

不動産投信 NEWS

2012年8月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2012年7月中)—

7/2	いちご不動産投資法人の資産運用会社の商号がいちご不動産投資顧問株式会社となる。
7/2	森トラスト総合リート投資法人が福岡県中央区のオフィスビル「天神プライム」の不動産信託受益権(69.4億円)の取得決定を発表。
7/3	フロントティア不動産投資法人が平成24年6月25日に決議した新投資口発行及び投資口売出しに関し、発行価格及び売出し価格等の決定を発表。一般募集による発行新投資口数は31,000口。オーバーアロットメントによる売出しは2,500口。発行済投資口総数は最大で227,500口となる予定。
7/6	アクティブ・ア・プロパティーズ投資法人が平成24年5月10日及び平成24年6月1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10,300口に対して762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205,262口となる。
7/9	日本プライムリアルティ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101,420口。オーバーアロットメントによる売出しは8,580口。発行済投資口総数は最大で825,000口となる予定。また、福岡県福岡市のオフィスビル「薬院ビジネスガーデン」(109億円)の取得決定を発表。
7/12	アクティブ・ア・プロパティーズ投資法人が第1期(平成23年9月7日～平成24年5月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり0円。
7/13	大和証券ワイス投資法人が第13期(平成23年12月1日～平成24年5月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり5,107円。分配金の支払開始日は平成24年8月3日を予定。
7/13	野村不動産レジデンシャル投資法人が第11期(平成23年12月1日～平成24年5月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,302円。分配金の支払開始日は平成24年8月17日を予定。
7/13	阪急リート投資法人が第14期(平成23年12月1日～平成24年5月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,324円。分配金の支払開始日は平成24年8月16日を予定。
7/13	ユナイテッド・ア・バン投資法人が第17期(平成23年12月1日～平成24年5月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,750円。分配金の支払開始日は平成24年8月15日を予定。
7/18	平和不動産投資法人が第21期(平成23年12月1日～平成24年5月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,550円。分配金の支払開始日は平成24年8月17日を予定。
7/26	アドバンス・レジデンス投資法人が匿名組合出資持分の約24.0%(1.6億円)の取得決定を発表。
7/26	日本プライムリアルティ投資法人が平成24年7月9日に決議した新投資口発行に関し、海外募集における海外引受会社に付与する追加的に投資口を買い取る権利により発行される投資口数の確定を発表。当該投資口数は1,420口。発行済投資口総数は最大で825,000口となる予定。
7/26	フロントティア不動産投資法人が東京都渋谷区の不動産「UT STORE HARAJUKU」の土地の一部(3.3億円)の譲渡決定を発表。
7/30	オリックス不動産投資法人が岩手県盛岡市の商業施設「盛岡南ショッピングセンターササ」(28億円)の取得決定、埼玉県越谷市の物流倉庫「越谷ロジスティックセンター」(38.3億円)の譲渡決定を発表。

(注) 決算、分配金、取得物件等の最新情報については、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 (35 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 (2012 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/	781	787	735	761	4664
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/	746	747	706	740	4062
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	129	132	127	131	2464
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	362	367	335	352	1002
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	229	230	195	203	1663
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	284	286	262	275	541
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	392	405	375	380	643
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	529	529	487	493	477
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/	455	458	435	451	1377
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	87	89	83	85	1792
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	700	705	625	657	1589
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	6.4	6.4	6.1	6.1	82
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	645	657	631	639	1437
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	47	47	44	46	326
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	711	717	686	691	1022
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	560	567	542	553	680
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	262	263	238	251	720
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	340	347	324	340	391

*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 (2012年7月中) (千円)				時価総額 (7/31) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	36	40	36	37	319
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	211	216	198	212	841
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	368	373	348	355	303
8979(東証)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	113	115	109	109	118
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	455	459	343	360	558
8984(東証)	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 http://www.daiwhouse-resi-reit.co.jp/	569	569	538	548	879
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	21	21	20	20	389
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	38	40	37	39	519
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	404	412	367	386	728
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/	523	539	516	529	1030
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	203	204	185	192	353
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	344	353	325	330	765
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/	413	420	401	416	627
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	520	529	500	513	721
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	157	159	151	152	1681
3278(東証)	ケネディクス・レジデンシャル投資法人 http://kenedix-rp.com/index	178	179	169	172	130
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/index.html	460	466	455	466	956

—上場不動産投信 (35 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	380	(12.1) 13,106	(12.7) 11,000
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	691	(12.1) 17,538	(12.7) 17,400
	3234	森ヒルズリート投資法人	330	(12.1) 8,622	(12.7) 8,700
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	152	(12.1) 4,500	(12.7) 4,682
	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	172	-	(12.7) 3,236
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	131	(12.2) 3,673	(12.8) 3,735
	8954	オリックス不動産投資法人	352	(12.2) 11,822	(12.8) 11,400
	8968	福岡リート投資法人	553	(12.2) 16,621	(12.8) 16,000
	3226	日本アコモーションファンド投資法人	529	(12.2) 14,548	(12.8) 13,800
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	548	(12.2) 16,000	(12.8) 16,100
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	740	(12.3) 16,190	(12.9) 15,700
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	493	(12.3) 13,902	(12.9) 12,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	657	(12.3) 19,504	(12.9) 18,800
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	340	(12.3) 10,117	(12.9) 10,150
	8986	日本賃貸住宅投資法人	39	(12.3) 1,263	(12.9) 1,220
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	275	(12.4) 10,566	(12.10) 10,030
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	451	(12.4) 12,790	(12.10) 12,300
	8972	ケネディクス不動産投資法人	251	(12.4) 9,364	(12.10) 9,400
	8975	いちご不動産投資法人	37	(12.4) 1,219	(12.10) 1,260
	8979	スタートアップロード投資法人	109	(12.4) 3,842	(12.10) 3,900
	8982	トップリート投資法人	360	(12.4) 12,577	(12.10) 12,400
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	85	(12.5) 2,750	(12.11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	46	(12.5) 1,550	(12.11) 1,560
	8976	大和証券オフィス投資法人	212	(12.5) 5,107	(12.11) 5,500
	8977	阪急リート投資法人	355	(12.5) 12,324	(12.11) 12,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	416	(12.5) 12,302	(12.11) 12,300
	3279	アクティバ・アプロパティーズ投資法人	466	(12.5) 0	(12.11) 13,140
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	761	(11.12) 15,200	(12.6) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	203	(11.12) 5,876	(12.6) 6,400
	8963	インヴァンシブル投資法人	6.1	(11.12) 200	(12.6) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	639	(11.12) 18,599	(12.6) 19,200
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	386	(11.12) 11,854	(12.6) 12,200
	3227	MID リート投資法人	192	(11.12) 7,715	(12.6) 7,556
	3249	産業ファンド投資法人	513	(11.12) 12,377	(12.6) 12,654
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	20	(12.3) 8,166	(12.12) 1,341

(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。

—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—

不動産投信は優遇税率が適用されます（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 21 年 1 月 1 日 ～平成 24 年 12 月 31 日	10%	10%
平成 25 年 1 月 1 日 ～平成 25 年 12 月 31 日	10.147%	10.147%

○個人の大口株主（発行済み投資口総数の5%以上を保有）の配当金については優遇税制の適用はなく、少額配当に係る所得税以外は申告が必要です。

○不動産投信等の譲渡損失と配当金等との間の損益通算について

平成 22 年 1 月より、特定口座（源泉徴収あり）内において申告せずに損益通算が可能です。

○平成 25 年 1 月 1 日より復興特別所得税（2.1%）が課税されます。

—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

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。