

作成に当たって

- (1) 当ブックは、J-REIT各社が2008年上期決算期末に保有する資産について、各社IR資料より、
- ・CR(Cap Rate／還元利回り)
 - ・DR(Discount Rate／割引率)
 - ・TCR(Terminal Cap Rate／最終還元利回り)
- を調査し、用途別かつ都道府県・市区町村順に編集したものである。
- (2) 作成時点において、これら全てが公開されていない銘柄については、次の数値による。
- | | |
|----------------|-----------------------|
| ①CRのみ | … ユナイテッド、阪急リート、クリードOR |
| ②NOI利回りのみ | … 東急RE、東京Gリート |
| ③NOI利回り(計算値)のみ | … Jシングル、FCLレジ |
| ④前期(2007年下期)数値 | … 産業ファンド、Jプライム、フロンティア |

J-REIT 決算月

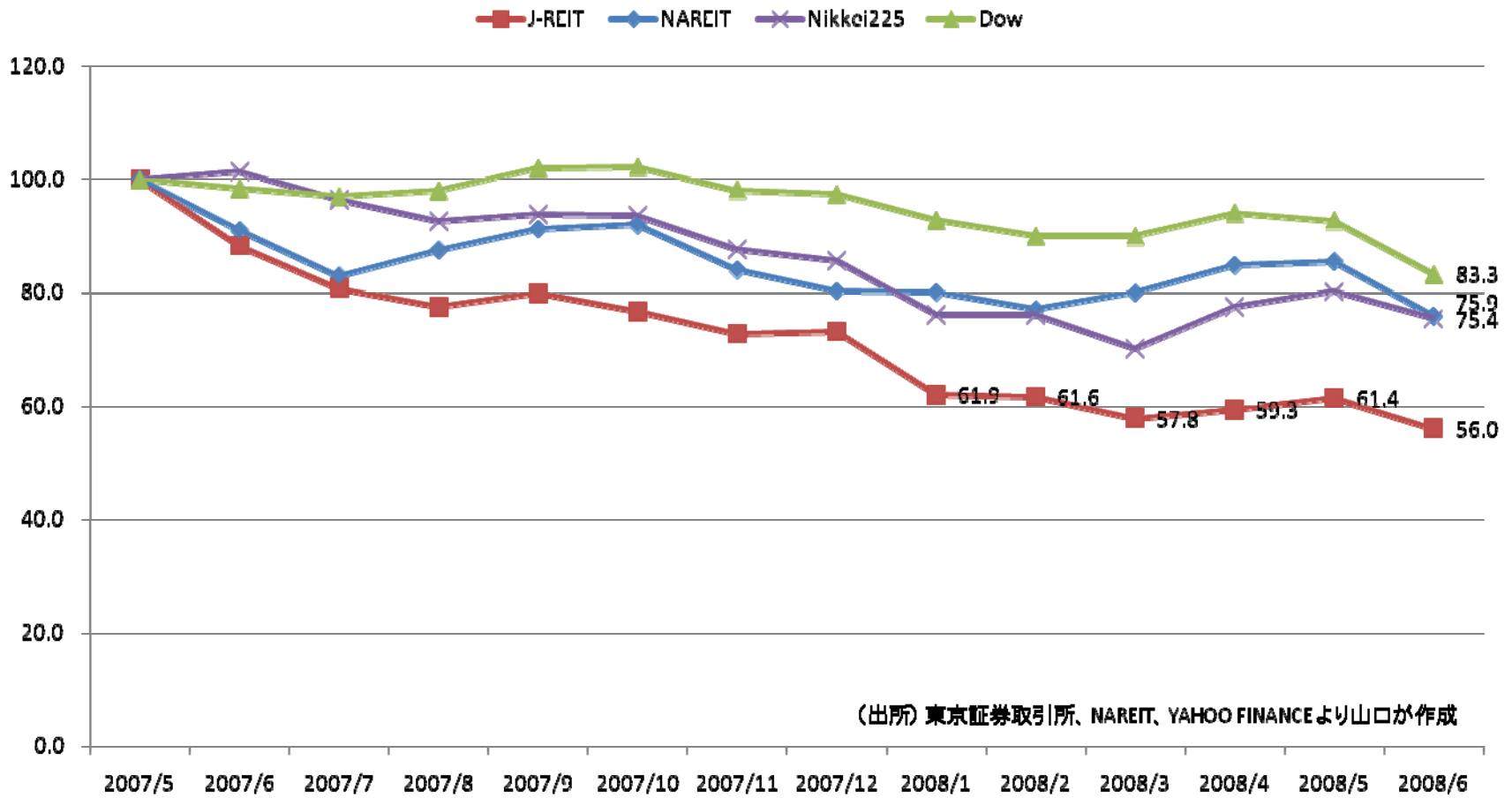
決算月	1・7	2・8	3・9	4・10	5・11	6・12
J-REIT	森ヒルズR	アコモF	ジャパンRE	プレミア	野村レジ	MIDリート
	東急RE	日コマシャル	グローバワン	野村オフィス	ユナイテッド	産業ファンド
	日本ロジ	日本リテール	森トラストR	ケネディクR	日レジデンス	ビルファンド
	プロレジRE	オリックスF	ジョイントR	ラサールJ	クレッシェ	Jプライム
	Jシングル	ニューシティ	日本ホテルF	FCLレジ	DAオフィス	東京Gリート
		福岡リート	リプラスR	スターツプロ	阪急リート	フロンティア
	LCP		トップリート	ビ・ライフ	アドバンスR	
	JホテルR(※)		クリードOR		エクセレント	

※ 8月のみ

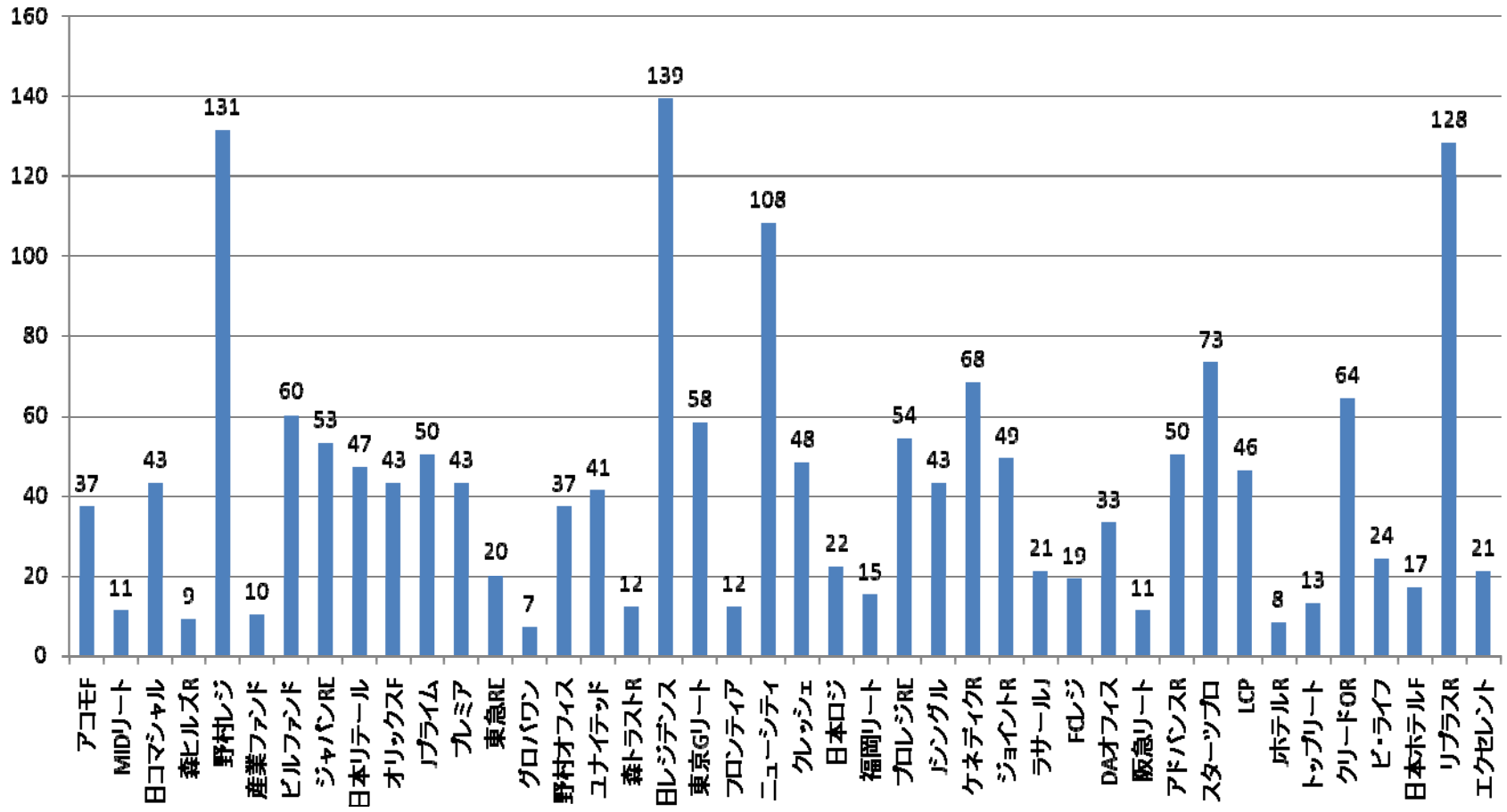
各月末の新発10年物国債利回り

年月	2007/7	2007/8	2007/9	2007/10	2007/11	2007/12
利回り	1.790%	1.600%	1.675%	1.600%	1.460%	1.500%
年月	2008/1	2008/2	2008/3	2008/4	2008/5	2008/6
利回り	1.440%	1.355%	1.275%	1.575%	1.740%	1.610%
半期 差	-0.350%	-0.245%	-0.400%	-0.025%	+0.280%	+0.110%

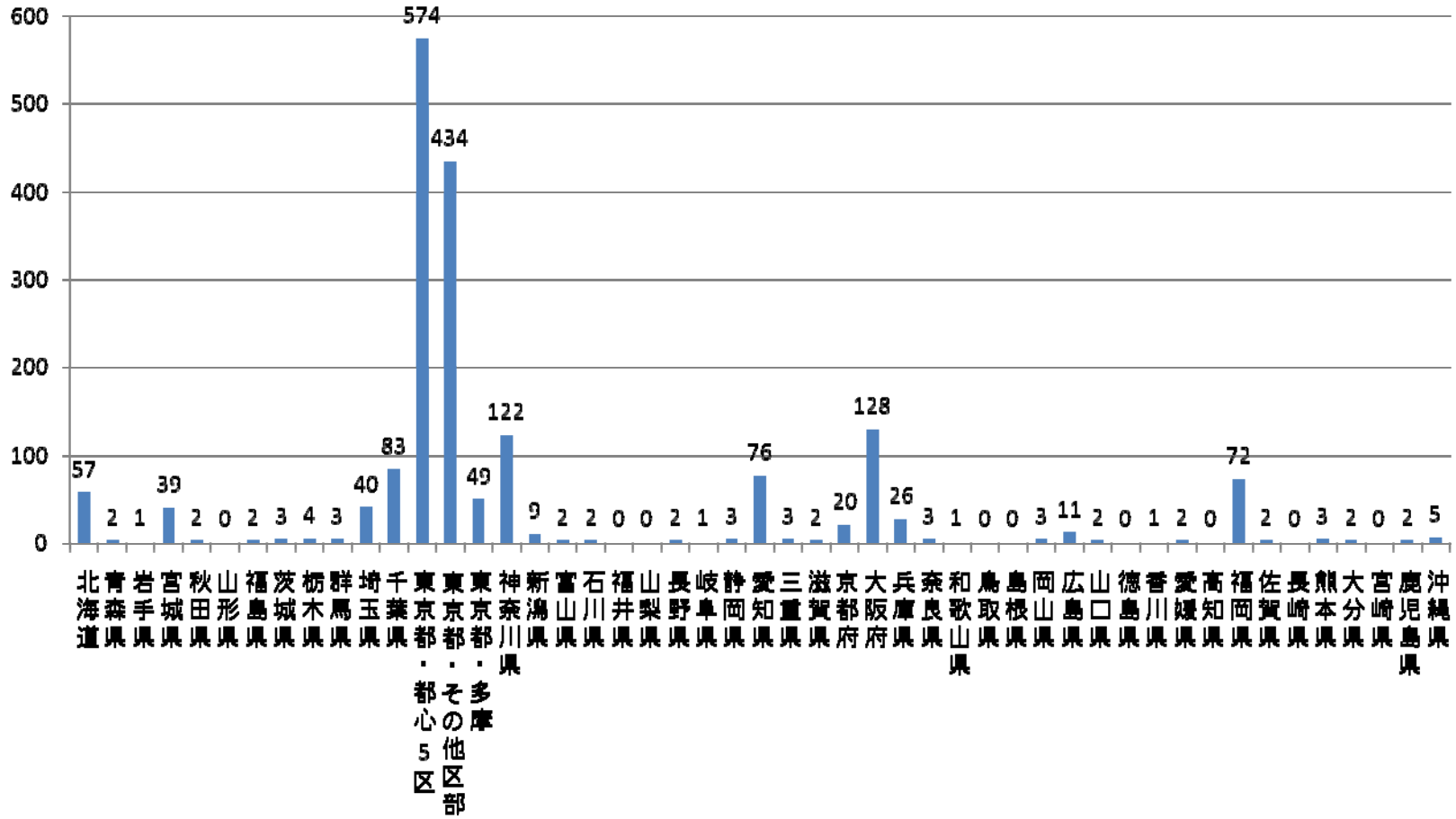
各種指数の推移 (2007年5月末 = 100)



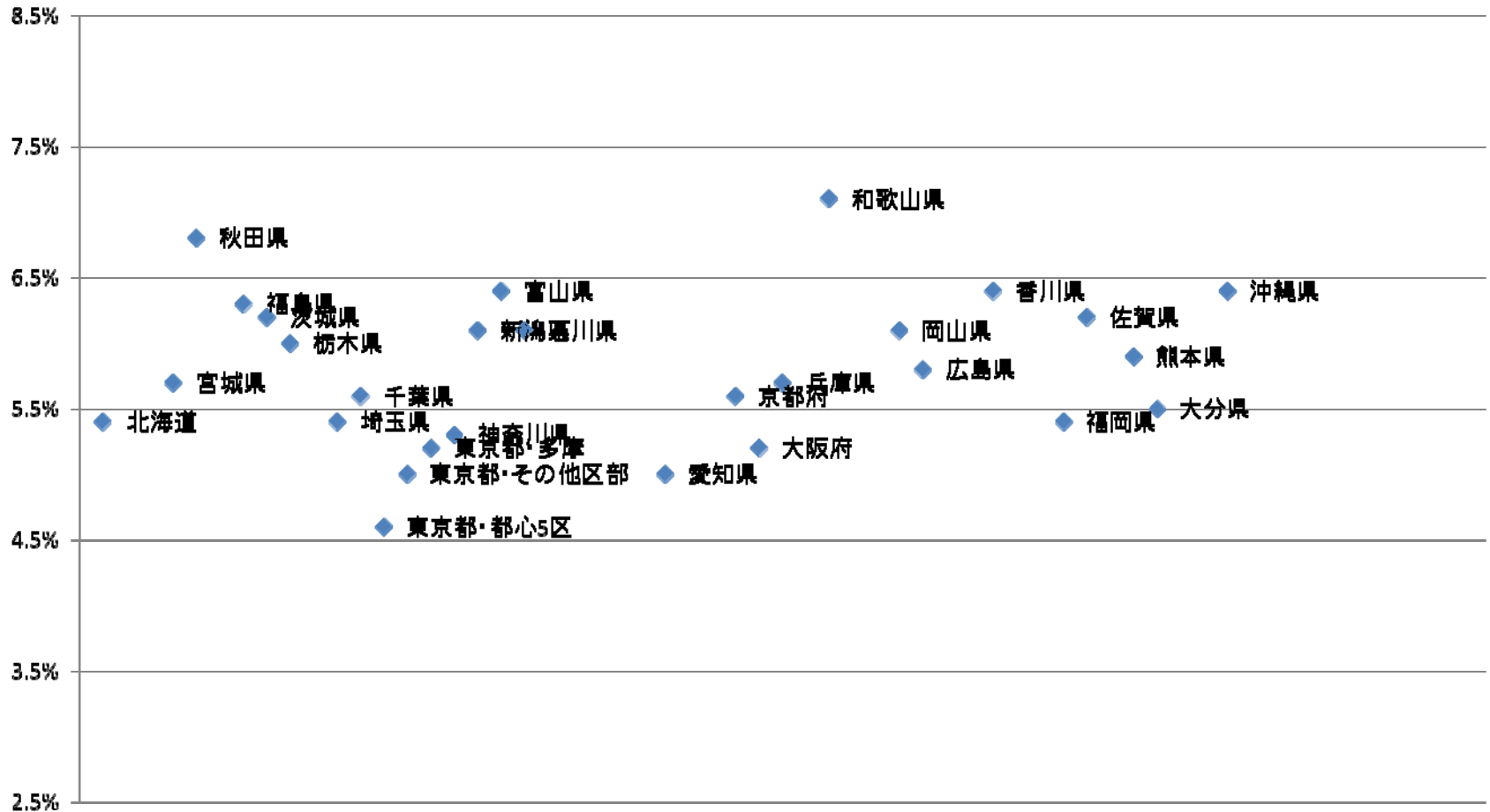
銘柄別 資産数



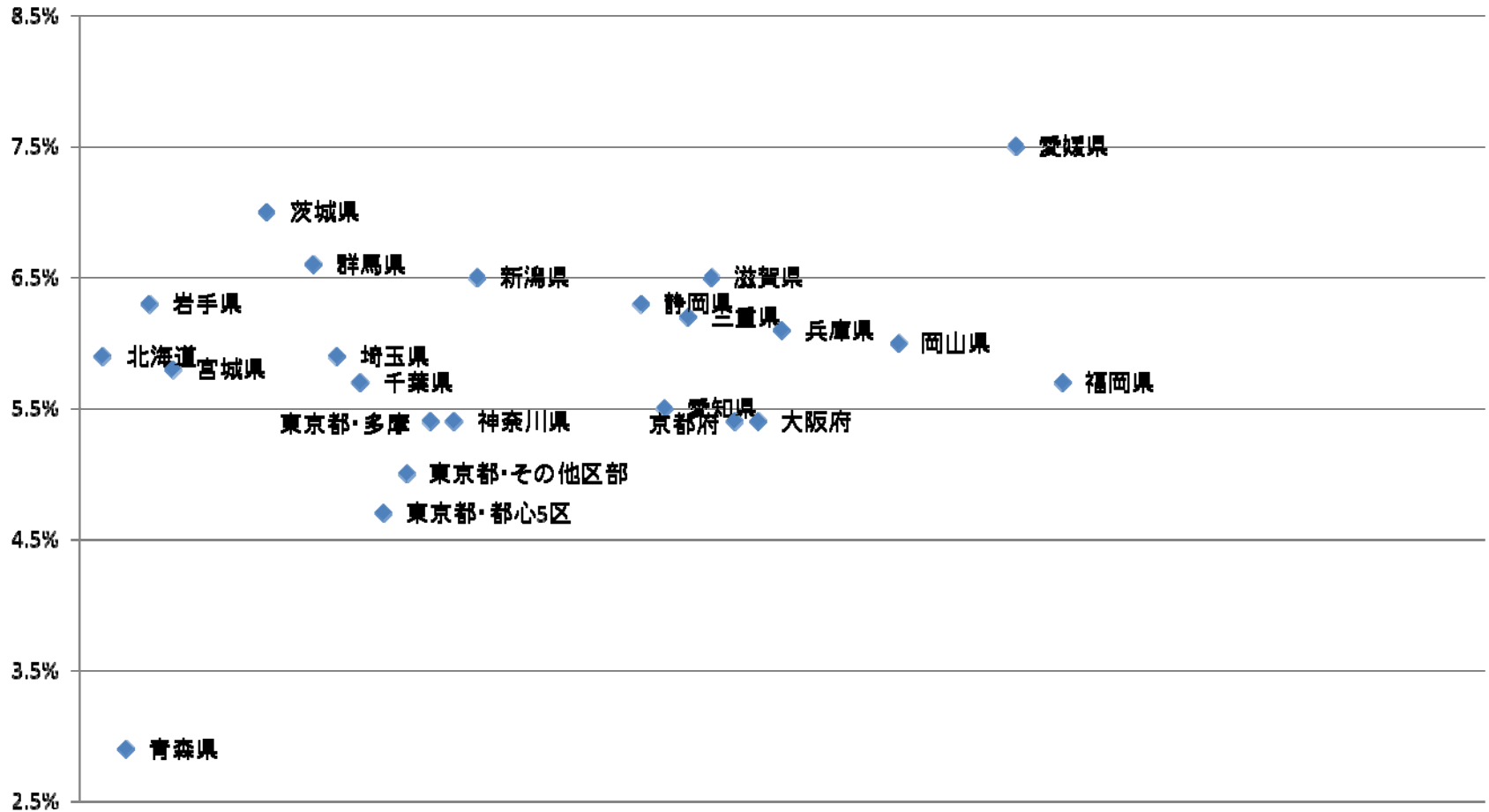
都道府県別 資産数



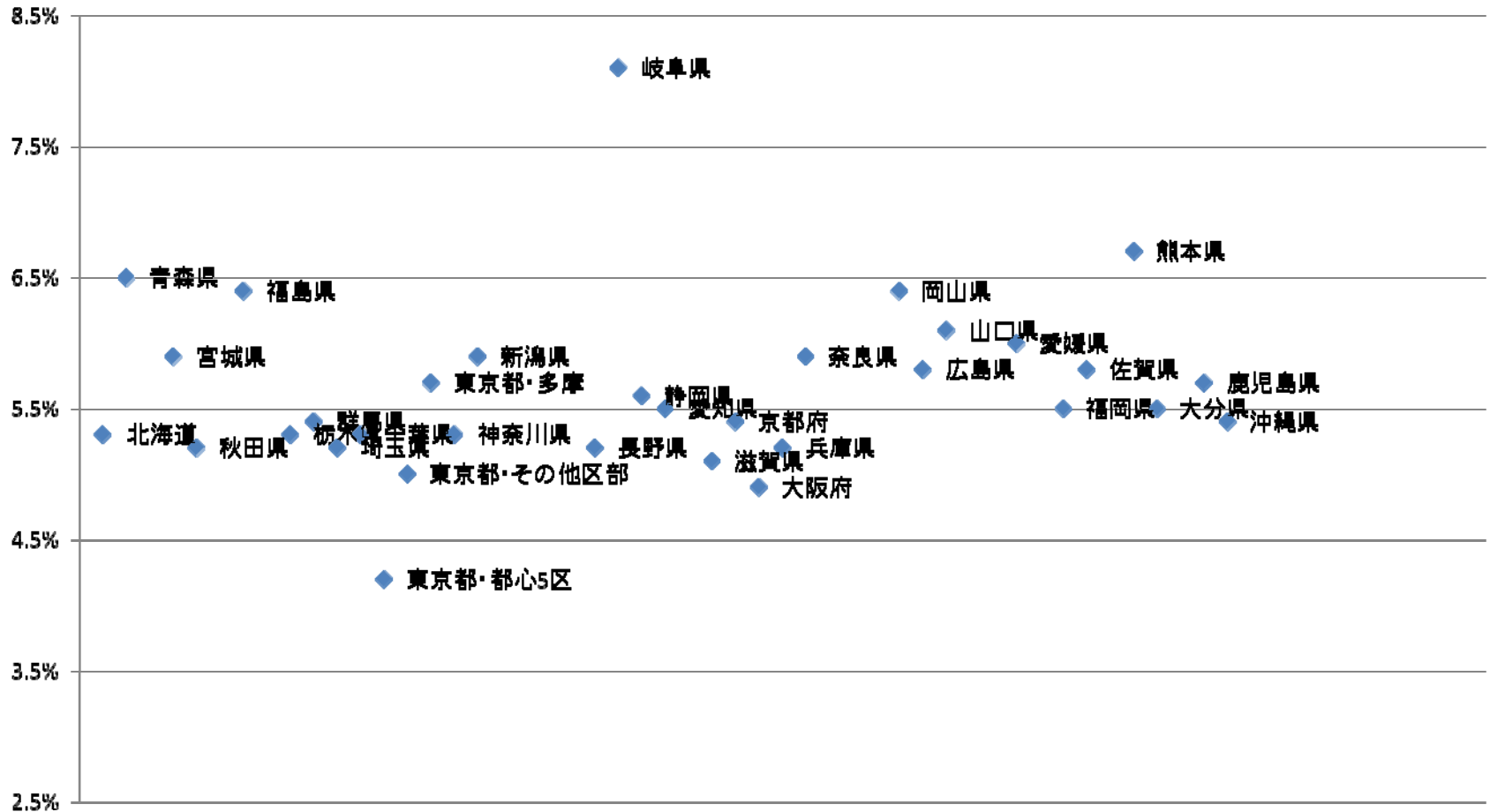
都道府県別 平均CR (オフィス)



都道府県別 平均CR (レジデンス)



都道府県別 平均CR (商業施設ほか)



低いCR Best3

順位	オフィス	CR	レジデンス	CR	商業施設ほか	CR
1	新宿アイランド (東京Gリート)	3.1%	センチュリー鳥屋部 (東京Gリート)	2.9%	TOKYU REIT 渋谷宇田川 町スクエア (東急RE)	3.23%
2	大手町ファーストスクエア (グローバワン)	3.5%	フォレシティ六本木 (FCLレジ)	3.99%	ジャイル (日本リテール)	3.25%
3	三菱UFJ信託銀行本店ビル (ジャパンRE)	3.5%	グロースメゾン早稲田鶴巻 (東京Gリート)	4.0%	JPR神宮前432 (Jプライム)	3.3%

※東急REと東京Gリーートの資産はNOI利回り。FCLレジの資産は計算値のNOI利回り。