

本号をもって「不動産投信 NEWS」は休刊とさせていただきます。
これまでのご愛読まことにありがとうございました。

☆☆

不動産投信 NEWS

2016年12月号

一般社団法人 投資信託協会

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

☆☆

—NEWS(2016年11月中)—

11/1	ケネクス・オフィス投資法人が東京都港区のオフィスビル「西新橋 TSビル」の不動産信託受益権（84.0億円）の取得決定、東京都中央区のオフィスビル「KDX 日本橋兜町ビル」の不動産信託受益権（124.0億円）の譲渡決定を発表。
11/4	スタート・ロッド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83,000口。オーバーアロットメントによる売出しは8,300口。一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数は256,777口となる。 また、東京都中央区の賃貸住宅「フ・ロッド 日本橋本町」等の不動産信託受益権15件（計240.8億円）の取得決定を発表。
11/9	積水ハウス・SI レジデンス投資法人が平成28年10月7日及び平成28年10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4,160口に対して4,160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1,105,510口となる。
11/11	リックス不動産投資法人が東京都江東区のオフィスビル「東陽 MKビル」の不動産信託受益権（49.5億円）の譲渡決定を発表。
11/14	グローバル・ワン不動産投資法人が第26期（平成28年4月1日～平成28年9月30日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり7,357円。分配金の支払開始日は平成28年12月15日を予定。
11/14	森トラスト総合リート投資法人が第29期（平成28年4月1日～平成28年9月30日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,570円。分配金の支払開始日は平成28年12月9日を予定。
11/14	アクティブ・ア・フ・ロパティーズ投資法人が新投資口発行及び投資口売出しを発表。公募による発行新投資口数は61,040口。オーバーアロットメントによる売出しは4,520口。発行済投資口総数は最大で665,214口となる予定。 また、東京都港区の商業施設「A-FLAG 美術館通り」等の不動産信託受益権3件（計278.8億円）の取得決定を発表。
11/15	積水ハウス・SI レジデンス投資法人が第22期（平成28年4月1日～平成28年9月30日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,145円。分配金の支払開始日は平成28年12月15日を予定。
11/15	日本賃貸住宅投資法人が第21期（平成28年4月1日～平成28年9月30日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,700円。分配金の支払開始日は平成28年12月12日を予定。
11/16	ジャパンリアルエステイト投資法人が第30期（平成28年4月1日～平成28年9月30日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり8,361円。分配金の支払開始日は平成28年12月14日を予定。
11/16	エナリート・ア・パン投資法人が東京都港区の「ザ・ビ・六本木隣接地」（4.6億円）の取得決定を発表。
11/16	ケネクス商業リート投資法人が第3期（平成28年4月1日～平成28年9月30日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり5,974円（利益超過分配金86円を含む）。分配金の支払開始日は平成28年12月15日を予定。

11/29	<p>エイト・アバン投資法人が第26期（平成28年6月1日～平成28年11月30日）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3,010円。</p> <p>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90,000口。オーバーアロットメントによる売出しは12,065口。発行済投資口総数は最大で3,055,087口となる予定。</p> <p>また、神奈川県横浜市のオフィスビル「横浜相生町ビル」等の不動産信託受益権2件（計44.2億円）の譲渡を発表。</p>
11/30	<p>トセイ・リート投資法人が第4期（平成28年5月1日～平成28年10月31日）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3,371円。</p>

（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 (56 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 (2016 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/	620	639	588	637	8994
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/	607	620	563	619	8104
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	235	237	217	232	5926
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	178	180	164	173	4370
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	451	465	429	465	4059
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	134	136	129	135	1779
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	137	144	133	141	1386
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	395	425	382	424	822
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	176	176	167	174	5150
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	169	172	155	172	2273
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	51	59	49	57	2095
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	494	509	471	509	2524
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	79	80	76	78	796
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	228	230	217	225	1981
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	181	183	166	182	1364
8972(東証)	ケネディクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	584	614	572	610	2469
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/	121	121	111	121	1346
8975(東証)	いちごオフィスリート投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	71	77	68	77	1182
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	588	593	556	579	2882
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	149	149	140	149	891

※ 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 (2016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/	159	159	149	150	386
8984(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/	283	288	273	284	4325
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	72	80	70	79	2994
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	80	82	75	82	1344
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	145	146	136	142	1861
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	476	446	472	2286
3227(東証)	MCUBS MidCity 投資法人 http://www.midcity-reit.com/	340	343	318	342	911
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	148	151	140	151	2646
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	551	553	507	529	1865
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	292	295	276	288	3890
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/	295	303	286	299	1046
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/	512	522	488	503	3016
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	131	131	121	128	3660
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/	234	248	230	245	1261
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	238	242	228	236	4363
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	616	616	557	603	985
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	373	380	341	379	358
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	127	128	119	122	1608
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	180	186	173	185	1942
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	263	273	256	273	1070

※ 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 (2016年11月中) (千円)				時価総額 (11/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
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/	84	87	79	87	715
3308(東証)	日本ヘルスケア投資法人 http://www.nippon-healthcare.co.jp/	177	180	171	180	134
3451(東証)	トセイリート投資法人 http://www.tosei-reit.co.jp/	104	108	99	108	198
3309(東証)	積水ハウスリート投資法人 http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/	139	144	135	142	1274
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	233	257	1087
3455(東証)	ヘルスケア&メディカル投資法人 http://www.hcm3455.co.jp/	108	109	106	107	130
3459(東証)	サムティ・レジデンシャル投資法人 http://www.samty-residential.com/	81	84	79	84	238
3460(東証)	ジャパン・シニアリビング投資法人 http://www.jsl-reit.com/	144	149	140	146	123
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/	170	173	158	170	7132
3463(東証)	いちごホテルリート投資法人 http://www.ichigo-hotel.co.jp	119	134	119	124	321
3466(東証)	ラサールロジポート投資法人 http://lasalle-logiport.com/	111	113	104	110	1217
3468(東証)	スターアジア不動産投資法人 http://starasia-reit.com/	88	90	86	90	312
3470(東証)	マリモ地方創生リート投資法人 http://www.marimo-reit.co.jp/	78	80	75	78	71
3471(東証)	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 http://www.mflp-r.co.jp/	332	336	302	306	686
3472(東証)	大江戸温泉リート投資法人 http://oom-reit.com/	78	80	72	79	139
3473(東証)	さくら総合リート投資法人 http://sakurasogoreit.com/	82	82	74	76	255

※ 投資口分割が発生した場合、調整後の数値を記載。

—インフラファンド (1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 (2016年11月中) (千円)				時価総額 (11/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
9281(東証)	効ラレーベン・インフラ投資法人 http://www.tif9281.co.jp/	109	114	105	107	52

※ 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（56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	141	(16.7) 2,695	(17.1) 2,630
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	225	(16.7) 4,048	(17.1) 4,040
	3234	森ヒルスリート投資法人	151	(16.7) 2,567	(17.1) 2,600
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	288	(16.7) 4,774	(17.1) 4,859
	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	299	(16.7) 6,360	(17.1) 6,420
	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	245	(16.7) 4,487	(17.1) 4,510
	3292	イオンリート投資法人	122	(16.7) 1,450*1	(17.1) 2,980
	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	107	(16.7) 2,340	(17.1) 2,360
	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	84	(16.7) 2,618*2	(17.1) 2,600*3
	3463	いちごホテルリート投資法人	124	(16.7) 2,825	(17.1) 2,917
	3468	スターアジア不動産投資法人	90	(16.7) 968*4	(17.1) 3,046
3471	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	306	—	(17.1) 4,923*5	
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	232	(16.8) 4,250	(17.2) 4,250
	8954	オリックス不動産投資法人	173	(16.8) 3,000	(17.2) 3,000
	8968	福岡リート投資法人	182	(16.8) 3,479*6	(17.2) 3,300
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	472	(16.8) 8,130	(17.2) 8,250
	8984	大和ハウスリート投資法人	284	(16.8) 4,537	(17.2) 4,700
	3281	GLP 投資法人	128	(16.8) 2,321*7	(17.2) 2,479*8
	3290	SIA 不動産投資法人	379	(16.8) 11,549	(17.2) 11,120
	3295	ヒューリックリート投資法人	185	(16.8) 3,143	(17.2) 3,220
	3460	ジャパン・シニアリビング投資法人	146	(16.8) 3,573	(17.2) 3,500
	3462	野村不動産マスターファンド投資法人	170	(16.8) 3,036*9	(17.2) 2,905*10
	3466	ラサールロジポート投資法人	110	(16.8) 2,453*11	(17.2) 2,545*12
	3473	さくら総合リート投資法人	76	-	(17.2) 305
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	619	(16.9) 8,361	(17.3) 8,460
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	424	(16.9) 7,357	(17.3) 7,330
	8961	森トラスト総合リート投資法人	172	(16.9) 3,570	(17.3) 3,600
	8973	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人	121	(16.9) 2,145	(17.3) 2,180
	8986	日本賃貸住宅投資法人	82	(16.9) 1,700	(17.3) 1,740
	3453	ケネディクス商業リート投資法人	257	(16.9) 5,974*13	(17.9) 6,040*14

(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(1,450円)を含む

*2 投資元本払戻額(592円)を含む

*3 投資元本払戻額(544円)を含む

*4 一時差異等調整引当額(76円)を含む

*5 投資元本払戻額(432円)を含む

*6 一時差異等調整引当額(2,223円)を含む

*7 投資元本払戻額(297円)を含む

*8 投資元本払戻額(306円)を含む

*9 投資元本払戻額(563円)を含む

*10 一時差異等調整引当額(653円)、
投資元本払戻額(372円)を含む

*11 投資元本払戻額(184円)を含む

*12 投資元本払戻額(159円)を含む

*13 一時差異等調整引当額(86円)を含む

*14 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	135	(16.4) 2,460	(16.10) 2,450
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	610	(16.4) 10,707	(16.10) 11,365
	8975	いちごオフィスリート投資法人	77	(16.4) 1,740	(16.10) 1,890
	8979	スタートアップリート投資法人	150	(16.4) 4,104	(16.10) 4,110
	3287	星野リゾート・リート投資法人	603	(16.4) 20,520	(16.10) 22,104
	3298	インベスコ・オフィス・シェアリート投資法人	87	(16.4) 2,697	(16.10) 2,733
	3308	日本ヘルスケア投資法人	180	(16.4) 4,295*1	(16.10) 4,060*2
	3451	トーセイ・リート投資法人	108	(16.4) 3,208*3	(16.10) 3,371
	3309	積水ハウス・リート投資法人	142	(16.4) 2,477	(16.10) 2,550
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	174	(16.5) 3,000	(16.11) 3,010
	8966	平和不動産リート投資法人	78	(16.5) 1,808	(16.11) 1,852
	8976	大和証券オフィス投資法人	579	(16.5) 10,508	(16.11) 10,550
	8977	阪急リート投資法人	149	(16.5) 2,775	(16.11) 2,620
	3279	アクティバ・プロパティーズ投資法人	503	(16.5) 8,666	(16.11) 8,810
	3283	日本プロロジスリート投資法人	236	(16.5) 4,006*4	(16.11) 4,156*5
	3472	大江戸温泉リート投資法人	79	-	(16.11) 353
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	637	(16.6) 8,397	(16.12) 8,640
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	465	(16.6) 6,756	(16.12) 7,000
	8963	インヴァンシブル投資法人	57	(16.6) 1,186*6	(16.12) 1,597
	8964	フロンティア不動産投資法人	509	(16.6) 9,694	(16.12) 9,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	142	(16.6) 2,462	(16.12) 2,570
	3227	MCUBS MidCity 投資法人	342	(16.6) 7,100	(16.12) 7,200
	3249	産業ファンド投資法人	529	(16.6) 9,590*7	(16.12) 9,600*8
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*9	79	(16.6) 2,975	(16.12) 3,356
	3296	日本リート投資法人	273	(16.6) 7,519	(16.12) 7,385
	3470	マリモ地方創生リート投資法人	78	-	(16.12) 576*10

(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(800円)を含む
- *2 投資元本払戻額(800円)を含む
- *3 一時差異等調整引当額(194円)を含む
- *4 投資元本払戻額(610円)を含む
- *5 投資元本払戻額(514円)を含む

- *6 一時差異等調整引当額(61円)を含む
- *7 一時差異等調整引当額(1,150円)を含む
- *8 投資元本払戻額(3円)を含む
- *9 決算は12月のみ
- *10 投資元本払戻額(451円)を含む

—インフラファンド(1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)
5月/11月決算	9281	効ラレーベン・インフラ投資法人	107	0	(16.11) 2,981

(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。

—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 FN 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。