

不動産投信 NEWS

2015年12月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2015年11月中)—

11/9	インバスコ・オフィス・ジェリート投資法人が匿名組合出資持分の約7.4%(1.0億円)の取得決定を発表。
11/11	日本リートファント投資法人が千葉県四街道市の商業施設「イトヨカト-四街道店」(1.4億円)の追加取得決定を発表。
11/11	産業ファント投資法人が埼玉県東松山市のインフラ施設「IIF 東松山ガスタクメンテナンスセンター(底地)」(6.9億円)の取得決定を発表。
11/12	ケレックス商業リート投資法人が第1期(平成26年10月3日~平成27年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり7,414円。分配金の支払開始日は平成27年12月11日を予定。
11/13	グローバル・ワン不動産投資法人が第24期(平成27年4月1日~平成27年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり5,289円。分配金の支払開始日は平成27年12月15日を予定。
11/13	森トラスト総合リート投資法人が第27期(平成27年4月1日~平成27年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,530円。分配金の支払開始日は平成27年12月11日を予定。
11/13	日本賃貸住宅投資法人が第19期(平成27年4月1日~平成27年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,747円。分配金の支払開始日は平成27年12月8日を予定。
11/16	ジャパンリアルエステイト投資法人が第28期(平成27年4月1日~平成27年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり8,001円。分配金の支払開始日は平成27年12月11日を予定。
11/16	積水ハウス・SIレジデンス投資法人が第20期(平成27年4月1日~平成27年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,122円。分配金の支払開始日は平成27年12月15日を予定。
11/18	インヴァンツァル投資法人が第26期(平成28年1月1日~平成28年6月30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1,043円。
11/19	プレミア投資法人が第26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方修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり11,520円。
11/20	日本賃貸住宅投資法人が北海道札幌市の共同住宅「グラウカサ永山公園通」等2件(計18.5億円)の取得決定を発表。
11/20	星野リート・リート投資法人が平成27年10月8日及び平成27年10月20日に決議した新投資口発行に関し、発行予定口数1,349口に対して1,349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78,008口となる。
11/26	アクティブ・アパルトメン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41,870口。オーバーアロットメントによる売出しは3,520口。発行済投資口総数は最大で599,654口となる予定。また、大阪府大阪市の商業施設「キューブサザ心斎橋」等の不動産信託受益権2件(計337.5億円)の取得決定を発表。
11/27	平和不動産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58,000口。オーバーアロットメントによる売出しは5,700口。発行済投資口総数は最大で1,014,847口となる予定。また、神奈川県横浜市のオフィスビル「日総第5ビル」等の不動産信託受益権4件(計86.2億円)の取得決定を発表。
11/30	積水ハウス・SIレジデンス投資法人が大阪府泉南郡の商業施設「りんくう羽倉崎プラザ」等の不動産信託受益権4件(計85.0億円)の譲渡決定を発表。
11/30	いちごホールリート投資法人(証券コード:3463)が東京証券取引所に上場。また、第1期(平成27年7月22日~平成28年1月31日)の分配金予想額を投資口1口あたり242円、第2期(平成28年2月1日~平成27年7月31日)の分配金予想額を投資口1口あたり2,336円と発表。

(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 (52 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 11 月中) (千円)				時価総額 (11/30) (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/	567	592	548	581	8203
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/	552	593	533	586	7672
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	230	242	222	235	6010
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	160	163	157	160	3734
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	389	427	384	425	3710
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	117	125	114	121	1596
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	145	151	143	149	1464
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	399	464	390	454	880
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	165	167	159	164	4512
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	211	214	202	206	2725
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	70	74	69	74	2366
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	487	502	475	498	2472
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	89	90	86	86	822
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	225	236	223	235	2075
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	196	205	190	201	1502
8972(東証)	ケネディクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	548	553	526	542	2194
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/	108	112	107	108	1099
8975(東証)	いちごオフィスリート投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	82	89	81	88	1253
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	610	623	591	607	2937
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	128	133	128	128	764

※ 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11月中) (千円)				時価総額 (11/30) (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/	166	172	165	171	297
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	454	460	441	452	795
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	255	239	251	1878
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	84	90	83	89	2820
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	79	87	79	86	1421
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	132	137	128	136	1724
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/	416	435	409	420	2037
3227(東証)	MCUBS MidCity 投資法人 http://www.midreit.jp/	347	383	337	378	1006
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	150	158	146	157	2479
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	547	565	535	550	1939
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	256	273	252	262	3411
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/	305	313	292	310	1083
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/	502	510	488	506	2804
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	480	505	472	488	1711
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	120	122	117	120	3115
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	241	220	241	1141
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	211	222	208	215	3736
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	1316	1325	1177	1213	946
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	450	500	448	499	374
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	145	145	138	142	1550

※ 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11月中) (千円)				時価総額 (11/30)
		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	166	154	164	1287
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	285	299	282	298	1168
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	101	95	100	544
3308(東証)	日本ヘルスケア投資法人 http://www.nippon-healthcare.co.jp/	200	203	179	184	134
3451(東証)	トセイリート投資法人 http://www.tosei-reit.co.jp/	114	117	112	114	180
3309(東証)	積水ハウスリート投資法人 http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/	124	129	123	128	1021
3453(東証)	ケネディクス商業リート投資法人 http://www.krr-reit.com/	236	251	230	250	890
3455(東証)	ヘルスケア&メディカル投資法人 http://www.hcm3455.co.jp/	111	112	108	110	133
3459(東証)	サムティ・レジデンシャル投資法人 http://www.samty-residential.com/	86	88	84	88	143
3460(東証)	ジャパン・シニアリビング投資法人 http://www.jsl-reit.com/	154	155	149	149	127
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/	150	165	148	148	5527
3463(東証)	いちごホテルリート投資法人 http://www.ichigo-hotel.co.jp	104	112	103	109	144

※ 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（52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 (11/30) (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	149	(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	235	(15.7) 3,866	(16.1) 4,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	157	(15.7) 2,367	(16.1) 2,470
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	262	(15.7) 4,572	(16.1) 4,530
	3278	ケネティクス・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	241	(15.7) 4,403	(16.1) 4,250
	3292	イオンリート投資法人	142	(15.7) 2,724	(16.1) 2,710
	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	110	(15.7) 610	(16.1) 2,500
	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	88	-	(16.1) 1,512*1
	3463	いちごホテルリート投資法人	109	-	(16.1) 242
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	235	(15.8) 4,204	(16.2) 4,200
	8954	オリックス不動産投資法人	160	(15.8) 2,929	(16.2) 2,780
	8968	福岡リート投資法人	201	(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	420	(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	251	(15.8) 4,460	(16.2) 4,490
	3263	大和ハウスリート投資法人	488	(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	499	(15.8) 11,822	(16.2) 11,500
	3295	ヒューリックリート投資法人	164	(15.8) 2,950	(16.2) 2,840
	3460	ジャパン・シニアリビング投資法人	149	-	(16.2) 1,855
	3462	野村不動産マスターファンド投資法人	148	-	(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	586	(15.9) 8,001	(16.3) 8,080
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	454	(15.9) 5,289	(16.3) 5,600
	8961	森トラスト総合リート投資法人	206	(15.9) 4,530	(16.3) 3,500
	8973	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人	108	(15.9) 2,122	(16.3) 2,120
	8986	日本賃貸住宅投資法人	86	(15.9) 1,747	(16.3) 1,700
	3453	ケネティクス商業リート投資法人	250	(15.9) 7,414	(16.3) 6,605*5

(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
- *5 投資元本払戻額(13円)を含む

決算期	証券コード	名称	終値 (11/30) (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	121	(15.4) 10,731	(15.10) 11,520
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	542	(15.4) 11,363	(15.10) 10,300
	8975	いちごオフィスリート投資法人	88	(15.4) 1,603	(15.10) 1,670
	8979	スタートアップリート投資法人	171	(15.4) 4,182	(15.10) 4,020
	8982	トップリート投資法人	452	(15.4) 9,680	(15.10) 9,700
	3287	星野リゾート・リート投資法人	1213	(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	100	(15.4) 2,605	(15.10) 2,575
	3308	日本ヘルスケア投資法人	184	(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	128	(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	164	(15.5) 2,900	(15.11) 2,910
	8966	平和不動産リート投資法人	86	(15.5) 1,742	(15.11) 1,719
	8976	大和証券オフィス投資法人	607	(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	506	(15.5) 16,535	(15.11) 8,597
	3283	日本プロロジスリート投資法人	215	(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	581	(15.6) 7,787	(15.12) 7,840
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	425	(15.6) 6,419	(15.12) 6,510
	8963	インヴァンシブル投資法人	74	(15.6) 860	(15.12) 1,064*5
	8964	フロンティア不動産投資法人	498	(15.6) 9,360	(15.12) 9,400
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	136	(15.6) 2,554	(15.12) 2,500
	3227	MCUBS MidCity 投資法人	378	(15.6) 6,444	(15.12) 7,150
	3249	産業ファンド投資法人	550	(15.6) 8,796	(15.12) 9,236
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*6	89	(14.12) 2,155	(15.12) 2,748
	3296	日本リート投資法人	298	(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。