

3PL (third-party logistics)	スリーピーエル
Ability to attract tenants	テナント誘致力
Accounting for impaired assets	減損会計
Accounts Clerk	会計クラーク
Acreage	地積(ちせき)
Act on securitization of assets	資産流動化に関する法律
Actually measured area	実測面積
Adjustment of residual securities	潜在株式調整
Adjustment/reimbursement	精算
Affiliated Company	関連会社
Age of properties	築年数
Agricultural development area	農業振興地域
Agricultural land act, clause 5	農地法5条
Agriculture/farming promotion area	農業振興地域
Amortization	アモチゼーション
Annuity	年金
Annuity style income stream	継続型 収益フロー
Anonymous association	匿名組合
Anti-social forces	反社会団体
Application for building confirmation	建築確認申請
Appraisal report	鑑定評価書
Arsenic	砒素
Arterial highway	幹線道路
Article	条
Article of Incorporation	定款
Asset Impairment Accounting	減損会計
Asset Liquidation Law	資産流動化法
Asset Management	アセットマネジメント
Asset management fee	アセット・マネージメント・フィー
Asset Manager	アセット・マネージャー
Asset securitization market	証券化市場
Asset selection	案件の設定
Asset Under Management (AUM)	運用資産
Assignee	譲受人(ゆずりうけにん)
Auction	競売
AUM (Assets under management)	運用資産
Available floor space	供給面積
Bank Loan	銀行融資
Bankruptcy remote	倒産隔離
Bankruptcy remoteness	倒産隔離
Bar arrangement/arrangement of reinforcement	配筋
Beginning of period // beginning of the term // beginning of	期首
Beneficiary	受益者
Benzene	ベンゼン
Berth (truck-loading berth)	バース
Bid balance	入札要綱
Bill of sale	売渡証
Board of Directors	取締役会
Bond	社債
Book entry/capitalization of assets	資産計上
Book value	簿価
Bookkeeper	経理
Borrower	借入人・債務者
Bridge Facilities	つなぎ融資
Brokerage service/intermediation/leasing capability	仲介業、リーシング力
Brownfield	既に建物が建っている土地
BTS (built-to-suit)	ビーティーエス
Building footprint	建築面積
Building Services Manager	ビルディング・サービス・マネージャー
Building-to-land ratio/building coverage	建ぺい率
Built-for-sale/ready-built	建売
Bundle of rights	諸権利の束
Business Lots and Building Transaction Business Law	宅地建物取引業法
Business Warehouse	営業倉庫
Cap rate	キャップ・レート
CAP Rate	還元利回り
CAPEX (Capital Expenditure)	大規模修繕費
Capital Call	キャピタルコール方式

Capital Churn	資金の回転
Capital Transactions	キャピタル・トランザクション
Capitalization Method	収益還元法
Capitalized Interest	資産計上された利子
Captive insurance company	専属保険会社
Charitable trust/intermediate corporation	公益信託・中間法人
Chart of accounts	勘定科目一覧表
Chief Compliance Officer	チーフ・コンプライアンス・オフィサー、最高コンプライアンス責任者
Chief Executive Officer	チーフ・エグゼクティブ・オフィサー、最高経営責任者
Chief Investment Officer	チーフ・インベストメント・オフィサー、最高投資責任者
Chief Operating Officer	チーフ・オペレーティング・オフィサー、最高業務執行責任者
CI (Corporate Identity)	企業イメージ・独自性
City Planning Law	都市計画法
City Planning Tax	都市計画税
Close Price	終値
Closing date for Subscription	申込締切日
Closing of contract	契約締結
Collateral	担保
Collective investment scheme	集団投資
Common Area Maintenance Fee (CAM)	共益費
Common share	普通株
Communications	広報
Company Secretariat	会社事務局
Company Secretary	カンパニー・セクレタリー
Completion (of construction) date	竣工日
Completion of framework	棟上げ
Compliant property	遵法物件
Composite yield	総合イールド
Conditions precedent	停止条件
Conflict of interest	利益相反、利害衝突
Consolidated financial status	連結財政状態
Consolidated operating results	連結経営成績
Construction Management	建設管理
Construction Manager	コンストラクション・マネージャー
Construction permit	建築許可
Construction start	新規着工床面積
Contract signing	契約調印
Contribution	資本拠出
Control and supervision	指揮監督
Conventional stock type	従来型ストック型
Conveyer	搬送機
Corporate	コーポレート
Corporate Planning Division	経営企画室
Cost Benefit Analysis	費用対効果分析
Cost Calculation	積算
Cost of ownership	所有コスト
Countermeasure	対応策
Covenant	コベナント・約款・契約・特約条項・財務制限
creation of a trust	信託設定
Credit line	融資枠・与信限度額
Credit quality	信用力
Criteria or standard	基準
Current Year Net Income	当期純利益
CVA (Current Value Accounting)	時価会計・時下会計
DBJ (Development Bank of Japan)	日本政策投資銀行
DCF (discounted cash flow)	ディスカウント・キャッシュ・フロー
Deal Breaker	交渉決裂の要因
Debt Capital Financing	デッド資金調達
Deemed Resolution	みなし決議
Defect liability/liability for defect warranty	瑕疵担保責任
Defect/defectiveness	瑕疵(かし)
Demolition	取り壊し、解体
Demolition Work	解体工事
Depreciation (有形資産)	償却
Design Manager	設計マネージャー
Detailed regulations	細則
Development	開発
Development asset	開発型物件

Development Management Fee	開発フィー
Development of land	土地の造成
Development properties	開発物件
Direct Capitalization	直接還元法
Directors or executives	役員
Discount rate	ディスカウント・レート、割引率、公定歩合
Discounted Cash Flow	割引キャッシュフロー法
Discretionary bonus	キャッシュボーナス
Discretionary investment business	投資一任契約にかかる業務
Drive way	車路
Due Diligence	事前調査
Earmarked funds for road improvement	道路特定財源
Easement	地役権
Easy reach	至近
Eaves	ひさし・軒
EBIT (Earnings Before Interest and Taxes)	イービット
EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)	イービッダ
EBITDA	利息・税金・減価償却費支払前利益
Elevation plan	立面図
Enhanced return asset	リターン追求型物件
Entrust properties to a trust bank	物権を信託化する
Equity	株主資本 / 株主持分 / 自己資本 / 企業の資産から負債を差し引いた残り
Equity Investment	匿名組合出資
Equity IRR (return on equity)	エクイティー・アイ・アール・アール
Equity method	持分法
Equity ratio	自己資本比率
Excluded land	飛び地
Expected Distribution Yield	予想分配利回り
Expropriation	収容(土地)
Facility	融資
Facility for loading trucks	特積施設
FAR (floor area ratio)	容積率
Feasibility	実現可能性
Fee based business	フィービジネス
Fees	フィー
Financial Instruments and Exchange Act	金融商品取引法
Fund Period	運用期間
GAAP (generally accepted accounting principles)	一般会計原則
Gain exposure= make investment in assets	アセットに投資を行うこと
Gearing	負債比率
General account budget	一般財源
General Meeting of Shareholders (AGM)	株主総会
GK	合同会社
Going-in cap rate	ゴーイングイン・キャップ・レート
Gross margin	粗利
Gross rent fee	総賃賃料
Ground- breaking ceremony or	地鎮祭
Harbor district	臨港地区
Hard stand area	接車台数
Head of Funds Management	ヘッド・オブ・ファンド・マネージメント
Hinterland	背後地
HOA (Head of Agreement)	ヘッドオブアグリーメント、仮契約
Human Resources	人事
IFRS	国際財務報告基準
Income Capitalization	収益還元法
Income property	収益型物件
Indemnity period	補償期間
Independent Director	社外取締役
Industrial estate	工業団地
Industrial logistics property	(産業) 物流施設
Industrial park	工業団地
Industrial Reit	産業リート
Initial Public Offering (IPO)	優良新規公開株・新規株式公開・新規公募
Institutional Investor	機関投資家
Interest	持分
Interest Cover Ratio	金利負担能力比率

Interests in collective investment schemes	集団投資スキーム持分
Internal condensation	内部結露
Investment Advisory and Agency Business	投資助言代理業
Investment Management Business	投資運用業
Investment opportunities	投資口
Investment Period	取得期間(投資期間)
Investor Relations	IR
IPO, Initial Public Offering	新規株式公開 (新規公募)
IRR (Internal Rate of Return)	アイアールアール, 内部収益率
JA (Agricultural Cooperative Association)	全国農業協同組合連合会
Japan Agricultural Cooperatives	農協
Kind of land	地目(ちもく)
KRI (Key Risk Indicator)	重要リスク管理指標
Land bank	土地担保貸付銀行、土地抵当銀行、不動産抵当銀行
Land expropriation	土地収用
Land for housing	宅地
Land owners and leaseholders	地権者
Land Parcel	区画
Land purchase agreement (PSA)	土地売買契約
Land readjustment	区画整理
Land Use and Construction Approval	建築確認申請
Land with a squeezed entrance	旗竿地
Last look	ラストルック
Lead Manager	主幹事
Lead managers	主幹事
Lease back	リースバック
Leasehold Land	借地
Letter of Intent (LOI)	買い付け証明書, 関心表明書
Letter of intent	買い付け証明書 (場合によっては、売渡証明書、売渡承諾書)
Letter of intent issued by the seller to sell the real estate	売渡証明書(うりわたししょうめいしょ)
Leveraged lease	レバレッジド・リース
Lifting Charge	外国為替手数料
Lighter administrative burden	事務負担軽減
Limited liability corporations	有限責任中間法人
Limited liability intermediary corporation	有限責任中間法人
Limited recourse (to property) Loan	ノンリコースローン
Liquidity Review	流動性レビュー
Loan shark	サラ金業者・地上げ屋
Local Finance Office	財務事務所
Lodge the announcement with the authority	開示する、申し立てる、申請する
Logistic real estate	物流不動産
Logistics	ロジスティクス(広報表記)
Lot number	地番
Low-rise	低層の
LTV (Loan To Value)	融資比率
Make-good Work, Restitution	原状回復工事
Manager	幹事
Managing Director	マネージング・ディレクター, 最高経営責任者
margin money / warrant money	証拠金
Market Capitalization	時価総額
Market value	市場価格、市価、時価
Material handling	マテハン
Maturity	満期
Metropolitan	首都圏
Ministry of Finance - Local Finance Bureau	財務局
Ministry of Land, Infrastructure and Transport Japan	国土交通省
Mortgage	抵当権
NB (Nota Bene)	要注意
Negative Pledge	担保提供制限条項
Negotiated transaction	相対取引
Negotiated transaction, private sale	相対売買
Net assets	純資産
Net profit	純利益
Net Sales	営業収益
Nichi-tochi	日土地
NOI cap rate	エヌ・オー・アイ・キャップ・レート
NPV (Net Present Value)	純(正味)現在価値
Occupancy	入居率

Off balance sheet	オフバランス
Offering Price Per Unit	投資口当たり募集価格
Offering Price per Unit	募集価格(投資口)
OH&S (Occupational Health & Safety)	労働衛生・安全
oil cake	油糟
On-Demand Transportation	オンデマンド輸送
one-off	偶発的事故
Open End Fund	オープンエンドファンド
Opening Price	始値(始まり値)
Operating Profit	営業利益
Ordinary Profit	経常利益
Original Land (pre-adjusted land)	従前地
Originator: Original owner of property	不動産原保有者
Outgoings	支出
Over shadowing	日影規制
Overhead	間接費
Overhead/personnel expense	人件費
Paralegal	パラリーガル
Partition/room divider	間仕切り
Penalty	違約金
Performance Incentive	成功報酬
Perpetual Fund	無期限ファンド
Personal Data Privacy Protection Policies	個人情報保護規定
Physical inspection	実査
Pile	杭
Pledge	質権
Portfolio	ポートフォリオ
Practical Completion	引き渡し予定日(PC)
Precontract	予約契約
Preferential negotiating right	優先交渉権
Preferred share	優先出資
Preliminary Listing Application	上場予備申請
Premium	保険料, 保険の掛け金
President	代表取締役社長
Principal Investment	自己勘定
Principle Investment Division	プリンシパル・インベストメント本部
Private offering/privately offered funds	私募
Private Placement Fund	私募ファンド
Private storage	自家用保管施設
Pro Forma Cash Flow	想定キャッシュフロー
Proceeds	収益、収益金、収入
Procurement/financing	資金調達
Project Management Fee	建築費
Project Manager	プロジェクト・マネージャー
Property and Casualty Insurance Co/non-life/damage	損害保険
Property Management	プロパティマネジメント
Property Manager	プロパティ・マネージャー
Prospectus	目論見書
Provisional gasoline tax rate	ガソリン暫定税率
PSA, Purchase Sales Agreement	売買契約書(ばいけい)
Public Offering	株式公開(公開)
Publicly offered funds/public tender	公募
Purchase note	買付証明書
Purchase of Existing property	現物購入
Purification tank	浄化槽
Qualified Institutional Investor	適格機関投資家
Quantity Surveyor	積算士
Raw land/vacant lot	更地
Readjustment of Land	換地
Real estate appraisal expense	不動産鑑定費用
Real estate brokerage business	不動産仲介業
Real Estate Investment Trust(REIT)	不動産投資信託
Real estate syndicate	不動産特定共同事業
Rebuilding/reconstruction	改築
Record of the Shareholders Registry	株主名簿
Recover to original condition	原状復旧
Recurring profitx	原状復旧
Refrigerated Storage	冷凍倉庫

Rehabilitated/reorganized company	更生法・会社
Reimbursement of advance payment	立替の精算
Rent	賃借料
Repayment of Interest and Principle	元利金
Replacement cost	再調達価格
Representation and warranties	表明と保証、表明保証
Research	調査
Reserve	引当金
Reserved land	保留地
Reserved Matter	有議決権事項
Residual Securities Adjusted	潜在株式調整後
Resolution	決議案
Retail Investor	一般投資家
Return of investment (ROI)	投資収益
Return on Cost	リターン・オン・コスト
Revenue	営業収益
RFT (Request for Tender)	入札書
Risk Auditor	リスク監査人
roadside land price	路線価
Roller door	シャッター
Rules and regulations	規則
Rules and regulations	規定
Safekeeping of contract	契約の保管
Sales enhancement	営業能力を高める
Sarbanes Oxley Law (SOX)	サーベンス・オクスレイ法
Scissors lift	テーブルリフター
Second Financial Instruments Business Section	第二種金融商品取引業 項
Secured Loan	有担保融資
securities	有価証券、証券
SGA Expense	一般管理費
shield machine	シールド掘進機
Shinto ceremony to purify a building site	地鎮祭(じちんさい)
Shutter	シートシャッター
Signing ceremony	調印式
Sign-off	許可・承認
Silent Partnership Investment	匿名組合出資
Site area	敷地面積
Site plan	敷地図
Slope	斜路
Slope area	法地(のりち)
Solicitor	弁護士
Sourcing Manager	ソーシング・マネージャー
SPC(Special Purpose Company)	特別目的会社
Special Clause	特約
Specifications	仕様
speculative development	投機的な開発
Spontaneous Approach	仕掛け物件
SRS (Securities Registration Statement)	目論見書
Stabilised asset	安定収益型物件
Status of consolidated cash flow	連結キャッシュフローの状態
Statutory	法定
Steel alloy plated roofing	鉄筋造合金メッキ鋼板
Steel reinforced concrete	鉄筋コンクリート
Stock Subscription Right	新株予約権
Straight Bond	普通社債
Street value	路線価
structured finance	ストラクチャード・ファイナンス
Subdivision of a lot	土地の分筆
subject to	を条件として
Sublease	転貸借
Subleasing	転貸
subordinated	劣後の
Subscription activities	募集行為
Subsidiary	子会社
Substitute land	換地
success fee	サクセスフィー
sun shadow control	日影規制

Sunk Cost	埋没コスト
Supplementary	付属
surrender of lease	賃貸借権の権利放棄
Survey map	測量図
swift code	スイフトコード
Syndication Manager	幹事団
Take-up, let-up period	テナント誘致までにかかる時間
Tax bills	税制法案
Tax conduit	導管性
Taxable Value, Statutory Value	課税額、法定額
TBI	信託受益権
Tenancy	借用期間・賃借権、不動産権
tenancy for years	定期不動産権
term sheet	融資条件
terminal cap rate	ターミナルキャップレート
The Investment Trusts Association	社団法人投資信託協会
third party allotment	第三者割当て
Three-Phase Power	三相電力
TIBOR	東京銀行間取引金利（タイボー）
TK	匿名組合
TK Investment (Tokumei Kumiai)	匿名組合出資
TK-GK Scheme	TK-GKスキーム
Tokyo Stock Exchange (TSE)	東京証券取引所
Total assets	資産総額
total assets	総資産
Total AUM (assets under management)	運用資産総額
Track record/actual results	実績
traffic line	動線
Treasury	資金担当
Truck berth	バース
True sale	真正売買(真正譲渡)
true sales	トウルー・セール, 真正売却
trust	信託
trust beneficiary right	信託受益権
Trust business law	信託業法
Trustee	受託者
TSE	東証
Underwriter	引受人
Underwriting	アンダーライティング
Unencumbered Asset	抵当が設定されていない資産
Unit	投資口
Unrealized Profit, Unrealized Loss	含み益・含み損
Unsecured Loan	無担保融資
upfront fee	アップフロントフィー
Upper limit amount	極度額
urbanization control area,urbanization-restricted area,non-urbanization area	市街化調整区域
Vendor	売主
Vertical conveyor	垂直搬送機
Volatility	平均値・基準値からのばらつき
Volume plan	ボリュームプラン
Voluntary Appropriation	株式の無償割り当て
Warehousing business law	倉庫業法
Water soluble	水溶性
Wholesale Fund	機関投資家向けファンド
Wind up	清算する、解散する、償還させる
With all its furnishings	居抜き
Withholding Tax	源泉徴収税
Work-in-progress property	仕掛案件
Written consent to sell	売渡承諾書
Yield	利回り
YK	有限会社
YK-TK scheme	YK-TKスキーム