

不動産投信 NEWS

2014年8月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2014年7月中)—

7/3	インベスト・オフィス・ジェリート投資法人が第1期（平成26年2月27日～平成26年10月31日）の分配金予想額の上 修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり836円。
7/4	エイト・アーバン投資法人が平成26年5月23日及び平成26年6月3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12,065口に対して12,065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2,512,246口となる。
7/8	ケレックス・オフィス投資法人が第19期（平成26年5月1日～平成26年10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9,900円。 また、神奈川県横浜市のオフィスビル「日総第17ビル」等の不動産信託受益権2件（計26.0億円）の譲渡決定を 発表。
7/8	ケレックス・レジデンシャル投資法人が匿名組合出資持分の約10.6%（1.5億円）の取得決定を発表。
7/9	森ビル・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。当該募集による総発行数は176,300口。オ バーア ロットメントによる売出しは8,815口。発行済投資口総数は最大で1,570,040口となる予定。 また、東京都港区のオフィスビル「アークヒルズサウスター」等の不動産信託受益権2件（計290.4億円）の取得決定を 発表。
7/11	アクティブ・ア・プロパティーズ投資法人が第5期（平成25年12月1日～平成26年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,922円。分配金の支払開始日は平成26年8月15日を予定。
7/14	日本プロパティ・リート投資法人が第3期（平成25年12月1日～平成26年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり3,793円（利益超過分配額477円を含む）。分配金の支払開始日は平成26年8 月15日を予定。
7/15	エイト・アーバン投資法人が第21期（平成25年12月1日～平成26年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,804円。分配金の支払開始日は平成26年8月15日を予定。
7/15	野村不動産レジデンシャル投資法人が第15期（平成25年12月1日～平成26年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,161円。分配金の支払開始日は平成26年8月15日を予定。
7/16	平和不動産リート投資法人が第25期（平成25年12月1日～平成26年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり1,670円。分配金の支払開始日は平成26年8月15日を予定。
7/16	阪急リート投資法人が第18期（平成25年12月1日～平成26年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,462円。分配金の支払開始日は平成26年8月14日を予定。
7/17	グローバル・ワン不動産投資法人が神奈川県横浜市のオフィスビル「横浜ラザビル」の不動産信託受益権（179.5億円）の 取得決定を発表。
7/17	大和証券オフィス投資法人が第17期（平成25年12月1日～平成26年5月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり7,621円。分配金の支払開始日は平成26年8月5日を予定。
7/18	ケレックス・レジデンシャル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 36,375口。オーバーロットメントによる売出しは1,125口。発行済投資口総数は最大で279,122口となる予定。 また、東京都品川区の共同住宅「KDXレジデンス戸越」等の不動産信託受益権8件（計140.7億円）の取得決定を 発表。
7/23	SIA不動産投資法人が新潟県新潟市の商業施設「NEXT21」の不動産信託受益権（5億円）の譲渡決定を発表。
7/24	グローバル・ワン不動産投資法人が第22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 修正を 発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり5,800円。
7/25	大和証券オフィス投資法人が平成26年6月17日及び平成26年6月25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4,110口に対して4,110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441,000口となる。
7/29	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」（8億円）の追加取得決定を発表。

- (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7月中) (千円)				時価総額 (7/31) (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 http://www.nbf-m.com/nbf/	591	596	566	580	8189
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/	592	594	566	582	7283
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	227	230	221	227	5253
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	143	144	139	141	2788
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	364	368	353	357	2949
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	403	424	401	418	915
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	142	146	140	140	1369
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	298	312	296	307	594
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	495	466	488	1819
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	163	166	160	165	4167
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	171	177	163	176	2329
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	24	27	23	26	684
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	554	576	543	567	2812
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	86	87	83	86	758
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	241	245	234	236	1964
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	177	188	171	187	1290
8972(東証)	ケネティクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	561	578	549	562	1995
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/	102	107	100	105	966
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	67	71	67	71	730
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	482	525	475	519	2288
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	557	575	552	563	672
8979(東証)	スターツ・プロシード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	175	180	174	178	258

※ 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7月中) (千円)				時価総額 (7/31) (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/	454	458	445	454	799
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/	479	495	465	484	1809
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	53	57	52	57	1494
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	68	77	67	75	1116
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	134	140	133	138	1677
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/	389	400	377	393	1815
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	234	243	234	240	441
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	147	156	145	151	2092
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/	551	564	538	548	881
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	911	927	887	904	1496
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	258	260	242	245	3191
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/	236	245	234	240	579
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/	896	948	864	918	2304
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	446	465	437	458	1344
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	114	116	110	114	2408
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	193	184	188	759
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	238	240	231	240	3757
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/	123	125	120	124	2079
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	868	950	847	950	408
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	423	452	418	451	339
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	133	138	132	135	1284
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	161	181	154	177	1155
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	256	264	254	262	398
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/	105	106	99	101	437

※ 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（7/31） （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	140	(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	236	(14.1) 18,196	(14.7) 3,720
	3234	森ヒルスリート投資法人	151	(14.1) 10,099	(14.7) 2,140
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	245	(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	240	(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	188	(14.1) 16,813	(14.7) 16,600
	3292	イオンリート投資法人	135	(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	141	(14.2) 2,479	(14.8) 2,480
	8968	福岡リート投資法人	187	(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	393	(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	484	(14.2) 8,688	(14.8) 8,470
	3263	大和ハウスリート投資法人	458	(14.2) 15,992	(14.8) 7,800
	3281	GLP 投資法人	114	(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	124	(14.2) 2,919	(14.8) 2,400
	3290	SIA 不動産投資法人	451	(14.2) 4,884	(14.8) 13,331
	3295	ヒューリックリート投資法人	177	-	(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	582	(14.3) 7,633	(14.9) 7,600
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	307	(14.3) 19,365	(14.9) 5,800
	8961	森トラスト総合リート投資法人	176	(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	105	(14.3) 11,062	(14.9) 2,120
	8986	日本賃貸住宅投資法人	75	(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 (7/31) (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	418	(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	488	(14.4) 10,000	(14.10) 10,400
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	562	(14.4) 9,638	(14.10) 9,900
	8975	いちご不動産投資法人	71	(14.4) 1,541	(14.10) 1,530
	8979	スタートプロシード投資法人	178	(14.4) 4,196	(14.10) 4,010
	8982	トップリート投資法人	454	(14.4) 10,864	(14.10) 10,600
	3287	星野リゾート・リート投資法人	950	(14.4) 13,081	(14.10) 16,212
	3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	101	-	(14.10) 836
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	165	(14.5) 2,804	(14.11) 2,810
	8966	平和不動産リート投資法人	86	(14.5) 1,670	(14.11) 1,684
	8976	大和証券オフィス投資法人	519	(14.5) 7,621	(14.11) 7,820
	8977	阪急リート投資法人	563	(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	548	(14.5) 12,161	(14.11) 11,600
	3279	アクティブア・プロパティーズ投資法人	918	(14.5) 15,922	(14.11) 15,763
	3283	日本プロジンスリート投資法人	240	(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	580	(13.12) 17,290	(14.6) 8,000
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	357	(13.12) 6,006	(14.6) 6,100
	8963	インヴェンツァル投資法人	26	(13.12) 237	(14.6) 550
	8964	フロンティア不動産投資法人	567	(13.12) 18,810	(14.6) 9,900
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	138	(13.12) 12,334	(14.6) 2,450
	3227	MID リート投資法人	240	(13.12) 6,404	(14.6) 6,170
	3249	産業ファンド投資法人	904	(13.12) 16,043	(14.6) 16,184
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*3	57	(13.12) 1,939	(14.12) 1,940
	3296	日本リート投資法人	262	-	(14.6) 1,207

(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(477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。