



REITs

1

“ +ABS”

REITs

“

+ABS”

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

”

”

REITs

REITs

External Management

Internal

Management

"

+ ABS"

REITs

"

+ ABS"

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

1.1 1.2

1.1





26 REITs

3

REITs

# 1.

REITs

1960

2017

12

1.1

REITs

<sup>2</sup>

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs



REITs

1986

REITs

REITs

REITs

REITs

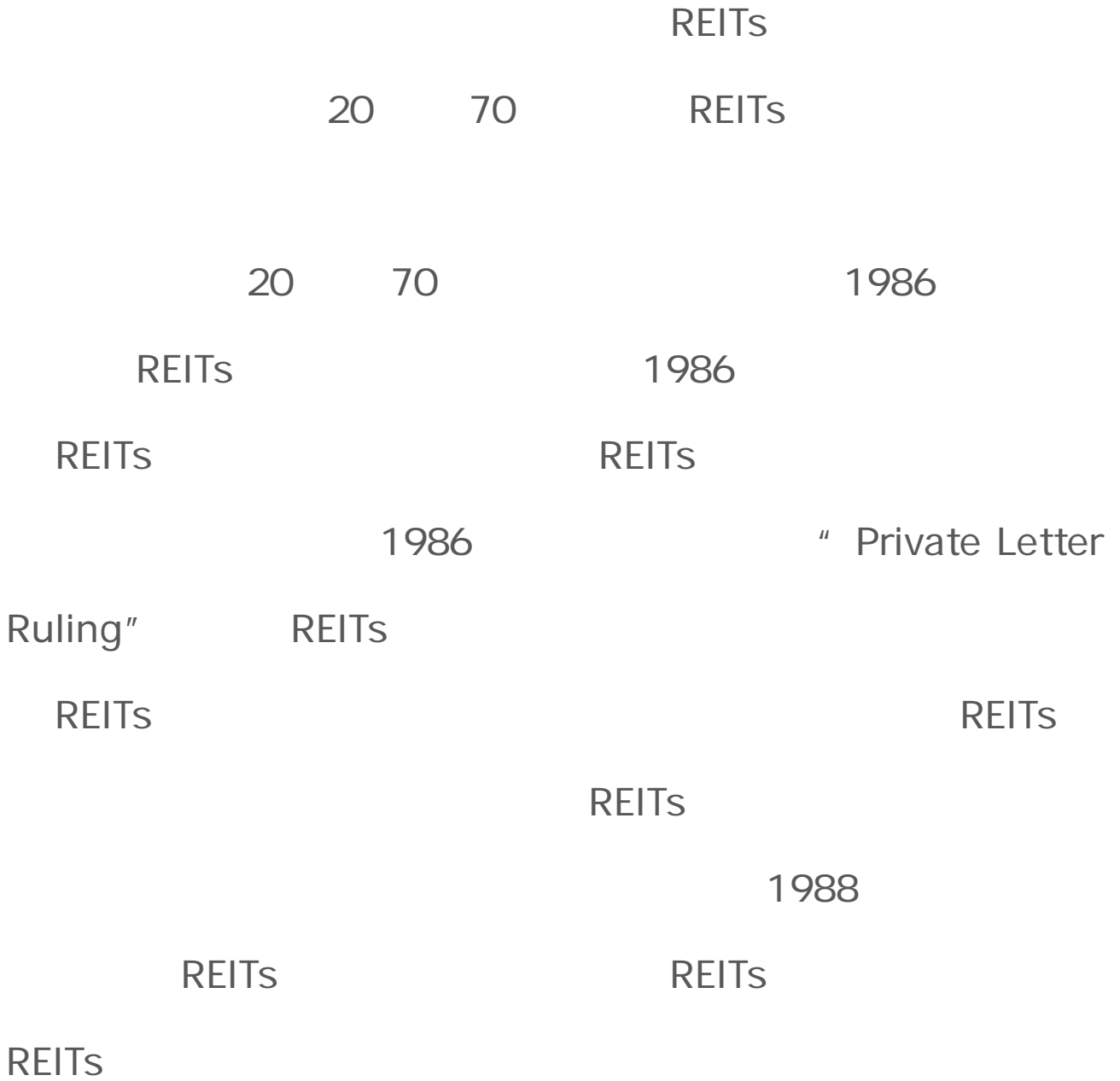
REITs

1.3 1986

REITs

-

REITs



2.

1.4 1986

A-REITs

1971

2017 12

REITs

1051

REITs

Stapled-securities

1.5 A-REITs

REITs

REITs

REITs

90

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

A-REITs

**3.**

2000 11

2 Ts

REITs

E

2 Ts T

J-REIT  
REITs      REITs      REITs  
REITs      REITs

J-REITs      “      ”

## 1.6 J-REITs

4.

1999 5

REITs

REITs

S-REITs

2002 7

REIT——

Capita Land Mall-

Trust ——

2017

REITs

573

REITs

REITs

SGX

S-REITs

S-REITs

1.7 REITs

5.

REITs 2003 7

30

REITs

2005 11

2017

*f*



REITs

1.8 REITs 3

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs



REITs

REITs

REITs

REITs

REITs



REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

Cannon Vogt 1995 REITs

1987-1992

REITs Capozza

Seguin 2000 75 REITs

1985 -1992

REITs

7% Capozza Seguin 2000 REITs

REITs

REITs Ambrose Linneman 2001 1990

1996 139 REITs

REITs

2017 4 2012 2017 5

REITs REITs

240

REITs

<sup>4</sup>EY Global Real Estate, 2017, Internal vs. External Management Structure.

REITs

REITs

Ambrose Linneman(2001)

REITs

REITs

2017

2012 2017

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs 145

“ + ABS”

REITs

“ + ABS”

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

2016



REITs

REITs

REITs

REITs

ABS

REITs

2017

12

31

REITs

30

649.52

REITs

3.1

SPV

## 3.1 REITs

### REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

“

”

REITs

5

5 REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

“

”

“

”

REITs

REITs

“

”

REITs

REITs

ABS

REITs

“

+ ABS”

4.1 “

+ ABS”

4.1

REITs

“ +ABS” REITs REITs

REITs

REITs

ABS

ABS

“ +ABS”

ABS

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

”

+ ABS”







REITs

REITs

”

”

REITs

REITs

REIT

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

"

+

"

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs









