

2018年6月18日午前7時58分頃、大阪府北部を震源とする最大震度6弱の地震が発生しました。

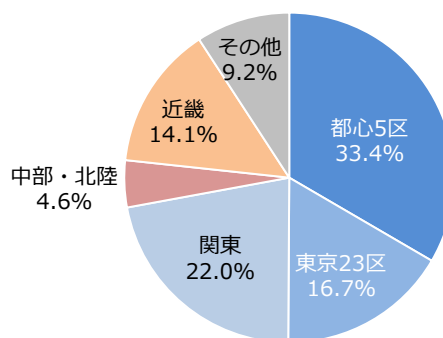
地震の影響について、J-REIT各社はプレスリリースを出しています。これによると、6月19日時点では、保有する一部の物件で破損等や来客者の安全を考慮したことによる営業見合わせが確認されているものの、施設の運営に重大な影響をおよぼす被害は確認されていないという内容になっています。重大な影響をおよぼしていない理由として、J-REIT保有物件の所在地や耐震性の高さが考えられます。

また今回の地震を受けて、J-REIT市場への大きな影響はみられていません。

被害が発表された主なプレスリリースの内容

コード	投資法人名	プレスリリース 発表日	被害内容
3227	MCUBS MidCity	6月18日	一部の物件に、外壁の一部におけるタイルの剥落、壁面や天井におけるクラック
3249	産業ファンド	6月18日	一部の物件に、軽微な破損等
3281	GLP	6月18日	一部の物件に、停電等の不具合発生
3292	イオンリート	6月18日	一部の物件に、エレベーターの復旧に遅れ
3453	ケネディクス商業リート	6月18日	一部の物件に、内装の損傷および外壁の一部におけるタイル剥落
3455	ヘルスケア&メディカル	6月18日	一部の物件に、軽微な破損
3462	野村不動産マスターファンド	6月18日	一部の物件に、軽微な破損等
8953	日本リートファンド	6月18日	一部の物件に、破損や営業見合わせ
8954	オリックス不動産	6月18日	一部の物件に、施設の不具合が生じたため、営業を見合わせ
8964	フロンティア不動産	6月18日	一部の物件に、外壁および内装に被害
8977	阪急リート	6月19日	一部の物件に、昇降機、内装材、設備等に破損箇所
8984	大和ハウスリート	6月18日	一部の物件に、内装の一部損傷等の軽微な被害

J-REIT保有物件の所在地別保有額の割合



J-REIT保有物件の所在地別割合

2018年5月31日時点でJ-REIT全体が近畿地方に保有している物件の割合は、14.1%となっています。

J-REITが保有する物件は首都圏を中心に地方にも分散されています。

※【プレスリリースの内容】2018年6月19日時点

【所在地別保有額の割合】2018年5月31日時点

※都心5区：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

※東京23区：都心5区以外

※関東：茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都（東京23区以外）、神奈川県

※中部・北陸：新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県

※近畿：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

※上記円グラフは、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出所：一般社団法人投資信託協会および各投資法人のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※プレスリリースの被害内容2018年6月19日時点のものであり、将来における各投資法人の被害状況を示唆・保証するものではありません。

※上記は、過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。また、特定のJ-REITを推奨するものではありません。

※巻末の投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項を必ずお読みください。



アセットマネジメントOne

商号等：アセットマネジメントOne株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第324号

加入協会：一般社団法人投資信託協会

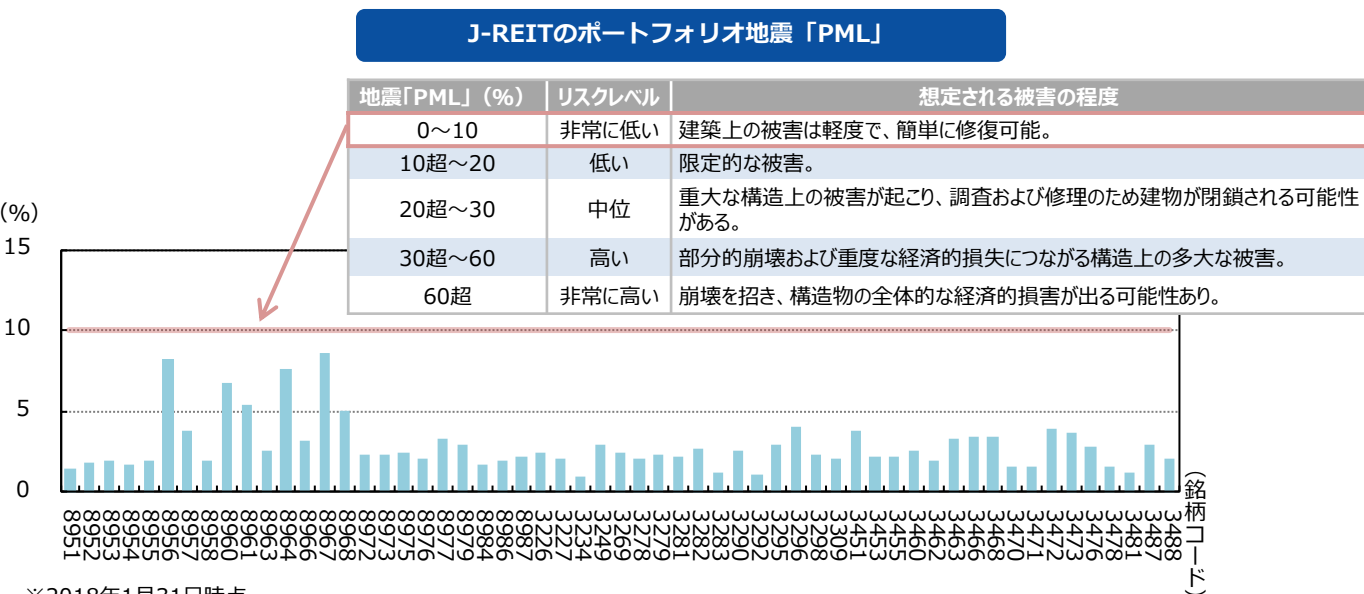
一般社団法人日本投資顧問業協会

J-REIT保有物件の耐震性

J-REITは、原則として「新耐震基準」を満たす物件を投資対象としています。また、地震に対し「PML」等を用いたリスク評価・管理・対策を実施しています。

「PML (Probable Maximum Loss)」は、475年に一度程度起こる可能性がある大地震による損害額が、建物の再調達価格に対してどの程度になるかを評価するものです。J-REITでは、物件取得時に「PML」が一定以上の物件に対しては地震保険を付保することや、投資対象から除外するなどの投資基準を設けることで、投資物件のリスク管理を行っています。

J-REITが保有する物件の「PML」は、「建築上の被害は軽度で、簡単に修復可能」とされる10%未満と低く、耐震性に優れる物件が多くを占めています（2018年1月31日時点）。



※2018年1月31日時点

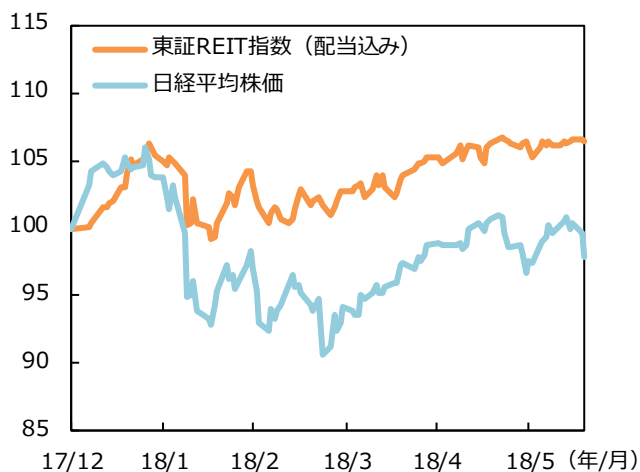
※ポートフォリオ地震「PML」とは、J-REIT各社の投資している物件全体における地震「PML」のこと

※ (8985) ジャパン・ホテル・リート投資法人、(8987) 星野リゾート・リート投資法人、(3308) 日本ヘルスケア投資法人、(3459) サムティ・レジデンシャル投資法人は非開示

東証REIT指数への影響

今回の地震で建物や設備の一部損害が生じていますが、現時点で重大な被害は確認されていないことや、J-REITが保有する物件の所在地が分散されていることなどから、6月18日の東証REIT指数（配当込み）は3,400.09ポイントと前日比0.1%の上昇となりました。また、19日も前日比0.2%の下落にとどまるなど、J-REIT市場に大きな影響はみられていません。

東証REIT指数（配当込み）と日経平均株価の推移



※期間：2017年12月29日～2018年6月19日（日次）

※2017年12月29日の値を100として指数化。

※期間：2017年12月29日～2018年6月19日（日次）

※2017年12月29日の値を100として指数化。

出所：各投資法人およびブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は、過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。また、特定のJ-REITを推奨するものではありません。

投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項

【投資信託に係るリスクと費用】

● 投資信託に係るリスクについて

投資信託は、株式、債券および不動産投資信託証券（REIT）などの値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替リスクもあります。）に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者の皆さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

● 投資信託に係る費用について

[ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。]

■ お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料：上限3.78%（税込）

換金時手数料：換金の価額の水準等により変動する場合がありますため、あらかじめ上限の料率等を示すことができません。

信託財産留保額：上限0.5%

■ お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用（信託報酬）：上限 年率2.6824%（税込）

※上記は基本的な料率の状況を示したものであり、成功報酬制を採用するファンドについては、成功報酬額の加算によってご負担いただく費用が上記の上限を超過する場合があります。成功報酬額は基準価額の水準等により変動するため、あらかじめ上限の額等を示すことができません。

■ その他費用・手数料

上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。投資信託説明書（交付目論見書）等でご確認ください。その他費用・手数料については定期的に見直されるものや売買条件等により異なるため、あらかじめ当該費用（上限額等を含む）を表示することはできません。

※ 手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することはできません。

※ 上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。

費用の料率につきましては、アセットマネジメントOne株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。

※ 投資信託は、個別の投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国が異なることから、リスクの内容や性質、費用が異なります。投資信託をお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめ、または同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、内容をよくお読みいただきご確認のうえ、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。

※ 税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となることがあります。

【ご注意事項】

- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成したものです。
- 当資料は、情報提供を目的とするものであり、投資家に対する投資勧誘を目的とするものではありません。
- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。
- 当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。
- 投資信託は、
 1. 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象ではありません。
 2. 購入金額について元本保証および利回り保証のいずれもありません。
 3. 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。

当資料で使用している指数について

- 東証REIT指数は、は、株式会社東京証券取引所（株東京証券取引所）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、（株）東京証券取引所が有しています。
- 「日経平均株価」は、株式会社日本経済新聞社によって独自に開発された手法によって、算出される著作物であり、株式会社日本経済新聞社は、「日経平均株価」自体および「日経平均株価」を算定する手法に対して、著作権その他一切の知的財産権を有しています。