

不動産投信 NEWS

2015年6月号
一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2015年5月中)—

5/1	ジャパソリアルエステイト投資法人が平成27年3月18日及び平成27年3月30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3,780口に対して3,780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1,309,310口となる。
5/7	インバース・オフィス・ジェリート投資法人が東京都品川区のオフィスビル「東京日産西五反田ビル」等の不動産信託受益権2件(計197億円)の取得決定を発表。 また、第2期(平成26年11月1日～平成27年4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2,500円。 また、新投資口発行及びオーバーアロットメントによる投資口の売出しを発表。一般募集による発行新投資口数は104,300口。オーバーアロットメントによる売出しは5,230口。発行済投資口総数は最大で542,210口となる予定。
5/8	日本賃貸住宅投資法人が第18期(平成26年10月1日～平成27年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり1,680円。分配金の支払開始日は平成27年6月9日を予定。 また、新投資口発行及びオーバーアロットメントによる投資口の売出しを発表。当該募集による総発行数は165,000口。オーバーアロットメントによる売出しは37,000口。発行済投資口総数は最大で1,640,060口となる予定。 また、大阪府大阪市の賃貸住宅「セレニテ本町グランデ」等の不動産7件(計143.3億円)の取得決定を発表。
5/14	森トラスト総合リート投資法人が第26期(平成26年10月1日～平成27年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり3,921円。分配金の支払開始日は平成27年6月12日を予定。
5/14	積水ハウス・SIレゾナンス投資法人が東京都調布市の共同住宅「エスティムンツつじヶ丘」の不動産信託受益権(8.7億円)の取得決定を発表。
5/18	ジャパソリアルエステイト投資法人が第27期(平成26年10月1日～平成27年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり7,681円。分配金の支払開始日は平成27年6月12日を予定。
5/18	グローバル・ワン不動産投資法人が第23期(平成26年10月1日～平成27年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり9,703円。分配金の支払開始日は平成27年6月15日を予定。
5/18	積水ハウス・SIレゾナンス投資法人が第19期(平成26年10月1日～平成27年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,185円。分配金の支払開始日は平成27年6月15日を予定。
5/19	野村不動産レゾナンス投資法人が千葉県市川市の共同住宅「プライムアバン南行徳Ⅲ」(2.6億円)の譲渡決定を発表。
5/22	いちご不動産投資法人が平成27年4月9日及び平成27年4月21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14,300口に対して14,300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1,416,323口となる。
5/22	星野リート・リート投資法人が平成27年4月10日及び平成27年4月21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320口に対して320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49,689口となる。
5/25	福岡リート投資法人が大分県大分市の駐車場「パークプレイス大分隣接地」の不動産信託受益権(5.9億円)の取得決定を発表。
5/25	大和証券ワイス投資法人が平成27年4月27日及び平成27年5月20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41,045口に対して41,045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482,045口となる。
5/27	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、野村不動産レゾナンス投資法人の新設合併契約締結を発表。新投資法人の商号は「野村不動産マスターファンド投資法人」となる。 また、新投資法人上場後、東京都武蔵野市の商業施設「野村不動産吉祥寺ビル」等の不動産信託受益権等7件(計231.1億円)の取得決定を発表。

5/27	ケブィクス・レジデンシャル投資法人が東京都墨田区の共同住宅「KDXレジデンス森下千歳」の不動産信託受益権（11億円）の取得決定及び、神奈川県川崎市の老人ホーム「ニチホームたまプラーザ（底地）」（11.2億円）の譲渡決定を発表。
5/27	日本リート投資法人が「ソララプラザ」の優先交渉権の放棄決定を発表。それに伴う匿名組合出資持分に係る出資金の一部払戻し（0.2億円）をされる見込み。

（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 5 月中) (千円)				時価総額 (5/31) (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/	592	601	563	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/	562	579	547	572	7489
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	254	260	247	249	6060
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	176	179	170	176	3952
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	425	436	409	409	3378
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	655	690	630	680	1791
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	161	163	155	162	1584
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	419	438	404	420	813
8959(東証)	野村不動産オフィスファンド投資法人 http://www.nre-of.co.jp/	549	581	536	568	2116
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	188	193	184	186	4921
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	233	239	220	232	3067
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	62	64	59	64	1726
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	582	594	565	589	2921
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	96	98	93	95	903
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	253	261	248	255	2120
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	217	219	206	218	1634
8972(東証)	ケネティクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	647	662	613	650	2631
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/	132	139	129	132	1351
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	89	91	88	90	1274
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	630	631	598	614	2707

※ 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5月中) (千円)				時価総額 (5/31) (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/	153	154	147	147	883
8979(東証)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	203	203	196	201	350
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	511	529	505	522	918
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/	261	285	260	279	2087
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	87	88	82	85	2550
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	84	85	77	82	1351
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	158	162	151	157	1904
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/	472	480	452	476	2308
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	358	372	345	370	710
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	164	169	159	165	2603
3240(東証)	野村不動産レジデンシャル投資法人 http://www.nre-rcf.co.jp/	681	712	665	703	1130
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	577	586	566	581	2048
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	280	306	277	299	3897
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/	349	365	330	365	1274
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/	1086	1097	1047	1063	2945
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	533	540	515	536	1879
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	122	123	119	121	2914
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/	261	265	256	262	1242
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	258	260	239	239	4145
3285(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/	155	161	146	159	2656

※ 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5月中) (千円)				時価総額 (5/31) (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/	1434	1460	1356	1403	697
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	501	506	480	502	377
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	162	165	159	160	1747
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	186	191	173	180	1408
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	331	334	320	330	1004
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/	113	114	103	107	578
3308(東証)	日本ヘルスケア投資法人 http://www.nippon-healthcare.co.jp/	270	273	260	263	160
3451(東証)	トセイリート投資法人 http://www.tosei-reit.co.jp/	129	134	128	129	123
3309(東証)	積水ハウス・リート投資法人 http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/	141	143	135	139	1099
3453(東証)	ケネディクス商業リート投資法人 http://www.krr-reit.com/	293	309	292	298	777
3455(東証)	ヘルスケア&メディカル投資法人 http://www.hcm3455.co.jp/	166	168	156	157	189

※ 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(5/31) (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	162	(15.1) 2,586	(15.7) 2,420
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	255	(15.1) 3,900	(15.7) 3,800
	3234	森ヒルスリート投資法人	165	(15.1) 2,303	(15.7) 2,360
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	299	(15.1) 5,130	(15.7) 4,540
	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	365	(15.1) 6,232	(15.7) 6,150
	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	262	(15.1) 4,296	(15.7) 4,372
	3292	イオンリート投資法人	160	(15.1) 2,473	(15.7) 2,665
	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	157	-	(15.7) 268
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	249	(15.2) 4,180	(15.8) 4,180
	8954	オリックス不動産投資法人	176	(15.2) 2,717	(15.8) 2,720
	8968	福岡リート投資法人	218	(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	476	(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	279	(15.2) 8,691	(15.8) 4,440
	3263	大和ハウスリート投資法人	536	(15.2) 8,674	(15.8) 8,150
	3281	GLP 投資法人	121	(15.2) 2,256*1	(15.8) 2,195*2
	3285	野村不動産マスターファンド投資法人	159	(15.2) 2,490	(15.8) 2,480
	3290	SIA 不動産投資法人	502	(15.2) 12,196	(15.8) 11,000
	3295	ヒューリックリート投資法人	180	(15.2) 2,926	(15.8) 2,830
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	572	(15.3) 7,681	(15.9) 7,840
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	420	(15.3) 9,703	(15.9) 5,200
	8961	森トラスト総合リート投資法人	232	(15.3) 3,921	(15.9) 3,800
	8973	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人	132	(15.3) 2,185	(15.9) 2,120
	8986	日本賃貸住宅投資法人	82	(15.3) 1,680	(15.9) 1,700
	3453	ケネディクス商業リート投資法人	298	-	(15.9) 7,127

(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(292円)を含む

*2 投資元本払戻額(292円)を含む

決算期	証券コード	名称	終値(5/31) (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	680	(14.10) 10,110	(15.4) 10,300
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	568	(14.10) 10,579	(15.4) 9,500
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	650	(14.10) 10,060	(15.4) 11,000
	8975	いちご不動産投資法人	90	(14.10) 1,547	(15.4) 1,600
	8979	スターツプロシード投資法人	201	(14.10) 4,028	(15.4) 4,115
	8982	トップリート投資法人	522	(14.10) 11,107	(15.4) 9,300
	3287	星野リゾート・リート投資法人	1403	(14.10) 16,649	(15.4) 16,779
	3298	インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人	107	(14.10) 1,005	(15.4) 2,605
	3308	日本ヘルスケア投資法人	263	(14.10) 6,546	(15.4) 3,400*1
	3451	トーセイ・リート投資法人	129	-	(15.4) 1,938
	3309	積水ハウス・リート投資法人	139	-	(15.4) 1,590
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	186	(14.11) 2,896	(15.5) 2,890
	8966	平和不動産リート投資法人	95	(14.11) 1,703	(15.5) 1,742
	8976	大和証券オフィス投資法人	614	(14.11) 8,256	(15.5) 9,000
	8977	阪急リート投資法人	147	(14.11) 12,685	(15.5) 2,530
	3240	野村不動産レジテンショナル投資法人	703	(14.11) 11,600	(15.5) 11,600
	3279	アクティバ・プロパティーズ投資法人	1063	(14.11) 16,057	(15.5) 16,246
	3283	日本プロロジスリート投資法人	239	(14.11) 3,742*2	(15.5) 3,874*3
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	581	(14.12) 7,681	(15.6) 7,700
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	409	(14.12) 6,351	(15.6) 6,370
	8963	インヴァンシブル投資法人	64	(14.12) 733	(15.6) 712
	8964	フロンティア不動産投資法人	589	(14.12) 9,707	(15.6) 9,200
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	157	(14.12) 2,507	(15.6) 2,450
	3227	MID リート投資法人	370	(14.12) 5,958	(15.6) 5,850
	3249	産業ファンド投資法人	581	(14.12) 16,911	(15.6) 8,625
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*4	85	(14.12) 2,155	(15.12) 2,400
	3296	日本リート投資法人	330	(14.12) 7,109	(15.6) 6,527

(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(579円)を含む

*3 投資元本払戻額(576円)を含む

*4 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、平成 26 年 1 月 1 日より少額投資非課税制度（NISA）の対象となります。

○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完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。