

不動産投信 NEWS

2014年7月号

一般社団法人 投資信託協会

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

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

—NEWS(2014年6月中)—

6/5	ヒューリックリート投資法人が第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2,305円。
6/5	インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人(証券コード:3298)が東京証券取引所に上場。また、第1期(平成26年2月27日~平成26年10月31日)の分配金予想額を投資口1口あたり748円、第2期(平成26年11月1日~平成27年4月30日)の分配金予想額を投資口1口あたり2,555円と発表。
6/6	東急リアル・エステート投資法人が神奈川県横浜市の商業施設「ビ・コンビル 三ツ(イトヨカト-能見台店)」の不動産信託受益権(87.2億円)の譲渡決定を発表。
6/9	リックス不動産投資法人が宮城県仙台市の商業施設「仙台ハーヴェストビル」の不動産信託受益権(20.0億円)の取得決定を発表。
6/10	いちご不動産投資法人が大分県大分市のオフィスビル「いちご・みらい信金ビル」(0.6億円)の追加取得決定を発表。
6/11	積水ハウス・SI投資法人が平成26年6月11日付での商号の変更を発表。新商号は積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人。
6/13	ケレックス・オフィス投資法人が第18期(平成25年11月1日~平成26年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり9,638円。分配金の支払開始日は平成26年7月15日を予定。
6/13	スターツ・リート投資法人が第17期(平成25年11月1日~平成26年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,196円。分配金の支払開始日は平成26年7月16日を予定。
6/16	野村不動産オフィス・リート投資法人が第21期(平成25年11月1日~平成26年4月30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7月18日を予定。
6/16	いちご不動産投資法人が第17期(平成25年11月1日~平成26年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,541円。分配金の支払開始日は平成26年7月22日を予定。
6/16	トップリート投資法人が第16期(平成25年11月1日~平成26年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,864円。分配金の支払開始日は平成26年7月10日を予定。
6/16	星野リート・リート投資法人が第2期(平成25年11月1日~平成26年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり13,081円。分配金の支払開始日は平成26年7月28日を予定。
6/17	プレミア投資法人が第23期(平成25年11月1日~平成26年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,121円。分配金の支払開始日は平成26年7月8日を予定。
6/17	大和証券オフィス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41,092口。オーバーロットメントによる売出しは4,110口。発行済投資口総数は最大で441,000口となる予定。また、東京都港区のオフィスビル「麻布グリーンテラス」等の不動産信託受益権2件(計234.8億円)の取得決定を発表。
6/17	コンフォリア・レジデンシャル投資法人が平成26年8月1日を効力発生日とする投資口の分割(1口につき4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402,648口となる予定。
6/19	アクティブ・ア・プロパティーズ投資法人が東京都品川区のオフィスビル「大崎ウイズ・タワー」(106.9億円)の取得決定を発表。
6/20	ケレックス・オフィス投資法人が平成26年5月8日及び平成26年5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1,070口に対して1,070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355,010口となる。
6/20	阪急リート投資法人が平成26年5月12日及び平成26年5月21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1,300口に対して1,300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119,500口となる。
6/20	大和ハウス・レジデンシャル投資法人が東京都品川区の共同住宅「森のとなり」の不動産等2件(計21.9億円)の取得決定を発表。
6/20	インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人が平成26年5月1日及び平成26年5月28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20,180口に対して20,180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 432,680 口となる。
6/23	イングラ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 1,040,000 口。オーバーアロットメントによる売出しは 55,507 口。発行済投資口総数は最大で 2,668,686 口となる予定。
6/24	日本プライムリアルティ投資法人が第 25 期（平成 26 年 1 月 1 日～平成 26 年 6 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 6,100 円。
6/24	野村不動産レジデンシャル投資法人が千葉県市川市の共同住宅「アパーステージ 南行徳Ⅳ」（2.6 億円）の譲渡決定を発表。
6/24	コンフォリアレジデンシャル投資法人が東京都千代田区の共同住宅「コンフォリア二番町」の不動産信託受益権（16.2 億円）の取得決定を発表。
6/25	ジャパンホテルリート投資法人が北海道札幌市のホテル「ベストウェスタンホテル札幌中島公園」の不動産信託受益権等（68.0 億円）の取得決定を発表。
6/25	イオンリート投資法人がマレーシア国ジョホール州の商業施設「イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター」の不動産信託受益権（6.6 億円）の取得完了を発表。
6/27	日本賃貸住宅投資法人が第 17 期（平成 26 年 4 月 1 日～平成 26 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 1,720 円。 また、宮城県仙台市の共同住宅「フォレスト・ヒル仙台青葉」の不動産信託受益権（27.5 億円）の取得決定、愛知県名古屋市の共同住宅「ドーム高峯」の不動産信託受益権（2.1 億円）の譲渡決定を発表。

（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6月中）(千円)				時価総額（6/30） (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/	597	603	579	592	8359
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/	583	593	562	590	7384
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	221	232	216	227	5258
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	135	143	133	142	2791
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	363	375	351	363	2998
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	396	405	387	403	881
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	139	146	136	141	1381
8958(東証)	グローバルワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	306	306	292	298	578
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/	475	492	456	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/	162	166	158	163	4087
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	161	172	159	170	2255
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	21	24	20	24	381
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	551	590	542	551	2732
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	82	87	82	87	767
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	228	244	228	240	1994
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	172	178	164	178	1228
8972(東証)	ケネティクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	530	557	511	551	1956
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/	99	102	97	102	933
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	62	67	61	67	693
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	510	518	470	482	1907
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	549	560	538	554	662
8979(東証)	スターツプロシード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	169	175	168	175	253

※ 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6月中) (千円)				時価総額 (6/30) (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/	465	466	447	453	797
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/	446	484	431	475	1775
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	47	54	47	53	1397
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	64	68	63	68	1005
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	138	142	134	134	1632
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/	375	391	360	384	1771
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	233	247	233	234	430
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	136	147	134	146	2033
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/	563	567	535	546	877
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	904	949	890	907	1501
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	251	263	243	256	3328
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/	224	236	222	235	568
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/	845	918	834	891	2236
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	436	449	423	448	1314
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	107	114	107	113	2378
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/	742	770	730	768	773
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	222	237	221	236	3693
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/	116	124	115	123	2061
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	781	888	773	875	375
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	390	420	390	420	315
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	128	133	127	133	1265
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	150	161	143	160	1049
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	254	259	252	255	388
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/	108	111	103	107	463

※ 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(6/30) (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	141	(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	240	(14.1) 18,196	(14.7) 3,720
	3234	森ヒルスリート投資法人	146	(14.1) 10,099	(14.7) 2,140
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	256	(14.1) 4,615	(14.7) 4,500
	3278	ケネティクス・レジデンシャル投資法人	235	(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	768	(14.1) 16,813	(14.7) 16,600
	3292	イオンリート投資法人	133	(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	227	(14.2) 4,120	(14.8) 4,125
	8954	オリックス不動産投資法人	142	(14.2) 2,479	(14.8) 2,480
	8968	福岡リート投資法人	178	(14.2) 16,219	(14.8) 3,220
	3226	日本アコモーションファンド投資法人	384	(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	475	(14.2) 8,688	(14.8) 8,470
	3263	大和ハウスリート投資法人	448	(14.2) 15,992	(14.8) 7,800
	3281	GLP 投資法人	113	(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	123	(14.2) 2,919	(14.8) 2,400
	3290	SIA 不動産投資法人	420	(14.2) 4,884	(14.8) 13,331
	3295	ヒューリックリート投資法人	160	-	(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	590	(14.3) 7,633	(14.9) 7,600
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	298	(14.3) 19,365	(14.9) 5,200
	8961	森トラスト総合リート投資法人	170	(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	102	(14.3) 11,062	(14.9) 2,120
	8986	日本賃貸住宅投資法人	68	(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 (6/30) (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	403	(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	478	(14.4) 10,000	(14.10) 10,400
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	551	(14.4) 9,638	(14.10) 9,810
	8975	いちご不動産投資法人	67	(14.4) 1,541	(14.10) 1,530
	8979	スタートプロシード投資法人	175	(14.4) 4,196	(14.10) 4,010
	8982	トップリート投資法人	453	(14.4) 10,864	(14.10) 10,600
	3287	星野リゾート・リート投資法人	875	(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	107	-	(14.10) 748
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	163	(13.11) 2,750	(14.5) 2,800
	8966	平和不動産リート投資法人	87	(13.11) 1,654	(14.5) 1,670
	8976	大和証券オフィス投資法人	482	(13.11) 7,478	(14.5) 7,540
	8977	阪急リート投資法人	554	(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	546	(13.11) 12,221	(14.5) 12,050
	3279	アクティブア・フロパティーズ投資法人	891	(13.11) 15,523	(14.5) 15,504
	3283	日本プロジンスリート投資法人	236	(13.11) 18,811*1	(14.5) 3,675*2
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	592	(13.12) 17,290	(14.6) 8,000
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	363	(13.12) 6,006	(14.6) 6,100
	8963	インヴェンツァブル投資法人	24	(13.12) 237	(14.6) 550
	8964	フロンティア不動産投資法人	551	(13.12) 18,810	(14.6) 9,900
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	134	(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	907	(13.12) 16,043	(14.6) 16,184
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*3	53	(13.12) 1,939	(14.12) 1,940
	3296	日本リート投資法人	255	-	(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(2,168円)を含む

*2 投資元本払戻額(483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。