

不動産投信 NEWS

2013年10月号

一般社団法人 投資信託協会

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

☆☆

—NEWS(2013年9月中)—

9/3	GLP 投資法人が第4期(平成25年9月1日～平成26年2月28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2,167円(利益超過分配額251円を含む)。 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249,955口。オーバーアロットメントによる売出しは10,045口。発行済投資口総数は最大で2,097,700口となる予定。 また、千葉県浦安市の物流施設「GLP 浦安Ⅲ」等の不動産信託受益権9件(計560億円)の取得決定を発表。
9/4	日本賃貸住宅投資法人が匿名組合出資持分の約15%(2億円)の取得決定を発表。
9/6	日本リアルファント 投資法人が栃木県小山市の商業施設「おやまゆうえんパーク エストワーク」内の不動産(約1.7億円)の増改築による追加取得決定を発表。
9/6	東急リアル・エステート投資法人が平成25年7月26日及び平成25年8月5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2,376口に対して2,376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195,520口となる。
9/6	積水ハウス・SI 投資法人が東京都品川区の共同住宅「フライムマンション御殿山イースト」等の不動産信託受益権4件(計62億円)の取得決定、静岡県浜松市の商業施設「浜松プラザ イースト・イトーヨーカ堂」に係る不動産信託受益権の準共有持分49%(22.4億円)の譲渡決定を発表。
9/9	アドバンス・レジデンス投資法人が第6期(平成25年2月1日～平成25年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,597円。分配金の支払開始日は平成25年10月11日を予定。
9/10	平和不動産リート投資法人が東京都新宿区の共同住宅「HF 若松河田レジデンス」の不動産信託受益権(11.6億円)の取得決定を発表。
9/10	アドバンス・レジデンス投資法人が東京都新宿区の共同住宅「レジディア中落合」の不動産信託受益権(36.6億円)の取得決定を発表。
9/11	ケレックス不動産投資法人が第17期(平成25年5月1日～平成25年10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9,300円。 また、東京都新宿区のオフィスビル「Welship 東新宿」の不動産信託受益権(19億円)の取得決定を発表。
9/12	日本リアルファント 投資法人が投資口1口あたりの分配金予想額について、第23期(平成25年3月1日～平成25年8月31日)を3,918円、第24期(平成25年9月1日～平成26年2月28日)を4,034円とする上方修正を発表。 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229,000口。オーバーアロットメントによる売出しは15,000口。発行済投資口総数は2,308,198口となる予定。 また、神奈川県川崎市の商業施設「川崎ワゴン」等の不動産信託受益権8件(計737億円)の取得決定を発表。
9/13	東急リアル・エステート投資法人が第20期(平成25年2月1日～平成25年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,019円。分配金の支払開始日は平成25年10月15日を予定。
9/13	日本ロジスティクスファント 投資法人が第16期(平成25年2月1日～平成25年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり17,500円(利益超過分配額3,138円を含む)。分配金の支払開始日は平成25年10月4日を予定。 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16,000口。オーバーアロットメントによる売出しは2,000口。発行済投資口総数は最大で166,000口となる予定。 また、神奈川県横浜市の物流施設「新子安物流センター」の不動産信託受益権の準共有持分51%等3件(計192億円)の取得決定を発表。
9/13	森ビルリート投資法人が第14期(平成25年2月1日～平成25年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり9,552円。分配金の支払開始日は平成25年10月16日を予定。
9/13	ケレックス・レジデンシャル投資法人が第3期(平成25年2月1日～平成25年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり5,390円。分配金の支払開始日は平成25年10月16日を予定。

	また、投資口1口あたりの分配金予想額について、第4期(平成25年8月1日～平成26年1月31日)を6,100円、第5期(平成25年2月1日～平成26年7月31日)を5,550円とする上方修正を発表。
9/13	コソリア・レジデンシャル投資法人が第6期(平成25年2月1日～平成25年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり16,205円。分配金の支払開始日は平成25年10月18日を予定。
9/18	エイト・アバン投資法人が東京都大田区のオフィスビル「大森シティビル」の不動産信託受益権(43.7億円)の譲渡決定を発表。
9/20	大和証券オフィス投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「日石渋谷ビル」の不動産信託受益権(70億円)の取得決定を発表。
9/20	大和ハウス・レジデンシャル投資法人が東京都品川区の共同住宅「カスリ目黒長者丸」等の不動産信託受益権6件(計103億円)の取得決定を発表。
9/20	ジャパン・ホテル・リート投資法人が東京都中央区のホテル「パルホテル茅場町」の不動産信託受益権(23億円)の譲渡決定を発表。
9/20	野村不動産レジデンシャル投資法人が平成25年8月9日及び平成25年8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558口に対して558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160,800口となる。 また、東京都北区の共同住宅「アバンステージ 滝野川」(3.1億円)の譲渡決定を発表。
9/24	グローバル・ワン不動産投資法人が第20期(平成25年4月1日～平成25年9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13,100円。
9/24	GLP投資法人が平成25年9月3日及び平成25年9月18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した追加的に発行する本投資口を買取る権利の行使により発行される本投資口の10,045口の発行を発表。これにより、発行済投資口総数は2,087,655口となる。
9/25	エイト・アバン投資法人が福岡県福岡市の共同住宅「六本松コート」の不動産信託受益権(5.3億円)の譲渡決定を発表。
9/26	平和不動産リート投資法人が匿名組合出資持分の10%(1.4億円)の取得決定を発表。 また、福岡県福岡市の共同住宅「HF天神南レジデンス」等の不動産信託受益権2件(9.3億円)の譲渡決定を発表。
9/27	日本フロンティア・インヴェンション投資法人が神奈川県横浜市の共同住宅「パークハウス横浜山下町」等3件(43.1億円)の取得決定を発表。
9/27	森ビルリート投資法人が平成25年8月19日及び平成25年8月28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1,065口に対して1,065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276,985口となる。
9/30	ジャパン・ホテル・リート投資法人が京都府京都市のホテル「ヒーススタイル 京都ステーション」の不動産信託受益権等(66億円)の取得決定を発表。
9/30	日本賃貸住宅投資法人が兵庫県西宮市の共同住宅「レニテ甲子園」の不動産信託受益権等2件(40.5億円)の取得決定を発表。
9/30	MIDリート投資法人が福岡県福岡市のホテル「ドゥーミーイン博多祇園」の不動産信託受益権(22.8億円)の取得決定を発表。
9/30	野村不動産マスターフロント投資法人が東京都世田谷区の商業施設「Recipe SHIMOKITA」(104億円)の取得決定を発表。

(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（41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（2013年9月中）（千円）				時価総額（9/30） （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/	1068	1269	1068	1220	8442
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/	1044	1196	1044	1148	6820
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	180	207	179	202	4204
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	104	126	104	124	1987
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	287	345	283	345	2846
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	373	448	371	448	881
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	501	628	499	624	1220
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	535	606	531	588	569
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/	420	509	417	505	1881
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	126	152	126	150	3570
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	816	943	816	939	2272
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	12	13	12	13	187
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	835	1017	832	1013	2512
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	64	79	63	79	631
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	893	1012	876	990	1465
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	721	815	708	809	1116
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	373	486	371	483	1384
8973(東証)	積水ハウス・SI投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	457	510	454	508	810

*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 (2013年9月中) (千円)				時価総額 (9/30) (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/	57	65	56	65	607
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	364	474	361	465	1840
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	490	594	487	591	621
8979(東証)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	169	185	168	185	268
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	415	495	410	494	766
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/	359	427	355	427	1502
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	38	45	38	45	1200
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	65	73	64	73	971
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	524	645	517	639	1437
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/	634	742	634	719	1658
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	216	241	215	232	426
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	537	680	537	679	1873
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/	461	570	461	570	916
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	878	958	846	933	1459
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	199	230	198	229	2844
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/	192	216	192	214	518
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/	687	854	673	851	1746
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	637	769	637	750	919
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	94	109	92	109	2290
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/	596	720	596	717	482
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	854	993	842	981	2736
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/	90	100	90	100	1665
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	581	611	579	604	122

—上場不動産投信 (41 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 (9/30) (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	624	(13.7) 12,019	(14.1) 12,400
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	990	(13.7) 17,500*1	(14.1) 18,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	679	(13.7) 9,552	(14.1) 10,000
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	229	(13.7) 4,597	(14.1) 4,500
	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	214	(13.7) 5,390	(14.1) 6,100
	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	717	(13.7) 16,205	(14.1) 16,200
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	202	(13.2) 3,868	(13.8) 3,890
	8954	オリックス不動産投資法人	124	(13.2) 11,764	(13.8) 2,280
	8968	福岡リート投資法人	809	(13.2) 16,289	(13.8) 16,200
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	719	(13.2) 14,890	(13.8) 13,350
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	427	(13.2) 16,947	(13.8) 8,300
	3263	大和ハウスリート投資法人	750	(13.2) 7,278	(13.8) 15,400
	3281	GLP 投資法人	109	(13.2) 531*2	(13.8) 2,160 *3
	3285	野村不動産マスターファンド投資法人	100	-	(13.8) 625
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	1148	(13.3) 15,140	(13.9) 15,160
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	588	(13.3) 14,483	(13.9) 13,100
	8961	森トラスト総合リート投資法人	939	(13.3) 19,774	(13.9) 17,500
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	508	(13.3) 10,459	(13.9) 10,526
	8986	日本賃貸住宅投資法人	73	(13.3) 1,471	(13.9) 1,450
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	448	(13.4) 10,185	(13.10) 10,000
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	505	(13.4) 12,412	(13.10) 10,000
	8972	ケネディクス不動産投資法人	483	(13.4) 9,434	(13.10) 9,300
	8975	いちご不動産投資法人	65	(13.4) 1,494	(13.10) 1,490
	8979	スターツロード投資法人	185	(13.4) 4,066	(13.10) 4,300
	8982	トップリート投資法人	494	(13.4) 11,759	(13.10) 9,700
	3287	星野リゾート・リート投資法人	604	-	(13.10) 1,393
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	150	(13.5) 2,750	(13.11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	79	(13.5) 1,640	(13.11) 1,652
	8976	大和証券オフィス投資法人	465	(13.5) 6,542	(13.11) 7,200
	8977	阪急リート投資法人	591	(13.5) 11,806	(13.11) 12,700
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	570	(13.5) 12,170	(13.11) 12,100
	3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	851	(13.5) 16,946	(13.11) 15,218
	3283	日本プロロジスリート投資法人	981	(13.5) 8,713*4	(13.11) 18,191*5
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1220	(13.6) 16,854	(13.12) 17,300
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	345	(13.6) 6,031	(13.12) 5,800
	8963	インヴァンシブル投資法人	13	(13.6) 264	(13.12) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	1013	(13.6) 18,347	(13.12) 18,400
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	639	(13.6) 12,200	(13.12) 12,300
	3227	MID リート投資法人	232	(13.6) 567	(13.12) 6,051
	3249	産業ファンド投資法人	933	(13.6) 15,643	(13.12) 15,958
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*6	45	(12.12) 1,427	(13.12) 1,803

(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(3,138円)を含む

*4 投資元本払戻額(1,418円)を含む

*2 投資元本払戻額(84円)を含む

*5 投資元本払戻額(2,243円)を含む

*3 投資元本払戻額(260円)を含む

*6 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。

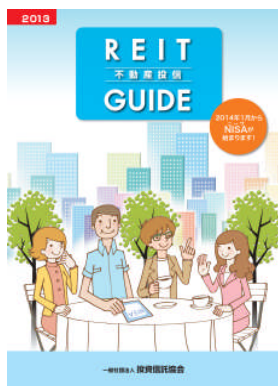
期間	配当金等に係る税率 (源泉徴収・申告不要)	譲渡益に係る税率
平成 25 年 1 月 1 日 ～平成 25 年 12 月 31 日	10.147%	10.147%

- 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。
- 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 日よりスタートする少額投資非課税制度（NISA）の対象となります。

—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。