

# 不動産投信 NEWS

2012年7月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2012年6月中)—

6/1	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204,100口。オーバーアロットメントによる売出しは10,300口。発行済投資口総数は最大で214,800口となる予定。
6/5	野村不動産レゾナンス投資法人が東京都小金井市の共同住宅「アパーステージ 小金井本町」の不動産信託受益権(7.2億円)の取得決定を発表。
6/12	ケレックス不動産投資法人が第14期(平成23年11月1日～平成24年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり9,364円。分配金の支払開始日は平成24年7月10日を予定。
6/13	アクティブ・ア・プロパティーズ投資法人(証券コード:3279)が東京証券取引所に上場。
6/13	プレミア投資法人が第19期(平成23年11月1日～平成24年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,566円。分配金の支払開始日は平成24年7月6日を予定。
6/14	トップリート投資法人が第12期(平成23年11月1日～平成24年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,577円。分配金の支払開始日は平成24年7月11日を予定。
6/14	スターツ・ロート投資法人が第13期(平成23年11月1日～平成24年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,842円。分配金の支払開始日は平成24年7月17日を予定。
6/15	野村不動産オフィス投資法人が第17期(平成23年11月1日～平成24年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,790円。分配金の支払開始日は平成24年7月19日を予定。
6/18	いちご不動産投資法人が第13期(平成23年11月1日～平成24年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,219円。分配金の支払開始日は平成24年7月23日を予定。
6/22	大和ハウス・レゾナンス投資法人東京都世田谷区の共同住宅「ニューシティ・レゾナンス等々力」の不動産信託受益権(13.5億円)の譲渡決定を発表。
6/25	フロントア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。また、京都府京都市の商業施設「カート洛北」の不動産信託受益権(88億円)の取得決定を発表。
6/26	ケレックス不動産投資法人が埼玉県川口市の共同住宅「グランドコート川口」の不動産信託受益権(8.6億円)の譲渡決定を発表。
6/26	エイト・アパース投資法人が北海道札幌市の共同住宅「グレンパーク札幌プレミア」の不動産信託受益権(20.5億円)の取得決定を発表。
6/27	リックス不動産投資法人が北海道札幌市の商業施設「平成観光札幌駅前ビル」の不動産信託受益権(19億円)の取得決定を発表。
6/28	日本ビルファンド投資法人が東京都港区のオフィスビル「コモディイフ留」の不動産信託受益権(288億円)取得決定を発表。
6/29	積水ハウス・SI投資法人が東京都台東区の賃貸住宅「グランド・秋葉原」の不動産信託受益権(15.6億円)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 (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 6 月中) (千円)				時価総額 (6/30) (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>	711	778	677	771	4726
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>	684	743	655	731	4013
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>	120	129	117	126	2378
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>	345	362	322	358	1018
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>	220	234	214	224	1603
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>	284	289	266	279	550
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>	384	405	361	391	662
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>	511	534	474	517	500
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>	434	453	408	449	1371
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>	84	87	80	85	1806
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>	663	706	608	699	1691
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	6.5	6.1	6.3	86
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>	664	677	630	640	1241
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>	43	47	39	46	322
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>	685	726	662	707	1046
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>	566	568	523	549	675
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>	250	262	237	257	737
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>	320	348	299	338	389

\*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6月中) (千円)				時価総額 (6/30) (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>	34	36	33	36	308
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>	193	212	185	210	831
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>	356	370	337	361	308
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>	105	113	102	111	120
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>	430	459	411	445	690
8984(東証)	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.daiwhouse-resi-reit.co.jp/">http://www.daiwhouse-resi-reit.co.jp/</a>	539	565	508	557	894
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>	20	21	18	21	395
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>	36	39	34	38	506
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>	411	420	381	397	748
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>	506	527	487	517	1006
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	207	215	196	201	370
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>	318	348	295	344	796
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>	388	415	372	409	617
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>	486	520	468	515	724
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>	144	156	139	154	1703
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>	179	179	166	177	133
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>	445	463	440	458	937

—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 (6/29) (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	391	(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	707	(12.1) 17,538	(12.7) 17,400
	3234	森ヒルズリート投資法人	344	(12.1) 8,622	(12.7) 8,700
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	154	(12.1) 4,500	(12.7) 4,500
	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	177	-	(12.7) 3,236
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	126	(12.2) 3,673	(12.8) 3,735
	8954	オリックス不動産投資法人	358	(12.2) 11,822	(12.8) 10,500
	8968	福岡リート投資法人	549	(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	517	(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	557	(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	731	(12.3) 16,190	(12.9) 15,700
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	517	(12.3) 13,902	(12.9) 12,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	699	(12.3) 19,504	(12.9) 18,800
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	338	(12.3) 10,117	(12.9) 10,150
	8986	日本賃貸住宅投資法人	38	(12.3) 1,263	(12.9) 1,220
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	279	(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	449	(12.4) 12,790	(12.10) 12,300
	8972	ケネディクス不動産投資法人	257	(12.4) 9,364	(12.10) 9,400
	8975	いちご不動産投資法人	36	(12.4) 1,219	(12.10) 1,260
	8979	スターツプロード投資法人	111	(12.4) 3,842	(12.10) 3,900
	8982	トップリート投資法人	445	(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	(11.11) 2,750	(12.5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	46	(11.11) 1,574	(12.5) 1,550
	8976	大和証券オフィス投資法人	210	(11.11) 4,464	(12.5) 5,107
	8977	阪急リート投資法人	361	(11.11) 12,688	(12.5) 12,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	409	(11.11) 11,770	(12.5) 12,018
	3279	アクティバ・アプロパティーズ投資法人	458	-	(12.11) 12,296
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	771	(11.12) 15,200	(12.6) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	224	(11.12) 5,876	(12.6) 6,400
	8963	インヴァンシブル投資法人	6.3	(11.12) 200	(12.6) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	640	(11.12) 18,599	(12.6) 19,200
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	397	(11.12) 11,854	(12.6) 12,200
	3227	MID リート投資法人	201	(11.12) 7,715	(12.6) 7,556
	3249	産業ファンド投資法人	515	(11.12) 12,377	(12.6) 12,654
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	21	(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。