

不動産投信 NEWS

2015年10月号

一般社団法人 投資信託協会

<http://www.toushin.or.jp/>

—NEWS(2015年9月中)—

9/1	日本ロイヤリティファンド投資法人が第20期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,866円。分配金の支払開始日は平成27年10月1日を予定。また、千葉県千葉市の物流施設「千葉北物流センターII」等の不動産信託受益権等4件（計88.5億円）の取得決定を発表。また、新投資口発行及び投資口売出しを発表。一般募集による発行新投資口数は47,500口。オーバーアロットメントによる売出しは2,500口。発行済投資口総数は最大で880,000口となる予定。
9/5	いちご不動産投資法人が平成27年9月5日付での商号の変更を発表。新商号はいちごワイルド投資法人。
9/7	日本リアルファンド投資法人が平成27年8月20日及び平成27年9月2日に決議した新投資口発行に関し、119,500口を発行することを発表。これにより、発行済投資口総数は2,549,698口となる。
9/8	大和証券ワイルド投資法人が東京都中央区のオフィスビル「Daiwa八丁堀駅前ビル」等の不動産信託受益権2件（計45.2億円）の取得決定を発表。
9/8	アドバンス・レゾナンス投資法人が第10期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,572円。分配金の支払開始日は平成27年10月9日を予定。
9/8	日本ヘルスケア投資法人が北海道札幌市の老人ホーム「シルバーハイツ羊ヶ丘3番館」の不動産信託受益権（12.0億円）の取得決定を発表。
9/10	ケネディ・レゾナンス投資法人が第7期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり6,247円。分配金の支払開始日は平成27年10月13日を予定。
9/11	東急リアル・エステート投資法人が第24期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,451円。分配金の支払開始日は平成27年10月15日を予定。
9/11	森ビルリート投資法人が東京都港区のオフィスビル「六本木ビル森タワー」の不動産信託受益権（120.0億円）の取得決定を発表。また、第18期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,367円。分配金の支払開始日は平成27年10月16日を予定。
9/11	イソリート投資法人が第5期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,724円。分配金の支払開始日は平成27年10月13日を予定。
9/14	コソリア・レゾナンス投資法人が第10期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,403円。分配金の支払開始日は平成27年10月16日を予定。
9/15	プレミア投資法人が平成27年11月1日を効力発生日とする投資口の分割（1口につき5口の割合をもって分割）を発表。分割後の発行済投資口数は1,316,995口となる予定。
9/15	日本賃貸住宅投資法人が三重県四日市市の共同住宅「グレースマンション藤」等の不動産信託受益権等6件（計16.5億円）の譲渡決定を発表。
9/15	ヘルスケア・メディカル投資法人が第1期（平成26年12月9日～平成27年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり610円。分配金の支払開始日は平成27年10月21日を予定。
9/16	リックス不動産投資法人が平成27年8月14日及び平成27年8月24日に決議した第三者割当による新投資口発行に関し、発行を行わないことを発表。これにより、発行済投資口総数は2,320,701口となる。
9/16	大和ワイルド投資法人が青森県青森市の商業施設「ドリームタウン ALi」の不動産信託受益権（77.9億円）の取得決定を発表。
9/16	日本リート投資法人が埼玉県さいたま市の駐車場「大宮センタービル立体駐車場」の不動産（2.6億円）の取得決定を発表。

9/18	GLP 投資法人が平成 27 年 8 月 10 日及び平成 27 年 8 月 19 日に決議した第三者割当による新投資口発行に関し、発行予定口数 7,942 口に対して 5,459 口の申し込みがあったことを発表。これにより、発行済投資口総数は 2,593,784 口となる。
9/24	SIA 不動産投資法人が「合同会社 SIAブリッジ 1 号」の匿名組合出資持分の約 1.9% (0.5 億円) の取得決定を発表。
9/25	アクティブ・ア・プロパティーズ 投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「渋谷金王ビル」(48.1 億円) の取得決定を発表。
9/28	野村不動産マスターファンド 投資法人、野村不動産オフィスファンド 投資法人、野村不動産レジデンシャル投資法人が東京証券取引所上場廃止となる。
9/28	積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人が東京都日野市の共同住宅「マストライフ日野」(12.9 億円) の取得決定を発表。
9/28	ケネディクス・レジデンシャル投資法人が東京都渋谷区の共同住宅「KDX レジデンス恵比寿」等の不動産信託受益権 5 件(計 69.0 億円) の取得決定を発表。 また、東京都港区の共同住宅「KDX レジデンス白金Ⅲ」等の不動産信託受益権 3 件(計 46.7 億円) の譲渡決定を発表。
9/28	サムティ・レジデンシャル投資法人が北海道札幌市の共同住宅「S-FORT 学園前」の不動産信託受益権(4.6 億円) の取得決定を発表。 また、第 1 期(平成 27 年 3 月 16 日～平成 28 年 1 月 31 日)の分配金予想額の上方修正を発表。修正後の分配金額は投資口 1 口あたり 1,482 円(利益超過分配額 787 円を含む)。
9/30	日本リアルファンド 投資法人が大阪府大阪市の複合型商業施設「Gビル心斎橋」の不動産信託受益権(23.5 億円) の取得決定を発表。

(注 1) 物件の取得・譲渡価格については、原則として、1,000 万円未満の数値を四捨五入して記載。

(注 2) 決算、分配金、取得物件等の最新及び詳細な情報については、各不動産投資法人のホームページをご覧ください。

—上場不動産投信 (53 銘柄)・投資口価格及び時価総額—

証券コード(取引所)	名称	投資口価格 (2015 年 9 月中) (千円)				時価総額 (9/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8951(東証)	日本ビルファンド投資法人 http://www.nbf-m.com/nbf/	516	584	498	579	8175
8952(東証)	ジャパンリアルエステイト投資法人 http://www.j-re.co.jp/	511	563	493	551	7214
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	222	234	203	231	5905
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	152	165	141	161	3757
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	388	393	347	388	3391
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	598	616	534	596	1569
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	142	154	130	154	1508
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	364	367	323	359	695
8959(東証)	野村不動産オフィスファンド投資法人*1 http://www.nre-of.co.jp/	473	564	446	543	2022
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	153	159	137	159	4377
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	208	218	198	204	2703
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	67	71	62	66	2126
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	482	484	428	463	2298
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	85	88	77	87	834
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	217	222	193	215	1887
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*2 http://www.fukuoka-reit.jp/	187	191	170	177	1322
8972(東証)	ケネディクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	534	588	483	569	2303
8973(東証)	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	106	106	98	102	1042
8975(東証)	いちごオフィスリート投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	84	86	78	82	1169
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	567	618	520	578	2797

※ 投資口分割が発生した場合、調整後の数値を記載。

*1 始値・高値・安値・終値・時価総額全て上場廃止前最終日の9月25日までの値を記載。

*2 東証の投資口価格及び時価総額を記載。

証券コード(取引所)	名称	投資口価格 (2015年9月中) (千円)				時価総額 (9/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	120	128	108	126	753
8979(東証)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	172	173	155	169	295
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	471	477	438	462	814
8984(東証)	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/	226	249	209	243	1822
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	74	77	70	76	2399
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	77	80	69	78	1280
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	131	134	120	131	1666
3226(東証)	日本アコモデーションファンド投資法人 http://www.naf-r.jp/	399	416	362	398	1930
3227(東証)	MCUBS MidCity 投資法人 http://www.midreit.jp/	298	317	271	311	828
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	138	142	126	140	2209
3240(東証)	野村不動産レジデンシャル投資法人*3 http://www.nre-rf.co.jp/	583	697	544	671	1078
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	500	528	445	521	1836
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	247	256	225	252	3281
3278(東証)	ケネディクス・レジデンシャル投資法人 http://www.kdr-reit.com/	290	318	247	309	1078
3279(東証)	アクティバ・プロパティーズ投資法人 http://www.activia-reit.co.jp/	494	514	421	501	2776
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	441	454	394	439	1541
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	114	119	98	114	2969
3282(東証)	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 http://www.comforia-reit.co.jp/	219	230	189	225	1068
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	217	223	194	217	3759
3285(東証)	野村不動産マスターファンド投資法人*4 http://www.nre-mf.co.jp/	129	167	121	153	2552

※ 投資口分割が発生した場合、調整後の数値を記載。

*3、*4 始値・高値・安値・終値・時価総額全て上場廃止前最終日の9月25日までの値を記載。

証券コード(取引所)	名称	投資口価格 (2015年9月中) (千円)				時価総額 (9/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	1231	1232	1032	1077	535
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	412	465	390	441	331
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	136	139	122	126	1375
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	140	158	127	158	1233
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	261	264	233	257	1009
3298(東証)	インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人 http://www.invesco-reit.co.jp/	96	96	87	93	507
3308(東証)	日本ヘルスケア投資法人 http://www.nippon-healthcare.co.jp/	210	210	189	198	120
3451(東証)	トセイリート投資法人 http://www.tosei-reit.co.jp/	119	119	108	118	113
3309(東証)	積水ハウス・リート投資法人 http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/	122	127	110	123	982
3453(東証)	ケネディクス商業リート投資法人 http://www.krr-reit.com/	251	254	218	230	601
3455(東証)	ヘルスケア&メディカル投資法人 http://www.hcm3455.co.jp/	108	109	98	104	125
3459(東証)	サムティ・レジデンシャル投資法人 http://www.samty-residential.com/	81	87	73	85	139
3460(東証)	ジャパン・シニアリビング投資法人 http://www.jsl-reit.com/	175	175	150	153	130

※ 投資口分割が発生した場合、調整後の数値を記載。

—上場不動産投信（53 銘柄）・直近決算分配金及び次期予想分配金—

決算期	証券コード	名称	終値(9/30) (千円)	直近決算分配金 (円)	次期予想分配金 (円)
1月/7月決算	8957	東急リアル・エステート投資法人	154	(15.7) 2,451	(16.1) 2,460
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	215	(15.7) 3,866	(16.1) 4,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	140	(15.7) 2,367	(16.1) 2,470
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	252	(15.7) 4,572	(16.1) 4,530
	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	309	(15.7) 6,247	(16.1) 6,120
	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	225	(15.7) 4,403	(16.1) 4,250
	3292	イオンリート投資法人	126	(15.7) 2,724	(16.1) 2,710
	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	104	(15.7) 610	(16.1) 2,500
	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	85	-	(16.1) 1,482*1
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	231	(15.2) 4,180	(15.8) 4,180
	8954	オリックス不動産投資法人	161	(15.2) 2,717	(15.8) 2,800
	8968	福岡リート投資法人	177	(15.2) 3,435	(15.8) 3,450
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	398	(15.2) 7,984	(15.8) 7,500
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	243	(15.2) 8,691	(15.8) 4,460
	3263	大和ハウスリート投資法人	439	(15.2) 8,674	(15.8) 8,150
	3281	GLP 投資法人	114	(15.2) 2,256*2	(15.8) 2,195*3
	3285	野村不動産マスターファンド投資法人*4	153	(15.2) 2,490	(15.8) 2,130
	3290	SIA 不動産投資法人	441	(15.2) 12,196	(15.8) 11,822
	3295	ヒューリックリート投資法人	158	(15.2) 2,926	(15.8) 2,830
	3460	ジャパン・シニアリビング投資法人	153	-	(16.2) 1,855
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	551	(15.3) 7,681	(15.9) 7,840
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	359	(15.3) 9,703	(15.9) 5,200
	8961	森トラスト総合リート投資法人	204	(15.3) 3,921	(15.9) 4,350
	8973	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人	102	(15.3) 2,185	(15.9) 2,120
	8986	日本賃貸住宅投資法人	78	(15.3) 1,680	(15.9) 1,700
	3453	ケネディクス商業リート投資法人	230	-	(15.9) 7,204

(注) 次期予想分配金は各投資法人が発表しているもので今後変更になることもあります。

- *1 投資元本払戻額(787円)を含む
- *2 投資元本払戻額(292円)を含む
- *3 投資元本払戻額(292円)を含む
- *4 上場廃止前最終日の9月25日までの値を記載

決算期	証券コード	名称	終値 (9/30) (千円)	直近決算分配金 (円)	次期予想分配金 (円)
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	596	(15.4) 10,731	(15.10) 10,750
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人*1	543	(15.4) 9,699	(15.10) 9,120
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	569	(15.4) 11,363	(15.10) 10,300
	8975	いちごオフィスリート投資法人	82	(15.4) 1,603	(15.10) 1,670
	8979	スタートアップリート投資法人	169	(15.4) 4,182	(15.10) 4,020
	8982	トップリート投資法人	462	(15.4) 9,680	(15.10) 9,700
	3287	星野リゾート・リート投資法人	1077	(15.4) 17,075	(15.10) 18,180
	3298	インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人	93	(15.4) 2,605	(15.10) 2,256
	3308	日本ヘルスケア投資法人	198	(15.4) 3,471*2	(15.10) 3,950*3
	3451	トーセイ・リート投資法人	118	(15.4) 1,938	(15.10) 2,855
	3309	積水ハウス・リート投資法人	123	(15.4) 1,603	(15.10) 2,420
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	159	(15.5) 2,900	(15.11) 2,910
	8966	平和不動産リート投資法人	87	(15.5) 1,742	(15.11) 1,719
	8976	大和証券オフィス投資法人	578	(15.5) 9,142	(15.11) 9,350
	8977	阪急リート投資法人	126	(15.5) 2,567	(15.11) 2,550
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人*4	671	(15.5) 11,642	(15.11) 11,600
	3279	アクティバ・プロパティーズ投資法人	501	(15.5) 16,535	(15.11) 17,195
	3283	日本プロシスリート投資法人	217	(15.5) 3,920*5	(15.11) 3,925*6
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	579	(15.6) 7,787	(15.12) 7,840
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	388	(15.6) 6,419	(15.12) 6,510
	8963	インヴェンシブル投資法人	66	(15.6) 860	(15.12) 1,064*7
	8964	フロンティア不動産投資法人	463	(15.6) 9,360	(15.12) 9,400
	8987	ジャパンエクスリート投資法人	131	(15.6) 2,554	(15.12) 2,500
	3227	MCUBS MidCity 投資法人	311	(15.6) 6,444	(15.12) 6,750
	3249	産業ファンド投資法人	521	(15.6) 8,796	(15.12) 9,236
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*8	76	(14.12) 2,155	(15.12) 2,650
	3296	日本リート投資法人	257	(15.6) 6,827	(15.12) 7,252

(注) 次期予想分配金は各投資法人が発表しているもので今後変更になることもあります。

- *1 上場廃止前最終日の9月25日までの値を記載
- *2 投資元本払戻額(810円)を含む
- *3 投資元本払戻額(768円)を含む
- *4 上場廃止前最終日の9月25日までの値を記載
- *5 投資元本払戻額(576円)を含む
- *6 投資元本払戻額(483円)を含む
- *7 投資元本払戻額(248円)を含む
- *8 決算は12月のみ

—不動産投信とは？—

不動産投信は、たくさんの投資家から資金を集めて、オフィスビルや商業施設、マンションなどの不動産を購入し、その賃料収入や売却益を出資した投資家に分配する商品です。

- 株式と同様に、証券会社を通じて売買が可能です。
- 少ない金額で優良な不動産への間接的な投資が可能となります。
- 複数の不動産へ投資しますので、リスク分散が図れます。

—税金—

不動産投信は以下の税率が適用され、特定口座の対象となります（個人投資家の場合）。詳しくは税理士あるいはお取引をされる証券会社等でご確認ください。

期間	配当金等に係る税率 (源泉徴収・申告不要)	譲渡益に係る税率
平成 26 年 1 月 1 日 ～平成 49 年 12 月 31 日	20.315%	20.315%

- 少額投資非課税制度（NISA）について
不動産投信は、少額投資非課税制度（NISA）の対象です。
- 復興特別所得税について
平成 25 年 1 月 1 日より復興特別所得税（2.1%）が課税されています。

—くわしく知りたい!—

不動産投信をもっとくわしく知りたい方に「REIT(不動産投信)ガイド」 & 「わかりやすい投資信託ガイド」を無料でさしあげます。

ご希望の方は「はがき」の場合は 1. 郵便番号 2. 住所 3. 氏名 をご記入の上「ガイド希望F係」と明記し、下記宛先までお送りください。「ホームページ」の場合は下記アドレスにアクセスの上「申し込みフォーム」にご記入の上送信してください。



「はがき」

〒103-0026

東京都中央区日本橋兜町 2-1

東京証券取引所ビル 6 階

一般社団法人 投資信託協会 F 係

「ホームページ」

<http://www.toushin.or.jp/guidebook/>

また協会では、投資信託全般に関するホットな情報を「投信協会メールマガジン」として月 2 回（原則第 1・3 水曜）配信しておりますので、<http://www.toushin.or.jp/info/melmaga/index.html> よりお申込みください。

お願い

この資料は不動産投信に関する情報の提供を唯一の目的としており、いずれの内容も投資勧誘を目的としたものではありません。なお提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。不動産投信は銘柄によりその資産内容や運用方針などが大きく異なっており、元本が保証された商品ではありません。投資法人の投資口ご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。