

不動産投信 NEWS

2012年10月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2012年9月中)—

| | |
|------|---|
| 9/6 | 積水ハウス・SI 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20,460口。オーバーアロットメントによる売出しは1,540口。発行済投資口総数は最大で137,070口となる予定。 また、東京都中央区の共同住宅「プライムマンション銀座イースト」の不動産信託受益権（52億円）等5件（計92.8億円）の取得決定、第14期（平成24年4月1日～平成24年9月30日）分配金予想額の上方修正を発表。修正後の予想分配金は投資口1口当たり10,300円。 |
| 9/7 | 大和証券ハウス投資法人が東京都品川区のハウスビル「ウエストパーク大崎」の不動産信託受益権（16.5億円）の取得決定を発表。 また、第14期（平成24年6月1日～平成24年11月30日）等の分配金予想額の上方修正を発表。修正後の予想分配金は投資口1口当たり5,700円。 |
| 9/7 | 日本レジデンスリート投資法人が第14期（平成24年2月1日～平成24年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり17,689円。分配金の支払開始日は平成24年10月2日を予定。 |
| 9/11 | 日本リートファントム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194,500口。オーバーアロットメントによる売出しは4,500口。発行済投資口総数は最大で2,079,198口となる予定。 また、愛知県名古屋市の商業施設「mozoワンダーシティ」の不動産信託受益権（267億円）等7件（計521億円）の取得決定、第21期（平成24年3月1日～平成24年8月31日）等の分配金予想額の上方修正を発表。修正後の予想分配金は投資口1口当たり3,812円。 |
| 9/13 | 東急リアル・エステート投資法人が第18期（平成24年2月1日～平成24年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり11,705円。分配金の支払開始日は平成24年10月12日を予定。 |
| 9/13 | 森ビルリート投資法人が第12期（平成24年2月1日～平成24年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり8,700円。分配金の支払開始日は平成24年10月15日を予定。 |
| 9/14 | アドバンストリート投資法人が第4期（平成24年2月1日～平成24年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,724円。分配金の支払開始日は平成24年10月15日を予定。 |
| 9/18 | ケレックスリート投資法人が第1期（平成23年11月15日～平成24年7月31日）決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,378円。分配金の支払開始日は平成24年10月22日を予定。 |
| 9/18 | 日本賃貸住宅投資法人が東京都新宿区の共同住宅「スペース新宿」(25.2億円)の取得決定を発表。 |
| 9/19 | ケレックス不動産投資法人が東京都府中市のハウスビル「府中サザビル」の不動産信託受益権等3件（計108億円）の取得決定を発表。 |
| 9/20 | 森トラスト総合リート投資法人が第21期（平成24年4月1日～平成24年9月30日）等の分配金予想額の上方修正を発表。修正後の予想分配金は投資口1口当たり19,400円。 |
| 9/21 | 大和ハウス・レジデンスリアル投資法人が東京都港区の共同住宅「ニューシティレジデンス西麻布ツインタワー」の不動産信託受益権（22.1億円）の譲渡決定を発表。 |
| 9/25 | ジャパンエリート投資法人が匿名組合出資持分の14.2%（2億円）の取得決定を発表。 |
| 9/26 | アドバンストリート投資法人が匿名組合出資持分の約10.0%（2.5億円）の取得決定を発表。 |
| 9/26 | インヴェンション投資法人が東京都北区の共同住宅「材プロミナス」の不動産信託受益権等24件（計140億円）の取得決定を発表。 また、第19期（平成24年7月1日～平成24年12月31日）の分配金予想額の下方修正を発表。修正後の予想分配金は投資口1口当たり11円。 |
| 9/26 | 日本アコモデーションファントム投資法人が匿名組合出資持分の9.1%（1.5億円）の取得決定を発表。 |

9/28

いちご不動産投資法人が新潟県新潟市のオフィスビル「COI 新潟ビル」(6.3億円)の譲渡決定を発表。また、第14期(平成24年5月1日～平成24年10月31日)の分配金予想額の上方向修正を発表。修正後の予想分配金は投資口1口当たり1,330円。

(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 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/ | 799 | 844 | 783 | 841 | 5155 |
| 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/ | 769 | 799 | 760 | 786 | 4315 |
| 8953(東証) | 日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/ | 134 | 139 | 125 | 139 | 2622 |
| 8954(東証) | オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/ | 359 | 382 | 350 | 382 | 1086 |
| 8955(東証) | 日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/ | 219 | 239 | 218 | 235 | 1940 |
| 8956(東証) | プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/ | 282 | 299 | 271 | 299 | 588 |
| 8957(東証) | 東急リアル・エステート投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/ | 385 | 403 | 380 | 402 | 680 |
| 8958(東証) | グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/ | 484 | 490 | 469 | 473 | 458 |
| 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 | 489 | 443 | 489 | 1493 |
| 8960(東証) | ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/ | 88 | 90 | 86 | 90 | 1903 |
| 8961(東証) | 森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/ | 695 | 710 | 671 | 699 | 1691 |
| 8963(東証) | インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/ | 6.1 | 6.5 | 6.0 | 6.5 | 87 |
| 8964(東証) | フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/ | 657 | 683 | 643 | 683 | 1553 |
| 8966(東証) | 平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/ | 48 | 52 | 48 | 52 | 366 |
| 8967(東証) | 日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/ | 701 | 724 | 699 | 722 | 1068 |
| 8968(東証・福証) | 福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/ | 551 | 570 | 536 | 569 | 700 |
| 8972(東証) | ケネティクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/ | 258 | 282 | 255 | 281 | 806 |
| 8973(東証) | 積水ハウス・SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/ | 364 | 364 | 348 | 353 | 406 |

*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/ | 38 | 41 | 37 | 40 | 343 |
| 8976(東証) | 大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/ | 230 | 261 | 227 | 258 | 1022 |
| 8977(東証) | 阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/ | 365 | 386 | 361 | 385 | 328 |
| 8979(東証) | スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/ | 115 | 121 | 112 | 120 | 130 |
| 8982(東証) | トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/ | 365 | 396 | 356 | 388 | 602 |
| 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/ | 555 | 595 | 543 | 591 | 948 |
| 8985(東証) | ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/ | 21 | 22 | 21 | 22 | 461 |
| 8986(東証) | 日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/ | 41 | 44 | 41 | 43 | 572 |
| 8987(東証) | ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/ | 401 | 430 | 401 | 430 | 811 |
| 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/ | 525 | 544 | 522 | 537 | 1045 |
| 3227(東証) | MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/ | 198 | 204 | 193 | 204 | 374 |
| 3234(東証) | 森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/ | 338 | 380 | 325 | 380 | 879 |
| 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/ | 426 | 455 | 422 | 451 | 681 |
| 3249(東証) | 産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/ | 561 | 624 | 555 | 592 | 832 |
| 3269(東証) | アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/ | 159 | 166 | 154 | 164 | 1806 |
| 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 | 170 | 172 | 164 | 171 | 129 |
| 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/index.html | 465 | 480 | 460 | 478 | 981 |

—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 (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 | 402 | (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 | 722 | (12.7) 17,689 | (13.1) 18,000 |
| | 3234 | 森ヒルズリート投資法人 | 380 | (12.7) 8,700 | (13.1) 9,100 |
| | 3269 | アドバンス・レジデンス投資法人 | 164 | (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 | 171 | (12.7) 3,378 | (13.1) 6,100 |
| 2月/8月決算 | 8953 | 日本リートファンド投資法人 | 139 | (12.2) 3,673 | (12.8) 3,812 |
| | 8954 | オリックス不動産投資法人 | 382 | (12.2) 11,822 | (12.8) 11,400 |
| | 8968 | 福岡リート投資法人 | 569 | (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 | 537 | (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 | 591 | (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 | 786 | (12.3) 16,190 | (12.9) 15,700 |
| | 8958 | グローバル・ワン不動産投資法人 | 473 | (12.3) 13,902 | (12.9) 12,800 |
| | 8961 | 森トラスト総合リート投資法人 | 699 | (12.3) 19,504 | (12.9) 19,400 |
| | 8973 | 積水ハウス・SI 投資法人 | 353 | (12.3) 10,117 | (12.9) 10,300 |
| | 8986 | 日本賃貸住宅投資法人 | 43 | (12.3) 1,263 | (12.9) 1,285 |
| 4月/10月決算 | 8956 | プレミア投資法人 | 299 | (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 | 489 | (12.4) 12,790 | (12.10) 12,300 |
| | 8972 | ケネディクス不動産投資法人 | 281 | (12.4) 9,364 | (12.10) 9,400 |
| | 8975 | いちご不動産投資法人 | 40 | (12.4) 1,219 | (12.10) 1,330 |
| | 8979 | スターツプロシード投資法人 | 120 | (12.4) 3,842 | (12.10) 3,900 |
| | 8982 | トップリート投資法人 | 388 | (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 | 90 | (12.5) 2,750 | (12.11) 2,750 |
| | 8966 | 平和不動産リート投資法人 | 52 | (12.5) 1,550 | (12.11) 1,560 |
| | 8976 | 大和証券オフィス投資法人 | 258 | (12.5) 5,107 | (12.11) 5,700 |
| | 8977 | 阪急リート投資法人 | 385 | (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 | 451 | (12.5) 12,302 | (12.11) 12,300 |
| | 3279 | アクティバ・プロパティーズ投資法人 | 478 | (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 | 841 | (12.6) 15,480 | (12.12) 15,500 |
| | 8955 | 日本プライムリアルティ投資法人 | 235 | (12.6) 6,430 | (12.12) 6,000 |
| | 8963 | インヴァンシブル投資法人 | 6.5 | (12.6) 200 | (12.12) 11 |
| | 8964 | フロンティア不動産投資法人 | 683 | (12.6) 19,982 | (12.12) 18,000 |
| | 8987 | ジャパンエクセレント投資法人 | 430 | (12.6) 12,200 | (12.12) 12,200 |
| | 3227 | MID リート投資法人 | 204 | (12.6) 7,840 | (12.12) 7,797 |
| | 3249 | 産業ファンド投資法人 | 592 | (12.6) 13,176 | (12.12) 14,263 |
| | 8985 | ジャパン・ホテル・リート投資法人 | 22 | (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

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。