

不動産投信 NEWS

2015年9月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2015年8月中)—

8/3	ジャパソ・シニアリビング投資法人が第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向修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり1,855円。
8/4	10月1日に合併予定の、野村不動産オフィスファンド投資法人、野村不動産レジデンシャル投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人が合併交付金予想額をそれぞれ、7,770円、7,700円、500円と発表。 また、野村不動産マスターファンド投資法人が第5期(平成27年3月1日~平成27年8月31日)の分配金予想額の下方向修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり2,130円。
8/4	エフ・エフ・アール投資法人が千葉県習志野市の物流施設「新習志野物流センター」の不動産信託受益権(25.6億円)の取得決定を発表。
8/7	インヴェンツァール投資法人が平成27年6月25日及び平成27年7月8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25,000口に対して25,000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3,193,686口となる。
8/7	ジャパソ・エリート投資法人が平成27年6月24日及び平成27年7月6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4,700口に対して4,700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1,264,450口となる。
8/10	ケベック・オフィス投資法人が大阪府大阪市のオフィスビル「新大阪センタービル」等の不動産信託受益権2件(計85.0億円)の取得決定を発表。
8/10	GLP投資法人が新投資口発行及び投資口売出しを発表。当該募集による総発行数は197,594口。オーバーアロットメントによる売出しは7,942口。発行済投資口総数は最大で2,596,267口となる予定。 また、東京都江東区の物流施設「GLP新木場」等の不動産信託受益権5件(計380.9億円)の取得決定を発表。
8/11	ジャパソリアルエステイト投資法人が宮城県仙台市の大規模複合ビル「AER(アール)」(186.4億円)の取得決定を発表。
8/12	MCUBS MidCity投資法人が平成27年7月9日及び平成27年7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4,000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266,025口となる。
8/14	日本ビルファンド投資法人が第28期(平成27年1月1日~平成27年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり7,787円。分配金の支払開始日は平成27年9月14日を予定。
8/14	リックス不動産投資法人が第27期(平成27年3月1日~平成27年8月31日)の分配金予想額の上方向修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり2,800円。 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84,966口。オーバーアロットメントによる売出しは4,248口。発行済投資口総数は最大で2,324,949口となる予定。 また、東京都中央区のオフィスビル「デュプレックス銀座タワー-2/11」等の不動産信託受益権4件(計131.5億円)の取得決定を発表。
8/14	日本プライムリアルティ投資法人が第27期(平成27年1月1日~平成27年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,419円。分配金の支払開始日は平成27年9月10日を予定。
8/14	フロンティア不動産投資法人が第22期(平成27年1月1日~平成27年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり9,360円。分配金の支払開始日は平成27年9月8日を予定。
8/17	ジャパソ・エリート投資法人が第18期(平成27年1月1日~平成27年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,554円。分配金の支払開始日は平成27年9月18日を予定。
8/17	産業ファンド投資法人が第16期(平成27年1月1日~平成27年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,796円。分配金の支払開始日は平成27年9月18日を予定。
8/18	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)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,444円。分配金の支払開始日は平成27年9月14日を予定。

8/20	日本リートファンド投資法人が新投資口発行及び投資口売出しを発表。当該募集による総発行数は119,500口。オーバーロットメントによる売出しは2,500口。発行済投資口総数は最大で2,552,198口となる予定。 また、大阪府大阪市の商業施設「Gビル梅田01」等の不動産信託受益権7件（計388.5億円）の取得決定を発表。
8/20	ジャパン・ホー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2,650円。
8/20	日本リート投資法人が第6期（平成27年1月1日～平成27年6月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,827円。分配金の支払開始日は平成27年9月18日を予定。
8/21	イングンツァル投資法人が東京都練馬区のビル「フレクスティン江古田」等の不動産信託受益権3件（計73.7億円）の取得決定を発表。
8/25	アドバンス・レジデンス投資法人が東京都渋谷区の共同住宅「レジディ代々木Ⅱ」（8.4億円）の取得決定を発表。
8/26	イングンツァル投資法人が第24期（平成27年1月1日～平成27年6月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり860円。分配金の支払開始日は平成27年9月29日を予定。
8/26	アクティブ・ア・フ・ロパティーズ投資法人が平成27年10月1日を効力発生日とする投資口の分割（1口につき2口の割合をもって分割）を発表。分割後の発行済投資口数は554,264口となる予定。
8/27	ケレィクス商業リート投資法人が第1期（平成26年10月3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7,204円。 また、新投資口発行及び投資口売出しを発表。当該募集による総発行数は88,750口。オーバーロットメントによる売出しは5,750口。発行済投資口総数は最大で355,250口となる予定。 また、大阪府吹田市の商業施設「カーノ江坂」等の不動産信託受益権13件（計379.2億円）の取得決定を発表。
8/31	コナート・ア・バン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95,000口。オーバー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2,751,376口となる予定。 また、神奈川県川崎市のビル「東横イン川崎駅前市役所通」等の不動産信託受益権3件（計55.1億円）及び埼玉県志木市の共同住宅「UURコート志木」の不動産信託受益権（27.3億円）の取得決定を発表。
8/31	いちご不動産投資法人が神奈川県川崎市のオフィスビル「いちご川崎ビル」の不動産信託受益権（17.5億円）の取得決定を発表。
8/31	ヘルスケア&メディカル投資法人が第1期（平成26年12月9日～平成27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610円。

（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 8 月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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/	554	560	491	510	7201
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/	559	567	495	510	6677
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	243	255	218	223	5433
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	169	173	150	153	3420
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	400	406	362	393	3435
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	652	672	565	608	1601
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	144	147	132	142	1388
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	419	423	353	366	709
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/	531	549	463	478	1782
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	182	182	153	159	4225
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	231	235	203	209	2765
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	67	73	59	68	2200
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	540	550	480	486	2413
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	90	91	78	85	813
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	235	241	207	219	1822
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	208	214	185	188	1409
8972(東証)	ケネディクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	576	591	508	542	2194
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/	120	123	103	106	1088
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	87	89	77	84	1199
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	615	624	523	570	2758

※ 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8月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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/	134	135	116	120	722
8979(東証)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	183	183	166	172	300
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	504	509	447	475	836
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/	262	266	220	226	1691
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	81	83	70	75	2358
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	81	83	70	77	1272
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	136	140	125	131	1657
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/	443	456	382	404	1959
3227(東証)	MCUBS MidCity 投資法人 http://www.midreit.jp/	313	319	272	302	803
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	145	148	132	139	2194
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/	654	680	576	590	948
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	552	553	485	504	1776
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	271	281	241	252	3282
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/	317	329	280	293	1025
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/	1049	1065	937	994	2754
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	490	503	433	442	1550
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	121	125	111	113	2715
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	243	204	222	1051
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	244	244	208	220	3816
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/	148	154	128	131	2181

※ 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8月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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/	1358	1395	1110	1237	614
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	464	470	404	412	309
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	149	151	126	135	1481
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	162	169	133	140	1097
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	276	282	250	262	1027
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	105	92	97	527
3308(東証)	日本ヘルスケア投資法人 http://www.nippon-healthcare.co.jp/	226	227	195	203	123
3451(東証)	トセイリート投資法人 http://www.tosei-reit.co.jp/	126	129	114	118	113
3309(東証)	積水ハウス・リート投資法人 http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/	129	132	115	121	967
3453(東証)	ケネディクス商業リート投資法人 http://www.krr-reit.com/	278	283	245	256	669
3455(東証)	ヘルスケア&メディカル投資法人 http://www.hcm3455.co.jp/	118	121	100	109	131
3459(東証)	サムティ・レジデンシャル投資法人 http://www.samty-residential.com/	95	96	79	81	132
3460(東証)	ジャパン・シニアリビング投資法人 http://www.jsl-reit.com/	177	183	161	177	150

※ 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 (8/31) (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	142	(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	219	(15.1) 3,900	(15.7) 3,800
	3234	森ヒルスリート投資法人	139	(15.1) 2,303	(15.7) 2,360
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	252	(15.7) 4,572	(16.1) 4,530
	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	293	(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	222	(15.1) 4,296	(15.7) 4,372
	3292	イオンリート投資法人	135	(15.1) 2,473	(15.7) 2,665
	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	109	-	(15.7) 610
	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	81	-	(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	223	(15.2) 4,180	(15.8) 4,180
	8954	オリックス不動産投資法人	153	(15.2) 2,717	(15.8) 2,800
	8968	福岡リート投資法人	188	(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	404	(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	226	(15.2) 8,691	(15.8) 4,440
	3263	大和ハウスリート投資法人	442	(15.2) 8,674	(15.8) 8,150
	3281	GLP 投資法人	113	(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	131	(15.2) 2,490	(15.8) 2,130
	3290	SIA 不動産投資法人	412	(15.2) 12,196	(15.8) 11,000
	3295	ヒューリックリート投資法人	140	(15.2) 2,926	(15.8) 2,830
	3460	ジャパン・シニアリビング投資法人	177	-	(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	510	(15.3) 7,681	(15.9) 7,840
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	366	(15.3) 9,703	(15.9) 5,200
	8961	森トラスト総合リート投資法人	209	(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	106	(15.3) 2,185	(15.9) 2,120
	8986	日本賃貸住宅投資法人	77	(15.3) 1,680	(15.9) 1,700
	3453	ケネディクス商業リート投資法人	256	-	(15.9) 7,204

(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 (8/31) (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	608	(15.4) 10,731	(15.10) 10,750
	8959	野村不動産オフィスファント投資法人	478	(15.4) 9,699	(15.10) 9,120
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	542	(15.4) 11,363	(15.10) 10,300
	8975	いちご不動産投資法人	84	(15.4) 1,603	(15.10) 1,670
	8979	スタートアップロード投資法人	172	(15.4) 4,182	(15.10) 4,020
	8982	トップリート投資法人	475	(15.4) 9,680	(15.10) 9,700
	3287	星野リゾート・リート投資法人	1237	(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	97	(15.4) 2,605	(15.10) 2,256
	3308	日本ヘルスケア投資法人	203	(15.4) 3,471*1	(15.10) 3,950*2
	3451	トーセイ・リート投資法人	118	(15.4) 1,938	(15.10) 2,855
	3309	積水ハウス・リート投資法人	121	(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	159	(15.5) 2,900	(15.11) 2,910
	8966	平和不動産リート投資法人	85	(15.5) 1,742	(15.11) 1,719
	8976	大和証券オフィス投資法人	570	(15.5) 9,142	(15.11) 9,350
	8977	阪急リート投資法人	120	(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	590	(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	994	(15.5) 16,535	(15.11) 17,195
	3283	日本プロロジスリート投資法人	220	(15.5) 3,920*3	(15.11) 3,925*4
6月/12月決算	8951	日本ビルファント投資法人	510	(15.6) 7,787	(15.12) 7,840
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	393	(15.6) 6,419	(15.12) 6,510
	8963	インヴェンシブル投資法人	68	(15.6) 860	(15.12) 1,064*5
	8964	フロンティア不動産投資法人	486	(15.6) 9,360	(15.12) 9,400
	8987	ジャパンエクスellent投資法人	131	(15.6) 2,554	(15.12) 2,500
	3227	MCUBS MidCity 投資法人	302	(15.6) 6,444	(15.12) 6,750
	3249	産業ファント投資法人	504	(15.6) 8,796	(15.12) 9,236
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*6	75	(14.12) 2,155	(15.12) 2,650
	3296	日本リート投資法人	262	(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(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 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）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。