

# 不動産投信 NEWS

2014年1月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2013年12月中)—

12/5	日本プライムリアルティ投資法人が東京都港区のオフィスビル「芝大門センタービル」等の不動産信託受益権2件(計60.8億円)の取得決定を発表。
12/6	インヴェンツァール投資法人が新投資口発行を発表。発行済投資口総数は1,573,179口となる予定。
12/6	ケレックス不動産投資法人が平成25年10月24日及び平成25年11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2,190口に対して2,190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332,540口となる。
12/10	フロントティア不動産投資法人が平成26年1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496,000口となる予定。
12/10	トップリート投資法人が平成25年11月7日及び平成25年11月18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1,000口に対して1,000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176,000口となる。
12/12	野村不動産オフィスファンド投資法人が第20期(平成25年5月1日～平成25年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,000円。分配金の支払開始日は平成26年1月21日を予定。
12/12	ケレックス不動産投資法人が第17期(平成25年5月1日～平成25年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり9,302円。分配金の支払開始日は平成26年1月22日を予定。
12/12	日本賃貸住宅投資法人が平成25年11月8日及び平成25年11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13,200口に対して13,060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1,475,060口となる。
12/12	産業ファンド投資法人が匿名組合出資持分の1.25%(0.1億円)の取得決定を発表。
12/13	星野リート・リート投資法人が第1期(平成25年3月6日～平成25年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,439円。分配金の支払開始日は平成26年1月29日を予定。
12/13	イオリート投資法人が平成25年10月17日及び平成25年11月11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45,000口に対して45,000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950,000口となる。
12/16	日本ビルファンド投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「西新宿三井ビルディング」(1.4億円)の追加取得決定を発表。
12/16	プレミア投資法人が第22期(平成25年5月1日～平成25年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,000円。分配金の支払開始日は平成26年1月16日を予定。
12/16	いちご不動産投資法人が第16期(平成25年5月1日～平成25年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,537円。分配金の支払開始日は平成26年1月22日を予定。
12/16	スタートアップリート投資法人が第16期(平成25年5月1日～平成25年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,356円。分配金の支払開始日は平成26年1月21日を予定。
12/16	アドバンス・レジデンス投資法人が東京都板橋区の共同住宅「レジデンス志村坂上Ⅱ」等の不動産信託受益権等4件(計25.9億円)の取得決定を発表。
12/17	リックス不動産投資法人が神奈川県藤沢市の商業施設「クワ藤沢駅前」等の不動産等3件(計78.1億円)の取得決定を発表。
12/17	日本ロイヤルステイクスファンド投資法人が平成26年2月1日を効力発生日とする投資口の分割(1口につき5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830,000口となる予定。
12/18	森ビルリート投資法人が平成26年2月1日を効力発生日とする投資口の分割(1口につき5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1,384,925口となる予定。
12/19	日本リアルファンド投資法人が岐阜県大垣市の商業施設「インクワ大垣」の不動産信託受益権(34.3億円)の譲渡決定を発表。

12/19	東急リアル・エステート投資法人が平成 26 年 2 月 1 日を効力発生日とする投資口の分割（1 口につき 5 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 977,600 口となる予定。
12/19	トップリート投資法人が第 15 期（平成 25 年 5 月 1 日～平成 25 年 10 月 31 日）決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 10,191 円。分配金の支払開始日は平成 26 年 1 月 15 日を予定。
12/19	ジャパン・ホテルリート投資法人が第 14 期（平成 25 年 1 月 1 日～平成 25 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 1,896 円。 また、第 15 期（平成 26 年 1 月 1 日～平成 26 年 12 月 31 日）の分配金予想額を投資口 1 口あたり 1,940 円と発表。 また、大阪府大阪市のホテル「ド・ミーインなんば」の不動産信託受益権（7 億円）の譲渡決定を発表。
12/19	日本プロパティリート投資法人が平成 25 年 11 月 5 日及び平成 25 年 11 月 20 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 1,610 口に対して 1,610 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 312,750 口となる。 また、平成 26 年 3 月 1 日を効力発生日とする投資口の分割（1 口につき 5 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 1,563,750 口となる予定。
12/20	ケレイクス不動産投資法人が東京都新宿区のホテル「プラス東京ビル」（43.5 億円）の取得決定を発表。
12/20	大和ハウス・レゾナンス投資法人が奈良県大和郡山市の商業施設「フォルタウン筒井」の不動産信託受益権（9.9 億円）の譲渡決定を発表。
12/24	日本プライムリアルティ投資法人が第 24 期（平成 25 年 7 月 1 日～平成 25 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 6,000 円。
12/24	コンフォリア・レゾナンス投資法人が東京都墨田区の共同住宅「コンフォリア墨田立花」の不動産信託受益権（9.4 億円）の取得決定を発表。
12/27	いちご不動産投資法人が平成 25 年 11 月 15 日及び平成 25 年 11 月 26 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 8,500 口に対して 8,500 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 1,026,323 口となる。

（注） 決算、分配金、取得物件等の最新情報については、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（43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 (2013年12月中) (千円)				時価総額 (12/31) (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 <a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>	603	622	568	612	8470
8952(東証)	ジャパンリアルエステイト投資法人 <a href="http://www.j-re.co.jp/">http://www.j-re.co.jp/</a>	544	572	509	564	6701
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	201	217	190	214	4944
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 <a href="http://www.orixjreit.com/">http://www.orixjreit.com/</a>	127	134	121	131	2222
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 <a href="http://www.jpr-reit.co.jp/">http://www.jpr-reit.co.jp/</a>	342	351	320	337	2780
8956(東証)	プレミア投資法人 <a href="http://www.pic-reit.co.jp/">http://www.pic-reit.co.jp/</a>	400	409	382	407	890
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 <a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>	617	656	591	649	1268
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 <a href="http://www.go-reit.co.jp/">http://www.go-reit.co.jp/</a>	670	719	639	715	692
8959(東証)	野村不動産オフィスファンド投資法人 <a href="http://www.nre-of.co.jp/">http://www.nre-of.co.jp/</a>	486	499	458	489	1821
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 <a href="http://www.united-reit.co.jp/">http://www.united-reit.co.jp/</a>	147	154	137	151	3601
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 <a href="http://www.mt-reit.jp/">http://www.mt-reit.jp/</a>	854	863	796	838	2212
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 <a href="http://www.invincible-inv.co.jp/">http://www.invincible-inv.co.jp/</a>	13	20	13	19	305
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 <a href="http://www.frontier-reit.co.jp/">http://www.frontier-reit.co.jp/</a>	486	532	476	520	2579
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 <a href="http://www.heiwa-re.co.jp/">http://www.heiwa-re.co.jp/</a>	75	81	70	81	710
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 <a href="http://8967.jp/">http://8967.jp/</a>	1012	1139	988	1115	1850
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 <a href="http://www.fukuoka-reit.jp/">http://www.fukuoka-reit.jp/</a>	813	868	780	852	1175
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 <a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>	475	507	465	499	1661
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 <a href="http://www.shsi-reit.co.jp/">http://www.shsi-reit.co.jp/</a>	493	516	475	512	817
8975(東証)	いちご不動産投資法人 <a href="http://www.ichigo-reit.co.jp/">http://www.ichigo-reit.co.jp/</a>	63	64	60	64	656
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 <a href="http://www.daiwa-office.co.jp/">http://www.daiwa-office.co.jp/</a>	422	497	420	491	1945
8977(東証)	阪急リート投資法人 <a href="http://www.hankyu-reit.jp/">http://www.hankyu-reit.jp/</a>	545	548	513	547	575
8979(東証)	スターツ・ロシード投資法人 <a href="http://www.sp-inv.co.jp/">http://www.sp-inv.co.jp/</a>	172	176	166	176	255

\*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 (2013年12月中) (千円)				時価総額 (12/31) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8982(東証)	トップリート投資法人 <a href="http://www.top-reit.co.jp/">http://www.top-reit.co.jp/</a>	452	497	444	494	869
8984(東証)	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/">http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/</a>	407	423	394	419	1568
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 <a href="http://www.jhrth.co.jp/">http://www.jhrth.co.jp/</a>	48	51	46	50	1321
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 <a href="http://www.jrhi.co.jp/">http://www.jrhi.co.jp/</a>	64	64	61	64	951
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 <a href="http://www.excellent-reit.co.jp/">http://www.excellent-reit.co.jp/</a>	122	124	114	123	1386
3226(東証)	日本アコモデーションファンド投資法人 <a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>	699	725	656	708	1633
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	234	239	223	234	430
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 <a href="http://mori-hills-reit.co.jp/">http://mori-hills-reit.co.jp/</a>	691	708	656	698	1933
3240(東証)	野村不動産レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.nre-rf.co.jp/">http://www.nre-rf.co.jp/</a>	539	548	504	545	876
3249(東証)	産業ファンド投資法人 <a href="http://www.iif-reit.com/">http://www.iif-reit.com/</a>	899	904	834	877	1371
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 <a href="http://www.adr-reit.com/">http://www.adr-reit.com/</a>	222	228	210	227	2814
3278(東証)	ケネディクス・レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.kdr-reit.com/">http://www.kdr-reit.com/</a>	216	228	214	227	549
3279(東証)	アクティビア・プロパティーズ投資法人 <a href="http://www.activia-reit.co.jp/">http://www.activia-reit.co.jp/</a>	794	839	777	829	2058
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 <a href="http://www.daiwahouse-reit.jp/">http://www.daiwahouse-reit.jp/</a>	754	809	747	790	968
3281(東証)	GLP 投資法人 <a href="http://www.glpjreit.com/">http://www.glpjreit.com/</a>	102	105	97	102	2156
3282(東証)	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.comforia-reit.co.jp/">http://www.comforia-reit.co.jp/</a>	706	743	685	742	499
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 <a href="http://www.prologis-reit.co.jp/">http://www.prologis-reit.co.jp/</a>	983	1014	944	1006	3146
3285(東証)	野村不動産マスターファンド投資法人 <a href="http://www.nre-mf.co.jp/">http://www.nre-mf.co.jp/</a>	100	108	100	108	1805
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 <a href="http://www.hoshinoresorts-reit.com/">http://www.hoshinoresorts-reit.com/</a>	569	675	567	663	134
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 <a href="http://www.sia-reit.com/">http://www.sia-reit.com/</a>	420	421	379	401	301
3292(東証)	イオンリート投資法人 <a href="http://www.aeon-jreit.co.jp/">http://www.aeon-jreit.co.jp/</a>	114	145	112	129	1227

—上場不動産投信（43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 (12/31) (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	649	(13.7) 12,019	(14.1) 12,400
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	1115	(13.7) 17,500*1	(14.1) 18,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	698	(13.7) 9,552	(14.1) 10,000
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	227	(13.7) 4,597	(14.1) 4,500
	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	227	(13.7) 5,390	(14.1) 6,100
	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	742	(13.7) 16,205	(14.1) 16,200
	3292	イオンリート投資法人	129	-	(14.1) 322
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	214	(13.8) 3,929	(14.2) 4,073
	8954	オリックス不動産投資法人	131	(13.8) 2,411	(14.2) 2,370
	8968	福岡リート投資法人	852	(13.8) 16,458	(14.2) 16,200
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	708	(13.8) 13,717	(14.2) 14,400
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	419	(13.8) 8,300	(14.2) 8,470
	3263	大和ハウスリート投資法人	790	(13.8) 16,055	(14.2) 15,600
	3281	GLP 投資法人	102	(13.8) 2,189*2	(14.2) 2,167*3
	3285	野村不動産マスターファンド投資法人	108	(13.8) 751	(14.2) 2,780
	3290	SIA 不動産投資法人	401	-	(14.2) 4,327
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	564	(13.9) 15,366	(14.3) 7,580
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	715	(13.9) 13,281	(14.3) 19,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	838	(13.9) 17,830	(14.3) 17,200
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	512	(13.9) 10,537	(14.3) 10,700
	8986	日本賃貸住宅投資法人	64	(13.9) 1,471	(14.3) 1,580
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	407	(13.10) 10,000	(14.4) 9,680
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	489	(13.10) 10,000	(14.4) 10,000
	8972	ケネディクス不動産投資法人	499	(13.10) 9,302	(14.4) 9,360
	8975	いちご不動産投資法人	64	(13.10) 1,537	(14.4) 1,530
	8979	スタートアップロード投資法人	176	(13.10) 4,356	(14.4) 4,150
	8982	トップリート投資法人	494	(13.10) 10,191	(14.4) 10,450
	3287	星野リゾート・リート投資法人	663	(13.10) 2,439	(14.4) 12,817
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	151	(13.5) 2,750	(13.11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	81	(13.5) 1,640	(13.11) 1,652
	8976	大和証券オフィス投資法人	491	(13.5) 6,542	(13.11) 7,200
	8977	阪急リート投資法人	547	(13.5) 11,806	(13.11) 12,700
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	545	(13.5) 12,170	(13.11) 12,100
	3279	アクティバ・プロパティーズ投資法人	829	(13.5) 16,946	(13.11) 15,218
	3283	日本プロロジスリート投資法人	1006	(13.5) 8,713*4	(13.11) 18,191*5
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	612	(13.6) 16,854	(13.12) 17,300
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	337	(13.6) 6,031	(13.12) 6,000
	8963	インヴァンシブル投資法人	19	(13.6) 264	(13.12) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	520	(13.6) 18,347	(13.12) 18,700
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	123	(13.6) 12,200	(13.12) 12,300
	3227	MID リート投資法人	234	(13.6) 567	(13.12) 6,051
	3249	産業ファンド投資法人	877	(13.6) 15,643	(13.12) 15,958
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*6	50	(12.12) 1,427	(13.12) 1,896

(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(3,138円)を含む

\*2投資元本払戻額(259円)を含む

\*3投資元本払戻額(251円)を含む

\*4投資元本払戻額(1,418円)を含む

\*5投資元本払戻額(2,243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、平成 26 年 1 月 1 日より少額投資非課税制度（NISA）の対象となります。

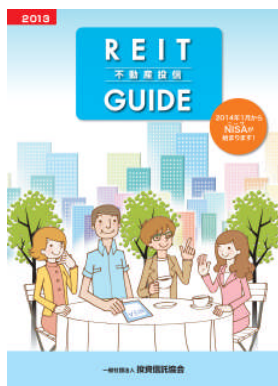
### ○復興特別所得税について

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。