

不動産投信 NEWS

2016年2月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2016年1月中)—

1/4	<p>ジヤパン・ホテル・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170,000口。オーバーサブメントによる売出しは8,500口。発行済投資口総数は最大で3,322,727口となる予定。</p> <p>また、東京都台東区のホテル「カンデホテルズ 上野公園」の不動産信託受益権及びホテルに付随する動産(67.1億円)の取得決定を発表。</p>
1/4	<p>アクティブ・ア・パートナーズ投資法人が平成27年11月26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3,520口に対して3,520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599,654口となる。</p>
1/5	<p>コンフォリア・レジデンス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37,800口。オーバーサブメントによる売出しは1,900口。発行済投資口総数は最大で513,504口となる予定。</p> <p>また、東京都新宿区の共同住宅「コンフォリア新宿イーストサイドタワー」等の不動産信託受益権2件(計146.9億円)の取得決定を発表。</p>
1/6	<p>日本プライムリアルティ投資法人が第29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6,600円。</p>
1/6	<p>森ビル・リート投資法人が東京都港区の複合施設「六本木ビル 森タワー」の不動産信託受益権(461.0億円)の追加取得決定を発表。</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172,000口。オーバーサブメントによる売出しは8,600口。発行済投資口総数は最大で1,750,640口となる予定。</p>
1/14	<p>アクティブ・ア・パートナーズ投資法人が第8期(平成27年6月1日～平成27年11月30日)決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口1口当たり8,642円。分配金の支払開始日は平成28年2月12日を予定。</p>
1/15	<p>エイト・ア・パース投資法人が第24期(平成27年6月1日～平成27年11月30日)決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口1口当たり2,953円。分配金の支払開始日は平成28年2月10日を予定。</p>
1/18	<p>平和不動産リート投資法人が第28期(平成27年6月1日～平成27年11月30日)決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口1口当たり1,719円。分配金の支払開始日は平成28年2月15日を予定。</p>
1/18	<p>イソ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208,826口。オーバーサブメントによる売出しは10,441口。発行済投資口総数は最大で1,309,467口となる予定。</p> <p>また、奈良県大和郡山市の商業施設「イソモール大和郡山」等の不動産信託受益権5件(計553.8億円)の取得決定を発表。</p> <p>また、第7期(平成28年2月1日～平成28年7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2,650円。</p>
1/19	<p>日本プロパティリート投資法人が第6期(平成27年6月1日～平成27年11月30日)決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口1口当たり3,942円(利益超過分配額483円を含む)。分配金の支払開始日は平成28年2月15日を予定。</p>
1/20	<p>イングランド投資法人が第25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1,163円(利益超過分配額240円を含む)。</p> <p>また、大阪府大阪市のホテル「ホテルマイステイズ 心斎橋」等の不動産信託受益権6件(計102.1億円)の取得決定を発表。</p>
1/20	<p>大和証券ハウス投資法人が第20期(平成27年6月1日～平成27年11月30日)決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口1口当たり9,688円。分配金の支払開始日は平成28年2月16日を予定。</p>
1/20	<p>ケイト・イノ商業リート投資法人が大阪府大阪市の店舗「ライフ西天下茶屋店」の不動産信託受益権(15.1億円)の取得決定を発表。</p>

1/21	アドバンス・レジデンス投資法人が愛知県名古屋市の共同住宅「レジディア栄」(8.7億円)の取得決定を発表。
1/22	エイトット・アバン投資法人が沖縄県那覇市のビル「ロジールホテル&スパタワー那覇」(200.0億円)の不動産信託受益権及び不動産の取得決定を発表。
1/22	阪急リート投資法人が第21期(平成27年6月1日~平成27年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,620円。分配金の支払開始日は平成28年2月17日を予定。
1/25	日本リートファンド投資法人が京都府京都市の複合型商業施設「Gビル京都河原町01」の不動産信託受益権(21.8億円)の取得決定を発表。
1/25	オリックス不動産投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「神田松永町ビル」の不動産信託受益権(42.0億円)の取得決定を発表。 また、大阪府大阪市の商業施設「The Kitahama PLAZA」等の不動産信託受益権2件(計68.1億円)の譲渡決定を発表。
1/25	プレミア投資法人が静岡県静岡市のオフィスビル「アバンネット静岡追手町ビル」等の不動産信託受益権に係る準共有持分(計27.5億円)の取得決定を発表。
1/25	フロンティア不動産投資法人が沖縄県那覇市の店舗「コマ×ビックメア那覇店」(18.5億円)の取得決定を発表。
1/26	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人が神奈川県横浜市のマンション「プライムグリン横濱日本大通」の不動産信託受益権(42.7億円)の取得決定を発表。
1/26	日本リート投資法人が匿名組合出資持分(1.2億円)の追加取得決定を発表。
1/27	GLP投資法人が佐賀県鳥栖市の物流施設「GLP鳥栖Ⅲ」等の不動産信託受益権2件(計21.0億円)の譲渡決定を発表。
1/28	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人が愛知県名古屋市のマンション「エスティマゾン今池」の不動産信託受益権(3.0億円)の譲渡決定を発表。
1/28	いちごオフィスリート投資法人が秋田県秋田市のオフィスビル「秋田山王21ビル」の(5.2億円)の譲渡決定を発表。
1/29	オリックス不動産投資法人が東京都港区のオフィスビル「青山サンクレストビル」(67.2億円)の追加取得決定を発表。

(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 (2016 年 1 月中) (千円)				時価総額 (1/31) (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/	576	625	552	622	8782
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/	583	638	565	638	8353
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	230	254	216	254	6500
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	155	168	148	167	3894
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	410	451	380	432	3775
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	123	135	116	134	1771
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	152	152	134	141	1381
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	428	431	389	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/	163	165	148	164	4526
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	206	206	183	200	2641
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	69	73	61	73	2344
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	484	490	440	489	2425
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	83	83	74	83	842
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	234	239	211	239	2108
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	208	208	181	196	1469
8972(東証)	ケネディクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	563	612	524	609	2465
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	108	93	102	1047
8975(東証)	いちごオフィスリート投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	86	89	77	88	1259
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	651	695	608	688	3329
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	127	130	118	130	779

※ 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1月中) (千円)				時価総額 (1/31) (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/	171	171	154	169	293
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	457	458	407	434	763
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/	247	248	224	247	1846
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	88	91	81	91	3019
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	84	84	73	81	1336
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	132	134	121	133	1693
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/	419	431	385	431	2088
3227(東証)	MCUBS MidCity 投資法人 http://www.midreit.jp/	368	368	307	355	945
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	154	155	139	152	2388
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	571	576	508	562	1981
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	263	269	239	260	3386
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/	299	299	256	280	978
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/	511	544	482	540	3238
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	473	473	421	464	1627
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	116	118	104	117	3037
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	228	200	216	1025
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	218	218	195	213	3700
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	1254	1256	1094	1197	933
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	469	469	401	448	336
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	142	142	115	125	1367

※ 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1月中) (千円)				時価総額 (1/31) (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/	168	177	157	175	1367
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	285	285	244	274	1074
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/	102	103	94	103	559
3308(東証)	日本ヘルスケア投資法人 http://www.nippon-healthcare.co.jp/	175	176	163	170	126
3451(東証)	トセイリート投資法人 http://www.tosei-reit.co.jp/	116	116	105	114	184
3309(東証)	積水ハウスリート投資法人 http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/	131	131	114	130	1034
3453(東証)	ケネディクス商業リート投資法人 http://www.krr-reit.com/	255	257	225	245	870
3455(東証)	ヘルスケア&メディカル投資法人 http://www.hcm3455.co.jp/	108	108	98	102	123
3459(東証)	サムティ・レジデンシャル投資法人 http://www.samty-residential.com/	86	86	78	82	134
3460(東証)	ジャパン・シニアリビング投資法人 http://www.jsl-reit.com/	143	143	125	136	115
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/	149	153	132	148	5508
3463(東証)	いちごホテルリート投資法人 http://www.ichigo-hotel.co.jp	137	143	123	136	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（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(1/31) (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	141	(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	239	(15.7) 3,866	(16.1) 4,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	152	(15.7) 2,367	(16.1) 2,470
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	260	(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	280	(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	216	(15.7) 4,403	(16.1) 4,250
	3292	イオンリート投資法人	125	(15.7) 2,724	(16.1) 2,710
	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	102	(15.7) 610	(16.1) 2,500
	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	82	-	(16.1) 1,512*1
	3463	いちごホテルリート投資法人	136	-	(16.1) 242
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	254	(15.8) 4,204	(16.2) 4,200
	8954	オリックス不動産投資法人	167	(15.8) 2,929	(16.2) 2,780
	8968	福岡リート投資法人	196	(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	431	(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	247	(15.8) 4,460	(16.2) 4,490
	3263	大和ハウスリート投資法人	464	(15.8) 8,473	(16.2) 9,200
	3281	GLP 投資法人	117	(15.8) 2,240*2	(16.2) 2,330*3
	3290	SIA 不動産投資法人	448	(15.8) 11,822	(16.2) 11,500
	3295	ヒューリックリート投資法人	175	(15.8) 2,950	(16.2) 2,840
	3460	ジャパン・シニアリビング投資法人	136	-	(16.2) 2,181
	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	638	(15.9) 8,001	(16.3) 8,080
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	424	(15.9) 5,289	(16.3) 5,600
	8961	森トラスト総合リート投資法人	200	(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	102	(15.9) 2,122	(16.3) 2,120
	8986	日本賃貸住宅投資法人	81	(15.9) 1,747	(16.3) 1,700
	3453	ケネティクス商業リート投資法人	245	(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 (1/31) (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	134	(15.10) 11,564	(16.4) 2,330
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	609	(15.10) 10,300	(16.4) 10,400
	8975	いちごオフィスリート投資法人	88	(15.10) 1,706	(16.4) 1,720
	8979	スタートアップリート投資法人	169	(15.10) 4,035	(16.4) 4,030
	8982	トップリート投資法人	434	(15.10) 9,761	(16.4) 9,900
	3287	星野リゾート・リート投資法人	1197	(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	103	(15.10) 2,575	(16.4) 2,540
	3308	日本ヘルスケア投資法人	170	(15.10) 4,067*1	(16.4) 4,060*2
	3451	トーセイ・リート投資法人	114	(15.10) 2,986	(16.4) 3,035
	3309	積水ハウス・リート投資法人	130	(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	(15.11) 2,953	(16.5) 2,950
	8966	平和不動産リート投資法人	83	(15.11) 1,719	(16.5) 1,764
	8976	大和証券オフィス投資法人	688	(15.11) 9,688	(16.5) 9,850
	8977	阪急リート投資法人	130	(15.11) 2,620	(16.5) 2,600
	3279	アクティブ・アプロパティーズ投資法人	540	(15.11) 8,642	(16.5) 8,529
	3283	日本プロロジスリート投資法人	213	(15.11) 3,942*3	(16.5) 3,946*4
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	622	(15.6) 7,787	(15.12) 7,840
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	432	(15.6) 6,419	(15.12) 6,540
	8963	インヴァンシブル投資法人	73	(15.6) 860	(15.12) 1,163*5
	8964	フロンティア不動産投資法人	489	(15.6) 9,360	(15.12) 9,400
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	133	(15.6) 2,554	(15.12) 2,500
	3227	MCUBS MidCity 投資法人	355	(15.6) 6,444	(15.12) 7,150
	3249	産業ファンド投資法人	562	(15.6) 8,796	(15.12) 9,236
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*6	91	(14.12) 2,155	(15.12) 2,945
	3296	日本リート投資法人	274	(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(483円)を含む
- *4 投資元本払戻額(486円)を含む
- *5 投資元本払戻額(240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。