

# J-REITの銘柄別予想分配金利回り

## 1. 格付取得している投資法人

令和2年5月29日終値現在

	銘柄名	配当1	配当2	年間配当	終値	利回り	系列	内容
1	エスコンジャパンリート投資法人	3,279	3,474	6,753	105,500	6.40%	株式会社日本エスコン	暮らし密着型商業施設×底地
2	SOSILA物流リート	2,113	2,363	4,476	131,100	3.41%	住友商事株式会社	物流系
3	日本アコモデーションファンド	9,780	10,150	19,930	653,000	3.05%	三井不動産	居住系
4	MCUBS Mid City	2,030	2,040	4,070	84,700	4.81%	MID都市開発(関西電力グループ)	オフィス系
5	森ヒルズリート	2,890	2,900	5,790	145,500	3.98%	森ビル	総合型
6	産業ファンド	3,085	2,800	5,885	176,700	3.33%	三菱商事	物流・データセンター等
7	アドバンス・レジデンス	5,620	5,600	11,220	335,500	3.34%	伊藤忠商事	居住系
8	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト	4,065	4,066	8,131	181,300	4.48%	ケネディクス	居住、ヘルスケア、宿泊施設
9	アクティビア・プロパティーズ	9,400	9,930	19,330	366,500	5.27%	東急不動産ホールディングス	オフィス・商業施設
10	GLP投資法人	2,624	2,571	5,195	143,700	3.62%	GLP(シンガポールに上場)	物流系
11	コンフォリア・レジデンシャル	5,280	5,300	10,580	326,000	3.25%	東急不動産	居住系
12	日本プロロジスリート	4,572	4,760	9,332	304,000	3.07%	プロロジス	物流系
13	星野リゾート・リート	13,234	13,240	26,474	441,500	6.00%	星野リゾート	宿泊施設
14	Oneリート投資法人	7,750	7,140	14,890	266,700	5.58%	みずほ信託銀行・シンプレクス	オフィス70%・商業系
15	イオンリート	3,125	3,125	6,250	114,000	5.48%	イオングループ	商業施設系
16	ヒューリックリート	3,582	3,482	7,064	138,600	5.10%	ヒューリック	オフィス・データセンター等
17	日本リート	9,002	9,102	18,104	378,500	4.78%	双日	総合型
18	インベスコ・オフィス・ジェイリート	393	394	787	15,650	5.03%	インベスコグループ(米国)	大規模オフィス
19	積水ハウス・リート	1,630	1,630	3,260	67,100	4.86%	積水ハウス	オフィス系
20	ケネディクス商業リート	5,540	6,450	11,990	200,400	5.98%	ケネディクス	商業施設系
21	ヘルスケア&メディカル	3,150	3,125	6,275	124,900	5.02%	三井住友BK、シッパヘルスケアHD、NECキャピタル	ヘルスケア施設
22	サムティ・レジデンシャル	2,701	2,909	5,610	101,300	5.54%	サムティ株式会社	全国主要都市の居住系
23	野村マスター	3,317	3,328	6,645	132,500	5.02%	野村不動産	総合型
24	ラサールロジポート	2,792	2,494	5,286	160,700	3.29%	ラサールグループ	物流系
25	三井不動産ロジスティクスパーク	6,890	7,217	14,107	469,000	3.01%	三井不動産	物流施設
26	投資法人みらい	1,560	1,480	3,040	39,650	7.67%	三井物産グループ・イデラキャピタル	総合型
27	三菱地所物流リート	5,947	5,968	11,915	397,000	3.00%	三菱地所	物流施設

## J-REITの銘柄別予想分配金利回り

28	CREロジスティクスファンド投資法人	3,040	3,263	6,303	155,000	4.07%	CREグループ	物流施設
29	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス	2,382	2,497	4,879	134,500	3.63%	伊藤忠商事・伊藤忠都市開発	物流施設
30	日本ビルファンド	10,720	10,750	21,470	676,000	3.18%	三井不動産	オフィス系
31	ジャパンリアルエステイト	10,800	10,750	21,550	588,000	3.66%	三菱地所	オフィス系
32	日本リテールファンド	4,500	4,500	9,000	142,200	6.33%	三菱商事	商業施設系
33	オリックス不動産	3,650	3,490	7,140	155,800	4.58%	オリックス不動産	総合型
34	日本プライムリアルティ	7,590	7,720	15,310	329,000	4.65%	東京建物、大成建設他	オフィス・商業施設系
35	プレミア	2,820	2,820	5,640	122,100	4.62%	NTT都市開発、ケン・コーポレーション他	オフィス・居住系
36	東急リアル・エステート	3,460	3,240	6,700	148,800	4.50%	東急電鉄	オフィス・商業施設系
37	グローバル・ワン	2,400	2,400	4,800	101,400	4.73%	明治安田生命、三菱UFJFG他	大規模オフィス
38	ユナイテッド・アーバン	3,470	3,400	6,870	114,200	6.02%	丸紅	総合型
39	森トラスト総合リート	3,786	3,822	7,608	134,900	5.64%	森トラスト	オフィス・商業施設系
40	インヴィンシブル	1,725	30	1,755	27,280	6.43%	フォートレス・グループ(米国)	総合型
41	フロンティア不動産	10,600	10,640	21,240	350,000	6.07%	三井不動産	商業施設
42	平和不動産リート	2,525	2,525	5,050	103,800	4.87%	平和不動産	オフィス・居住系
43	日本ロジスティクスファンド	9,750	4,800	14,550	286,500	5.08%	三井物産	物流系
44	福岡リート	3,150	3,650	6,800	126,700	5.37%	福岡地所他福岡の有力企業	総合型
45	ケネディクス・オフィス	13,910	14,050	27,960	598,000	4.68%	ケネディクス	オフィス系
46	いちごオフィスリート	2,122	2,151	4,273	75,800	5.64%	いちごグループ	オフィス・居住系
47	大和証券オフィス	13,400	13,700	27,100	629,000	4.31%	大和証券グループ本社	オフィス
48	阪急阪神リート	3,170	3,140	6,310	136,100	4.64%	阪急電鉄	オフィス・商業施設系
49	スターツプロシード	5,024	5,420	10,444	198,700	5.26%	スターツ	居住系
50	大和ハウス・リート	5,350	5,550	10,900	266,400	4.09%	大和ハウス工業	居住系
51	ジャパン・ホテル・リート		3,690	3,690	44,850	8.23%	RECAPグループ、共立メンテナンス他	宿泊施設
52	大和証券リビング	2,150	2,150	4,300	98,900	4.35%	大和証券グループ本社	居住系・ヘルスケア施設
53	ジャパンエクセレント	2,960	3,000	5,960	133,300	4.47%	新日鉄興和不動産、第一生命他	オフィス系
						平均利回り	4.76%	

※ ジャパン・ホテル・リートは新型コロナウイルスの影響により分配金の支払額を未定としています。(上記記載の分配金は2019年12月31日までの確定分配金)

## J-REITの銘柄別予想分配金利回り

### 2. 格付を取得していない投資法人

	銘柄名	配当1	配当2	年間配当	終値	利回り	系列	内容
1	サンケイリアルエステート投資法人	2,324	2,415	4,739	103,000	4.60%	サンケイビルグループ	オフィスビル中心
2	トーセイリート	3,580	3,520	7,100	106,500	6.67%	トーセイ	総合系(中小規模)
3	いちごホテル	873	2,328	3,201	66,700	4.80%	いちごグループ	ホテル
4	スターアジア	3,310	1,658	4,968	90,400	5.50%	スターアジアグループ	東京圏中心の総合型
5	マリモ地方創生リート	3,463	3,507	6,970	108,200	6.44%	マリモ	地方創生型総合リート
6	大江戸温泉リート	2,300	1,973	4,273	71,800	5.95%	大江戸温泉物語グループ	温泉施設
7	さくら総合リート	2,660	2,116	4,776	78,800	6.06%	ガリレオグループ・日本管財グループ	総合型
8	森トラスト・ホテルリート投資法人	3,563	1,727	5,290	102,100	5.18%	森トラストグループ	ホテル・旅館
9	ザイマックス・リート投資法人	3,150	2,966	6,116	101,200	6.04%	ザイマックスグループ	オフィス・商業施設・ホテル
10	タカラレーベン不動産投資法人	3,000	3,000	6,000	91,000	6.59%	タカラレーベン、PAG、共立メンテナンス、山田電機	総合型
						平均利回り	5.78%	

※ 配当金には利益超過分配金も含まれます。

※ 配当金は予想配当金も含まれており確定金額ではないものもあります。

※ ジャパン・ホテル・リートは年1回の配当です。

※ 利回り計算に投資口を購入する際の手数料は含まれていません。

※ 投資口が分割されたものはそれに応じて分配金を分割して表示しています。

※ トップリートは野村不動産マスターファンドとの合併(平成28年5月26日)により上場を廃止。

※ 大和ハウスリートは大和ハウス・レジデンシャル投資法人と2016年9月1日の合併に伴い大和ハウス・レジデンシャルを大和ハウスリートに移行。

※ 2017年6月1日にSIA不動産はOneリート投資法人に変更。2017年1月には先行してJCRの格付けAを取得

※ ジャパン・シニア・リビング投資法人は2018年3月1日にケネディクス・レジデンシャル投資法人に買収され消滅。

※ ケネディクス・レジデンシャル投資法人は上記吸収合併に伴い名称をケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人に変更。

※ 積水ハウスリートと積水ハウスレジデンシャル投資法人は2018年5月1日に合併。

※ 日本ヘルスケア投資法人は日本賃貸住宅投資法人と2020年4月1日に合併するため消滅。日本賃貸住宅投資法人は大和証券リビング投資法人に名称変更。

※ さくら総合リートはスターアジア投資法人と2020年8月1日に合併するため予想分配金は現在非開示になっていますので直近2期分の確定分配金を記載しています。