

# 不動産投信 NEWS

2014年3月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2014年2月中)—

2/4	ジャパソリアルエステイト投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「恵比寿材ナート」(105億円)の取得決定を発表。
2/7	福岡リート投資法人が佐賀県鳥栖市の物流施設「鳥栖ロジスティクスセンター」の不動産信託受益権(12.5億円)の取得決定を発表。
2/7	ヒューリックリート投資法人(証券コード:3295)が東京証券取引所に上場。 また、第1期(平成25年11月7日~平成26年8月31日)の分配金予想額を投資口1口あたり1,895円、第2期(平成26年9月1日~平成27年2月28日)の分配金予想額を投資口1口あたり2,797円と発表。
2/12	スタートアップリート投資法人が大阪府大阪市の高齢者向け施設「グループホームたのしい家 大正」の不動産信託受益権(1.6億円)の取得決定を発表。
2/12	日本アコモデーションファントム投資法人が東京都北区の共同住宅「パークキューブ 西ヶ原ステージ」の不動産及び不動産の賃借権(41.1億円)の取得決定を発表。
2/14	日本ビルファンド投資法人が第25期(平成25年7月1日~平成25年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,290円。分配金の支払開始日は平成26年3月14日を予定。
2/14	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)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,006円。分配金の支払開始日は平成26年3月10日を予定。
2/14	フロントティア不動産投資法人が第19期(平成25年7月1日~平成25年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり18,810円。分配金の支払開始日は平成26年3月11日を予定。 また、埼玉県三郷市の商業施設「三井ショッピングパーク ららぽーと新三郷アネックス」(39.3億円)の取得決定を発表。
2/17	ジャパソエクセルリート投資法人が第15期(平成25年7月1日~平成25年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,334円。分配金の支払開始日は平成26年3月14日を予定。
2/18	MIDリート投資法人が第15期(平成25年7月1日~平成25年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,404円。分配金の支払開始日は平成26年3月17日を予定。
2/18	ケレティクス・レジデンシャル投資法人が匿名組合出資持分の約27.1%(4億円)の取得決定を発表。
2/19	日本アコモデーションファントム投資法人が東京都港区の共同住宅「パークキューブ 愛宕山タワー」(86.5億円)の取得決定を発表。
2/19	産業ファントム投資法人が第13期(平成25年7月1日~平成25年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,043円。分配金の支払開始日は平成26年3月24日を予定。
2/20	日本ロジスティクスファントム投資法人が福岡県福岡市の物流施設「福岡香椎浜物流センター」の不動産信託受益権(27.5億円)の取得決定を発表。
2/20	ジャパソ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)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり1,939円。分配金の支払開始日は平成26年3月20日を予定。
2/21	森トラスト総合リート投資法人が平成26年4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1,320,000口となる予定。
2/21	ジャパソエクセルリート投資法人が平成26年1月8日及び平成26年1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8,000口に対して8,000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1,212,750口となる。
2/21	アドバンス・レジデンシャル投資法人が平成26年1月9日及び平成26年1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、2,000口のグリーンシュエップションが行使されると発表。これにより、発行済投資口総数は1,300,000口となる。
2/21	大和ハウスリート投資法人が愛知県稲沢市の「トップモール稲沢(底地)」の不動産信託受益権(19.4億円)の取得決定を発表。
2/21	コンフォリア・レジデンシャル投資法人が平成26年1月10日及び平成26年1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 1,595 口に対して 1,401 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 100,662 口となる。
2/25	日本ロジスティクスファンド投資法人が埼玉県三郷市の物流施設「三郷物流センター」の不動産信託受益権（38.7 億円）の取得決定を発表。
2/25	積水ハウス・SI 投資法人が東京都新宿区の共同住宅「エスティムン千駄ヶ谷」の不動産信託受益権（6 億円）の譲渡決定を発表。
2/26	コナクリット・アールン投資法人が愛知県名古屋市の「鳴海ショッピングセンター（敷地）」等 4 件（計 127 億円）の取得決定を発表。
2/26	インヴァンツァール投資法人が第 21 期（平成 25 年 7 月 1 日～平成 25 年 12 月 31 日）決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 237 円。分配金の支払開始日は平成 26 年 3 月 27 日を予定。
2/26	ケレックス・レゾナンス投資法人が第 4 期（平成 25 年 8 月 1 日～平成 26 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 6,750 円。
2/27	グローバルワン不動産投資法人が平成 26 年 4 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 193,800 口となる予定。
2/28	ケレックス・オフィス投資法人が東京都中央区のオフィスビル「兜町日興ビルⅡ」等の不動産信託受益権 3 件（計 35.6 億円）の譲渡決定を発表。
2/28	産業ファンド投資法人が平成 26 年 1 月 15 日及び平成 26 年 1 月 27 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 216 口に対して 216 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 165,532 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（44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2月中）(千円)				時価総額（2/28） (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>	584	595	554	582	8054
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>	532	567	515	551	6547
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>	205	206	193	200	4634
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>	134	135	126	128	2171
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>	350	352	327	352	2908
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>	397	398	377	394	862
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>	122	124	115	124	1216
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>	707	708	666	691	669
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>	451	458	405	430	1601
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>	152	155	143	155	3701
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>	830	847	800	840	2217
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>	18	18	16	18	291
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>	527	552	500	552	2737
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>	81	81	75	81	715
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>	227	228	212	227	1889
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>	173	173	167	171	1182
8972(東証)	ケネティクス・オフィス投資法人 <a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>	503	512	472	505	1679
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>	534	542	502	529	844
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>	64	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>	485	513	458	501	1982
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>	549	550	517	534	561
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>	173	176	163	175	255

※ 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2月中) (千円)				時価総額 (2/28) (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>	466	469	438	468	823
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>	427	427	410	418	1562
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>	49	50	45	49	1308
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	65	61	65	958
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>	121	129	116	129	1564
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>	358	367	341	351	1619
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	233	234	221	234	429
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>	135	138	122	137	1909
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>	533	542	511	537	863
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>	838	871	805	871	1439
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>	216	218	205	218	2834
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>	215	224	203	224	541
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>	857	865	797	865	2171
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>	438	438	412	416	1020
3281(東証)	GLP 投資法人 <a href="http://www.glpjreit.com/">http://www.glpjreit.com/</a>	103	107	100	107	2248
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>	737	748	700	714	718
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>	206	221	197	218	3408
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>	108	109	103	106	1765
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>	725	762	680	718	145
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 <a href="http://www.sia-reit.com/">http://www.sia-reit.com/</a>	386	388	371	378	284
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>	132	133	125	130	1235
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 <a href="http://www.hulic-reit.co.jp/">http://www.hulic-reit.co.jp/</a>	122	142	122	138	856

※ 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（44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(2/28) (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	124	(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	227	(13.7) 17,500*1	(14.1) 18,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	137	(13.7) 9,552	(14.1) 10,000
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	218	(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	224	(13.7) 5,390	(14.1) 6,750
	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	714	(13.7) 16,205	(14.1) 16,200
	3292	イオンリート投資法人	130	-	(14.1) 686
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	200	(13.8) 3,929	(14.2) 4,073
	8954	オリックス不動産投資法人	128	(13.8) 2,411	(14.2) 2,440
	8968	福岡リート投資法人	171	(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	351	(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	418	(13.8) 8,300	(14.2) 8,470
	3263	大和ハウスリート投資法人	416	(13.8) 16,055	(14.2) 15,600
	3281	GLP 投資法人	107	(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	106	(13.8) 751	(14.2) 2,780
	3290	SIA 不動産投資法人	378	-	(14.2) 4,327
	3295	ヒューリックリート投資法人	138	-	(14.8) 1,895
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	551	(13.9) 15,366	(14.3) 7,580
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	691	(13.9) 13,281	(14.3) 19,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	840	(13.9) 17,830	(14.3) 17,200
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	529	(13.9) 10,537	(14.3) 10,700
	8986	日本賃貸住宅投資法人	65	(13.9) 1,471	(14.3) 1,580
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	394	(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	430	(13.10) 10,000	(14.4) 10,000
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	505	(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	175	(13.10) 4,356	(14.4) 4,150
	8982	トップリート投資法人	468	(13.10) 10,191	(14.4) 10,450
	3287	星野リゾート・リート投資法人	718	(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	155	(13.11) 2,750	(14.5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	81	(13.11) 1,654	(14.5) 1,670
	8976	大和証券オフィス投資法人	501	(13.11) 7,478	(14.5) 7,540
	8977	阪急リート投資法人	534	(13.11) 12,985	(14.5) 12,300
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	537	(13.11) 12,221	(14.5) 12,050
	3279	アクティバ・プロパティーズ投資法人	865	(13.11) 15,523	(14.5) 15,504
	3283	日本プロロジスリート投資法人	218	(13.11)18,811*4	(14.5) 3,675*5
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	582	(13.12) 17,290	(14.6) 8,000
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	352	(13.12) 6,006	(14.6) 6,050
	8963	インヴァインブル投資法人	18	(13.12) 237	(14.6) 464
	8964	フロンティア不動産投資法人	552	(13.12) 18,810	(14.6) 9,900
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	129	(13.12) 12,334	(14.6) 2,450
	3227	MID リート投資法人	234	(13.12) 6,404	(14.6) 6,170
	3249	産業ファンド投資法人	871	(13.12) 16,043	(14.6) 16,184
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*6	49	(13.12) 1,939	(14.12) 1,940

(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(2,168円)を含む      \*5投資元本払戻額(483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。

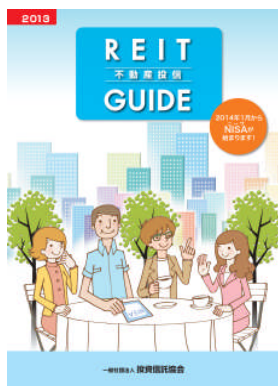
### ○復興特別所得税について

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。