

# 不動産投信 NEWS

2013年12月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2013年11月中)—

11/5	日本プロパティリート投資法人が第3期(平成25年12月1日～平成26年5月31日)の分配金予想額の上場修正を公表。修正後の分配金額は投資口1口あたり18,251円(利益超過分配額2,419円を含む)。また、新投資口発行及び投資口売出しを公表。一般募集による発行新投資口数は32,190口。オパ-アロットメントによる売出しは1,610口。発行済投資口総数は最大で312,750口となる予定。また、大阪府大阪市の物流施設「プロパティパーク大阪4」等の不動産信託受益権4件(計541億円)の取得決定を公表。
11/7	トップリート投資法人が第16期(平成25年11月1日～平成26年4月30日)の分配金予想額の上場修正を公表。修正後の分配金額は投資口1口あたり10,150円。また、新投資口発行及び投資口売出しを公表。一般募集による発行新投資口数は20,000口。オパ-アロットメントによる売出しは1,000口。発行済投資口総数は最大で176,000口となる予定。また、東京都新宿区のオフィスビル「新宿EASTビル」等の不動産信託受益権3件(計123億円)の取得決定を公表。
11/8	日本賃貸住宅投資法人が第15期(平成25年4月1日～平成25年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,471円。分配金の支払開始日は平成25年12月9日を予定。また、新投資口発行及び投資口売出しを公表。一般募集による発行新投資口数は131,200口。オパ-アロットメントによる売出しは13,200口。発行済投資口総数は最大で1,475,200口となる予定。また、神奈川県横浜市の共同住宅「ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド」の不動産信託受益権等7件(計196億円)の取得決定を公表。
11/11	阪急リート投資法人が東京都港区の商業施設「北青山3丁目ビル」(16.8億円)の取得決定を公表。
11/13	日本ビルファンド投資法人が平成26年1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)を公表。分割後の発行済投資口数は1,384,000口となる予定。
11/13	森トラスト総合リート投資法人が第23期(平成25年4月1日～平成25年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり17,830円。分配金の支払開始日は平成25年12月12日を予定。
11/14	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)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり13,281円。分配金の支払開始日は平成25年12月13日を予定。また、愛知県名古屋市のオフィスビル「近鉄新名古屋ビル」(184億円)の譲渡決定を公表。
11/14	積水ハウス・SI投資法人が第16期(平成25年4月1日～平成25年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,537円。分配金の支払開始日は平成25年12月16日を予定。
11/14	大和ハウス・レジデンシャル投資法人が平成25年10月10日及び平成25年10月21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2,000口に対して2,000口の申し込みがあったことを公表。これにより、発行済投資口総数は373,870口となる。
11/15	森トラスト総合リート投資法人が平成25年10月3日及び平成25年10月16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2,000口に対して2,000口の申し込みがあったことを公表。これにより、発行済投資口総数は264,000口となる。
11/15	いちご不動産投資法人が第16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場修正を公表。修正後の分配金額は投資口1口あたり1,530円。また、新投資口発行及び投資口売出しを公表。一般募集による発行新投資口数は85,000口。オパ-アロットメントによる売出しは8,500口。発行済投資口総数は最大で1,026,323口となる予定。また、東京都渋谷区の商業施設「いちご渋谷文化村通りビル」等の不動産信託受益権4件(計81.4億円)の取得決定、東京都港区のオフィスビル「COI新橋ビル」の不動産信託受益権(61.5億円)の譲渡決定を公表。
11/18	ジャパンリアルエステイト投資法人が第24期(平成25年4月1日～平成25年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり15,366円。分配金の支払開始日は平成25年12月13日を予定。また、平成26年1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)を公表。分

	割後の発行済投資口数は1,188,280口となる予定。
11/21	ジャパンエリート投資法人が平成26年1月1日を効力発生日とする投資口の分割(1口につき5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1,124,750口となる予定。
11/21	アトランス・レジデンス投資法人が宮城県仙台市の共同住宅「レジディアター-仙台」の不動産信託受益権(17.1億円)の取得決定を発表。
11/22	リックス不動産投資法人が平成25年10月15日及び平成25年10月23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4,589口に対して4,589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1,687,494口となる。
11/22	アクティブ・ア・フ・ロパティーズ投資法人が第5期(平成25年12月1日～平成26年5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15,504円。 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43,100口。オーバーアロットメントによる売出しは2,700口。発行済投資口総数は最大で251,062口となる予定。 また、兵庫県神戸市の商業施設「神戸旧居留地25番館」等の不動産信託受益権6件(計474億円)の取得決定を発表。
11/22	コンフォリア・レジデンシャル投資法人が匿名組合出資持分の14.9%(1.8億円)の取得決定を発表。
11/22	イオリート投資法人(証券コード:3292)が東京証券取引所に上場。 また、第2期(平成25年8月1日～平成26年1月31日)の分配金予想額を投資口1口あたり322円と発表。
11/27	エイトット・ア・バン投資法人が福岡県福岡市の商業施設「天神ロトビル」の不動産信託受益権(43.5億円)の取得決定を発表。
11/28	平和不動産リート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81,900口。オーバーアロットメントによる売出しは4,100口。発行済投資口総数は最大で881,447口となる予定。 また、愛知県名古屋市のオフィスビル「HF 桜通ビルディング」等の不動産信託受益権3件(計95億円)の取得決定を発表。
11/29	プレミア投資法人が平成25年10月18日及び平成25年10月30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1,100口に対して1,100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218,699口となる。
11/29	グローバル・ワン不動産投資法人が東京都品川区のオフィスビル「スフィアター-天王洲」の不動産信託受益権の準共有持分67%(95億円)の譲渡決定を発表。
11/29	フロンティア不動産投資法人が第19期(平成25年7月1日～平成25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18,700円。 また、神奈川県秦野市の商業施設「イオン秦野ショッピングセンター」等の不動産信託受益権2件(計170億円)の譲渡決定を発表。
11/29	野村不動産マスターファンド投資法人が匿名組合出資持分の約17.9%(5億円)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（43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>	1214	1226	1162	1204	8331
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>	1125	1127	1037	1082	6428
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>	199	204	193	202	4662
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>	122	127	118	127	2154
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>	327	343	322	343	2829
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>	402	407	389	399	868
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 <a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>	607	620	587	612	1196
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>	579	662	548	658	637
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>	482	499	461	485	1808
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>	150	153	142	146	3496
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>	874	877	824	858	2265
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>	13	13	13	13	182
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>	981	989	915	958	2375
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>	77	79	74	76	610
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>	1020	1020	975	997	1655
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>	810	819	776	811	1119
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>	437	478	431	477	1575
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>	494	500	475	497	793
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>	61	63	59	63	594
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>	436	439	405	422	1670
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>	565	574	540	543	571
8979(東証)	スターツ・ロシード投資法人 <a href="http://www.sp-inv.co.jp/">http://www.sp-inv.co.jp/</a>	173	174	169	172	250

\*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11月中) (千円)				時価総額 (11/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
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>	454	464	437	452	791
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>	407	416	402	405	1516
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>	46	48	44	48	1263
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>	71	71	62	64	938
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>	610	624	590	606	1363
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>	709	714	679	699	1612
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	226	234	223	234	429
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>	684	700	645	700	1938
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>	562	568	532	539	866
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>	910	913	874	900	1407
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>	223	224	215	222	2754
3278(東証)	ケネディクス・レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.kdr-reit.com/">http://www.kdr-reit.com/</a>	210	217	207	217	524
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/">http://www.activia-reit.co.jp/</a>	858	858	764	793	1627
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>	752	770	725	749	917
3281(東証)	GLP 投資法人 <a href="http://www.glpireit.com/">http://www.glpireit.com/</a>	102	103	96	102	2150
3282(東証)	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.comforia-reit.co.jp/">http://www.comforia-reit.co.jp/</a>	695	706	669	706	475
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 <a href="http://www.prologis-reit.co.jp/">http://www.prologis-reit.co.jp/</a>	971	1017	919	990	2761
3285(東証)	野村不動産マスターファンド投資法人 <a href="http://www.nre-mf.co.jp/">http://www.nre-mf.co.jp/</a>	100	100	99	100	1675
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 <a href="http://www.hoshinoresorts-reit.com/">http://www.hoshinoresorts-reit.com/</a>	577	579	566	569	115
3290(東証)	SIA 不動産投資法人 <a href="http://www.sia-reit.com/">http://www.sia-reit.com/</a>	412	425	392	422	317
3292(東証)	イオンリート投資法人 <a href="http://www.aeon-jreit.co.jp/">http://www.aeon-jreit.co.jp/</a>	115	115	111	114	1036

—上場不動産投信（43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	612	(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	997	(13.7) 17,500*1	(14.1) 18,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	700	(13.7) 9,552	(14.1) 10,000
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	222	(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	217	(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	706	(13.7) 16,205	(14.1) 16,200
	3292	イオンリート投資法人	114	-	(14.1) 322
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	202	(13.8) 3,929	(14.2) 4,073
	8954	オリックス不動産投資法人	127	(13.8) 2,411	(14.2) 2,370
	8968	福岡リート投資法人	811	(13.8) 16,458	(14.2) 16,200
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	699	(13.8) 13,717	(14.2) 14,400
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	405	(13.8) 8,300	(14.2) 8,470
	3263	大和ハウスリート投資法人	749	(13.8) 16,055	(14.2) 15,600
	3281	GLP 投資法人	102	(13.8) 2,189*2	(14.2) 2,167*3
	3285	野村不動産マスターファンド投資法人	100	(13.8) 751	(14.2) 2,780
	3290	SIA 不動産投資法人	422	-	(14.2) 4,327
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	1082	(13.9) 15,366	(14.3) 7,580
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	658	(13.9) 13,281	(14.3) 19,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	858	(13.9) 17,830	(14.3) 17,200
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	497	(13.9) 10,537	(14.3) 10,700
	8986	日本賃貸住宅投資法人	64	(13.9) 1,471	(14.3) 1,580
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	399	(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	485	(13.4) 12,412	(13.10) 10,000
	8972	ケネディクス不動産投資法人	477	(13.4) 9,434	(13.10) 9,300
	8975	いちご不動産投資法人	63	(13.4) 1,494	(13.10) 1,530
	8979	スターツプロシード投資法人	172	(13.4) 4,066	(13.10) 4,300
	8982	トップリート投資法人	452	(13.4) 11,759	(13.10) 9,700
	3287	星野リゾート・リート投資法人	569	-	(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	146	(13.5) 2,750	(13.11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	76	(13.5) 1,640	(13.11) 1,652
	8976	大和証券オフィス投資法人	422	(13.5) 6,542	(13.11) 7,200
	8977	阪急リート投資法人	543	(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	539	(13.5) 12,170	(13.11) 12,100
	3279	アクティバ・プロパティーズ投資法人	793	(13.5) 16,946	(13.11) 15,218
	3283	日本プロロジスリート投資法人	990	(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	1204	(13.6) 16,854	(13.12) 17,300
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	343	(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	958	(13.6) 18,347	(13.12) 18,700
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	606	(13.6) 12,200	(13.12) 12,300
	3227	MID リート投資法人	234	(13.6) 567	(13.12) 6,051
	3249	産業ファンド投資法人	900	(13.6) 15,643	(13.12) 15,958
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人*6	48	(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

\*2投資元本払戻額(259円)を含む

\*3投資元本払戻額(251円)を含む

\*4投資元本払戻額(1,418円)を含む

\*5投資元本払戻額(2,243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%
平成 26 年 1 月 1 日 ～平成 49 年 12 月 31 日	20.315%	20.315%

### ○優遇税率の廃止について

現在、不動産投信に適用されていた優遇税率は、平成 25 年 12 月 31 日をもって廃止され、平成 26 年 1 月 1 日以降は、本則税率が適用されることとなっています。

### ○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。

### ○平成 25 年 1 月 1 日より復興特別所得税（2.1%）が課税されています。

○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。

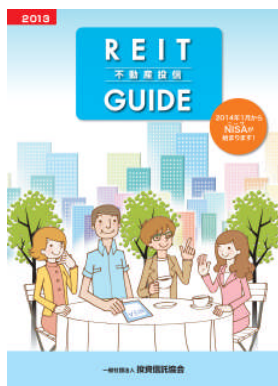
### ○不動産投信の譲渡損失と配当金等との間の損益通算について

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。

## —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。