

# 不動産投信 NEWS

2014年6月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2014年5月中)—

5/8	ケレックス・ワイス投資法人が第18期(平成25年11月1日~平成26年4月30日)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9,550円。
5/9	ジャパンリアルエステイト投資法人が平成26年3月27日及び平成26年4月8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5,750口に対して5,750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1,251,530口となる。
5/9	日本賃貸住宅投資法人が第16期(平成25年10月1日~平成26年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,617円。分配金の支払開始日は平成26年6月10日を予定。
5/12	阪急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13,000口。オフ・アポットメントによる売出しは1,300口。発行済投資口総数は最大で119,500口となる予定。また、京都府京都市の「(仮称)万代五条西小路店(敷地)」等の不動産信託受益権4件(計114.7億円)の取得決定を発表。
5/14	森トラスト総合リート投資法人が第24期(平成25年10月1日~平成26年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり17,233円。分配金の支払開始日は平成26年6月12日を予定。
5/14	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)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり11,062円。分配金の支払開始日は平成26年6月16日を予定。
5/15	グローバル・ワン不動産投資法人が第21期(平成25年10月1日~平成26年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり19,365円。分配金の支払開始日は平成26年6月13日を予定。
5/16	積水ハウス・SI投資法人が平成26年4月3日及び平成26年4月14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5,615口に対して5,615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915,240口となる。
5/16	大和証券ワイス投資法人が東京都杉並区のオフィスビル「インテグラルタワー」の不動産信託受益権(152.2億円)の取得決定、東京都渋谷区のオフィスビル「Daiwa渋谷SSビル」の不動産信託受益権(38.0億円)の譲渡決定を発表。
5/19	ジャパンリアルエステイト投資法人が第25期(平成25年10月1日~平成26年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり7,633円。分配金の支払開始日は平成26年6月13日を予定。
5/20	日本賃貸住宅投資法人が北海道札幌市の共同住宅「グランササ裏参道」(15.1億円)の取得決定、愛知県名古屋市の共同住宅「ドーム四ツ谷」の不動産信託受益権(2.1億円)の譲渡決定を発表。
5/20	野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都荒川区の共同住宅「アパーステージ町屋」(2.3億円)の譲渡決定を発表。
5/21	インヴァンツァル投資法人が第22期(平成26年1月1日~平成26年6月30日)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550円。また、東京都千代田区のホテル「ホテルマイステイズ 神田」等の不動産信託受益権2件(計54.4億円)の取得決定、東京都世田谷区の老人ホーム「ホーンゼンユール千歳船橋」等の不動産7件(計54.0億円)の譲渡決定を発表。
5/21	日本リート投資法人が平成26年3月20日及び平成26年4月15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7,210口に対して7,210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151,810口となる。
5/23	コナート・アパース投資法人が第21期(平成25年12月1日~平成26年5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2,800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120,000口。オフ・アポットメントによる売出しは12,065口。発行済投資口総数は最大で2,512,246口となる予定。また、宮城県仙台市のオフィスビル「広瀬通SEビル」の不動産信託受益権(36.0億円)の取得決定を発表。
5/23	星野リート・リート投資法人が平成26年4月4日及び平成26年4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1,100口に対して719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42,969口となる。

5/29	ジャパンリアルエステイト投資法人が愛知県名古屋市のオフィスビル「錦パークビル」(6.5億円)の持分追加取得の決定を発表。
5/29	グローバル・ワン不動産投資法人が東京都墨田区のオフィスビル「アルセントラル」の不動産信託受益権(3.6億円)の追加取得決定を発表。
5/30	日本賃貸住宅投資法人が大阪府大阪市の共同住宅「ブリリア都島」(16.1億円)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（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5月中）(千円)				時価総額（5/31） (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 <a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>	566	598	561	596	8415
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>	542	595	538	595	7446
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	204	223	203	223	5168
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>	130	136	128	135	2672
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>	358	372	353	365	3015
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>	393	399	384	397	868
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>	131	140	128	138	1357
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>	317	320	307	308	596
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>	440	477	437	474	1767
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	164	151	162	3877
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>	152	164	152	160	2122
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	22	17	22	346
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>	529	553	524	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>	83	84	81	82	729
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>	229	233	220	227	1886
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>	163	173	161	173	1197
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>	519	532	486	532	1882
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>	96	100	95	99	913
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>	61	63	61	62	644
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>	521	527	499	516	2042
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>	548	566	543	550	578
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>	168	169	167	169	246

※ 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5月中) (千円)				時価総額 (5/31) (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>	443	469	442	469	825
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>	421	449	415	445	1663
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>	47	48	45	47	1243
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>	63	64	63	64	951
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>	136	140	134	138	1679
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	375	358	371	1711
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	231	233	230	232	427
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>	136	139	133	137	1907
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>	565	581	557	570	916
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>	857	908	857	908	1503
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>	230	251	230	251	3265
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>	224	225	221	224	542
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>	856	877	821	854	2144
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>	414	437	410	437	1282
3281(東証)	GLP 投資法人 <a href="http://www.glpjreit.com/">http://www.glpjreit.com/</a>	100	108	100	107	2261
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>	722	748	721	741	745
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>	215	226	211	222	3484
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>	106	116	106	116	1933
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>	814	821	748	782	336
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 <a href="http://www.sia-reit.com/">http://www.sia-reit.com/</a>	383	392	382	389	292
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>	129	133	126	127	1215
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>	143	150	140	150	978
3296(東証)	日本リート投資法人 <a href="http://www.nippon-reit.com/">http://www.nippon-reit.com/</a>	267	273	251	254	386
3298(東証)	インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人 <a href="http://www.invesco-reit.co.jp/">http://www.invesco-reit.co.jp/</a>	-	-	-	-	-

※ 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(5/31) (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	138	(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	227	(14.1) 18,196	(14.7) 3,720
	3234	森ヒルスリート投資法人	137	(14.1) 10,099	(14.7) 2,140
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	251	(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	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	741	(14.1) 16,813	(14.7) 16,600
	3292	イオンリート投資法人	127	(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	223	(14.2) 4,120	(14.8) 4,125
	8954	オリックス不動産投資法人	135	(14.2) 2,479	(14.8) 2,480
	8968	福岡リート投資法人	173	(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	371	(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	445	(14.2) 8,688	(14.8) 8,470
	3263	大和ハウスリート投資法人	437	(14.2) 15,992	(14.8) 7,800
	3281	GLP 投資法人	107	(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	116	(14.2) 2,919	(14.8) 2,400
	3290	SIA 不動産投資法人	389	(14.2) 4,884	(14.8) 13,331
	3295	ヒューリックリート投資法人	150	-	(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	595	(14.3) 7,633	(14.9) 7,600
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	308	(14.3) 19,365	(14.9) 5,200
	8961	森トラスト総合リート投資法人	160	(14.3) 17,233	(14.9) 3,480
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	99	(14.3) 11,062	(14.9) 2,120
	8986	日本賃貸住宅投資法人	64	(14.3) 1,617	(14.9) 1,585

(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 (5/31) (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	397	(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	474	(13.10) 10,000	(14.4) 10,000
	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	532	(13.10) 9,302	(14.4) 9,550
	8975	いちご不動産投資法人	62	(13.10) 1,537	(14.4) 1,530
	8979	スタートプロシード投資法人	169	(13.10) 4,356	(14.4) 4,150
	8982	トップリート投資法人	469	(13.10) 10,191	(14.4) 10,450
	3287	星野リゾート・リート投資法人	782	(13.10) 2,439	(14.4) 12,817
	3298	インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	-	-	(14.10) 748
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	162	(13.11) 2,750	(14.5) 2,800
	8966	平和不動産リート投資法人	82	(13.11) 1,654	(14.5) 1,670
	8976	大和証券オフィス投資法人	516	(13.11) 7,478	(14.5) 7,540
	8977	阪急リート投資法人	550	(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	570	(13.11) 12,221	(14.5) 12,050
	3279	アクティブ・ア・プロパティーズ投資法人	854	(13.11) 15,523	(14.5) 15,504
	3283	日本プロジンスリート投資法人	222	(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	596	(13.12) 17,290	(14.6) 8,000
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	365	(13.12) 6,006	(14.6) 6,050
	8963	インヴェンツァル投資法人	22	(13.12) 237	(14.6) 550
	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	138	(13.12) 12,334	(14.6) 2,450
	3227	MID リート投資法人	232	(13.12) 6,404	(14.6) 6,170
	3249	産業ファンド投資法人	908	(13.12) 16,043	(14.6) 16,184
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*3	47	(13.12) 1,939	(14.12) 1,940
	3296	日本リート投資法人	254	-	(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。