

不動産投信 NEWS

2015年8月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2015年7月中)—

7/3	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共同住宅「エスティゾン港北綱島」の不動産信託受益権（26.8億円）の取得決定を発表。
7/6	ケティクス・オフィス投資法人が愛知県名古屋市のオフィスビル「名古屋日興證券ビル」の不動産信託受益権（48.0億円）の譲渡決定を発表。
7/6	アクティブ・ア・プロパティーズ投資法人が大阪府大阪狭山市の店舗「icot 金剛」の不動産信託受益権（18.8億円）の譲渡決定を発表。 また、東京都渋谷区の事務所「フロント7恵比寿」の不動産信託受益権（70.7億円）の取得決定を発表。
7/9	MCUBS MidCity 投資法人が第19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6,750円。 また、東京都渋谷区のオフィスビル「Gスクエア渋谷道玄坂」等の不動産信託受益権4件（計443.5億円）及び「名古屋ルセントタワー」の匿名組合出資持分の40.0%（49.2億円）の取得決定を発表。 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70,000口。オーバーアロットメントによる売出しは4,000口。発行済投資口総数は最大で266,025口となる予定。
7/10	コナクリッド・アーバン投資法人が第23期（平成26年12月1日～平成27年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,900円。分配金の支払開始日は平成27年8月14日を予定。
7/10	森トラスト総合リート投資法人が大阪府大阪市のオフィスビル「大阪丸紅ビル」の不動産（110.0億円）の譲渡決定を発表。 また、第27期（平成27年4月1日～平成27年9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4,350円。
7/10	アクティブ・ア・プロパティーズ投資法人が第7期（平成26年12月1日～平成27年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,535円。分配金の支払開始日は平成27年8月12日を予定。
7/10	カムティ・レジデンシャル投資法人が第1期（平成27年3月16日～平成28年1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1,444円（利益超過分配額778円を含む）。 また、平成27年5月29日及び平成27年6月22日に決議した第三者割当による新投資口発行に関し、発行を行わないことを発表。これにより、発行済投資口総数は163,340口となる。
7/13	コナクリッド・アーバン投資法人が福岡県福岡市の商業ビル「UUR 天神西通りビル」の不動産信託受益権（55.0億円）の取得決定を発表。
7/13	GLP投資法人が千葉県野田市の物流施設「GLP 野田吉春」の不動産信託受益権（41.7億円～46.5億円の予定）の取得決定を発表。
7/15	平和不動産リート投資法人が第27期（平成26年12月1日～平成27年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり1,742円。分配金の支払開始日は平成27年8月14日を予定。
7/15	大和証券オフィス投資法人が第19期（平成26年12月1日～平成27年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり9,142円。分配金の支払開始日は平成27年8月11日を予定。
7/15	阪急リート投資法人が第20期（平成26年12月1日～平成27年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,567円。分配金の支払開始日は平成27年8月13日を予定。
7/15	野村不動産レジデンシャル投資法人が第17期（平成26年12月1日～平成27年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり11,642円。分配金の支払開始日は平成27年8月18日を予定。
7/15	日本プロパティーズリート投資法人が第5期（平成26年12月1日～平成27年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり3,920円（利益超過分配額576円を含む）。分配金の支払開始日は平成27年8月14日を予定。
7/17	ジャパントラストリート投資法人が平成27年6月4日及び平成27年6月15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7,000口に対して3,905口の申し込みがあったことを発表。これにより、発行済投

	<p>資口総数は3,144,227口となる。</p> <p>また、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2,402円。</p>
7/24	<p>日本リート投資法人が平成27年6月10日及び平成27年6月22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4,000口に対して3,700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391,760口となる。</p>
7/27	<p>MCUBS MidCity投資法人が第18期（平成27年1月1日～平成27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6,444円。</p>
7/28	<p>いちご不動産投資法人が「合同会社元麻布ホールディングス」の匿名組合出資持分の6.92%（10.0億円）及び「合同会社池之端ホールディングス」の匿名組合出資持分の6.69%（10.0億円）の取得決定を発表。</p>
7/29	<p>ジャパン・シニアリビング投資法人（証券コード：3460）が東京証券取引所に上場。</p> <p>また、第1期（平成27年5月12日～平成28年2月29日）の分配金予想額を投資口1口あたり1,803円、第2期（平成28年3月1日～平成28年8月31日）の分配金予想額を投資口1口あたり3,401円と発表。</p>
7/30	<p>星野リゾート・リート投資法人が鹿児島県鹿児島市のホテル「サンイン 鹿児島谷山」の不動産信託受益権（20.0億円）の取得決定を発表。</p> <p>また、第5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18,180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 (53 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 7 月中) (千円)				時価総額 (7/31) (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/	541	561	493	554	7822
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/	556	573	504	556	7279
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	244	247	218	243	5905
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	176	178	156	168	3773
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	383	402	350	401	3505
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	677	680	612	649	1709
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	135	143	1399
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	465	467	387	419	812
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/	557	561	494	530	1974
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	172	180	157	180	4759
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	237	241	205	230	3039
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	66	69	57	66	2091
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	546	549	493	540	2678
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	93	93	80	91	869
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	246	249	227	233	1938
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	215	217	194	208	1557
8972(東証)	ケネディクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	617	618	539	574	2324
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/	129	129	108	118	1206
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	89	89	76	87	1233
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	585	617	522	612	2962

※ 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7月中) (千円)				時価総額 (7/31) (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/	136	139	121	134	805
8979(東証)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	194	196	172	183	319
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	515	526	471	504	887
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/	279	282	249	261	1955
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	81	82	70	80	2521
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	85	86	75	82	1346
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	140	142	126	135	1710
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/	479	479	424	440	2134
3227(東証)	MCUBS MidCity 投資法人 http://www.midreit.jp/	370	370	311	315	826
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	158	159	141	145	2281
3240(東証)	野村不動産レジデンシャル投資法人 http://www.nre-rf.co.jp/	691	699	616	655	1053
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	554	559	497	552	1946
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	300	302	269	270	3516
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/	368	371	313	314	1096
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/	1033	1047	920	1042	2887
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	518	527	463	489	1714
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	117	121	107	119	2852
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/	263	264	229	238	1130
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	228	244	212	244	4231
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	158	138	148	2479

※ 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7月中) (千円)				時価総額 (7/31) (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/	1367	1369	1165	1357	674
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	485	491	428	465	349
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	164	164	144	149	1624
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	172	177	150	163	1280
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	288	289	260	276	1081
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/	105	105	95	102	553
3308(東証)	日本ヘルスケア投資法人 http://www.nippon-healthcare.co.jp/	248	249	212	223	135
3451(東証)	トセイリート投資法人 http://www.tosei-reit.co.jp/	132	132	120	126	121
3309(東証)	積水ハウス・リート投資法人 http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/	134	135	119	129	1029
3453(東証)	ケネディクス商業リート投資法人 http://www.krr-reit.com/	288	290	248	276	720
3455(東証)	ヘルスケア&メディカル投資法人 http://www.hcm3455.co.jp/	135	135	110	119	143
3459(東証)	サムティ・レジデンシャル投資法人 http://www.samty-residential.com/	99	99	87	96	157
3460(東証)	ジャパン・シニアリビング投資法人 http://www.jsl-reit.com/	170	190	169	180	152

※ 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（53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（7/31） （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	143	(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	233	(15.1) 3,900	(15.7) 3,800
	3234	森ヒルスリート投資法人	145	(15.1) 2,303	(15.7) 2,360
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	270	(15.1) 5,130	(15.7) 4,540
	3278	ケネティクス・レジデンシャル投資法人	314	(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	238	(15.1) 4,296	(15.7) 4,372
	3292	イオンリート投資法人	149	(15.1) 2,473	(15.7) 2,665
	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	119	-	(15.7) 268
	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	96	-	(16.1) 1,444*1
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	243	(15.2) 4,180	(15.8) 4,180
	8954	オリックス不動産投資法人	168	(15.2) 2,717	(15.8) 2,720
	8968	福岡リート投資法人	208	(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	440	(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	261	(15.2) 8,691	(15.8) 4,440
	3263	大和ハウスリート投資法人	489	(15.2) 8,674	(15.8) 8,150
	3281	GLP 投資法人	119	(15.2) 2,256*2	(15.8) 2,195*3
	3285	野村不動産マスターファンド投資法人	148	(15.2) 2,490	(15.8) 2,480
	3290	SIA 不動産投資法人	465	(15.2) 12,196	(15.8) 11,000
	3295	ヒューリックリート投資法人	163	(15.2) 2,926	(15.8) 2,830
	3460	ジャパン・シニアリビング投資法人	180	-	(16.2) 1,855
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	556	(15.3) 7,681	(15.9) 7,840
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	419	(15.3) 9,703	(15.9) 5,200
	8961	森トラスト総合リート投資法人	230	(15.3) 3,921	(15.9) 4,350
	8973	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人	118	(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	ケネティクス商業リート投資法人	276	-	(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(778円)を含む

*2 投資元本払戻額(292円)を含む

*3 投資元本払戻額(292円)を含む

決算期	証券コード	名称	終値 (7/31) (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	649	(15.4) 10,731	(15.10) 10,750
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	530	(15.4) 9,699	(15.10) 9,120
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	574	(15.4) 11,363	(15.10) 10,300
	8975	いちご不動産投資法人	87	(15.4) 1,603	(15.10) 1,670
	8979	スタートアップリート投資法人	183	(15.4) 4,182	(15.10) 4,020
	8982	トップリート投資法人	504	(15.4) 9,680	(15.10) 9,700
	3287	星野リゾート・リート投資法人	1357	(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	102	(15.4) 2,605	(15.10) 2,256
	3308	日本ヘルスケア投資法人	223	(15.4) 3,471*1	(15.10) 3,950*2
	3451	トーセイ・リート投資法人	126	(15.4) 1,938	(15.10) 2,855
	3309	積水ハウス・リート投資法人	129	(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	180	(15.5) 2,900	(15.11) 2,910
	8966	平和不動産リート投資法人	91	(15.5) 1,742	(15.11) 1,719
	8976	大和証券オフィス投資法人	612	(15.5) 9,142	(15.11) 9,350
	8977	阪急リート投資法人	134	(15.5) 2,567	(15.11) 2,550
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	655	(15.5) 11,642	(15.11) 11,600
	3279	アクティバ・プロパティーズ投資法人	1042	(15.5) 16,535	(15.11) 17,195
	3283	日本プロロジスリート投資法人	244	(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	554	(14.12) 7,681	(15.6) 7,700
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	401	(14.12) 6,351	(15.6) 6,370
	8963	インヴェンシブル投資法人	66	(14.12) 733	(15.6) 824
	8964	フロンティア不動産投資法人	540	(14.12) 9,707	(15.6) 9,200
	8987	ジャパンエクスellent投資法人	135	(14.12) 2,507	(15.6) 2,450
	3227	MCUBS MidCity 投資法人	315	(14.12) 5,958	(15.6) 6,444
	3249	産業ファンド投資法人	552	(14.12) 16,911	(15.6) 8,625
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*5	80	(14.12) 2,155	(15.12) 2,402
	3296	日本リート投資法人	276	(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(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 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。