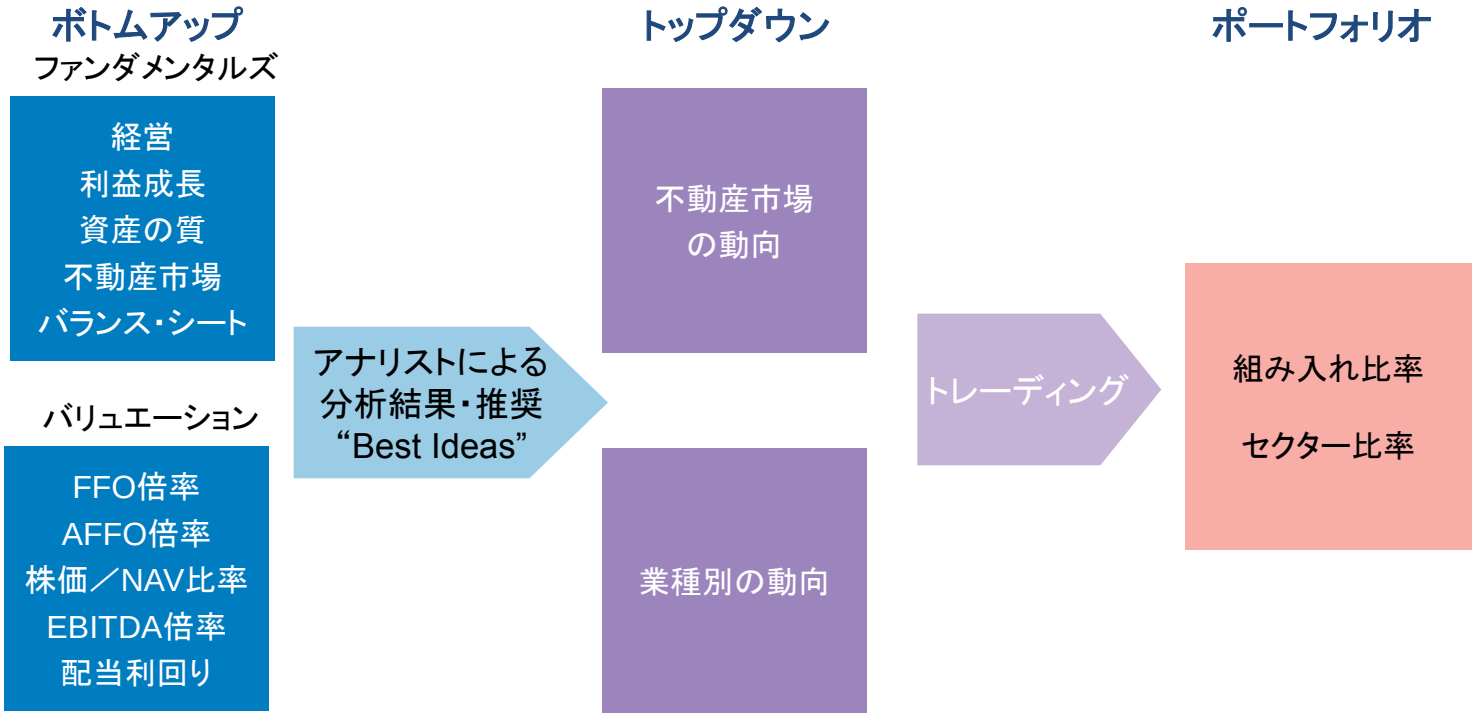
当ファンドの実質的な運用プロセス

- **個別リートの綿密な調査・分析によるボトムアップ・アプローチを基本に、不動産市況やセクターごとの需要・供給などのトップダウン分析を考慮し、ポートフォリオを構築します。**



FFO（エフ・エフ・オー、Funds From Operations）は、リートが本業である不動産賃貸業から得るキャッシュフローのうち、投資家に配分可能な金額を示すもので、リートの収益力を測る指標として最もよく使われます。AFFO（エー・エフ・エフ・オー、Adjusted FFO）は、より精緻にキャッシュフローを把握するため、FFOをさらに調整したものです。

EBITDA(Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization)は、金利収支、税金、減価償却費、積立金などの項目を加算控除する前の企業損益です。会計上の調整を加えない、本来事業から直接算出された利益を表すといわれます。

© FIL Investments (Japan) Limited