作成にあたり、当社は情報の正確性等について細心の注意を払っておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。
- 本資料に記載した当社の見通し、予測、予想、意見等(以下、見通し等)は、本資料の作成日現在のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。
- また、本資料に記載した当社の見通し等は、将来の景気や株価等の動きを保証するものではありません。