

不動産投信 NEWS

2014年10月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2014年9月中)—

9/1	リックス不動産投資法人が第25期(平成26年3月1日~平成26年8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2,500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147,373口。オパ-アロットメントによる売出しは7,367口。発行済投資口総数は最大で2,120,884口となる予定。 また、愛知県名古屋市のオフィスビル「ORE 錦二丁目ビル」等の不動産信託受益権6件(計327.4億円)の取得決定を発表。
9/4	日本リートファント 投資法人が第25期(平成26年3月1日~平成26年8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4,129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119,500口。オパ-ア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2,430,198口となる予定。 また、沖縄県那覇市の商業施設「DFS T ギャリア沖縄」等の不動産信託受益権等5件(計467.4億円)の取得決定を発表。
9/5	プレミア投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「神田中央通ビル」の不動産信託受益権(27.8億円)の譲渡決定を発表。
9/8	アドバンス・レゾナンス投資法人が第8期(平成26年2月1日~平成26年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり4,593円。分配金の支払開始日は平成26年10月14日を予定。
9/9	日本リート投資法人が匿名組合出資持分の約2.6%(0.5億円)の取得決定を発表。
9/11	日本ロイヤリティ・ステイクスファント 投資法人が第18期(平成26年2月1日~平成26年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり3,743円。分配金の支払開始日は平成26年10月3日を予定。 また、神奈川県相模原市の物流施設「相模原物流センター」等の不動産信託受益権2件(計103.7億円)の取得決定及び千葉県船橋市の物流施設「船橋西浦物流センターII」等の不動産信託受益権2件(計140.0億円)の譲渡決定を発表。
9/11	イソリート投資法人が第3期(平成26年2月1日~平成26年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,461円。分配金の支払開始日は平成26年10月15日を予定。
9/12	東急リアル・エステイト投資法人が第22期(平成26年2月1日~平成26年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,517円。分配金の支払開始日は平成26年10月15日を予定。
9/12	森ビルリート投資法人が第16期(平成26年2月1日~平成26年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,151円。分配金の支払開始日は平成26年10月15日を予定。
9/12	コンフォリア・レゾナンス投資法人が第8期(平成26年2月1日~平成26年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,074円。分配金の支払開始日は平成26年10月17日を予定。
9/18	ケティクス・レゾナンス投資法人が第5期(平成26年2月1日~平成26年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,033円。分配金の支払開始日は平成26年10月14日を予定。
9/19	GLP投資法人が平成26年8月11日及び平成26年8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11,322口に対して11,322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2,390,731口となる。
9/24	日本アコモデーションファント 投資法人が第17期(平成26年3月1日~平成26年8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7,665円。
9/24	アドバンス・レゾナンス投資法人が東京都荒川区の共同住宅「レゾデイ町屋」の不動産信託受益権(11.7億円)の取得決定を発表。
9/26	ジャパニリアルエステイト投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「新宿イーストサイドスクエア」(231.0億円)の取得決定を発表。
9/26	森トラスト総合リート投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「紀尾井町ビル」の不動産信託受益権(343.0億円)の取得決定を発表。

9/26	大和ハウスリート投資法人が埼玉県入間郡三芳町の「アクロスプラザ三芳（底地）」の不動産信託受益権（33.9億円）の取得決定を発表。
9/30	エイト・アーバン投資法人が神奈川県川崎市の倉庫「ロジスティクス東扇島」の不動産信託受益権（83.0億円）の取得決定を発表。
9/30	ケレックス・オフィス投資法人が大阪府豊中市のオフィスビル「千里ライフサイエンスセンタービル」の不動産信託受益権（130.0億円）の取得決定を発表。
9/30	いちご不動産投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「いちご九段南ビル」（4.5億円）の譲渡決定を発表。
9/30	ケレックス・レジデンシャル投資法人が愛知県名古屋市の共同住宅「レハリスFlat新栄」等の不動産信託受益権2件（計44.7億円）の取得決定を発表。

（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しております。

（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（46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（2014年9月中）(千円)				時価総額（9/30） (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/	576	578	549	577	8147
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/	570	572	535	564	7058
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	217	221	209	221	5365
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	138	141	130	137	2914
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	380	395	372	395	3258
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	452	500	452	490	1071
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	144	148	141	144	1413
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	308	317	303	309	599
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/	481	503	479	502	1870
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	166	168	163	168	4228
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	192	203	188	202	2678
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	28	35	28	35	942
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	550	550	512	526	2608
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	88	91	85	89	792
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	238	243	232	242	2011
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	199	208	194	202	1397
8972(東証)	ケネティクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	574	594	543	589	2091
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/	109	113	106	106	978
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	74	83	73	83	852
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	550	595	545	592	2610
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	613	635	598	631	754
8979(東証)	スターツ・プロシード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	180	185	179	184	266

※ 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 (2014年9月中) (千円)				時価総額 (9/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	480	485	465	480	845
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/	476	478	444	470	1757
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	62	67	61	66	1864
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	77	78	75	76	1123
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	139	141	136	140	1708
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/	378	396	368	396	1827
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	250	274	248	271	497
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	150	153	145	152	2392
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/	572	581	563	572	919
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	929	953	902	909	1504
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	254	256	245	255	3315
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/	266	287	265	280	782
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/	913	946	881	881	2211
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	472	505	466	486	1426
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpireit.com/	124	128	122	126	3029
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/	192	205	191	203	820
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	249	261	249	255	4394
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/	129	138	129	137	2293
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	1004	1217	1002	1150	494
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	445	447	432	435	326
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	141	146	133	137	1301
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	176	181	173	176	1148
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	285	303	280	300	456
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/	100	103	99	102	444

※ 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（46 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 (9/30) (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	144	(14.7) 2,517	(15.1) 2,500
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	242	(14.7) 3,743	(15.1) 3,900
	3234	森ヒルスリート投資法人	152	(14.7) 2,151	(15.1) 2,280
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	255	(14.7) 4,593	(15.1) 4,500
	3278	ケネティクス・レジデンシャル投資法人	280	(14.7) 6,033	(15.1) 6,030
	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	203	(14.7) 17,074	(15.1) 4,220
	3292	イオンリート投資法人	137	(14.7) 2,461	(15.1) 2,440
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	221	(14.2) 4,120	(14.8) 4,129
	8954	オリックス不動産投資法人	137	(14.2) 2,479	(14.8) 2,500
	8968	福岡リート投資法人	202	(14.2) 16,219	(14.8) 3,220
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	396	(14.2) 14,888	(14.8) 7,665
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	470	(14.2) 8,688	(14.8) 8,470
	3263	大和ハウスリート投資法人	486	(14.2) 15,992	(14.8) 7,800
	3281	GLP 投資法人	126	(14.2) 2,190*1	(14.8) 2,150*2
	3285	野村不動産マスターファンド投資法人	137	(14.2) 2,919	(14.8) 2,400
	3290	SIA 不動産投資法人	435	(14.2) 4,884	(14.8) 13,331
	3295	ヒューリックリート投資法人	176	-	(14.8) 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	564	(14.3) 7,633	(14.9) 7,600
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	309	(14.3) 19,365	(14.9) 5,800
	8961	森トラスト総合リート投資法人	202	(14.3) 17,233	(14.9) 3,480
	8973	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人	106	(14.3) 11,062	(14.9) 2,120
	8986	日本賃貸住宅投資法人	76	(14.3) 1,617	(14.9) 1,720

(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 (251 円) を含む

*2 投資元本払戻額 (284 円) を含む

決算期	証券コード	名称	終値(9/30) (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	490	(14.4) 10,121	(14.10) 9,700
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	502	(14.4) 10,000	(14.10) 10,400
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	589	(14.4) 9,638	(14.10) 9,900
	8975	いちご不動産投資法人	83	(14.4) 1,541	(14.10) 1,530
	8979	スタートプロシード投資法人	184	(14.4) 4,196	(14.10) 4,010
	8982	トップリート投資法人	480	(14.4) 10,864	(14.10) 10,600
	3287	星野リゾート・リート投資法人	1150	(14.4) 13,081	(14.10) 16,212
	3298	インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	102	-	(14.10) 836
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	168	(14.5) 2,804	(14.11) 2,810
	8966	平和不動産リート投資法人	89	(14.5) 1,670	(14.11) 1,684
	8976	大和証券オフィス投資法人	592	(14.5) 7,621	(14.11) 7,820
	8977	阪急リート投資法人	631	(14.5) 12,462	(14.11) 12,400
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	572	(14.5) 12,161	(14.11) 11,600
	3279	アクティブア・フロパティーズ投資法人	881	(14.5) 15,922	(14.11) 15,763
	3283	日本プロジンスリート投資法人	255	(14.5) 3,793*1	(14.11) 3,700*2
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	577	(14.6) 8,152	(14.12) 7,520
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	395	(14.6) 6,150	(14.12) 6,180
	8963	インヴェンツァブル投資法人	35	(14.6) 573	(14.12) 600
	8964	フロンティア不動産投資法人	526	(14.6) 10,211	(14.12) 9,400
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	140	(14.6) 2,482	(14.12) 2,465
	3227	MID リート投資法人	271	(14.6) 6,318	(14.12) 5,800
	3249	産業ファンド投資法人	909	(14.6) 16,617	(14.12) 16,850
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*3	66	(13.12) 1,939	(14.12) 2,058
	3296	日本リート投資法人	300	(14.6) 1,207	(14.12) 7,062

(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(477円)を含む

*2 投資元本払戻額(580円)を含む

*3 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。

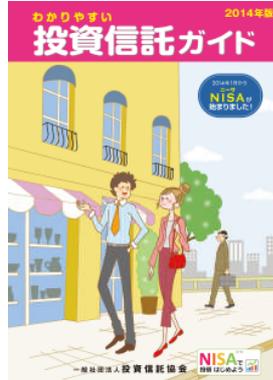
○復興特別所得税について

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。