

不動産投信 NEWS

2014年9月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2014年8月中)—

8/5	野村不動産マスターファンド投資法人が商業施設の不動産信託受益権（155.0億円）の取得決定を発表。
8/8	インリアル投資法人が平成26年6月23日及び平成26年7月9日において、新投資口発行及び投資口売出しと同時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55,507口に対して55,507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2,668,686口となる。
8/11	GLP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281,709口。オーバーアロットメントによる売出しは11,322口。発行済投資口総数は最大で2,390,731口となる予定。 また、東京都江東区の物流施設「GLP 東京Ⅱ」等の不動産信託受益権9件（計538.3億円）の取得決定を発表。
8/14	日本ビルファンド投資法人が第26期（平成26年1月1日～平成26年6月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,152円。分配金の支払開始日は平成26年9月16日を予定。
8/14	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）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,150円。分配金の支払開始日は平成26年9月10日を予定。
8/14	フロンティア不動産投資法人が第20期（平成26年1月1日～平成26年6月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり10,211円。分配金の支払開始日は平成26年9月9日を予定。
8/14	日本リート投資法人が第4期（平成25年7月1日～平成26年6月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり1,207円。分配金の支払開始日は平成26年9月19日を予定。
8/18	ジャパンエクセル投資法人が第16期（平成26年1月1日～平成26年6月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,482円。分配金の支払開始日は平成26年9月19日を予定。
8/18	産業ファンド投資法人が第14期（平成26年1月1日～平成26年6月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,617円。分配金の支払開始日は平成26年9月18日を予定。 また、平成27年1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331,064口となる予定。
8/19	MIDリート投資法人が第16期（平成26年1月1日～平成26年6月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,318円。分配金の支払開始日は平成26年9月16日を予定。
8/20	ジャパン・ホテルリート投資法人が第15期（平成26年1月1日～平成26年12月31日）の分配金予想額の上方を修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり2,058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170,000口。引受人の買取引受けによる売出し170,000口、オーバーアロットメントによる売出しは17,000口。発行済投資口総数は2,791,281口となる予定。 また、北海道札幌市のホテル「メルキュールホテル札幌」等の不動産信託受益権等2件（計90.0億円）の取得決定を発表。
8/22	大和ハウス・レゾナンス投資法人が神奈川県三浦市の高齢者向け住宅「油壺マリ・ヒルズ」の不動産信託受益権（11.0億円）の取得決定を発表。
8/22	森ヒルズリート投資法人が平成26年7月9日及び平成26年7月23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8,815口に対して8,815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1,570,040口となる。
8/25	ケイトウ・オフィス投資法人が東京都豊島区のオフィスビル「トモ池袋ビル」等2件（計32.3億円）の取得決定を発表。
8/26	日本プロパティリート投資法人が第4期（平成26年6月1日～平成26年11月30日）の分配金予想額の修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり3,700円（利益超過分配額580円を含む）。 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159,050口。オーバーアロットメントによる売出しは7,950口。発行済投資口総数は最大で1,730,750口となる予定。 また、兵庫県川西市の物流施設「プロパティスペース川西」等の不動産信託受益権5件（計455.3億円）の取得決定を発表。

8/27	エリート・アバン投資法人が大阪府大阪市の共同住宅「グランパーク梅田北」等の不動産信託受益権2件（計69.5億円）の取得決定を発表。
8/27	日本賃貸住宅投資法人が東京都中央区の共同住宅「グランサ銀座イースト」（20.0億円）の取得決定を発表。
8/27	インリアル投資法人が第22期（平成26年1月1日～平成26年6月30日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり573円。分配金の支払開始日は平成26年9月25日を予定。
8/29	ケイ・イクス・レジデンシャル投資法人が平成26年7月18日及び平成26年7月30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1,125口に対して1,125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279,122口となる。

（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8月中）(千円)				時価総額（8/31） (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/	575	585	546	579	8175
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/	578	586	552	572	7158
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	227	227	215	218	5036
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	141	143	138	139	2738
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	357	383	352	382	3155
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	420	461	415	459	1004
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	140	144	137	144	1407
8958(東証)	グローバルワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	307	313	303	306	593
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/	488	495	476	482	1795
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	165	168	162	167	4215
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	176	192	174	191	2525
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	26	30	25	28	765
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	563	568	544	554	2747
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	85	89	83	89	787
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	236	243	231	239	1987
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	185	199	183	199	1373
8972(東証)	ケネディクス・オフィス投資法人 http://www.kdx-reit.com/	561	577	546	576	2044
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/	105	109	104	109	998
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	70	76	69	74	766
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	515	578	509	550	2425
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	563	618	555	618	738
8979(東証)	スターツプロシード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	178	181	175	180	260

※ 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8月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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	480	451	480	844
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	493	472	480	1794
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	56	65	54	62	1648
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	75	77	73	77	1140
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	137	142	135	140	1699
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/	390	401	377	378	1744
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	240	250	239	249	458
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	149	157	149	150	2366
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/	547	576	545	574	922
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	899	923	895	920	1522
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	245	256	243	256	3330
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/	240	270	239	269	749
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/	915	951	901	917	2302
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	458	486	445	473	1388
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpireit.com/	114	126	111	124	2611
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/	188	192	186	192	776
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	240	254	233	252	3950
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/	124	131	124	130	2176
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	948	1009	923	997	428
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 http://www.sia-reit.com/	449	459	439	446	334
3292(東証)	イオンリート投資法人 http://www.aeon-jreit.co.jp/	135	142	133	141	1344
3295(東証)	ヒューリックリート投資法人 http://www.hulic-reit.co.jp/	179	182	170	176	1150
3296(東証)	日本リート投資法人 http://www.nippon-reit.com/	263	289	262	285	432
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	101	99	100	432

※ 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(8/31) (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	144	(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	239	(14.1) 18,196	(14.7) 3,720
	3234	森ヒルスリート投資法人	150	(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	269	(14.1) 6,756	(14.7) 6,030
	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	192	(14.1) 16,813	(14.7) 16,600
	3292	イオンリート投資法人	141	(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	218	(14.2) 4,120	(14.8) 4,129
	8954	オリックス不動産投資法人	139	(14.2) 2,479	(14.8) 2,500
	8968	福岡リート投資法人	199	(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	378	(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	480	(14.2) 8,688	(14.8) 8,470
	3263	大和ハウスリート投資法人	473	(14.2) 15,992	(14.8) 7,800
	3281	GLP 投資法人	124	(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	130	(14.2) 2,919	(14.8) 2,400
	3290	SIA 不動産投資法人	446	(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	572	(14.3) 7,633	(14.9) 7,600
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	306	(14.3) 19,365	(14.9) 5,800
	8961	森トラスト総合リート投資法人	191	(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	109	(14.3) 11,062	(14.9) 2,120
	8986	日本賃貸住宅投資法人	77	(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(8/31) (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	459	(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	482	(14.4) 10,000	(14.10) 10,400
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	576	(14.4) 9,638	(14.10) 9,900
	8975	いちご不動産投資法人	74	(14.4) 1,541	(14.10) 1,530
	8979	スタートプロシード投資法人	180	(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	997	(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	100	-	(14.10) 836
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	167	(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	550	(14.5) 7,621	(14.11) 7,820
	8977	阪急リート投資法人	618	(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	574	(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	917	(14.5) 15,922	(14.11) 15,763
	3283	日本プロジンスリート投資法人	252	(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	579	(14.6) 8,152	(14.12) 7,520
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	382	(14.6) 6,150	(14.12) 6,180
	8963	インヴェンツァブル投資法人	28	(14.6) 573	(14.12) 600
	8964	フロンティア不動産投資法人	554	(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	249	(14.6) 6,318	(14.12) 5,800
	3249	産業ファンド投資法人	920	(14.6) 16,617	(14.12) 16,850
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*3	62	(13.12) 1,939	(14.12) 2,058
	3296	日本リート投資法人	285	(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。