

投資口価格の推移①（上場以降の推移）

◆投資口価格の推移

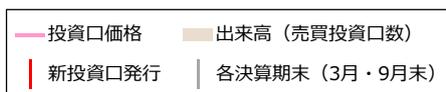


* 投資口価格データは終値ベース。

* 2014年1月1日付で1口当たり2口の割合による投資口の分割を実施。

* 投資口価格、及び発行価格は投資口の分割を考慮した数字を記載。

* 出来高は各決算期の期中平均出来高。



◆利回りの推移（実績分配金ベース）



* 分配金利回りは、1口当たり実績分配金（該当期の直前期の分配実績）を投資口価格（2002年4月1日から2016年3月31日の日次終値）で除し、2倍して年換算。

* 株式平均利回りは確定配当金ベース、東証一部上場銘柄の単純平均利回り、月次ベース、2016年3月時点。

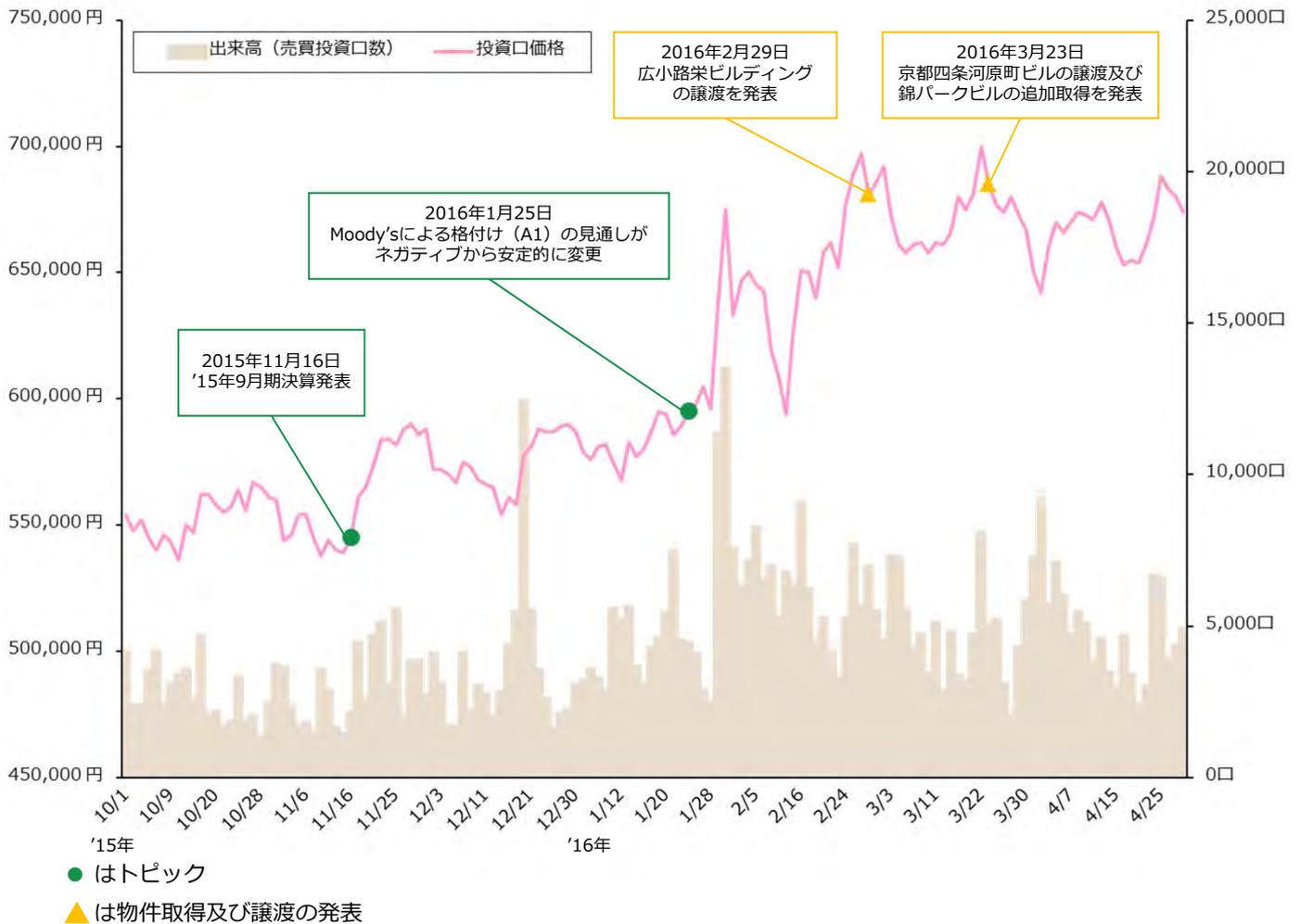
* 定期預金金利（6ヶ月以上1年未満）は月次ベース、2016年2月時点。

* 縦の灰色線は分配金権利落ちの日を表す。

* 出所：日本銀行、東京証券取引所

投資口価格の推移②（'16年3月期～直近までの推移）

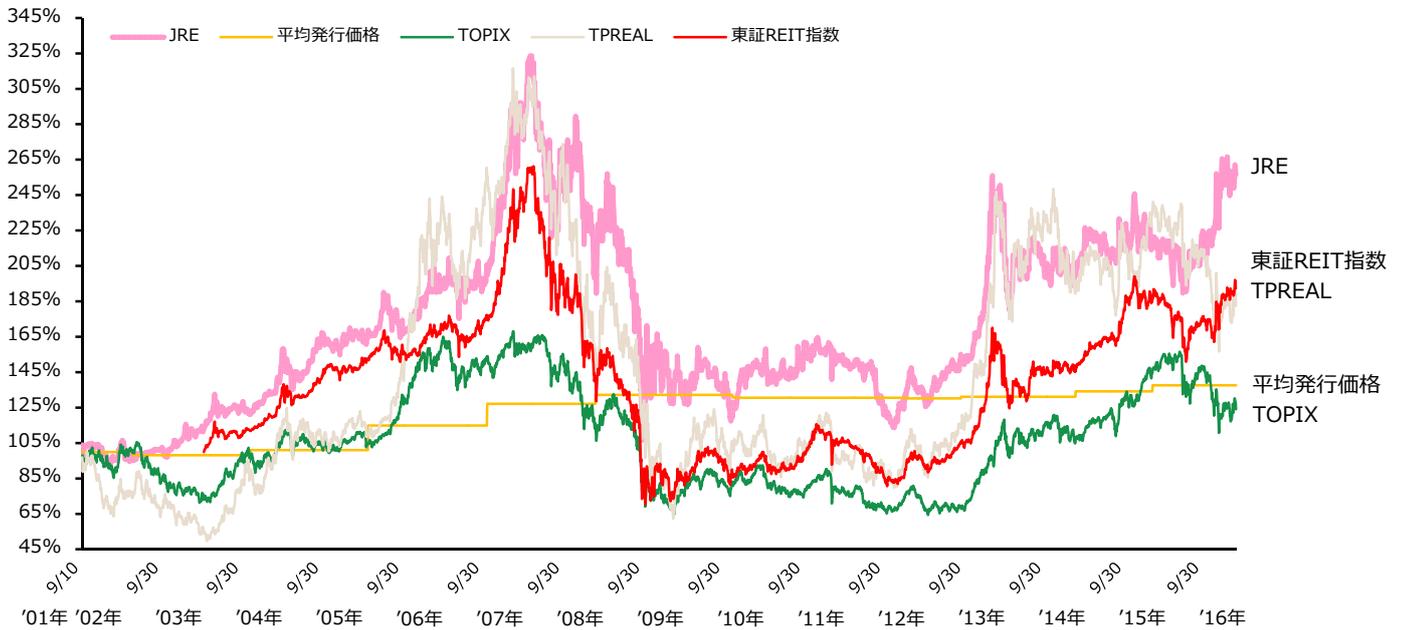
2016年4月28日現在



MEMO

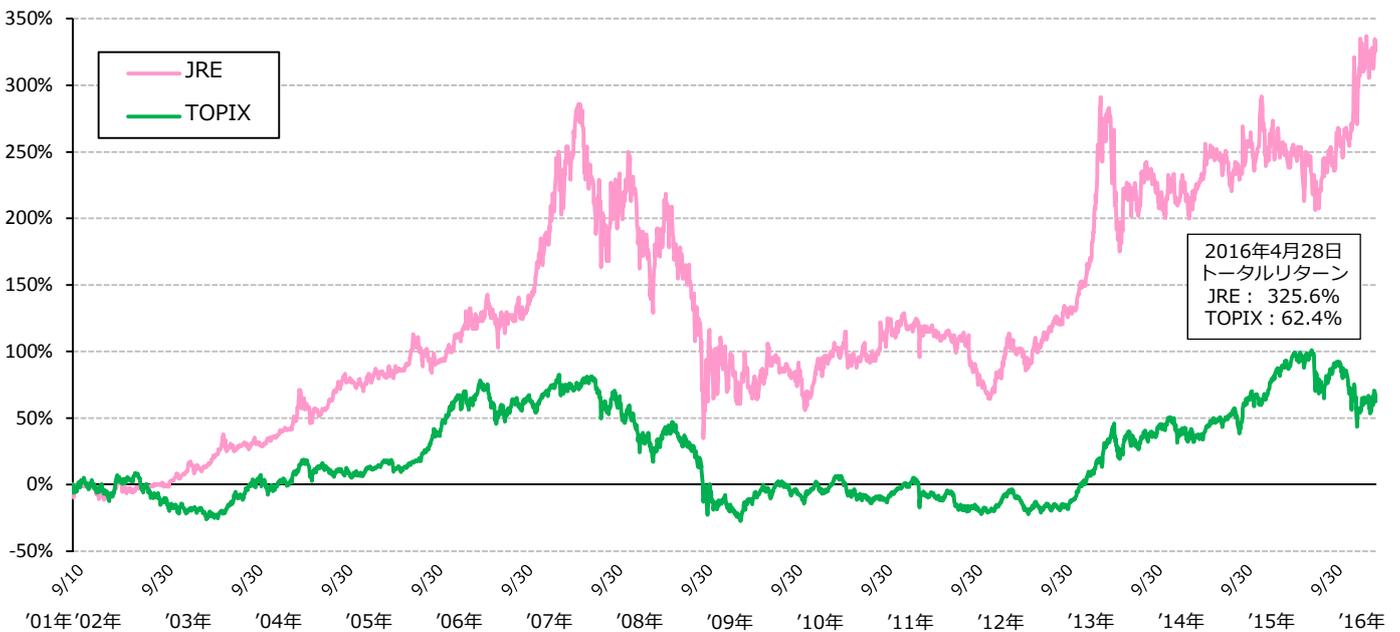
投資口価格の推移③（主な指標との比較）

◆投資口価格の推移（2016年4月28日現在）



- * JRE投資口価格については上場時の発行価格262,500円（2分割後）を、TOPIX、TPREAL（TOPIX不動産業指数）については2001年9月7日の終値（それぞれ1,080.83、770.21）を基準値（100%）として計算。東証REIT指数は2003年3月31日の終値時点の数値（1,000）を基準値（100%）とした数値。
- * TPREAL（TOPIX不動産業指数）は、東証第1部の不動産業のパフォーマンスを表す業種別株価指数。
- * グラフを作成する際に用いた価格データは終値ベース。
- * 上記の値は過去の一定期間についての推移を示したものであり、将来の推移を示唆するものではない。

◆トータルリターンの推移（2016年4月28日現在）



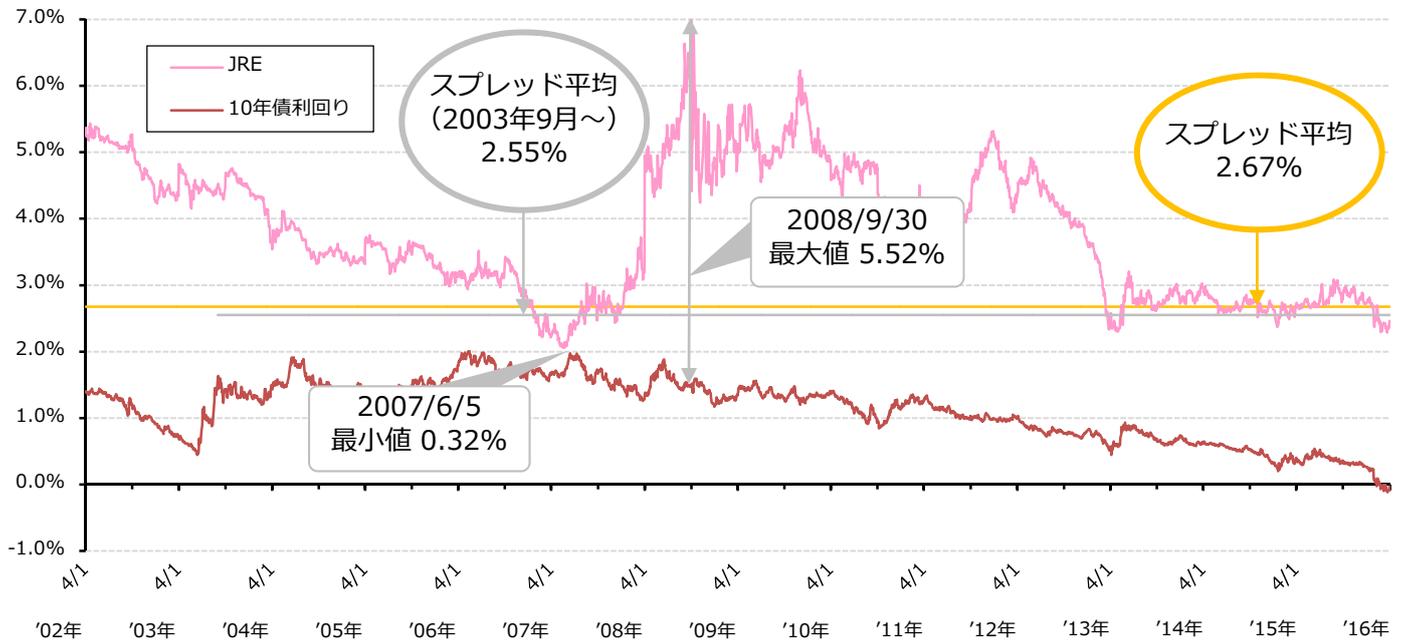
- * トータルリターンはJREの上場日（2001年9月10日）に同銘柄に投資した場合の各保有期間に応じた投資収益率。

$$\text{トータルリターン} = ((\text{配当金の再投資による購入株数} + 1) \times (\text{直近終値} / \text{2001年9月10日の終値}) - 1) \times 100$$
- * 日次ベースで2001年9月10日から2016年4月28日時点まで記載
- * 出所：ブルームバーグ

対JGBスプレッドの推移

◆JREの配当利回りスプレッド（対10年JGB利回り）

2016年3月31日現在



* 出所：ブルームバーグ（配当利回りは実績ベース）

◆東証REITの配当利回りスプレッド（対10年JGB利回り）

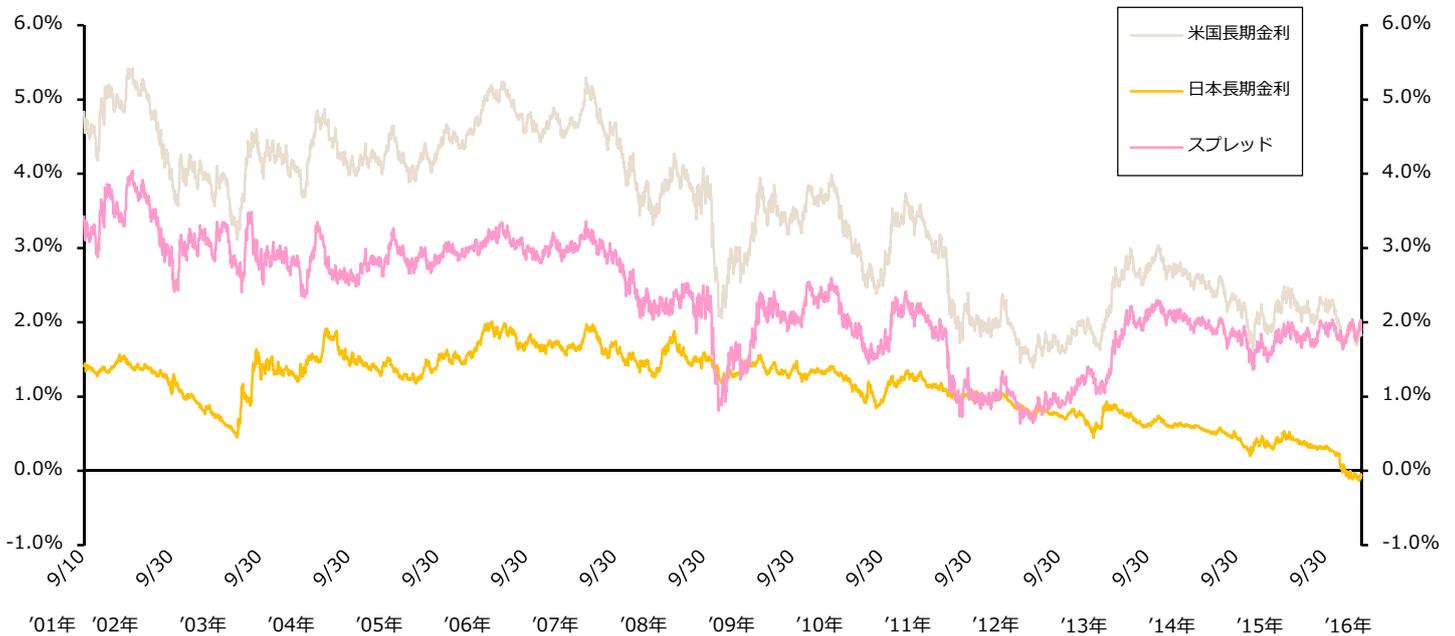
2016年3月31日現在



* 出所：ブルームバーグ（東証REIT指数の配当利回りより算出。配当利回りは実績ベース）

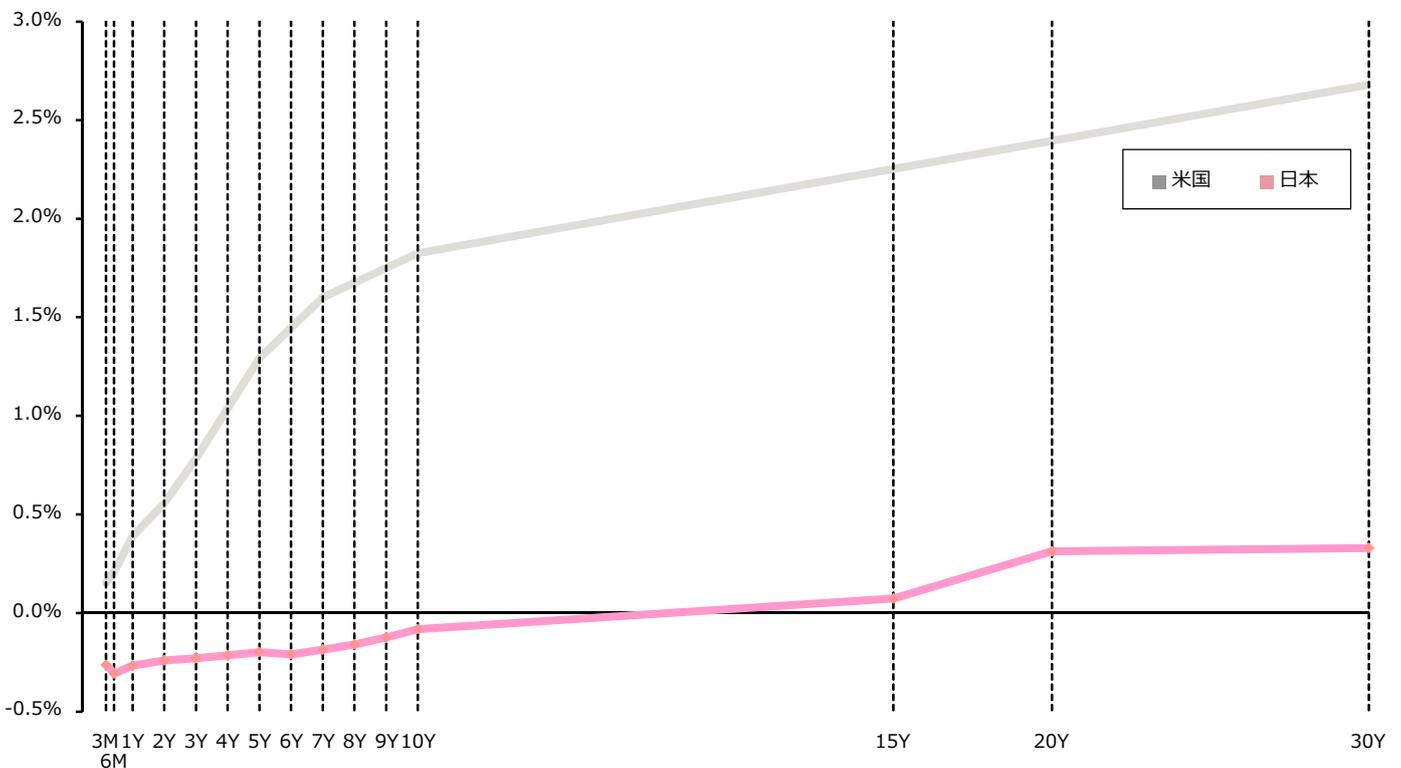
日米金利比較

◆日米長期金利比較（2016年4月28日現在）



*長期金利は日米10年国債の利回り
 *出所：ブルームバーグ

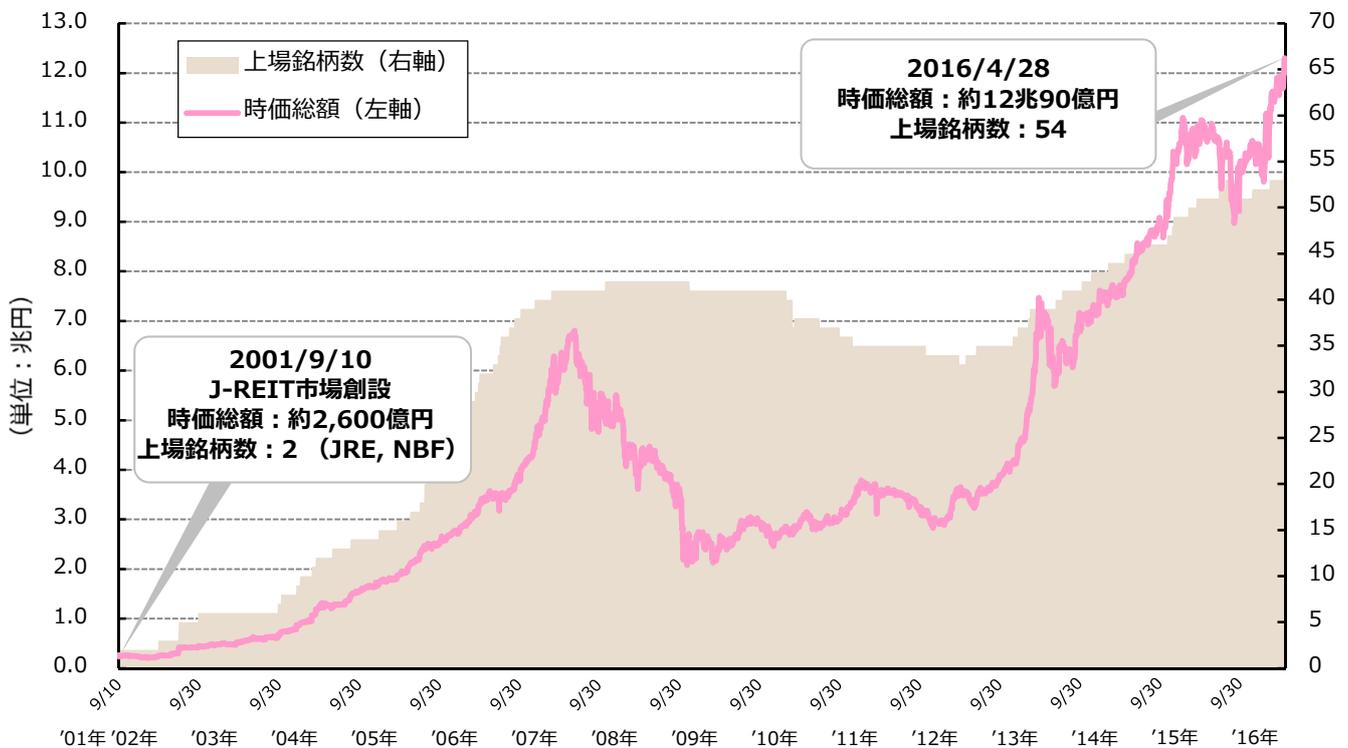
◆日米イールドカーブ比較（2016年4月28日現在）



*出所：ブルームバーグ

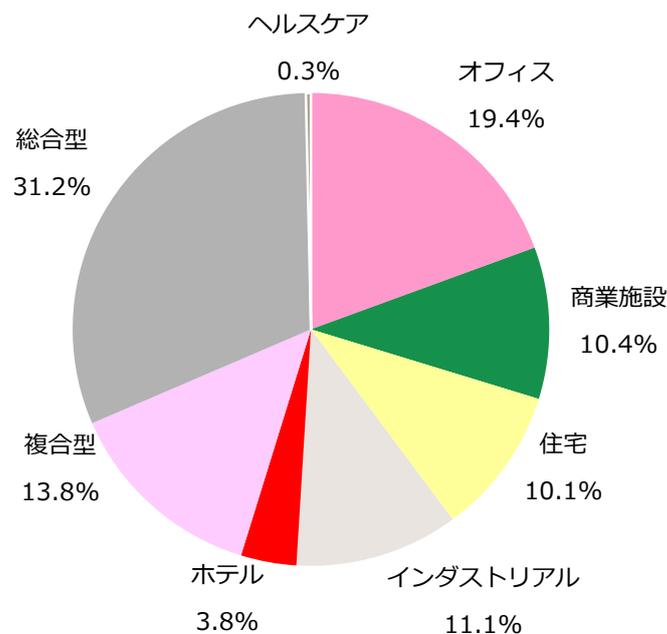
J-REIT市場動向

◆J-REIT時価総額と上場銘柄数（2016年4月28日現在）



* 出所：ブルームバーグ

◆用途タイプ別のJ-REIT時価総額構成比（2016年4月28日現在）



* 出所：各J-REIT有価証券届出書、有価証券報告書、WEBサイト

* 「複合型」とは2用途の不動産で運用を行うJ-REITとし、「総合型」とは3用途以上の不動産で運用するJ-REITとして分類

JREホームページのご案内

<http://www.j-re.co.jp/>

<主な機能のご紹介>

The screenshot shows the JRE homepage with several callout boxes:

- 「JRE情報」**には基本的な仕組みや基本方針等を、「ポートフォリオ情報」には物件の所在地や入居率等を、「IR情報」にはプレスリリースや開示資料等を掲載しております。
- 最新データは、いつも右側に表示されています。予想分配金等の最新情報をすぐにご確認いただけます。
- JREの開示データをExcelファイルにてダウンロードできます。
- JREまる見えボタンを押すと、ページが展開し、掲載情報を一覧で確認しながら、知りたい情報へアクセスが可能。
- 直近の決算説明会の模様を動画で配信しております。
- JREの保有物件に関心と親しみを持っていただきたいの思いを込めて、精巧な500分の1スケールのペーパークラフト図面をご用意しました。

This screenshot shows the expanded view of the JRE homepage, highlighting the 'JREまる見え' (JRE All-in-One) button and the detailed information it provides:

- JREの概要**: JREの特徴, JRE基本データ, 投資法人の基本的な仕組み, 沿革・役員状況, コンプライアンス体制, 規約, 運用方針, 基本方針, 外部成長方針, 内部成長方針, 財務方針, 分配方針.
- ポートフォリオ情報**: 2014年3月31日現在, 資産規模の推移 (取得価格合計), 地域分散状況, 主な保有物件 (北の丸スクエア, 汐留ビルディング, 赤坂パークビル).
- 決算サマリー**: 第25期(2014年3月期)の業績概要, 営業収益, 当期純利益, 1口当たり分配金, 総資産額, 純資産額, 有利子負債残高, LTV (総資産有利子負債比率).
- IR情報**: ニュースリリース一覧, 2014.09.29, 2014.09.26, 2014.09.16, 2014.09.12.
- JRE最新データ**: 保有物件数 (65), 資産規模 (861.155百万円), 入居率 (97.5%), 1口当たり分配金 (2014年9月期: 7,600円, 2014年3月期: 7,633円).

将来予想に関する記述についてのご説明

本資料には、ジャパンリアルエステイト投資法人（以下、当投資法人という）の計画と見通しを反映した、将来予想に関する記述に該当する情報が記載されております。

本資料における記述のうち、過去または現在の事実に関するもの以外は、かかる将来予想に関する記述に該当します。

これら将来予想に関する記述は、現在入手可能な情報に鑑みてなされた当投資法人ないしジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社の仮定および判断に基づくものであり、これには既知または未知のリスクおよび不確実性ならびにその他の要因が内在しており、既知または未知のリスクおよび不確実性ならびにその他の要因による影響を受けるおそれがあります。

これらの要因には、当投資法人の内部成長および外部成長にかかるリスクや投資口1口当たりの収益力にかかるリスク等が含まれます。

かかるリスク、不確実性およびその他の要因は、かかる将来予想に関する記述に明示的または黙示的に示される当投資法人の将来における業績、経営結果、財務内容に関してこれらと大幅に異なる結果をもたらすおそれがあります。

当投資法人は、本資料の日付後において、将来予想に関する記述を更新して公表する義務を負うものではありません。



