

不動産投信 NEWS

2016年1月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2015年12月中)—

12/2	エイト・アバン投資法人が東京都台東区の商業施設「455 上野ビル」の不動産信託受益権（30.0 億円）の取得決定を発表。
12/7	ジャパンエリート投資法人が沖縄県那覇市のオフィスビル「沖縄第 27 大京ビル」の不動産信託受益権（13.8 億円）の取得決定を発表。
12/11	日本ヘルシア投資法人が平成 27 年 10 月 29 日及び平成 27 年 11 月 10 日に決議した新投資口発行に関し、発行予定口数 3,070 口に対して 1,702 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 74,632 口となる。
12/11	トセイリート投資法人が平成 27 年 10 月 28 日及び平成 27 年 11 月 9 日に決議した新投資口発行に関し、発行予定口数 3,100 口に対して 3,100 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 161,000 口となる。
12/14	ケレックス・オフィス投資法人が第 21 期（平成 27 年 5 月 1 日～平成 27 年 10 月 31 日）決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 10,300 円。分配金の支払開始日は平成 28 年 1 月 21 日を予定。
12/14	MCUBS MidCity 投資法人が東京都中央区のオフィスビル「東日本橋グリーンビル」の不動産信託受益権（27.1 億円）の取得決定を発表。
12/14	積水ハウス・リート投資法人が第 2 期（平成 27 年 5 月 1 日～平成 27 年 10 月 31 日）決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 2,458 円。分配金の支払開始日は平成 28 年 1 月 21 日を予定。
12/14	ジャパン・シリアビタ投資法人が第 1 期（平成 27 年 5 月 12 日～平成 28 年 2 月 29 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 2,181 円。
12/15	スターツ・ロート投資法人が第 20 期（平成 27 年 5 月 1 日～平成 27 年 10 月 31 日）決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 4,035 円。分配金の支払開始日は平成 28 年 1 月 18 日を予定。
12/15	ジャパン・ホテ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方修正を発表。修正後の分配金額は投資口 1 口あたり 2,945 円。 また、広島県広島市のビルを中核とする複合施設「アクティブ インターシティ広島（シエラホテル広島）」の不動産信託受益権及びビルに付随する動産（173.2 億円）の取得決定を発表。
12/15	星野リート投資法人が第 5 期（平成 27 年 5 月 1 日～平成 27 年 10 月 31 日）決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 18,289 円。分配金の支払開始日は平成 28 年 1 月 26 日を予定。
12/15	日本リート投資法人が匿名組合出資持分の約 3.7%（1.0 億円）の取得決定を発表。
12/15	インベスコ・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）決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 2,575 円。分配金の支払開始日は平成 28 年 1 月 21 日を予定。
12/16	いちごオフィスリート投資法人が第 20 期（平成 27 年 5 月 1 日～平成 27 年 10 月 31 日）決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 1,706 円。分配金の支払開始日は平成 28 年 1 月 22 日を予定。
12/16	トップリート投資法人が第 19 期（平成 27 年 5 月 1 日～平成 27 年 10 月 31 日）決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 9,761 円。分配金の支払開始日は平成 28 年 1 月 15 日を予定。
12/17	トセイリート投資法人が第 2 期（平成 27 年 5 月 1 日～平成 27 年 10 月 31 日）決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 2,986 円。分配金の支払開始日は平成 28 年 1 月 18 日を予定。
12/17	いちごビルリート投資法人が平成 27 年 10 月 26 日及び平成 27 年 11 月 19 日に決議した新投資口発行に関し、発行予定口数 6,500 口に対して 6,500 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 138,500 口となる。
12/18	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）決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 11,564 円。分配金の支払開始日は平成 28 年 1 月 15 日を予定。

12/18	日本賃貸住宅投資法人が愛知県名古屋市の共同住宅「さくら Hills 富士見」の不動産信託受益権等 5 件（計 78.5 億円）の取得決定を発表。
12/18	GLP 投資法人が千葉県松戸市の物流施設「GLP 松戸」の不動産信託受益権（23.6 億円）の取得決定を発表。
12/18	日本ヘルスケア投資法人が第 3 期（平成 27 年 5 月 1 日～平成 27 年 10 月 31 日）決算発表。 確定分配金は投資口 1 口当たり 4,067 円（利益超過分配額 768 円を含む）。分配金の支払開始日は平成 28 年 1 月 21 日を予定。
12/22	平和不動産リート投資法人が平成 27 年 11 月 27 日及び平成 27 年 12 月 8 日に決議した新投資口発行に関し、発行予定口数 5,700 口に対して 5,700 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 1,014,847 口となる。
12/22	ジャパンエリート投資法人が東京都港区のオフィスビル「第 32 興和ビル」の不動産信託受益権等 2 件（計 157.1 億円）の譲渡決定を発表。
12/24	日本リートファントム投資法人が宮城県仙台市の商業施設「Gビル仙台一番町 01」（43.2 億円）の取得決定を発表。
12/24	日本プライムリアルティ投資法人が第 28 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方修正を発表。修正後の分配金額は投資口 1 口あたり 6,540 円。
12/24	産業ファントム投資法人が福岡県福岡市の物流施設「IIF 福岡東のびスタイクセンター」の不動産信託受益権（18.6 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 (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 12 月中) (千円)				時価総額 (12/30) (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/	584	595	556	577	8147
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/	586	603	550	587	7685
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	237	241	217	232	5926
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	161	162	152	156	3629
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	424	431	409	413	3605
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	119	126	114	123	1623
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	151	153	144	152	1490
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	459	459	421	433	839
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	163	165	153	164	4512
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	205	213	202	206	2723
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	74	76	65	70	2248
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	506	515	467	484	2403
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	85	86	80	84	853
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	237	239	223	234	2061
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	204	210	197	208	1557
8972(東証)	ケネディクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	546	595	528	565	2287
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	111	105	108	1103
8975(東証)	いちごオフィスリート投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	88	88	82	86	1229
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	606	660	594	654	3165
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	128	130	124	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12月中) (千円)				時価総額 (12/30) (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/	171	171	165	171	297
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	456	468	442	457	804
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/	249	252	240	249	1866
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	89	94	86	89	2814
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	86	86	79	85	1400
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	137	139	129	132	1679
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/	421	441	406	420	2034
3227(東証)	MCUBS MidCity 投資法人 http://www.midreit.jp/	378	384	361	369	982
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	157	159	149	155	2433
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	557	585	550	576	2030
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	263	268	255	265	3454
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/	310	313	293	298	1040
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/	497	540	481	513	3058
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	492	500	469	473	1658
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	120	124	113	116	3029
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/	241	243	220	228	1082
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	214	221	212	218	3781
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	1213	1268	1181	1256	979
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	497	499	447	468	351
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	143	144	136	142	1555

※ 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12月中) (千円)				時価総額 (12/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	166	169	155	168	1315
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	299	301	276	287	1125
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/	100	103	99	102	555
3308(東証)	日本ヘルスケア投資法人 http://www.nippon-healthcare.co.jp/	184	184	163	175	130
3451(東証)	トセイリート投資法人 http://www.tosei-reit.co.jp/	114	116	111	115	186
3309(東証)	積水ハウスリート投資法人 http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/	129	131	126	131	1043
3453(東証)	ケネディクス商業リート投資法人 http://www.krr-reit.com/	251	260	247	255	906
3455(東証)	ヘルスケア&メディカル投資法人 http://www.hcm3455.co.jp/	110	112	102	108	130
3459(東証)	サムティ・レジデンシャル投資法人 http://www.samty-residential.com/	88	89	78	86	140
3460(東証)	ジャパン・シニアリビング投資法人 http://www.jsl-reit.com/	150	150	131	143	121
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/	151	152	145	149	5560
3463(東証)	いちごホテルリート投資法人 http://www.ichigo-hotel.co.jp	110	138	109	137	190

※ 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 (12/30) (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	152	(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	234	(15.7) 3,866	(16.1) 4,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	155	(15.7) 2,367	(16.1) 2,470
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	265	(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	298	(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	228	(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	108	(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
	3463	いちごホテルリート投資法人	137	-	(16.1) 242
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	232	(15.8) 4,204	(16.2) 4,200
	8954	オリックス不動産投資法人	156	(15.8) 2,929	(16.2) 2,780
	8968	福岡リート投資法人	208	(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	249	(15.8) 4,460	(16.2) 4,490
	3263	大和ハウスリート投資法人	473	(15.8) 8,473	(16.2) 9,200
	3281	GLP 投資法人	116	(15.8) 2,240*2	(16.2) 2,330*3
	3290	SIA 不動産投資法人	468	(15.8) 11,822	(16.2) 11,500
	3295	ヒューリックリート投資法人	168	(15.8) 2,950	(16.2) 2,840
	3460	ジャパン・シニアリビング投資法人	143	-	(16.2) 2,181
	3462	野村不動産マスターファンド投資法人	149	-	(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	587	(15.9) 8,001	(16.3) 8,080
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	433	(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	85	(15.9) 1,747	(16.3) 1,700
	3453	ケネティクス商業リート投資法人	255	(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 (12/30) (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	123	(15.10) 11,564	(16.4) 2,330
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	565	(15.10) 10,300	(16.4) 10,400
	8975	いちごオフィスリート投資法人	86	(15.10) 1,706	(16.4) 1,720
	8979	スタートアップリート投資法人	171	(15.10) 4,035	(16.4) 4,030
	8982	トップリート投資法人	457	(15.10) 9,761	(16.4) 9,900
	3287	星野リゾート・リート投資法人	1256	(15.10) 18,289	(16.4) 20,056
	3298	インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人	102	(15.10) 2,575	(16.4) 2,540
	3308	日本ヘルスケア投資法人	175	(15.10) 4,067*1	(16.4) 4,060*2
	3451	トーセイ・リート投資法人	115	(15.10) 2,986	(16.4) 3,035
	3309	積水ハウス・リート投資法人	131	(15.10) 2,458	(16.4) 2,460
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	84	(15.5) 1,742	(15.11) 1,719
	8976	大和証券オフィス投資法人	654	(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	513	(15.5) 16,535	(15.11) 8,597
	3283	日本プロロジスリート投資法人	218	(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	577	(15.6) 7,787	(15.12) 7,840
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	413	(15.6) 6,419	(15.12) 6,540
	8963	インヴァインブル投資法人	70	(15.6) 860	(15.12) 1,064*5
	8964	フロンティア不動産投資法人	484	(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	369	(15.6) 6,444	(15.12) 7,150
	3249	産業ファンド投資法人	576	(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) 2,945
	3296	日本リート投資法人	287	(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(768円)を含む
- *2 投資元本払戻額(800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）、ジュニアNISAについて
不動産投信は、少額投資非課税制度（NISA）、ジュニア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。