

不動産投信 NEWS

2015年11月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2015年10月中)—

10/2	日本リート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、発行予定口数2,500口に対して2,500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2,552,198口となる。
10/2	野村不動産マスターファンド投資法人(証券コード:3462)が東京証券取引所に上場。 また、第1期(平成27年10月1日～平成28年2月29日)の分配金予想額の修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり2,100円(利益超過分配額1,124円を含む)。 また、旧野村不動産マスターファンド投資法人の第5期(平成27年3月1日～平成27年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,217円。分配金の支払開始日は平成27年11月19日を予定。
10/8	大和ハウス・レジデンシャル投資法人が第19期(平成27年3月1日～平成27年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,460円。分配金の支払開始日は平成27年11月9日を予定。 また、京都府京都市の共同住宅「カスリア京都西大路」(9.7億円)の取得決定を発表。
10/8	星野リゾート・リート投資法人が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26,970口。オーバーアロットメントによる売出しは1,349口。発行済投資口総数は最大で78,008口となる予定。 また、広島県広島市のビル「ANAクラウンプラザビル広島」等の不動産6件(計428.3億円)の取得決定を発表。
10/9	エリート・アバン投資法人が平成27年8月31日及び平成27年9月9日に決議した新投資口発行に関し、発行予定口数12,065口に対して12,065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2,751,376口となる。
10/9	日本リート・ステイタスファンド投資法人が平成27年9月1日及び平成27年9月9日に決議した新投資口発行に関し、発行予定口数2,500口に対して2,500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880,000口となる。
10/13	リックス不動産投資法人が第27期(平成27年3月1日～平成27年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,929円。分配金の支払開始日は平成27年11月6日を予定。 また、東京都港区のオフィスビル「アークヒルズ サウスタワー」等の不動産信託受益権2件(計236.0億円)の取得決定を発表。
10/13	ヒューリックリート投資法人が第3期(平成27年3月1日～平成27年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,950円。分配金の支払開始日は平成27年11月13日を予定。
10/14	日本リートファンド投資法人が千葉県八千代市の商業施設「イオンモール八千代緑が丘」等の不動産信託受益権等5件(計685.7億円)の譲渡決定を発表。
10/14	福岡リート投資法人が第22期(平成27年3月1日～平成27年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,563円。分配金の支払開始日は平成27年11月18日を予定。
10/14	GLP投資法人が第7期(平成27年3月1日～平成27年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,240円(利益超過分配額296円を含む)。分配金の支払開始日は平成27年11月17日を予定。
10/14	サムティ・レジデンシャル投資法人が第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1,512円(利益超過分配額782円を含む)。
10/15	日本リートファンド投資法人が第27期(平成27年3月1日～平成27年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,204円。分配金の支払開始日は平成27年11月18日を予定。
10/15	リックス不動産投資法人が東京都港区の商業施設「北青山ビル」(9.0億円)の取得決定を発表。
10/15	平和不動産リート投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「神田小川町トセビルII」等の不動産信託受益権3件(計52.5億円)の取得決定を発表。

	また、宮城県仙台市のビル「スパービル仙台・広瀬通り」等の不動産信託受益権4件（計45.6億円）の譲渡決定を発表。
10/15	コソリア・レジデンシャル投資法人が東京都港区の共同住宅「コソリア麻布 EAST」等の不動産信託受益権2件（計25.6億円）の取得決定を発表。 また、東京都渋谷区の共同住宅「コソリア代官山」等の不動産信託受益権2件（計24.5億円）の譲渡決定を発表。
10/15	SIA不動産投資法人が第4期（平成27年3月1日～平成27年8月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり11,822円。分配金の支払開始日は平成27年11月18日を予定。
10/16	大和ハウスリート投資法人が第15期（平成27年3月1日～平成27年8月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,473円。分配金の支払開始日は平成27年11月9日を予定。
10/16	ケレックス商業リート投資法人が平成27年8月27日及び平成27年9月15日に決議した新投資口発行に関し、発行予定口数5,750口に対して5,750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355,250口となる。
10/19	インバースコ・オフィス・ジェリート投資法人が第3期（平成27年5月1日～平成27年10月31日）の分配金予想額の上 修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり2,390円。
10/20	日本プライムリアルティ投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「新宿スクエア」(7.9億円)の追加取得決定を発表。
10/20	日本アロートン・ソリューションズ投資法人が第19期（平成27年3月1日～平成27年8月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり7,688円。分配金の支払開始日は平成27年11月16日を予定。
10/23	ケレックス・オフィス投資法人が東京都港区のオフィスビル「KDX 乃木坂ビル」(9.6億円)の譲渡決定を発表。
10/28	トセイリート投資法人が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61,900口。オ パ・アロートメントによる売出しは3,100口。発行済投資口総数は最大で161,000口となる予定。 また、神奈川県横浜市のオフィスビル「関内トセビルⅡ」等の不動産信託受益権5件（計119.2億円）の取得決定を 発表。
10/29	ジャパン・ビル・リート投資法人が第16期（平成27年1月1日～平成27年12月31日）の分配金予想額の上 修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり2,748円。 また、新潟県新潟市のビル「ビルルート新潟」等の不動産信託受益権3件（計48.9億円）の譲渡決定を発表。
10/29	MCUBS MidCity 投資法人が第19期（平成27年7月1日～平成27年12月31日）の分配金予想額の上 修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり7,150円。
10/29	大和ハウスリート投資法人が佐賀県鳥栖市の物流施設「Dプロジェクト鳥栖(増築棟)」の不動産信託受益権（26.0億円） の取得決定を発表。
10/29	日本ヘルスケア投資法人が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12,130口。オ パ・アロートメントによる売出しは3,070口。発行済投資口総数は最大で76,000口となる予定。 また、岡山県岡山市の老人ホーム「アルファビック岡山西川緑道公園」等の不動産信託受益権4件（計25.5億円）の 取得決定を発表。
10/30	東急リアル・エステート投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「TOKYU REIT 第2新宿ビル(仮称)」(27.5億円)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 (51 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 10 月中) (千円)				時価総額 (10/31) (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/	575	585	552	575	8119
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/	547	570	532	560	7332
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	235	239	222	234	5987
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	163	167	150	163	3782
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	391	399	378	394	3443
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	121	124	115	118	1564
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	153	156	142	146	1435
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	357	406	353	399	773
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	160	171	158	168	4625
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	204	217	203	214	2830
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	66	74	66	71	2296
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	470	500	462	490	2430
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	87	91	85	90	856
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	214	228	213	226	1992
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	176	197	176	197	1475
8972(東証)	ケネディクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	570	595	546	555	2247
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/	102	112	102	110	1123
8975(東証)	いちごオフィスリート投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	82	87	76	83	1184
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	583	624	576	619	2995
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	126	133	124	128	770

※ 投資口分割が発生した場合、調整後の数値を記載。

*1 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10月中) (千円)				時価総額 (10/31) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8979(東証)	スターツプロシード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	173	174	165	166	289
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	462	494	450	454	799
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/	243	249	234	245	1833
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	76	84	75	84	2644
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	77	81	76	81	1328
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	130	135	129	132	1677
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/	402	426	394	417	2022
3227(東証)	MCUBS MidCity 投資法人 http://www.midreit.jp/	314	348	309	347	923
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	139	153	137	150	2355
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	525	548	511	548	1932
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	251	262	247	258	3360
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/	306	315	287	310	1082
3279(東証)	アクティビア・プロパティーズ投資法人 http://www.activia-reit.co.jp/	499	519	486	514	2848
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	446	494	440	487	1707
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	112	121	112	120	3122
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/	228	233	216	232	1099
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	222	226	206	213	3691
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	1082	1323	1077	1297	644
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	427	468	401	451	339
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	127	146	126	144	1574

※ 投資口分割が発生した場合、調整後の数値を記載。

証券コード(取引所)	名称	投資口価格 (2015年10月中) (千円)				時価総額 (10/31)
		始値	高値	安値	終値	(億円)
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	156	163	144	159	1241
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	259	286	258	285	1116
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/	95	99	93	96	521
3308(東証)	日本ヘルスケア投資法人 http://www.nippon-healthcare.co.jp/	199	205	198	200	122
3451(東証)	トセイリート投資法人 http://www.tosei-reit.co.jp/	119	122	112	114	109
3309(東証)	積水ハウスリート投資法人 http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/	125	129	123	124	990
3453(東証)	ケネディクス商業リート投資法人 http://www.krr-reit.com/	235	255	225	236	840
3455(東証)	ヘルスケア&メディカル投資法人 http://www.hcm3455.co.jp/	106	112	102	111	134
3459(東証)	サムティ・レジデンシャル投資法人 http://www.samty-residential.com/	85	87	81	86	141
3460(東証)	ジャパン・シニアリビング投資法人 http://www.jsl-reit.com/	153	160	150	154	130
3462(東証)	野村不動産マスターファンド投資法人 http://www.nre-mf.co.jp/	160	161	141	152	5690

※ 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（51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 (10/31) (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	146	(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	226	(15.7) 3,866	(16.1) 4,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	150	(15.7) 2,367	(16.1) 2,470
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	258	(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	310	(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	232	(15.7) 4,403	(16.1) 4,250
	3292	イオンリート投資法人	144	(15.7) 2,724	(16.1) 2,710
	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	111	(15.7) 610	(16.1) 2,500
	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	86	-	(16.1) 1,512*1
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	234	(15.8) 4,204	(16.2) 4,200
	8954	オリックス不動産投資法人	163	(15.8) 2,929	(16.2) 2,780
	8968	福岡リート投資法人	197	(15.8) 3,563	(16.2) 3,500
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	417	(15.8) 7,688	(16.2) 7,800
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	245	(15.8) 4,460	(16.2) 4,490
	3263	大和ハウスリート投資法人	487	(15.8) 8,473	(16.2) 9,200
	3281	GLP 投資法人	120	(15.8) 2,240*2	(16.2) 2,330*3
	3290	SIA 不動産投資法人	451	(15.8) 11,822	(16.2) 11,500
	3295	ヒューリックリート投資法人	159	(15.8) 2,950	(16.2) 2,840
	3460	ジャパン・シニアリビング投資法人	154	-	(16.2) 1,855
	3462	野村不動産マスターファンド投資法人	152	-	(16.2) 2,100*4
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	560	(15.3) 7,681	(15.9) 7,840
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	399	(15.3) 9,703	(15.9) 5,200
	8961	森トラスト総合リート投資法人	214	(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	110	(15.3) 2,185	(15.9) 2,120
	8986	日本賃貸住宅投資法人	81	(15.3) 1,680	(15.9) 1,700
	3453	ケネディクス商業リート投資法人	236	-	(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(782円)を含む
- *2 投資元本払戻額(296円)を含む
- *3 投資元本払戻額(301円)を含む
- *4 投資元本払戻額(1,124円)を含む

決算期	証券コード	名称	終値 (10/31) (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	118	(15.4) 10,731	(15.10) 10,750
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	555	(15.4) 11,363	(15.10) 10,300
	8975	いちごオフィスリート投資法人	83	(15.4) 1,603	(15.10) 1,670
	8979	スタートアップリート投資法人	166	(15.4) 4,182	(15.10) 4,020
	8982	トップリート投資法人	454	(15.4) 9,680	(15.10) 9,700
	3287	星野リゾート・リート投資法人	1297	(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	96	(15.4) 2,605	(15.10) 2,390
	3308	日本ヘルスケア投資法人	200	(15.4) 3,471*1	(15.10) 3,950*2
	3451	トーセイ・リート投資法人	114	(15.4) 1,938	(15.10) 2,855
	3309	積水ハウス・リート投資法人	124	(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	168	(15.5) 2,900	(15.11) 2,910
	8966	平和不動産リート投資法人	90	(15.5) 1,742	(15.11) 1,719
	8976	大和証券オフィス投資法人	619	(15.5) 9,142	(15.11) 9,350
	8977	阪急リート投資法人	128	(15.5) 2,567	(15.11) 2,550
	3279	アクティブ・アプロパティーズ投資法人	514	(15.5) 16,535	(15.11) 17,195
	3283	日本プロロジスリート投資法人	213	(15.5) 3,920*3	(15.11) 3,925*4
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	575	(15.6) 7,787	(15.12) 7,840
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	394	(15.6) 6,419	(15.12) 6,510
	8963	インヴァンシブル投資法人	71	(15.6) 860	(15.12) 1,064*5
	8964	フロンティア不動産投資法人	490	(15.6) 9,360	(15.12) 9,400
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	132	(15.6) 2,554	(15.12) 2,500
	3227	MCUBS MidCity 投資法人	347	(15.6) 6,444	(15.12) 7,150
	3249	産業ファンド投資法人	548	(15.6) 8,796	(15.12) 9,236
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*6	84	(14.12) 2,155	(15.12) 2,748
	3296	日本リート投資法人	285	(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 投資元本払戻額(810円)を含む
- *2 投資元本払戻額(768円)を含む
- *3 投資元本払戻額(576円)を含む
- *4 投資元本払戻額(483円)を含む
- *5 投資元本払戻額(248円)を含む
- *6 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。