

# 不動産投信 NEWS

2012年12月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2012年11月中)—

11/1	ケレィクス不動産投資法人が石川県金沢市のオフィスビル「金沢日興ビル」の不動産信託受益権（7.8億円）の譲渡決定及び完了を発表。
11/1	日本ビルファンド投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「西新宿三井ビルディング」の約0.03%（0.082億円）の追加取得決定を発表。
11/9	日本アコエーションファンド投資法人が第14期（平成24年9月1日～平成25年2月28日）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14,650円。 また、東京都目黒区の共同住宅「アパートムツタワ目黒」（90億円）の取得決定を発表。
11/14	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）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり19,639円。分配金の支払開始日は平成24年12月13日を予定。
11/15	グローバル・ワン不動産投資法人が第18期（平成24年4月1日～平成24年9月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,138円。分配金の支払開始日は平成24年12月14日を予定。 また、東京都港区のオフィスビル「アークヒルズ 仙石山森タワー」の不動産信託受益権（84.2億円）の取得決定を発表。
11/15	積水ハウス・SI投資法人が第14期（平成24年4月1日～平成24年9月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり10,351円。分配金の支払開始日は平成24年12月14日を予定。
11/16	ジャパンリアルエステイト投資法人が第22期（平成24年4月1日～平成24年9月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,700円。分配金の支払開始日は平成24年12月14日を予定。
11/16	日本賃貸住宅投資法人が第13期（平成24年4月1日～平成24年9月30日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり1,325円。分配金の支払開始日は平成24年12月17日を予定。
11/20	ユナイテッド・アーバン投資法人が東京都渋谷区の複合オフィスビル「道玄坂スクエア」の不動産信託受益権（23億円）の取得決定を発表。
11/22	ジャパン・ホテルリート投資法人が北海道札幌市のホテル「ホテル札幌 南二条」の不動産信託受益権（4.2億円）の譲渡決定を発表。
11/22	ジャパンリアルエステイト投資法人が平成24年10月12日及び平成24年10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4,100口に対して4,100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594,140口となる。
11/22	大和ハウス・レジデンシャル投資法人が東京都目黒区の共同住宅「カスティア中目黒」の不動産信託受益権（38億円）の取得決定を発表。
11/22	平和不動産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90,500口。 オーバーロットメントによる売出しは9,050口。発行済投資口総数は最大で795,447口となる予定。 また、兵庫県神戸市のオフィスビル「神戸旧居留地平和ビル」等の不動産信託受益権3件（計61.2億円）の取得決定を発表。
11/27	大和証券オフィス投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「新四curumuビル」の不動産信託受益権（96.5億円）の取得決定を発表。
11/28	大和ハウスリート投資法人（証券コード：3263）が東京証券取引所に上場。

(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 (36 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 11 月中) (千円)				時価総額 (11/30) (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 <a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>	861	889	845	863	5290
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>	799	813	782	810	4812
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	147	151	142	150	3118
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>	390	414	375	412	1173
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>	240	243	232	243	2011
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>	290	300	280	300	590
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>	421	448	403	444	752
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>	479	505	455	499	483
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>	501	501	469	493	1505
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>	96	98	92	93	1966
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>	735	738	679	692	1674
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>	6.3	6.3	6.1	6.2	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>	707	710	673	705	1603
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>	55	56	52	54	375
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>	728	729	703	721	1067
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>	600	608	578	605	744
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 <a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>	272	280	256	273	783
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>	364	380	357	378	518

\*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11月中) (千円)				時価総額 (11/30) (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>	41	44	40	43	369
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>	263	271	247	266	1054
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>	399	413	391	394	336
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>	119	122	115	121	131
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>	371	378	350	369	572
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>	631	632	600	630	1011
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>	22	24	22	24	508
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>	48	55	45	54	725
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>	441	461	424	461	869
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>	568	588	541	588	1144
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	205	205	193	205	377
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>	391	424	376	421	974
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>	477	493	457	463	698
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>	619	642	601	637	895
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>	174	176	163	172	1901
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	175	171	173	131
3279(東証)	アクティバ・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>	507	557	502	511	1048
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>	504	507	501	501	588

—上場不動産投信（36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（11/30） （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	444	(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	721	(12.7) 17,689	(13.1) 18,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	421	(12.7) 8,700	(13.1) 9,100
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	172	(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	173	(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	150	(12.8) 3,840	(13.2) 3,850
	8954	オリックス不動産投資法人	412	(12.8) 11,656	(13.2) 11,200
	8968	福岡リート投資法人	605	(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	588	(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	630	(12.8) 16,264	(13.2) 16,500
	3263	大和ハウスリート投資法人	501	—	(13.2) 6,420
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	810	(12.9) 15,700	(13.3) 15,140
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	499	(12.9) 13,138	(13.3) 13,600
	8961	森トラスト総合リート投資法人	692	(12.9) 19,639	(13.3) 19,000
	8973	積水ハウス・SI投資法人	378	(12.9) 10,351	(13.3) 10,370
	8986	日本賃貸住宅投資法人	54	(12.9) 1,325	(13.3) 1,350
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	300	(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	493	(12.4) 12,790	(12.10) 12,300
	8972	ケネディクス不動産投資法人	273	(12.4) 9,364	(12.10) 9,400
	8975	いちご不動産投資法人	43	(12.4) 1,219	(12.10) 1,330
	8979	スタートアップロード投資法人	121	(12.4) 3,842	(12.10) 3,900
	8982	トップリート投資法人	369	(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	93	(12.5) 2,750	(12.11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	54	(12.5) 1,550	(12.11) 1,560
	8976	大和証券オフィス投資法人	266	(12.5) 5,107	(12.11) 5,700
	8977	阪急リート投資法人	394	(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	463	(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	511	(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	863	(12.6) 15,480	(12.12) 15,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	243	(12.6) 6,430	(12.12) 6,000
	8963	インヴァンシブル投資法人	6.2	(12.6) 200	(12.12) 11
	8964	フロンティア不動産投資法人	705	(12.6) 19,982	(12.12) 18,000
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	461	(12.6) 12,200	(12.12) 12,200
	3227	MIDリート投資法人	205	(12.6) 7,840	(12.12) 7,072
	3249	産業ファンド投資法人	637	(12.6) 13,176	(12.12) 14,263
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	24	(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。