

アジア不動産市場把握の専門資料集発刊！！

# アジア投資不動産要覧

シンガポール・プルデンシャルタワー⇒NOI 4.3%

ジャカルタ・ルマフサキット病院⇒Gross Income 10.3%

## アジアの投資適格不動産を一覧化 海外投資戦略立案に必携

台湾、香港、韓国、シンガポール、マレーシア、オーストラリアのアジア・オセアニアの REIT72 本の概要と、保有不動産の概況を収録。本邦初の資料集。72REIT が保有している約 1700 物件の時価評価額、NOI、NOI 利回りが、一目でわかります。(一部、不明な物件もあり)

### 主な収録内容

#### 【72REIT の特徴】

設立年次、株式時価総額、発行株数、運用物件数、主要損益項目、主要貸借対照項目、NAV、LTV、FFO、P/NAV など。

#### 【保有物件 1700 物件の一覧】

物件名称、所在、アセットタイプ、賃貸面積、時価評価額、NOI、NOI 利回りなど。

#### 【主要物件の詳細解説】

物件位置図、写真、テナントなど、現地視察を一部敢行した不動産鑑定士（一般財団法人日本不動産研究所 アジア REIT 研究会）による物件概況・特徴の解説など

価格

9 万 3334 円(税別・送料込)

体裁

A4 版／300 頁弱

■問合せ先 (株)不動産経済研究所 TEL.03-3225-5301

#### ・用途は ⇒不動産会社様

海外進出の際の社内・社外への検討資料として利用できます。  
自社の海外不動産投資の比較資料として、投資家向け IR に利用できます。  
国内外不動産投資の際の投資家向け PR 資料として利用できます。

#### ⇒証券会社様

海外 REIT 投信などを販売する際に PR 資料として利用できます。

#### ⇒金融機関様

海外不動産向け融資を行う際の比較検討資料として利用できます。

(株)不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿 1-15-9 さわだビル 7 階

# アジア不動産市場把握の専門資料集発刊！！

サンプル配信はこちら

■申し込み **FAX 03-3225-5330** [info@fudousankeizai.co.jp](mailto:info@fudousankeizai.co.jp)

## 「アジア投資不動産要覧」購入申込書

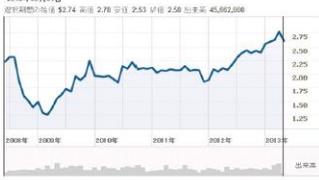
※請求書は納本後発送

会社名・団体名	フリガナ
部署・役職名	
氏名	フリガナ
住所	(〒 - )
TEL	

ご記入頂きました氏名・会社名・連絡先などの個人情報については、本資料集の購入に際してのみ利用することとし、弊社の「個人情報保護方針」に則り個人情報保護に努めます。

「個人情報保護方針」については、[http://www.fudousankeizai.co.jp/Icm\\_Web/dcPg/Hm\\_KojinJoho.html](http://www.fudousankeizai.co.jp/Icm_Web/dcPg/Hm_KojinJoho.html) をご覧ください。

◀サンプル▶

Ascendas REIT		2002.11.19 上場	
<b>※銘柄の概要</b>			
【特徴】シンガポール国内で、収益不動産として様々な工業用不動産(サイエンスパーク内のオフィス、研究所、ロジスティクス、軽工場等)を保有する。物件数は100を超える。			
【保有不動産時価総額】約66.0億シンガポールドル(SGD) / 約5,030億円(1SGD=76.19円で換算)			
【株式時価総額】約6.5億シンガポールドル(SGD) / 約4,750億円(同上)			
<b>※株価の推移</b>			
2013年08月01日 定価(前日) 2.74 最高 2.78 最低 2.53 1日 2.58 出来高 45,082,000			
			
※上記データはロボターのサイトより転載			
単位：千シンガポールドル (SGD)			
主要財務諸表等	(2012.4~2013.3)	(2011.4~2012.3)	
発行済株数(株、期末)	2,398,900,000	2,085,100,000	
運用物件数(件、期末)	109	102	
株価 (SGD、期末)	2.66	2.02	
主要損益計算項目			
① 賃貸事業収入	575,827	503,204	
② 賃貸事業費用	167,027	134,967	
③ 賃貸事業収益	408,810	368,337	
④ 支払利息	70,272	60,533	
⑤ 当期利益	305,557	281,743	
主要貸借対照項目			
⑥ 総資産	4,959,027	4,564,374	
⑦ 固定資産	6,854,196	6,504,631	
⑧ 負債総額	2,297,878	2,646,918	
⑨ 有利子負債	1,986,597	2,407,248	
⑩ 出資総額	4,661,149	3,917,456	
⑪ 剰余金	上記出資総額に含む	上記出資総額に含む	
主要財務諸表	NAV(=⑥-⑧)	3,917,456	
	LTV(=⑩/⑥)	28.3%	
NAV / 1株 (SGD、期末)	1.943	1.879	
配当金 / 1口 (SGD、年換算分配金、期末株数)	0.137	0.136	
(参考) 配当利回り	5.28%	6.71%	
FFO倍率 (P/FFO、期末P、年換算FFO)	20.36	14.89	
株価純資産倍率 (PNAV、期末)	1.34	1.08	

Ascendas REIT	
<b>※主要物件詳細</b>	
物件名	31 International Business Park
物件所在地	31 International Business Park, Singapore
物件の種類	ビジネスパーク内のオフィス・研究所
権利関係	リース・ホールド
キーテナント	Creative Technology Centre Pte Ltd.
竣工年	-
賃貸可能床面積	558,848 sq ft (51,917㎡)
取得価格	SGD 246,800,000
(賃貸可能床単価)	(SGD 442/sq ft)
時価評価額	SGD 218,000,000 (2012.3.31時点)
(賃貸可能床単価)	(SGD 390/sq ft)
(推定)総収益	SGD 13,000,000
(推定)純収益	-
推定総収益利回り	6.9%
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>・物件位置図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>・物件外観</p> </div> </div>	
<b>※主要物件詳細</b>	
物件名	Ace Building
物件所在地	39 International Business Park
物件の種類	ビジネスパーク内のオフィス・研究所
権利関係	リース・ホールド
キーテナント	Jacobs Engineering Singapore Ltd., JGC Singapore Pte Ltd.
竣工年	-
賃貸可能床面積	227,653 sq ft (21,149㎡)
取得価格	SGD 75,000,000
(賃貸可能床単価)	(SGD 328/sq ft)
時価評価額	SGD 88,600,000 (2012.3.31時点)
(賃貸可能床単価)	(SGD 389/sq ft)
(推定)総収益	SGD 9,700,000
(推定)純収益	-
推定総収益利回り	10.9%
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>・物件位置図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>・物件外観</p> </div> </div>	