

本レポートでは2007/05/01～2008/04/30におけるJ-REITが取得した物件の分散状況の変化をご覧ください。

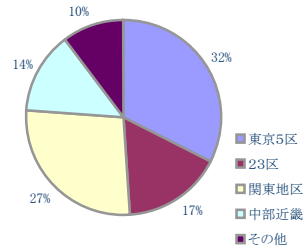
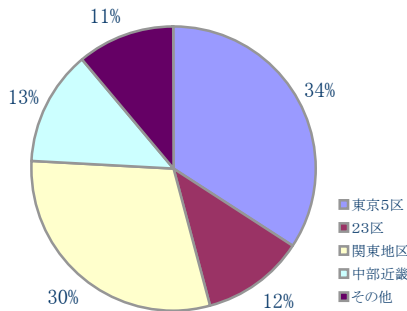
最新物件地域別分散状況

4月30日 ～6ヶ月		
東京5区	308738	+91767
23区	107510	-3525
関東地区	270521	+88731
中部近畿	118518	+27761
その他	101179	+31756
合計	906466	+236490

(単位 百万円)

10月31日 ～6ヶ月		
東京5区	216970	
23区	111035	
関東地区	181790	
中部近畿	90758	
その他	69423	
合計	669976	

(単位 百万円)



※金額は取得価格ベースとなります。

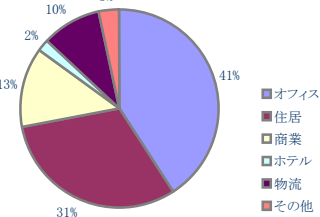
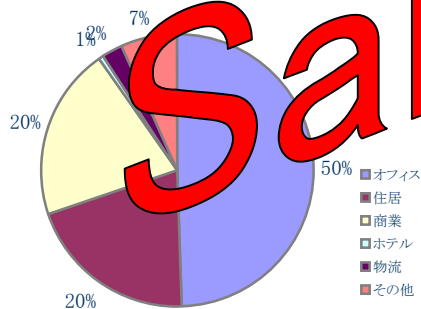
最新取得物件用途別分散状況

4月30日 ～6ヶ月		
オフィス	447801	+174493
住居	185164	-24382
商業	185156	+98202
ホテル	5152	-7124
物流	21900	-44112
その他	61293	+39413
合計	906466	+236490

(単位 百万円)

10月31日 ～6ヶ月		
オフィス	277000	
住居	109547	
商業	88000	
ホテル	12276	
物流	66012	
その他	10000	
合計	669976	

(単位 百万円)

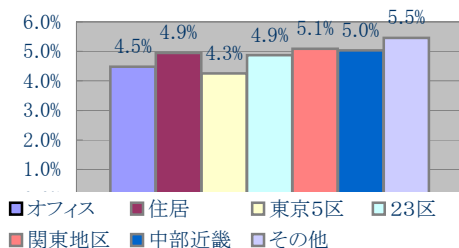
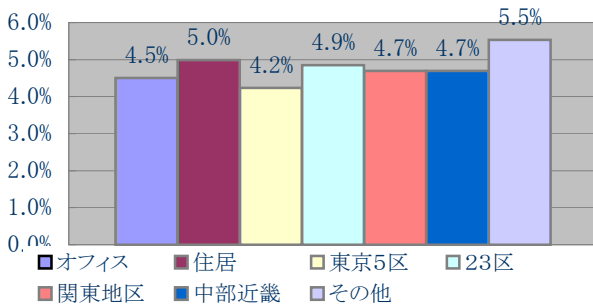


※金額は取得価格ベースとなります。

最新取得物件平均キャップレート状況

4月30日 ～6ヶ月		
オフィス	4.5%	+0.0%
住居	5.0%	+0.0%
東京5区	4.2%	-0.0%
23区	4.9%	-0.0%
関東地区	4.7%	-0.4%
中部近畿	4.7%	-0.3%
その他	5.5%	+0.1%

10月31日 ～6ヶ月		
オフィス	4.5%	
住居	4.9%	
東京5区	4.3%	
23区	4.9%	
関東地区	5.1%	
中部近畿	5.0%	
その他	5.5%	



※キャップレートは取得時鑑定上のものを利用しております

詳しいデータをご覧になりたい方はこちらをご覧ください <http://www.reitdb.com/>

その他サービスについてのお問い合わせはこちら

JAPAN-REIT.COM運営事務局(株式会社エーツーメディア)

メールでのお問い合わせ reitdb@japan-reit.com 電話でのお問い合わせ 03-5777-3096

※本レポートはJ-REIT(不動産投資信託)の情報提供を目的としており、投資勧誘を目的としておりません。

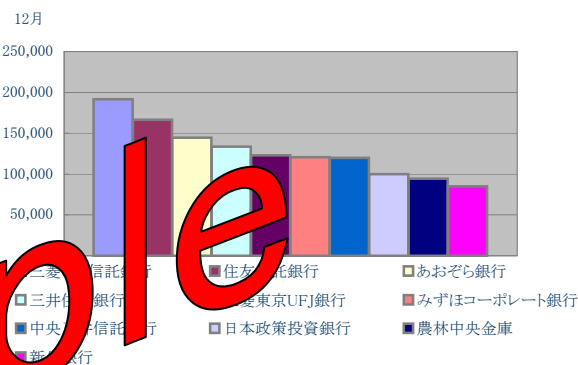
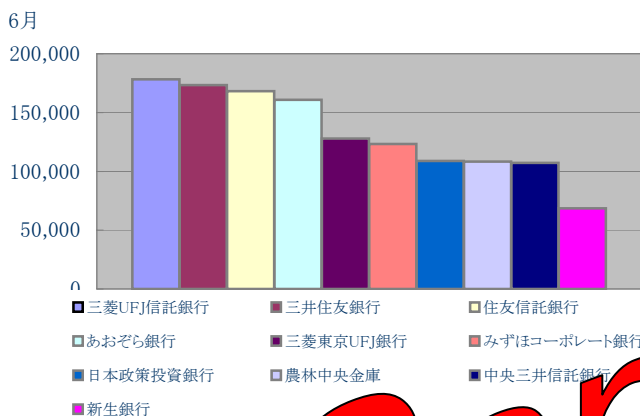
※本レポート作成には最新の注意を払っておりますが、その内容の正確性、確実性、完全性を保証するものではありません。

本レポートでは2007/02/01～2008/01/31におけるJ-REITの期末借入残高をレンダー毎にご覧いただけます。

レンダー期末残高上位10位

1月31日	～6ヶ月	単位	百万円	比率	
合計額					
			2,135,641		
1位	三菱UFJ信託銀行		178,296	8%	⇒
2位	三井住友銀行		173,226	8%	↑ 2
3位	住友信託銀行		168,108	8%	↓ 1
4位	あおぞら銀行		160,851	8%	↓ 1
5位	三菱東京UFJ銀行		127,766	6%	⇒
6位	みずほコーポレート銀行		123,130	6%	⇒
7位	日本政策投資銀行		108,800	5%	↑ 1
8位	農林中央金庫		108,167	5%	↑ 1
9位	中央三井信託銀行		107,342	5%	↓ 2
10位	新生銀行		68,458	3%	⇒

7月31日	～6ヶ月	単位	百万円	比率
合計額				
			1,981,081	
1位	三菱UFJ信託銀行		191,805	10%
2位	住友信託銀行		166,660	8%
3位	あおぞら銀行		144,645	7%
4位	三井住友銀行		133,814	7%
5位	三菱東京UFJ銀行		123,062	6%
6位	みずほコーポレート銀行		120,800	6%
7位	中央三井信託銀行		119,758	6%
8位	日本政策投資銀行		99,800	5%
9位	農林中央金庫		94,291	5%
10位	新生銀行		85,153	4%



Sample

※有価証券報告書の期末残高より抽出計算しております。

レンダー期末残高増額上位10位

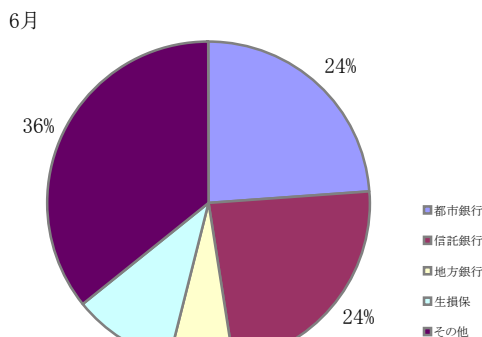
1月31日	～6ヶ月	単位	百万円	
1位	三井住友銀行		39,413	増
2位	ジーイーキャピタル・アセッ		30,406	増
3位	農中信託銀行		26,942	増
4位	野村キャピタル・インベスト		24,500	増
5位	UBSセキュリティーズジャパ		23,600	増
6位	あおぞら銀行		16,205	増
7位	みずほ銀行		14,014	増
8位	農林中央金庫		13,876	増
9位	シティバンク、エヌ・エイ		12,125	増
10位	シティバンク銀行		12,125	増

レンダー期末残高 業種別貸出状況

1月31日	～6ヶ月	単位	百万円	
都市銀行			509,995	63,408 増
信託銀行			506,282	7,590 増
地方銀行			137,154	-6,885 増
生損保			219,429	21,775 増
その他			762,781	101,438 増
合計			2,135,641	187,327 増

レンダー期末残高減額上位10位

1月31日	～6ヶ月	単位	百万円	
1位	リーマン・ブラザーズ証券		16,723	減
2位	新生銀行		16,695	減
3位	三菱UFJ信託銀行		13,509	減
4位	中央三井信託銀行		12,417	減
5位	日興シティグループ証券		5,082	減
6位	明治安田生命保険		4,783	減
7位	千葉銀行		3,228	減
8位	福岡銀行		2,944	減
9位	三井住友銀行 他		2,600	減
10位	池田銀行		1,600	減



詳しいデータをご覧になりたい方はこちらをご覧ください <http://www.reitdb.com/>

その他サービスについてのお問い合わせはこちら

JAPAN-REIT.COM運営事務局(株式会社エーツーメディア)

メールでのお問い合わせ reitdb@japan-reit.com 電話でのお問い合わせ 03-5777-3096

※本レポートの情報には万全を期しておりますがその内容を保証するものではなくまた予告なしに内容が変わる(変更・削除)することがあります。

※本レポート作成には最新の注意を払っておりますが、その内容の正確性、確実性、完全性を保証するものではありません。 2008/6/6 発行

本レポートでは2007/02/01～2008/01/31におけるJ-REITの決算期における各指標をご覧いただけます。

銘柄当期総資産LTV下位10位

1月31日 ～6ヶ月			7月31日 ～6ヶ月			
1位	フロンティア不動産投資法人	7%	⇒	1位	フロンティア不動産投資法人	5%
2位	日本ロジスティクスファンド投資法人	8%	↑ 5	2位	日本リートファンド投資法人	28%
3位	阪急リート投資法人	21%	↑ 11	3位	ジャパンリアルエステイト投資法人	32%
4位	日本リートファンド投資法人	29%	↓ 2	4位	ビ・ライフ投資法人	34%
5位	ジャパンリアルエステイト投資法人	32%	↓ 2	5位	日本プライムリアルティ投資法人	34%
6位	ケネディクス不動産投資法人	35%	↑ 22	6位	東急リアル・エステイト投資法人	35%
7位	日本プライムリアルティ投資法人	36%	↓ 2	7位	日本ロジスティクスファンド投資法人	35%
8位	MIDリート投資法人	37%	⇒	8位	MIDリート投資法人	37%
9位	トップリート投資法人	37%	⇒	9位	トップリート投資法人	37%
10位	福岡リート投資法人	37%	⇒	10位	福岡リート投資法人	38%

銘柄1口NAV上位10位

1月31日 ～6ヶ月			7月31日 ～6ヶ月			
		単位 円			単位 円	
1位	グローバル・ワン不動産投資法人	793,878	↑ 3	1位	日本リートファンド投資法人	849,066
2位	日本ビルファンド投資法人	702,111	⇒	2位	日本ビルファンド投資法人	701,791
3位	日本ロジスティクスファンド投資法人	684,680	↑ 4	3位	ジャパンリアルエステイト投資法人	663,092
4位	日本リートファンド投資法人	665,354	↓ 3	4位	グローバル・ワン不動産投資法人	617,617
5位	ジャパンリアルエステイト投資法人	664,071	↓ 2	5位	野村不動産レジデンシャル投資法人	613,913
6位	阪急リート投資法人	661,638	↑ 18	6位	野村不動産オフィスファンド投資法人	606,316
7位	DAオフィス投資法人	649,445	↑ 13	7位	日本ロジスティクスファンド投資法人	593,125
8位	ケネディクス不動産投資法人	638,810	↑ 4	8位	東急リアル・エステイト投資法人	593,125
9位	野村不動産レジデンシャル投資法人	619,816	⇒	9位	福岡リート投資法人	580,297
10位	日本レジデンシャル投資法人	613,041	⇒	10位	日本レジデンシャル投資法人	580,177

銘柄年換算1口FFO上位10位

1月31日 ～6ヶ月			7月31日 ～6ヶ月			
		単位 円			単位 円	
1位	野村不動産オフィスファンド投資法人	72,192	↑ 1	1位	DAオフィス投資法人	74,391
2位	日本ビルファンド投資法人	60,112	↑ 2	2位	野村不動産オフィスファンド投資法人	70,317
3位	グローバル・ワン不動産投資法人	56,141	↑ 2	3位	日本リートファンド投資法人	63,269
4位	DAオフィス投資法人	52,655	↑ 3	4位	日本ビルファンド投資法人	60,289
5位	日本リートファンド投資法人	51,613	↓ 2	5位	グローバル・ワン不動産投資法人	54,266
6位	ユナイテッド・アーバン投資法人	51,262	↑ 1	6位	フロンティア不動産投資法人	51,150
7位	フロンティア不動産投資法人	50,717	↓ 1	7位	ユナイテッド・アーバン投資法人	50,950
8位	ジャパンリアルエステイト投資法人	50,694	⇒	8位	ジャパンリアルエステイト投資法人	48,431
9位	福岡リート投資法人	50,151	⇒	9位	福岡リート投資法人	47,942
10位	プレミア投資法人	49,386	↑ 2	10位	クリード・オフィス投資法人	47,820

銘柄当期総費用率上位10位

1月31日 ～6ヶ月			7月31日 ～6ヶ月			
1位	阪急リート投資法人	64%	⇒	1位	阪急リート投資法人	63%
2位	日本リートファンド投資法人	60%	⇒	2位	日本リートファンド投資法人	58%
3位	ジャパンエクセレント投資法人	56%	↑ 10	3位	日本ロジスティクスファンド投資法人	56%
4位	東京グロースリート投資法人	55%	↑ 8	4位	東急リアル・エステイト投資法人	56%
5位	日本ビルファンド投資法人	55%	↑ 2	5位	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	55%
6位	オリックス不動産投資法人	55%	↑ 2	6位	福岡リート投資法人	55%
7位	福岡リート投資法人	55%	↓ 1	7位	日本ビルファンド投資法人	55%
8位	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	55%	↓ 3	8位	オリックス不動産投資法人	54%
9位	MIDリート投資法人	54%	↑ 9	9位	野村不動産オフィスファンド投資法人	54%
10位	東急リアル・エステイト投資法人	54%	↓ 6	10位	ケネディクス不動産投資法人	54%

※上記データは決算短信より抽出しております各指標は以下の計算式により作成しております。

- 当期総資産LTV = 当期総借入金(投資法人債含む)/当期末総資産
- 1口NAV = 出資の部総額/期末発行済口数
- 年換算1口FFO = 当期1口FFO/運用日数 × 365日
 当期FFO = 当期純利益 + 減価償却費
 当期1口FFO = 当期FFO/発行済投資口数
- 当期総費用率 = 当期営業費用/当期営業収益

詳しいデータをご覧になりたい方はこちらをご覧ください <http://www.reitdb.com/>

その他サービスについてのお問い合わせはこちら

JAPAN-REIT.COM運営事務局(株式会社エーツーメディア)

メールでのお問い合わせ reitdb@japan-reit.com 電話でのお問い合わせ 03-5777-3096

※レポートの情報については、利用者の責任の下に行うこととし、当社はこれに係わる一切の責任を負うものではありません。

※本レポート作成には最新の注意を払っておりますが、その内容の正確性、確実性、完全性を保証するものではありません。

本レポートでは2008/04/01～2008/04/30におけるJ-REITが取得・売却した物件状況及び借入の実行状況をご覧いただけます。

期間内取得物件 取得価格上位10物件

取得価格合計 51,705 百万円

順位	銘柄名	物件名	都道府県	市区町村	取得日	取得価格	主用途	取得時鑑定価格	取得時鑑定CR
1位	野村不動産オフィスファンド投資法人	SORA新大阪21	大阪府	大阪市	2008/4/25	19,251	事務所	18,600	4.3%
2位	MIDリート投資法人	北浜MIDビル	大阪府	大阪市	2008/4/24	10,800	事務所	10,800	4.5%
3位	東急リアル・エステート投資法人	代官山フォーラム	東京都	渋谷区	2008/4/22	4,136	都市型商業施設	4,160	4.0%
4位	ケネディクス不動産投資法人	(仮)栄4丁目事務所ビル(敷地)	愛知県	名古屋市	2008/4/25	4,000	土地底地権	4,180	
5位	ユナイテッド・アーバン投資法人	MZビル	東京都	八王子市	2008/4/10	3,800	ホテル	3,810	5.5%
6位	ジョイント・リート投資法人	ジェイフラッツ四谷坂町	東京都	新宿区	2008/4/25	2,300	住居	2,300	4.7%
7位	日本プライムリアルティ投資法人	新宿三丁目イーストビル「追加」	東京都	新宿区	2008/4/24	2,200	都市型商業施設	2,000	4.2%
8位	野村不動産レジデンシャル投資法人	プライムアーバン川口	埼玉県	川口市	2008/4/1	2,170	住居	2,170	5.3%
9位	ニューシティ・レジデンス投資法人	NCR蔵前	東京都	台東区	2008/4/23	1,628	住居	1,651	4.8%
10位	ジョイント・リート投資法人	ジェイフラッツ四条西洞院	京都府	京都市	2008/4/25	1,420	住居	1,420	5.0%

期間内売却物件

売却額合計 15,511 百万円

順位	銘柄名	物件名	都道府県	市区町村	売却日	売却額	売却益
1位	エルシービー投資法人	上野フジタエステート「売却」	東京都	台東区	2008/4/9	2180	256
2位	MIDリート投資法人	京橋MIDビル「売却」	東京都	中央区	2008/4/17	7100	1357
3位	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	メゾン・ド・ヴィレ麻布台「売却」	東京都	港区	2008/4/23	2956	235
4位	ラサール ジャパン投資法人	ホテル日航茨木大阪	大阪府	茨木市	2008/4/24	2600	121
5位	クレッシェンド投資法人	和光学生ハイツ「売却」	東京都	和光市	2008/4/25	675	146

期間内実行借入 実行額上位10銘柄

実行額合計 8,500 百万円

順位	銘柄名	借入元	借入種別	借入区分	金利区分	実行額	実行時金利	実行日	返済期限
1位	野村不動産オフィスファンド投資法人	投資法人債	投資法人債	短期		20,000		2008/4/24	2008/6/6
2位	MIDリート投資法人	みずほコーポレート銀行、住友信託銀行、三井住友銀行、西日本シティ銀行、三菱UFJ信託銀行、あおぞら銀行	借入金	長期	変動	11,000	1.46%	2008/4/24	2010/4/23
3位	日本ビルファンド投資法人	住友信託銀行	借入金	短期	固定	10,000	0.92%	2008/4/30	2008/6/30
4位	日本ビルファンド投資法人	中央三井信託銀行	借入金	短期	固定	9,000	0.92%	2008/4/30	2008/6/30
5位	日本ビルファンド投資法人	みずほコーポレート銀行	借入金	短期	固定	8,000	0.84%	2008/4/30	2008/5/30
6位	日本ビルファンド投資法人	中央三井信託銀行	借入金	短期	固定	5,000	0.97%	2008/4/30	2008/5/30
7位	ジャパンリアルエステイト投資法人	三菱東京UFJ銀行	借入金	長期	固定	5,000	1.42%	2008/4/24	2013/4/24
8位	ジャパンリアルエステイト投資法人	信金中央金庫	借入金	長期	固定	5,000	1.42%	2008/4/24	2013/4/24
9位	ジョイント・リート投資法人	みずほコーポレート銀行、あおぞら銀行、住友信託銀行、三井住友銀行	借入金	短期	変動	5,000	1.44%	2008/4/25	2009/4/24
10位	野村不動産オフィスファンド投資法人	みずほコーポレート銀行、三菱UFJ信託銀行、住友信託銀行、八十二銀行、山梨中央銀行	借入金	長期	変動	4,500	1.24%	2008/4/25	2011/8/25

詳しいデータをご覧になりたい方はこちらをご覧ください <http://www.reitdb.com/>

その他サービスについてのお問い合わせはこちら

JAPAN-REIT.COM運営事務局(株式会社エーツーメディア)

メールでのお問い合わせ reitdb@japan-reit.com 電話でのお問い合わせ 03-5777-3096

※本レポートに記載されている情報の著作権は当社に帰属します。当該情報の無断での使用(転用・複製等)を禁じます。

※本レポート作成には最新の注意を払っておりますが、その内容の正確性、確実性、完全性を保証するものではありません。