

不動産投信 NEWS

2014年5月号
一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2014年4月中)—

4/3	<p>積水ハウス・SI 投資法人が第 17 期（平成 25 年 10 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日）の分配金予想額の上修正を発表。修正後の分配金額は投資口 1 口あたり 11,060 円。</p> <p>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 111,600 口。オーバーアロットメントによる売出しは 5,615 口。発行済投資口総数は最大で 915,240 口となる予定。</p> <p>また、東京都江東区の共同住宅「エスティム大島」等の不動産信託受益権 4 件（計 193.6 億円）の取得決定を発表。</p>
4/4	<p>星野リゾート・リート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 22,000 口。オーバーアロットメントによる売出しは 1,100 口。発行済投資口総数は最大で 43,350 口となる予定。</p> <p>また、京都府京都市の旅館「星のや 京都」等の不動産 24 件（計 183.6 億円）の取得決定を発表。</p>
4/9	<p>日本ロイヤリティ・リート投資法人が匿名組合出資持分の 4.3%（0.6 億円）の取得決定を発表。</p>
4/9	<p>福岡リート投資法人が第 19 期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日）決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口 1 口当たり 16,219 円。分配金の支払開始日は平成 26 年 5 月 16 日を予定。</p>
4/10	<p>日本リート・リート投資法人が東京都武蔵野市の商業施設「Gビル吉祥寺 01」の不動産信託受益権（準共有持分 50%）（17.0 億円）の取得決定を発表。</p>
4/10	<p>大和ハウス・レジデンシャル投資法人が第 16 期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日）決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口 1 口当たり 8,688 円。分配金の支払開始日は平成 26 年 5 月 12 日を予定。</p>
4/10	<p>大和ハウスリート投資法人が平成 26 年 3 月 3 日及び平成 26 年 3 月 12 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 4,400 口に対して 4,400 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 293,480 口となる。</p>
4/11	<p>リックス不動産投資法人が第 24 期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日）決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口 1 口当たり 2,479 円。分配金の支払開始日は平成 26 年 5 月 9 日を予定。</p> <p>また、平成 26 年 3 月 3 日及び平成 26 年 3 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 13,270 口に対して 13,270 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 1,966,174 口となる。</p>
4/14	<p>日本リート・リート投資法人が第 24 期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日）決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口 1 口当たり 4,120 円。分配金の支払開始日は平成 26 年 5 月 20 日を予定。</p>
4/14	<p>SIA 不動産投資法人が第 1 期（平成 25 年 6 月 25 日～平成 26 年 2 月 28 日）決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口 1 口当たり 4,884 円。分配金の支払開始日は平成 26 年 5 月 22 日を予定。</p>
4/15	<p>GLP 投資法人が第 4 期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日）決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口 1 口当たり 2,190 円（利益超過分配額 251 円を含む）。分配金の支払開始日は平成 26 年 5 月 19 日を予定。</p>
4/15	<p>野村不動産マスター・リート投資法人が第 2 期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日）決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口 1 口当たり 2,919 円。分配金の支払開始日は平成 26 年 5 月 20 日を予定。</p>
4/17	<p>日本アコエ・レジデンシャル投資法人が第 16 期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日）決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口 1 口当たり 14,888 円。分配金の支払開始日は平成 26 年 5 月 15 日を予定。</p>
4/17	<p>大和ハウスリート投資法人が第 12 期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日）決算発表。</p> <p>確定分配金は投資口 1 口当たり 15,992 円。分配金の支払開始日は平成 26 年 5 月 12 日を予定。</p>
4/18	<p>ケティクス・ハウス投資法人が東京都新宿区の「新宿 6 丁目ビル（底地）」の不動産信託受益権（28.8 億円）の取得決定を発表。</p>
4/24	<p>野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都大田区の共同住宅「アパーステージ 池上」の不動産信託受益権（14.5 億円）の譲渡決定を発表。</p>

4/24	日本リート投資法人（証券コード：3296）が東京証券取引所に上場。 また、第4期（平成25年7月1日～平成26年6月30日）の分配金予想額を投資口1口あたり666円、第5期（平成26年7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7,062円と発表。
4/25	アトランス・レジデンス投資法人が大阪府大阪市の共同住宅「レジデイ新大阪」の不動産信託受益権（26.4億円）の取得決定を発表。
4/30	エイトット・アバン投資法人が東京都港区のビル「ザ・ヒューズ六本木」の不動産信託受益権（35.0億円）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（45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4月中）(千円)				時価総額（4/30） (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/	541	576	539	566	7991
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/	516	545	509	541	6739
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	203	207	198	205	4741
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	129	130	122	130	2556
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	336	359	332	359	2965
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	401	409	389	394	862
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	125	131	122	130	1276
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	302	332	302	319	619
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/	450	457	433	442	1646
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	151	154	148	154	3665
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	156	158	145	153	2022
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	18	18	17	17	281
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	544	551	520	530	2628
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	80	83	79	83	733
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	232	244	221	230	1912
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	165	169	156	164	1134
8972(東証)	ケネティクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	507	538	506	510	1695
8973(東証)	積水ハウス・SI投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	102	106	94	96	877
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	62	63	61	61	631
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	503	539	494	523	2070
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	527	550	520	549	577
8979(東証)	スターツ・ロシード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	173	177	168	168	244

※ 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4月中) (千円)				時価総額 (4/30) (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/	468	473	441	443	780
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/	414	425	397	423	1583
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	47	49	44	47	1233
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	62	63	62	63	932
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	133	135	129	135	1644
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/	344	361	341	360	1661
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	233	236	227	231	424
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	138	140	131	136	1889
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/	531	569	531	565	908
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	853	869	826	856	1416
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	220	231	217	231	3006
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/	221	225	219	224	542
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/	839	860	802	857	2151
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	417	437	403	415	1219
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpireit.com/	104	109	99	100	2116
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/	694	725	694	722	726
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	209	220	207	216	3380
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/	106	106	103	106	1778
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	726	837	725	809	163
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	372	384	371	383	287
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	124	131	122	129	1234
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	139	144	133	142	930
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	262	269	260	266	384

※ 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（45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(4/30) (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	130	(14.1) 12,823	(14.7) 2,500
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	230	(14.1) 18,196	(14.7) 3,720
	3234	森ヒルスリート投資法人	136	(14.1) 10,099	(14.7) 2,140
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	231	(14.1) 4,615	(14.7) 4,500
	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	224	(14.1) 6,756	(14.7) 5,700
	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	722	(14.1) 16,813	(14.7) 16,600
	3292	イオンリート投資法人	129	(14.1) 686	(14.7) 2,450
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	205	(14.2) 4,120	(14.8) 4,125
	8954	オリックス不動産投資法人	130	(14.2) 2,479	(14.8) 2,480
	8968	福岡リート投資法人	164	(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	360	(14.2) 14,888	(14.8) 7,300
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	423	(14.2) 8,688	(14.8) 8,470
	3263	大和ハウスリート投資法人	415	(14.2) 15,992	(14.8) 7,800
	3281	GLP 投資法人	100	(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	106	(14.2) 2,919	(14.8) 2,400
	3290	SIA 不動産投資法人	383	(14.2) 4,884	(14.8) 13,331
3295	ヒューリックリート投資法人	142	-	(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	541	(13.9) 15,366	(14.3) 7,580
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	319	(13.9) 13,281	(14.3) 19,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	153	(13.9) 17,830	(14.3) 17,200
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	96	(13.9) 10,537	(14.3) 11,060
	8986	日本賃貸住宅投資法人	63	(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	442	(13.10) 10,000	(14.4) 10,000
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	510	(13.10) 9,302	(14.4) 9,550
	8975	いちご不動産投資法人	61	(13.10) 1,537	(14.4) 1,530
	8979	スターツプロード投資法人	168	(13.10) 4,356	(14.4) 4,150
	8982	トップリート投資法人	443	(13.10) 10,191	(14.4) 10,450
	3287	星野リゾート・リート投資法人	809	(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	154	(13.11) 2,750	(14.5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	83	(13.11) 1,654	(14.5) 1,670
	8976	大和証券オフィス投資法人	523	(13.11) 7,478	(14.5) 7,540
	8977	阪急リート投資法人	549	(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	565	(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	857	(13.11) 15,523	(14.5) 15,504
	3283	日本プロロジスリート投資法人	216	(13.11)18,811*3	(14.5) 3,675*4
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	566	(13.12) 17,290	(14.6) 8,000
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	359	(13.12) 6,006	(14.6) 6,050
	8963	インヴァンシブル投資法人	17	(13.12) 237	(14.6) 464
	8964	フロンティア不動産投資法人	530	(13.12) 18,810	(14.6) 9,900
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	135	(13.12) 12,334	(14.6) 2,450
	3227	MID リート投資法人	231	(13.12) 6,404	(14.6) 6,170
	3249	産業ファンド投資法人	856	(13.12) 16,043	(14.6) 16,184
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*5	47	(13.12) 1,939	(14.12) 1,940
	3296	日本リート投資法人	266	-	(14.6) 666

(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 *3投資元本払戻額(2,168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、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。

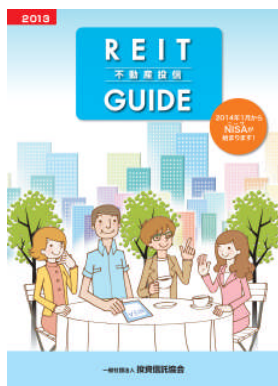
○復興特別所得税について

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。