

ARES J-REIT REPORT

No.72 June 2016

ARES

一般社団法人
不動産証券化協会

J-REIT.jp

－ 目次 －

1 NEWS 2 マーケット指標 4 投資口売買状況 5 資産売買一覧 7 上場 REIT 一覧

主要指標 (2016年5月末)		東証REIT用途別指数		前月末比		時価総額 (54銘柄)		11兆8,623億円	
東証REIT指数	前月末比	オフィス	1,880.96	(-1.2%)	平均予想	3.29%			
配当なし	1,895.71 (-1.5%)	住宅	2,553.87	(-1.9%)	分配金利回り				
配当込み	3,422.69 (-1.2%)	商業物流等	2,416.91	(-1.7%)					
トータルリターン (配当込み指数の期間投資収益率)						資産の取得・譲渡 (5月発表分)			
指数	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	10年	取得	譲渡
REIT	-1.2%	+1.8%	+10.0%	+5.1%	+29.4%	+118.2%	+77.7%	20件	10件
TOPIX	+2.9%	+7.4%	-11.6%	-15.8%	+19.5%	+82.8%	+5.8%	1,264億円	332億円

野村不動産マスターファンドとトップリートが9月に合併へ / 資産規模9,300億円超に

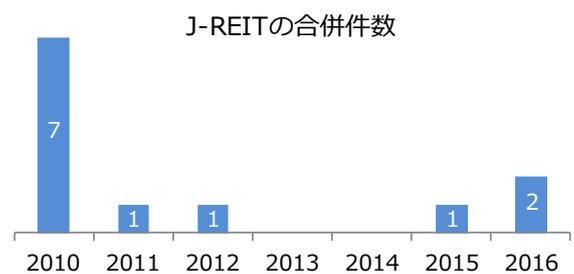
野村不動産マスターファンド投資法人 (NMF) とトップリート投資法人 (TOP) は5月26日、NMFを存続法人とする吸収合併を9月1日に行うことで合意し、合併契約を締結した。TOPの投資主総会で承認されれば、TOPは8月29日に上場廃止となり、TOPの投資口1口につきNMFの投資口2.62口が割り当てられる。合併後も野村不動産マスターファンドの商号に変更はなく、資産運用も引き続き野村不動産投資顧問が受託する。

NMFは昨年10月に野村不動産投資顧問が運用する3投資法人の合併で国内最大の総合型REITとして誕生した。オフィス・商業施設・物流施設・住宅など253物件・7,954億円 (取得価格合計、公表済の資産入替完了時) を保有している。TOPと合併することにより、日本電気本社ビル (東京都港区) や晴海アイランドトリトンスクエア (東京都中央区) など都心5区のオフィスを中心とする総合型ポートフォリオ19物件・1,377億円 (想定受入価格) が加わる。合併後のNMFのポートフォリオは272物件・9,331億円となり、中期目標に掲げる資産規模1兆円に向けて大きく前進する。

TOPは住友信託銀行 (現 三井住友信託銀行)、王子不動産、新日鉄都市開発 (現 新日鉄興和不動産) が出資するトップリート・アセットマネジメントを資産運用会社として2006年3月に7物件・1,043億円のポートフォリオで上場した。2012年に新日鉄都市開発がスポンサーから離脱した後は、安定的な取得機会の確保が課題となり、豊富な物件パイプラインを有するデベロッパー系スポンサーの招聘を模索していた。

合併により発行するNMFの新投資口数は461,120口を予定しており (発行済投資口数は12.4%増加)、その価格 (合併の取得原価) は754億円、のれんは234億円を見込む (5月20日時点のNMF投資口価格を用いた試算)。

同じ9月1日には、大和ハウス・レジデンシャル投資法人と大和ハウスリート投資法人の合併も予定されている。これら2件の合併が成立すると、J-REITの合併は計12件となる。

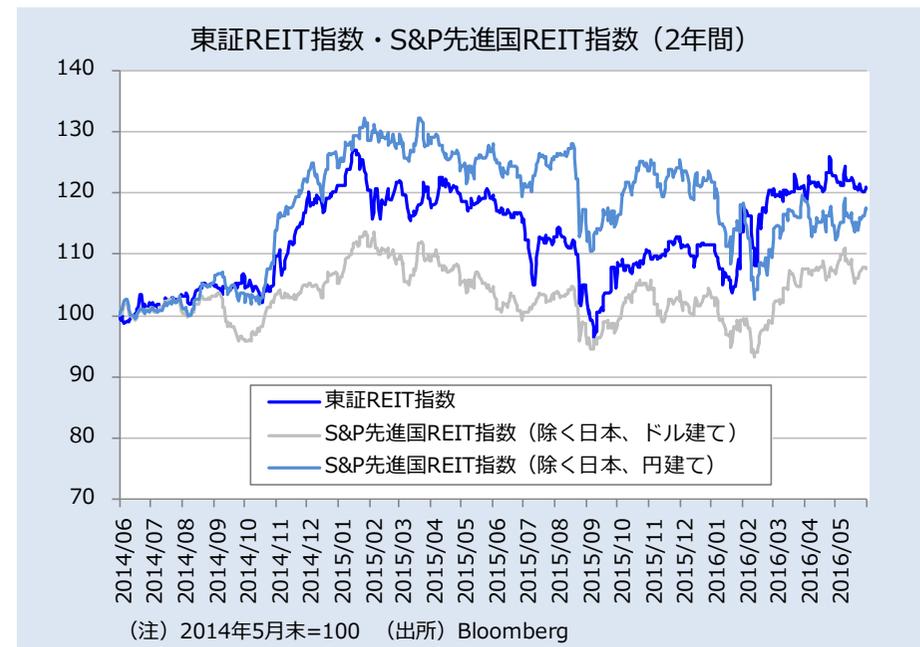
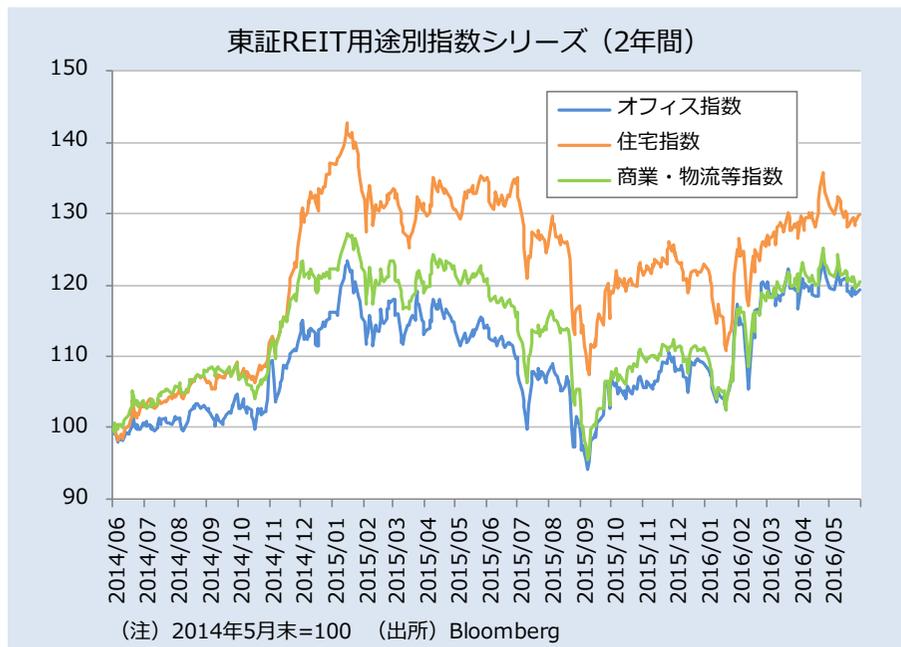
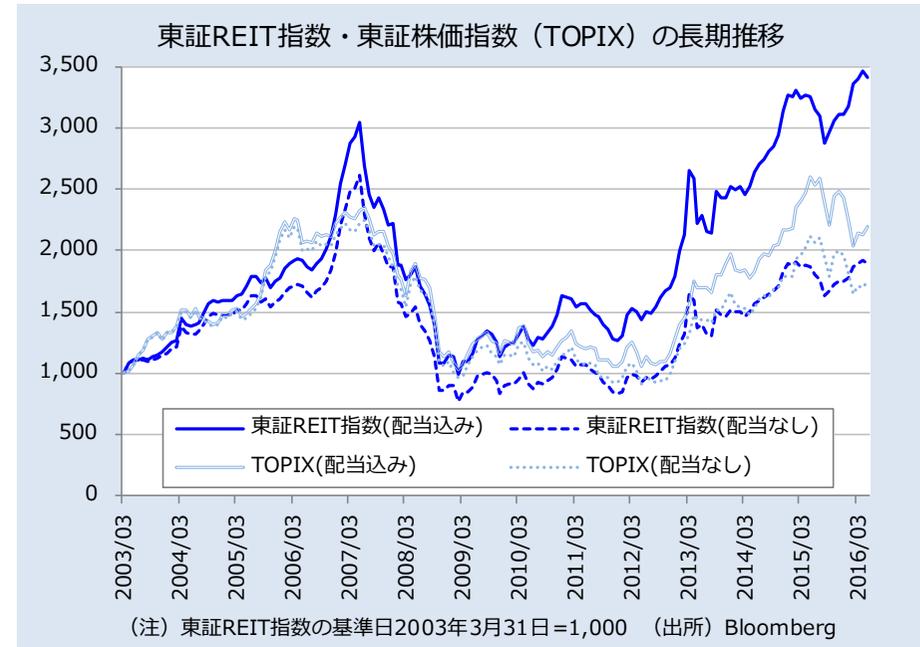
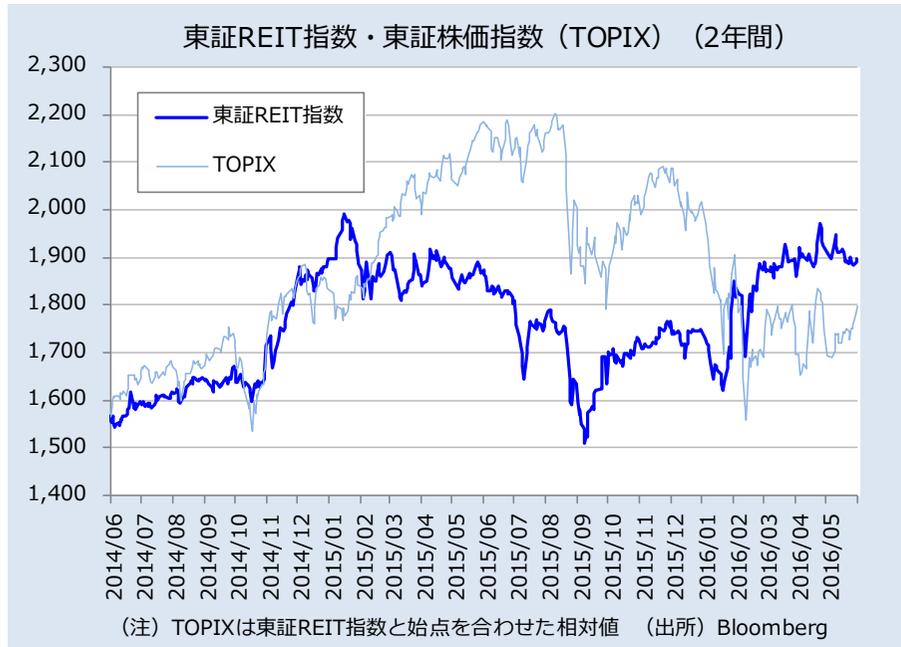


日銀 初の大量保有報告書を提出 / 12銘柄を5%超保有

日本銀行は5月19日、12銘柄のJ-REITについて大量保有報告書を提出した。日銀は年間約900億円のペースでJ-REITを購入しており、昨年12月には銘柄別の買入限度を発行済投資口数の5%から10%に引き上げることを決定した。その後の買入れの進捗で、買入れ対象銘柄のうち12銘柄で保有比率が5%を超えたことから、大量保有報告書の提出義務が生じた。その他の買入れ対象銘柄についても、今後保有比率が5%を超えれば大量保有報告書が提出される。なお、J-REIT全体で見た場合の日銀の保有比率は3月末時点で3.3%となっている (注)。

(注) 3月末時点の日銀保有J-REITの時価 (3,871億円。日銀決算資料に基づく) を、同時点のJ-REITの市場時価総額 (11兆7,809億円) で除して算出。

《 マーケット指標 》

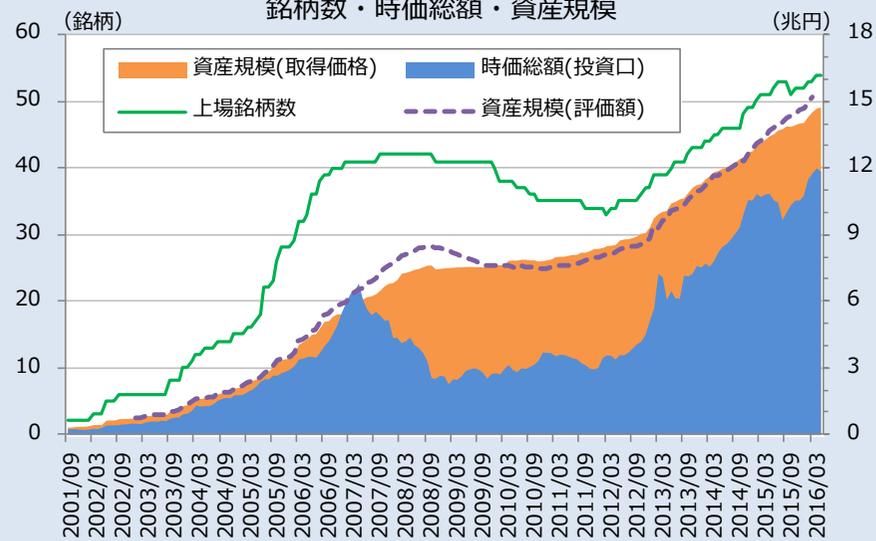


分配金利回り（10年間）



(出所) 不動産証券化協会、日本相互証券、東京証券取引所

銘柄数・時価総額・資産規模



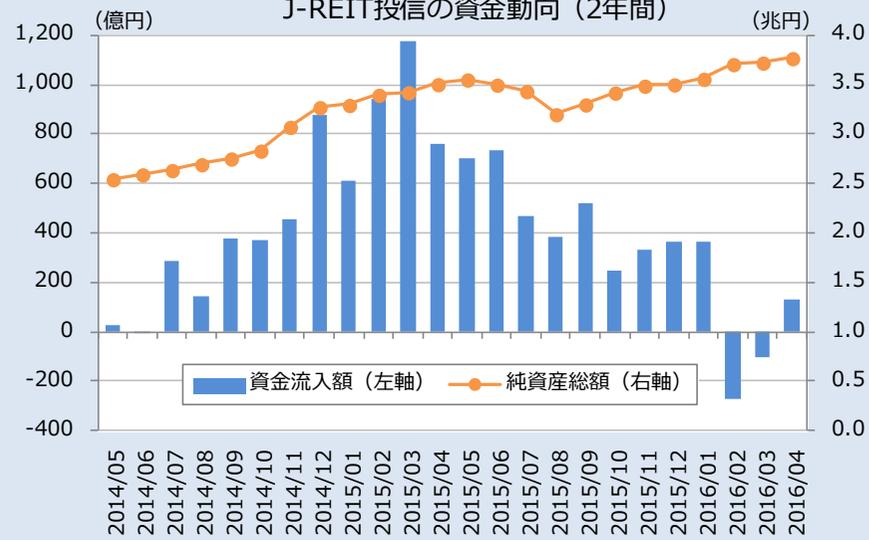
(出所) 不動産証券化協会、投資信託協会

NAV倍率（10年間）



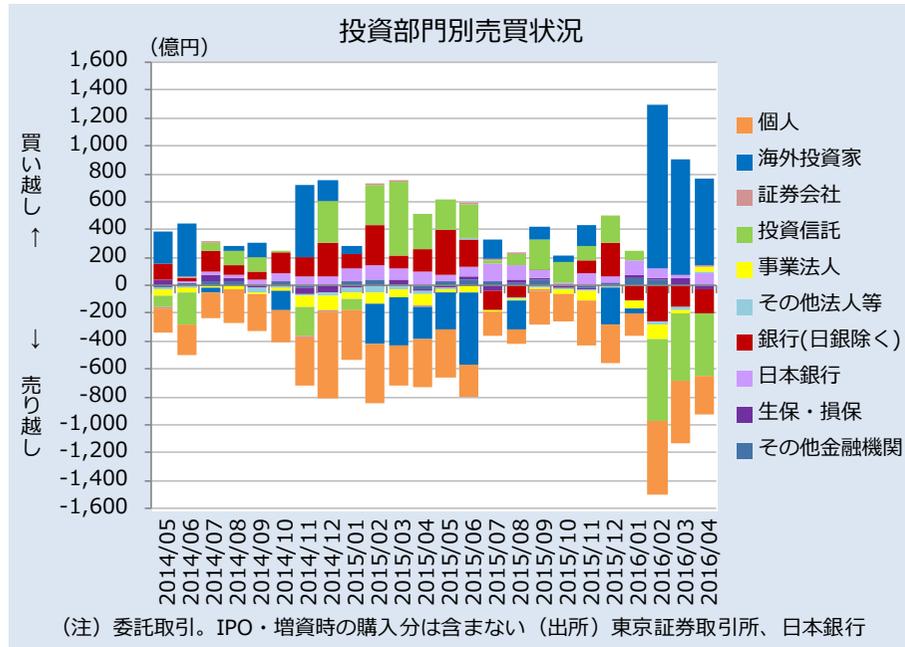
(出所) 不動産証券化協会

J-REIT投信の資金動向（2年間）



(注) 資金流入額=設定額-解約額-償還額 (出所) 投資信託協会

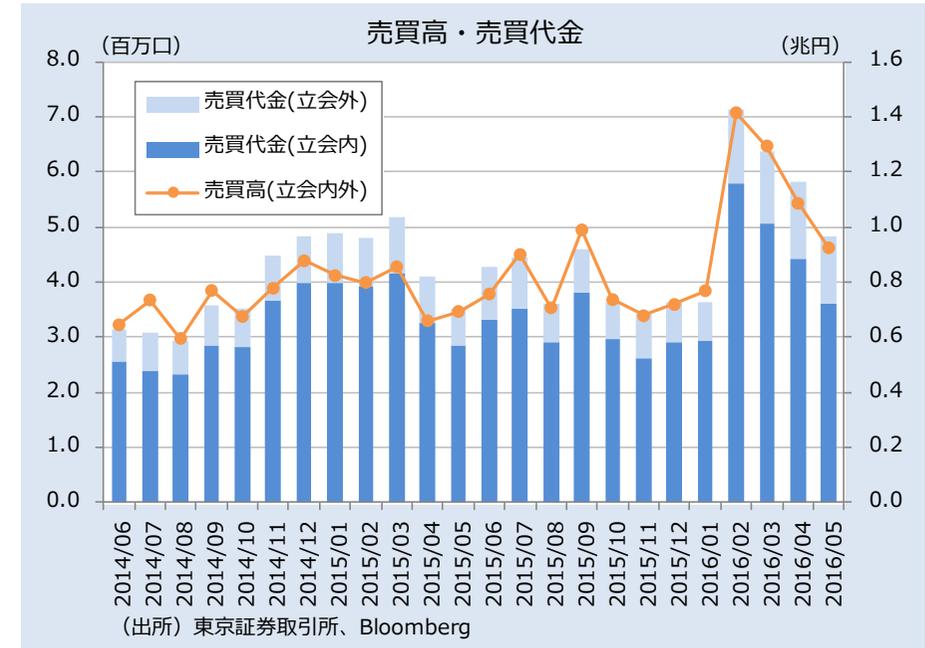
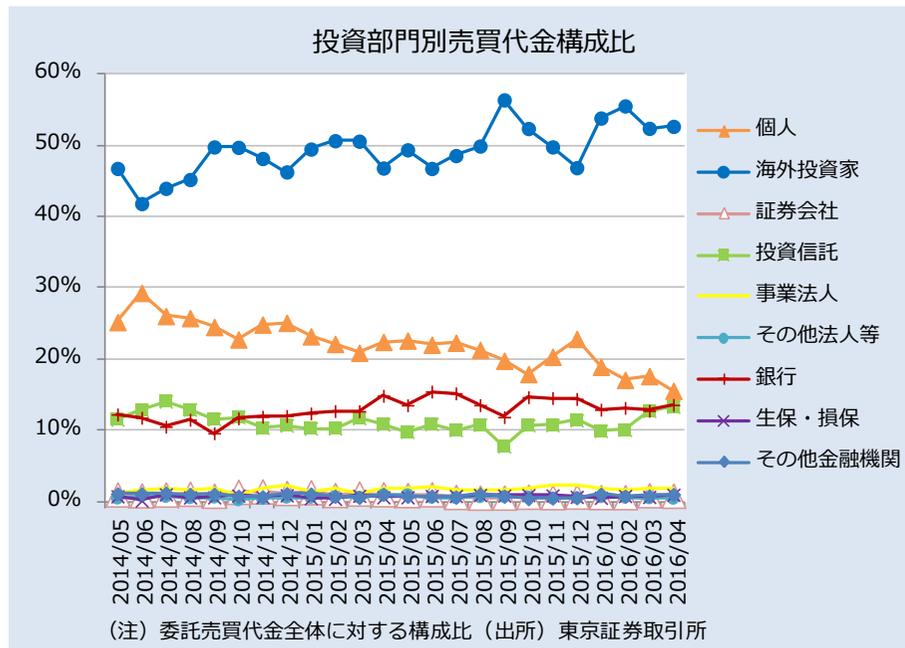
《 投資口売買状況 》



投資部門別 通算買越 (▲売越) 額

直近1年 (2015/5~2016/4)		直近6ヶ月 (2015/11~2016/4)	
海外投資家	1,776 億円	海外投資家	2,471 億円
日本銀行	837 億円	日本銀行	419 億円
その他金融機関	239 億円	その他金融機関	93 億円
生保・損保	55 億円	生保・損保	44 億円
証券会社	6 億円	証券会社	▲ 1 億円
銀行(日銀除く)	▲ 54 億円	その他法人等	▲ 66 億円
その他法人等	▲ 114 億円	事業法人	▲ 210 億円
投資信託	▲ 205 億円	銀行(日銀除く)	▲ 345 億円
事業法人	▲ 359 億円	投資信託	▲ 1,148 億円
個人	▲ 3,305 億円	個人	▲ 2,000 億円

(注) 委託取引。IPO・増資時の購入分は含まない (出所) 東京証券取引所、日本銀行



《 資産売買一覧 》

5月 発表分	取得	20 件	126,429 百万円
	譲渡	10 件	33,213 百万円

※ 5月末時点の各社公表資料をもとに作成

■ 5月の取得完了資産 ■

※下表の備考欄に「NEW」と記載された取引

取得日	コード	投資法人	資産名称	所在地	用途	取得価格 (百万円)	取得先	備考
5/2	8954	オリックス不動産	オリックス淀屋橋ビル	大阪府 大阪市中央区	オフィス	5,012	オリックス株式会社	
5/2	3287	星野リゾート・リート	界 加賀	石川県 加賀市	ホテル	3,160	株式会社ホライズン・ホテルズ	
5/6	8979	スターツプロシード	プロシード葛西2	東京都 江戸川区	住宅	750	スターツベロップメント株式会社	
5/9	8975	いちごオフィスリート	いちご渋谷イーストビル	東京都 渋谷区	オフィス	1,350	合同会社元麻布ホールディングス	
5/9	8975	いちごオフィスリート	いちご人形町ビル	東京都 中央区	オフィス	1,450	合同会社元麻布ホールディングス	
5/9	8975	いちごオフィスリート	いちご西本町ビル	大阪府 大阪市西区	オフィス	2,190	合同会社元麻布ホールディングス	
5/9	8975	いちごオフィスリート	いちご博多ビル	福岡県 福岡市博多区	オフィス	1,380	合同会社池之端ホールディングス	
5/9	8975	いちごオフィスリート	錦ファーストビル	愛知県 名古屋市中区	オフィス	2,000	合同会社池之端ホールディングス	
5/16	3249	産業ファンド	IIF 西宮ロジスティクスセンター (増築棟)	兵庫県 西宮市	物流	859	鈴与建設株式会社	
5/24	8975	いちごオフィスリート	いちご池之端ビル	東京都 台東区	オフィス	5,130	合同会社池之端ホールディングス	NEW
5/24	8975	いちごオフィスリート	いちご池袋イーストビル	東京都 豊島区	オフィス	3,010	合同会社池之端ホールディングス	NEW
5/24	8975	いちごオフィスリート	いちご元麻布ビル	東京都 港区	オフィス	1,890	合同会社元麻布ホールディングス	NEW
5/24	8975	いちごオフィスリート	いちご大塚ビル	東京都 豊島区	オフィス	2,740	合同会社元麻布ホールディングス	NEW
5/24	8975	いちごオフィスリート	いちご名古屋ビル	愛知県 名古屋市中村区	オフィス	3,420	合同会社元麻布ホールディングス	NEW
5/24	8975	いちごオフィスリート	いちご伏見ビル	愛知県 名古屋市中区	オフィス	2,340	合同会社池之端ホールディングス	NEW
5/24	8975	いちごオフィスリート	いちご錦ビル	愛知県 名古屋市中区	オフィス	1,330	合同会社元麻布ホールディングス	NEW
5/24	8975	いちごオフィスリート	いちご南森町ビル	大阪府 大阪市北区	オフィス	1,040	合同会社池之端ホールディングス	NEW
5/24	3309	積水ハウス・リート	ガーデンシティ品川御殿山 (追加取得)	東京都 品川区	オフィス	15,900	積水ハウス株式会社	NEW
5/24	3309	積水ハウス・リート	H K 淀屋橋ガーデンアベニュー	大阪府 大阪市中央区	オフィス	4,400	積水ハウス株式会社	NEW
5/24	3309	積水ハウス・リート	広小路ガーデンアベニュー	愛知県 名古屋市中村区	オフィス	6,350	積水ハウス株式会社	NEW
5/26	8976	大和証券オフィス	キリン日本橋ビル	東京都 中央区	オフィス	8,180	キリンビールマーケティング株式会社	
5/26	3462	野村不動産マスターファンド	了徳寺大学新浦安キャンパス (底地)	千葉県 浦安市	その他	4,900	学校法人了徳寺大学	NEW
5/31	3292	イオンリート	イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター	神奈川県 茅ヶ崎市	商業	6,410	三井住友ファイナンス&リース株式会社	
合計						85,191	百万円	

■ 6月以降の取得予定資産 ■

取得 予定日	コード	投資法人	資産名称	所在地	用途	取得予定価格 (百万円)	取得先	備考
6/1	8951	日本ビルファンド	上野イーストタワー (共有持分 60%)	東京都 台東区	オフィス	21,600	ナエバ・プロパティーズ特定目的会社	
6/1	3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート	品川シーサイドイーストタワー	東京都 品川区	オフィス	25,066	非開示	NEW
6/1	3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート	アキバ CO ビル	東京都 千代田区	オフィス	8,078	合同会社イーグルプロパティ	NEW
6/1	3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート	サンタワーズセンタービル	東京都 世田谷区	オフィス	6,615	合同会社ファルコンプロパティ	NEW
6/1	3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート	仙台本町ビル	宮城県 仙台市青葉区	オフィス	5,000	合同会社イーグルプロパティ	NEW
6/1	3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート	博多プライムイースト	福岡県 福岡市博多区	オフィス	4,500	合同会社ホークプロパティ	NEW
6/1	8976	大和証券オフィス	平和東日本橋ビル	東京都 中央区	オフィス	6,370	非開示	NEW

取得日	コード	投資法人	資産名称	所在地	用途	取得価格 (百万円)	取得先	備考
6/15	3263	大和ハウスリート	Dプロジェクト鳥栖 (増築棟)	佐賀県 鳥栖市	物流	2,600	大和ハウス工業株式会社	
6/17	8960	ユナイテッド・アーバン	川越物流センター	埼玉県 川崎市	物流	7,550	SBSロジコム株式会社	NEW
7/1	3279	アクティビア・プロパティーズ	五反田サンケイビル	東京都 品川区	オフィス	7,280	株式会社サンケイビル	
8/30	3278	ケネディクス・レジデンシャル	KDXレジデンス西馬込	東京都 大田区	住宅	1,130	非開示	
9/1	3462	野村不動産マスターファンド	Landport 柏沼南Ⅱ	千葉県 柏市	物流	10,800	野村不動産株式会社	NEW
9/28	8984	大和ハウスリート (合併後)	那覇新都心センタービル	沖縄県 那覇市	オフィス	7,600	大和ハウス工業株式会社 他	
9/28	8984	大和ハウスリート (合併後)	Dプロジェクトひびき灘	福岡県 北九州市若松区	物流	2,080	大和ハウス工業株式会社	
9/28	8984	大和ハウスリート (合併後)	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	岩手県 滝沢市	物流	1,280	大和ハウス工業株式会社	
9/28	8984	大和ハウスリート (合併後)	カスターリア人形町Ⅲ	東京都 中央区	住宅	2,000	大和ハウス工業株式会社	
9/28	8984	大和ハウスリート (合併後)	ロイヤルパークス梅島	東京都 足立区	住宅	2,020	大和ハウス工業株式会社	
9/28	8984	大和ハウスリート (合併後)	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	福岡県 北九州市小倉南区	商業	2,230	大和ハウス工業株式会社	
9/30	8953	日本リテールファンド	Gビル仙台一番町 01 (建物)	宮城県 仙台市青葉区	商業	1,500	合同会社 NK プランニング仙台	
						合計	125,299	百万円

(注) 取得予定日が未定のものはありません

■ 5月の譲渡完了資産 ■

譲渡日	コード	投資法人	資産名称	所在地	用途	譲渡価格 (百万円)	譲渡先	備考
5/17	3462	野村不動産マスターファンド	NOF 日本橋本町ビル (49%)	東京都 中央区	オフィス	11,270	野村不動産株式会社	NEW
5/17	3462	野村不動産マスターファンド	NOF 溜池ビル	東京都 港区	オフィス	4,500	野村不動産株式会社	NEW
5/17	3462	野村不動産マスターファンド	NOF 南新宿ビル	東京都 渋谷区	オフィス	2,380	野村不動産株式会社	NEW
5/17	3462	野村不動産マスターファンド	NOF 品川港南ビル	東京都 品川区	オフィス	※		NEW
5/17	3462	野村不動産マスターファンド	横浜大通り公園ビル	神奈川県 横浜市中区	オフィス	※		NEW
5/17	3462	野村不動産マスターファンド	JCB 札幌東ビル	北海道 札幌市中央区	オフィス	※ 10,633	非開示 ※左記は6物件合計の価格	NEW
5/17	3462	野村不動産マスターファンド	プライムアーバン幡ヶ谷	東京都 渋谷区	住宅	※		NEW
5/17	3462	野村不動産マスターファンド	プライムアーバン三軒茶屋Ⅱ	東京都 世田谷区	住宅	※		NEW
5/17	3462	野村不動産マスターファンド	プライムアーバン上北沢	東京都 世田谷区	住宅	※		NEW
5/31	8957	東急リアル・エステート	TOKYU REIT 八丁堀ビル	東京都 中央区	オフィス	5,010	株式会社サンケイビル	
						合計	33,793	百万円

■ 6月以降の譲渡予定資産 ■

譲渡 予定日	コード	投資法人	資産名称	所在地	用途	譲渡予定価格 (百万円)	譲渡先	備考
6/23	8964	フロンティア不動産	ジョイフルタウン岡山	岡山県 岡山市北区	商業	8,685	非開示	
8/25	8982	トップリート	コジマ×ビックカメラ柏店	千葉県 柏市	商業	4,430	非開示	NEW
8/31	8953	日本リテールファンド	イオンモール香椎浜 (持分19%)	福岡県 福岡市東区	商業	2,755	合同会社ダブルオーファイブ	
9/30	8953	日本リテールファンド	イオンモール香椎浜 (持分51%)	福岡県 福岡市東区	商業	7,395	合同会社ダブルオーファイブ	
1/31	8957	東急リアル・エステート	第2東急鷺沼ビル	神奈川県 川崎市宮前区	商業	1,710	東京急行電鉄株式会社	
						合計	24,975	百万円

《 上場 REIT 一覧 (54 銘柄) 》

(時価総額順、2016年5月末時点)

証券コード	投資法人	投資口価格	騰落率		時価総額	1口当たり分配金		運用不動産		
			1ヶ月	1年		今期予想(円)	利回り	取得価格	物件数	種別
1	8951 日本ビルファンド	659,000円	-3.9%	+13.4%	9,305億円	8,260	16年6月期 2.5%	10,804億円	74	オフィス
2	8952 ジャパンリアルエステイト	649,000円	-3.7%	+13.5%	8,497億円	8,250	16年9月期 2.5%	9,236億円	68	オフィス
3	8953 日本リテールファンド	257,700円	-3.2%	+3.3%	6,577億円	4,250	16年8月期 3.3%	8,684億円	96	商業
4	3462 野村不動産マスターファンド	175,000円	+3.0%	-	6,514億円	2,760	16年8月期 3.2%	7,846億円	252	オフィス・住宅他
5	8960 ユナイテッド・アーバン	175,000円	-6.5%	-6.0%	4,815億円	3,000	16年11月期 3.4%	5,755億円	118	商業・オフィス他
6	3283 日本プロロジスリート	240,400円	-7.8%	+0.4%	4,428億円	4,149	16年11月期 3.5%	4,472億円	33	物流
7	8954 オリックス不動産	175,300円	-2.8%	-0.8%	4,245億円	2,900	16年8月期 3.3%	5,801億円	105	オフィス・商業他
8	8955 日本プライムリアルティ	474,500円	-0.8%	+15.9%	4,142億円	6,630	16年6月期 2.8%	4,103億円	62	オフィス・商業
9	3269 アドバンス・レジデンス	280,500円	-3.9%	-6.4%	3,647億円	4,590	16年7月期 3.3%	4,336億円	255	住宅
10	3279 アクティビア・プロパティーズ	566,000円	-2.1%	+6.5%	3,394億円	8,651	16年11月期 3.1%	3,267億円	32	商業・オフィス
11	3281 G L P	127,400円	-3.0%	+4.5%	3,304億円	2,307	16年8月期 3.6%	3,846億円	58	物流
12	8985 ジャパン・ホテル・リート	96,300円	-1.7%	+13.3%	3,199億円	3,318	16年12月期 3.4%	2,396億円	38	ホテル
13	8976 大和証券オフィス	659,000円	-5.0%	+7.3%	3,190億円	9,900	16年11月期 3.0%	4,584億円	50	オフィス
14	3234 森ヒルズリート	165,800円	+2.6%	+0.0%	2,903億円	2,520	16年7月期 3.0%	3,399億円	10	オフィス・住宅他
15	8963 インヴィンシブル	76,300円	-7.2%	+17.9%	2,805億円	1,176	16年6月期 3.1%	2,507億円	122	ホテル・住宅他
16	8961 森トラスト総合リート	211,400円	+0.0%	-9.0%	2,790億円	3,550	16年9月期 3.4%	3,281億円	15	オフィス・商業他
17	8964 フロンティア不動産	542,000円	-0.4%	-8.0%	2,688億円	9,600	16年6月期 3.5%	2,850億円	33	商業
18	8972 ケネディクス・オフィス	630,000円	-0.8%	-3.1%	2,551億円	10,500	16年4月期 3.3%	3,932億円	97	オフィス
19	3226 日本アコモデーションファンド	457,000円	-0.4%	-4.1%	2,214億円	7,870	16年8月期 3.4%	2,987億円	119	住宅
20	8967 日本ロジスティクスファンド	244,400円	+2.2%	-4.3%	2,151億円	4,030	16年7月期 3.3%	2,126億円	42	物流
21	3263 大和ハウスリート	599,000円	+3.8%	+11.8%	2,101億円	9,000	16年8月期 3.0%	2,038億円	41	物流・商業
22	8984 大和ハウス・レジデンシャル	272,000円	+3.0%	-2.6%	2,034億円	4,510	16年8月期 3.3%	2,563億円	142	住宅
23	3249 産業ファンド	572,000円	+5.0%	-1.5%	2,017億円	9,550	16年6月期 3.3%	2,101億円	47	インフラ・物流他
24	8987 ジャパンエクセレント	149,400円	-2.5%	-4.8%	1,889億円	2,460	16年6月期 3.3%	2,756億円	30	オフィス
25	8956 プレミア	141,300円	+2.4%	+3.9%	1,861億円	2,270	16年10月期 3.2%	2,360億円	59	オフィス・住宅
26	3292 イオンリート	141,200円	+4.8%	-11.9%	1,849億円	2,695	16年7月期 3.8%	2,501億円	28	商業
27	3295 ヒューリックリート	189,800円	+2.0%	+5.3%	1,816億円	3,020	16年8月期 3.2%	2,008億円	34	オフィス・商業他
28	8968 福岡リート	203,400円	+3.1%	-7.0%	1,519億円	3,560	16年8月期 3.5%	1,797億円	27	商業・オフィス他
29	8957 東急リアル・エステート	152,700円	-2.0%	-5.8%	1,493億円	2,630	16年7月期 3.4%	2,236億円	29	オフィス・商業
30	8986 日本賃貸住宅	86,200円	+1.8%	+4.6%	1,414億円	1,700	16年9月期 3.9%	2,202億円	201	住宅
31	8975 いちごオフィスリート	81,200円	-2.6%	-9.8%	1,240億円	1,890	16年10月期 4.7%	1,920億円	86	オフィス
32	3282 コンフォリア・レジデンシャル	240,900円	-1.3%	-8.2%	1,237億円	4,300	16年7月期 3.6%	1,614億円	96	住宅
33	8973 積水ハウス・S I レジデンシャル	120,000円	+4.3%	-9.6%	1,222億円	2,130	16年9月期 3.6%	2,007億円	112	住宅
34	3453 ケネディクス商業リート	287,100円	+0.6%	-3.7%	1,213億円	5,865	16年9月期 4.1%	1,588億円	40	商業

証券コード	投資法人	投資口価格	騰落率		時価総額	1口当たり分配金		運用不動産			
			1ヶ月	1年		今期予想(円)	利回り	取得価格	物件数	種別	
35	3309 積水ハウス・リート	136,100円	+7.8%	-2.6%	1,210億円	2,550	16年10月期	3.7%	1,796億円	6	オフィス
36	3466 ラサールロジポート	103,800円	+2.2%	-	1,142億円	2,332	16年8月期	4.5%	1,614億円	8	物流
37	3296 日本リート	285,000円	+0.2%	-13.8%	1,117億円	7,165	16年6月期	5.0%	2,049億円	65	オフィス・住宅他
38	3287 星野リゾート・リート	1,330,000円	+1.2%	-5.2%	1,087億円	22,087	16年10月期	3.3%	932億円	47	ホテル
39	3278 ケネディクス・レジデンシャル	295,000円	-2.3%	-19.2%	1,030億円	6,170	16年7月期	4.2%	1,482億円	105	住宅
40	3227 MCUBS MidCity	376,000円	+3.3%	+1.6%	1,000億円	6,900	16年6月期	3.7%	2,171億円	19	オフィス
41	8966 平和不動産リート	84,500円	-6.2%	-11.1%	858億円	1,788	16年11月期	4.2%	1,647億円	98	住宅・オフィス
42	8958 グローバル・ワン不動産	430,500円	-4.1%	+2.5%	834億円	7,000	16年9月期	3.3%	1,613億円	9	オフィス
43	8977 阪急リート	134,100円	-1.8%	-9.3%	801億円	2,750	16年5月期	4.1%	1,329億円	21	商業・オフィス
44	8982 トップリート	443,500円	+9.0%	-15.0%	781億円	9,900	16年10月期	4.5%	1,905億円	20	オフィス・商業他
45	3298 インベスコ・オフィス・ジェイリート	95,700円	-3.4%	-11.1%	519億円	2,590	16年10月期	5.4%	1,049億円	8	オフィス
46	3468 スターアジア不動産	100,200円	+1.9%	-	345億円	829	16年7月期	1.7%	615億円	18	オフィス・物流他
47	3290 SIA不動産	426,000円	+0.6%	-15.1%	320億円	10,700	16年8月期	5.0%	743億円	19	オフィス・商業
48	8979 スターツプロシード	175,300円	+3.8%	-13.0%	305億円	4,030	16年10月期	4.6%	579億円	97	住宅
49	3463 いちごホテルリート	199,000円	+12.1%	-	276億円	2,455	16年7月期	2.5%	204億円	9	ホテル
50	3451 トーセイ・リート	115,000円	+0.3%	-10.9%	185億円	3,064	16年10月期	5.3%	294億円	17	住宅・オフィス他
51	3459 サムティ・レジデンシャル	94,700円	-0.5%	-	155億円	2,591	16年7月期	5.5%	310億円	29	住宅
52	3308 日本ヘルスケア	180,900円	-4.4%	-31.3%	135億円	4,060	16年10月期	4.5%	186億円	21	ヘルスケア
53	3460 ジャパン・シニアリビング	155,500円	-2.5%	-	132億円	3,506	16年8月期	4.5%	280億円	14	ヘルスケア
54	3455 ヘルスケア&メディカル	107,900円	-0.7%	-31.4%	130億円	2,100	16年7月期	3.9%	250億円	18	ヘルスケア
合計/平均					118,623億円			3.3%	146,950億円	3,299	物件

(注) 分配金利回り = (今期予想分配金 × 2) ÷ 投資口価格 ※ 1年決算の銘柄については、今期予想分配金 ÷ 投資口価格
今期予想分配金が発表されていない場合は前期分配金。分配金には利益超過分配金を含む。全銘柄の平均は時価総額加重平均。

< 投資口価格の分布 >

投資口価格	銘柄数	割合	投資口価格	銘柄数	割合
100万円以上	1	2%	100万円以上	1	2%
90万円台	0	0%	100万円未満	53	98%
80万円台	0	0%	90万円未満	53	98%
70万円台	0	0%	80万円未満	53	98%
60万円台	4	7%	70万円未満	53	98%
50万円台	4	7%	60万円未満	49	91%
40万円台	5	9%	50万円未満	45	83%
30万円台	1	2%	40万円未満	40	74%
20万円台	11	20%	30万円未満	39	72%
10万円台	21	39%	20万円未満	28	52%
10万円未満	7	13%	10万円未満	7	13%
合計	54	100%			

一般社団法人不動産証券化協会 (担当: 村上) TEL: 03-3505-8001 Email: murakami@ares.or.jp

本レポートはJ-REIT市場についての情報提供を目的としたものであり、投資勧誘を意図するものではありません。また、レポートに記載された内容等は作成時点のものであり、正確性・完全性を保証するものではなく、今後予告なく修正・変更されることがあります。