

# 不動産投信 NEWS

2013年1月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2012年12月中)—

12/7	産業ファンド投資法人が埼玉県川口市の物流施設「IIF 川口ロジスティクスセンター」(17.7億円)の取得決定を発表。
12/12	ケネクス不動産投資法人が第15期(平成24年5月1日～平成24年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり9,557円。分配金の支払開始日は平成25年1月18日を予定。
12/13	プレミア投資法人が第20期(平成24年5月1日～平成24年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,084円。分配金の支払開始日は平成25年1月15日を予定。
12/14	トップリート投資法人が第13期(平成24年5月1日～平成24年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,912円。分配金の支払開始日は平成25年1月16日を予定。
12/14	野村不動産オフィスファンド投資法人が第18期(平成24年5月1日～平成24年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,824円。分配金の支払開始日は平成25年1月23日を予定。
12/17	いちご不動産投資法人が第14期(平成24年5月1日～平成24年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,387円。分配金の支払開始日は平成25年1月22日を予定。
12/17	スタートロード投資法人が第14期(平成24年5月1日～平成24年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,998円。分配金の支払開始日は平成25年1月21日を予定。
12/17	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10.0%(2.2億円)の取得決定を発表。
12/17	ジャパリアルエステイト投資法人が東京都中野区のオフィスビル「ハーモニー」の土地、建物の約2.9%(計5.2億円)の追加取得決定を発表。
12/17	大和ハウスレジデンスリアル投資法人が平成25年3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321,070口となる予定。
12/20	インヴァンツァル投資法人が第19期(平成24年7月1日～平成24年12月31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72円。
12/20	日本プライムリアルティ投資法人が第22期(平成24年7月1日～平成24年12月31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6,050円。
12/21	GLP投資法人が(証券コード:3281)が東京証券取引所に上場。
12/21	大和ハウスリート投資法人が平成24年10月24日及び平成24年11月19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5,140口に対して5,140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122,540口となる。
12/21	野村不動産オフィスファンド投資法人が兵庫県神戸市のオフィスビル「NOF 神戸海岸ビル」の不動産信託受益権(30.5億円)の譲渡決定を発表。
12/26	大和証券オフィス投資法人が愛知県名古屋市のオフィスビル「本州名駅ビル」等の不動産信託受益権2件(計73億円)の取得決定を発表。
12/27	アケビ・ア・ブ・ロパティーズ投資法人が第2期(平成24年6月1日～平成24年11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13,900円。
12/27	大和証券オフィス投資法人が第14期(平成24年6月1日～平成24年11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5,986円。
12/27	コナット・ア・バン投資法人が東京都中央区のオフィスビル「パシフィックマークス新川」の不動産信託受益権(29億円)の譲渡を発表。

(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（37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12月中) (千円)				時価総額 (12/31) (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>	866	910	845	893	5474
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>	813	851	796	850	5050
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>	150	160	147	158	3297
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 <a href="http://www.orixreit.com/">http://www.orixreit.com/</a>	417	432	398	425	1210
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>	243	257	236	249	2055
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>	302	325	288	318	626
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 <a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>	449	478	426	470	796
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>	502	522	488	514	498
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>	495	510	470	497	1516
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>	93	100	92	99	2086
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>	693	730	661	727	1759
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>	6.2	6.3	6.1	6.1	83
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>	705	850	695	755	1717
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>	54	57	52	57	451
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>	720	756	709	752	1112
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>	605	658	594	658	809
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 <a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>	275	304	265	301	862
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>	378	396	365	396	542

\*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12月中) (千円)				時価総額 (12/31) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
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>	43	47	42	46	395
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>	266	303	257	298	1181
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>	396	416	390	413	352
8979(東証)	スタートアップリート投資法人 <a href="http://www.sp-inv.co.jp/">http://www.sp-inv.co.jp/</a>	122	129	121	128	138
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>	370	380	357	371	575
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>	628	709	615	676	1085
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>	24	25	23	23	504
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>	54	56	51	56	753
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>	462	543	453	485	914
3226(東証)	日本アコモデーションファント投資法人 <a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>	592	606	558	600	1168
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	205	210	202	204	375
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>	421	479	405	463	1071
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>	465	478	439	478	721
3249(東証)	産業ファント投資法人 <a href="http://www.iif-reit.com/">http://www.iif-reit.com/</a>	637	677	629	646	908
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>	171	178	168	177	1948
3278(東証)	ケネディクス・レジデンシャル投資法人 <a href="http://kenedix-rp.com/index">http://kenedix-rp.com/index</a>	174	187	173	187	141
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/index.html">http://www.activia-reit.co.jp/index.html</a>	511	548	501	542	1112
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>	502	585	501	549	672
3281(東証)	GLP 投資法人 <a href="http://www.glpjreit.com/">http://www.glpjreit.com/</a>	62	66	62	66	1158

—上場不動産投信 (37 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 (12/28) (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	470	(12.7) 11,705	(13.1) 11,100
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	752	(12.7) 17,689	(13.1) 18,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	463	(12.7) 8,700	(13.1) 9,100
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	177	(12.7) 4,724	(13.1) 4,500
	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	187	(12.7) 3,378	(13.1) 6,100
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	158	(12.8) 3,840	(13.2) 3,850
	8954	オリックス不動産投資法人	425	(12.8) 11,656	(13.2) 11,200
	8968	福岡リート投資法人	658	(12.8) 16,193	(13.2) 16,200
	3226	日本アコモーションファンド投資法人	600	(12.8) 14,306	(13.2) 14,650
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	676	(12.8) 16,264	(13.2) 16,500
	3263	大和ハウスリート投資法人	549	—	(13.2) 6,420
3月/9月決算	3281	GLP 投資法人	66	—	(13.2) 458 *
	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	850	(12.9) 15,700	(13.3) 15,140
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	514	(12.9) 13,138	(13.3) 13,600
	8961	森トラスト総合リート投資法人	727	(12.9) 19,639	(13.3) 19,000
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	396	(12.9) 10,351	(13.3) 10,370
	8986	日本賃貸住宅投資法人	56	(12.9) 1,325	(13.3) 1,350
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	318	(12.10) 10,084	(13.4) 10,000
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	497	(12.10) 12,824	(13.4) 12,300
	8972	ケネディクス不動産投資法人	301	(12.10) 9,557	(13.4) 8,880
	8975	いちご不動産投資法人	46	(12.10) 1,387	(13.4) 1,330
	8979	スターツプロリート投資法人	128	(12.10) 3,998	(13.4) 4,020
	8982	トップリート投資法人	371	(12.10) 12,912	(13.4) 11,500
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	99	(12.5) 2,750	(12.11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	57	(12.5) 1,550	(12.11) 1,560
	8976	大和証券オフィス投資法人	298	(12.5) 5,107	(12.11) 5,986
	8977	阪急リート投資法人	413	(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	478	(12.5) 12,302	(12.11) 12,300
	3279	アクティブ・プロパティーズ投資法人	542	(12.5) 0	(12.11) 13,900
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	893	(12.6) 15,480	(12.12) 15,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	249	(12.6) 6,430	(12.12) 6,050
	8963	インヴェンシブル投資法人	6.1	(12.6) 200	(12.12) 72
	8964	フロンティア不動産投資法人	755	(12.6) 19,982	(12.12) 18,000
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	485	(12.6) 12,200	(12.12) 12,200
	3227	MID リート投資法人	204	(12.6) 7,840	(12.12) 7,072
	3249	産業ファンド投資法人	646	(12.6) 13,176	(12.12) 14,263
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	23	(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。

\*利益分配金 (377 円) と投資元本払戻額 (81 円) の合計

## —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 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3%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

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。