不動產投信 NEWS

2013 年 2 月号 一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS (2013 年 1 月中)—

	平和不動産リート投資法人が平成 24 年 11 月 22 日及び平成 24 年 12 月 4 日に決議した第三者割当による新投資口
1/4	発行に関し、発行予定口数 9,050 口に対して 9,050 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 795, 447 口となる。
1/7	日本ピルファンド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 74,000 口。
	オーパーアロットメントによる売出しは 5,000 口。発行済投資口総数は最大で 692,000 口となる予定。
1//	また、東京都港区のオフィスビル「セレスティン芝三井ビルディング」等 4 件(計 649 億円)の取得決定及び東京都中央区の
	オフィスビル「NBF 日本橋室町センタービル」の不動産信託受益権の準共有持分 50%(141 億円)の譲渡決定を発表。
	プト・パンス・レジ・デンス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 135,000
1/8	口。オーパーアロットメントによる売出しは 5,000 口。発行済投資口総数は最大で 1,240,000 口となる予定。
170	また、東京都豊島区の共同住宅「レジディアタワ−上池袋」(信託受益権化予定) 等 12 件(計 217 億円) の取得決定
	を発表。
	<mark>ジャパンエクセレント投資法人</mark> 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 33,000 口。
1/10	オーパーアロットメントによる売出しは 3, 300 口。発行済投資口総数は最大で 224, 950 口となる予定。
	また、東京都港区のオフィスピル「赤坂インターシティ」の不動産信託受益権等4件(計241億円)の取得決定を発表。
1/11	<mark>アクティピア・プロパティース゚投資法人</mark> が第2期(平成24年6月1日~平成24年11月30日)決算発表。
17 11	確定分配金は投資口1口当たり13,938円。分配金の支払開始日は平成25年2月15日を予定。
1/15	<mark>野村不動産レジデンシャル投資法人</mark> が第 12 期(平成 24 年 6 月 1 日~平成 24 年 11 月 30 日)決算発表。
17 13	確定分配金は投資口1口当たり12,424円。分配金の支払開始日は平成25年2月14日を予定。
	<mark>産業ファンド投資法人</mark> 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 15, 424 口。
1/16	パーアロットメントによる売出しは 376 口。発行済投資口総数は最大で 156, 432 口となる予定。
1/10	また、大阪府豊中市のオフィスピル「IIF 大阪豊中データセンター」の不動産信託受益権等 5 件(計 160 億円)の取得決
	定を発表。
1/16	<mark>大和証券オフィス投資法人</mark> が第 14 期(平成 24 年 6 月 1 日~平成 24 年 11 月 30 日)決算発表。
17 10	確定分配金は投資口1口当たり5,986円。分配金の支払開始日は平成25年2月13日を予定。
1/17	<mark>州ックス不動産投資法人</mark> が平成 25 年 3 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 1,422,170 口となる予定。
	GLP 投資法人が東京都江東区の物流施設「GLP 辰巳」等の不動産信託受益権 3 件(計 126 億円)の取得決定を
	発表。また、平成24年11月14日及び平成24年12月12日に決議した第三者割当による新投資口発行に関し、
1/17	発行予定口数 87, 400 口に対して 87, 400 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
,	1,837,700 口となる。
	また、第2期(平成24年7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。修正後の分配
	金額は投資口1口あたり 492 円。
1/17	平和不動産リート投資法人が第 22 期(平成 24 年 6 月 1 日~平成 24 年 11 月 30 日)決算発表。
	確定分配金は投資口1口当たり1,560円。分配金の支払開始日は平成25年2月19日を予定。
1/18	プクティヒ・ア・フ・ロハ・ティース・投資法人が大阪府大阪市のオフィスヒ・ル「大阪中之島ヒ・ル」の不動産信託受益権の準共有持分 50%
	(52.5 億円)の取得決定を発表。
	また、第3期(平成 24 年 12 月 1 日~平成 25 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
	金額は投資ロ1ロあたり16,580円。
1/18	<mark>ユナイテッド・アーバン投資法人</mark> が第 18 期(平成 24 年 6 月 1 日~平成 24 年 11 月 30 日)決算発表。
	確定分配金は投資口1口当たり2,750円。分配金の支払開始日は平成25年2月15日を予定。
1/22	阪急リート投資法人 が第 15 期(平成 24 年 6 月 1 日~平成 24 年 11 月 30 日)決算発表。
	確定分配金は投資口1口当たり12,228円。分配金の支払開始日は平成25年2月20日を予定。

1/23	<mark>産業ファンド投資法人</mark> が神奈川県川崎市の研究施設「IIF 川崎サイエンスセンター」(開発物件 20.4億円)の取得決定を 発表。
1/23	<mark>ュナイテット・・アーハ・ン投資法人</mark> が東京都港区のオフィスピ・ル「藤和浜松町ピル」の不動産(5.8億円)の取得(持分追加取得)を発表。
1/25	大和ハウス・レジデンシャル投資法人が神奈川県横浜市の商業施設「いなげや横浜西が岡店」の不動産信託受益権(8.5 億円)の譲渡決定を発表。
1/29	いちご不動産投資法人が第 15 期(平成 24 年 11 月 1 日~平成 25 年 4 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 1,420 円。
1/29	日本ピルファント゚投資法人が平成 25 年 1 月 7 日及び平成 25 年 1 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 5,000 口に対して 5,000 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 692,000 口となる。
1/29	福岡リート投資法人が福岡県福岡市のオフィスビル「天神西通りセンタービル」の不動産信託受益権(26 億円)の取得決定を発表。
1/30	プロンティ7不動産投資法人が東京都豊島区の商業施設「池袋スクエア」の不動産信託受益権(204 億円)の取得決定を 発表。
1/31	野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都目黒区の共同住宅「アーバンステージ都立大学」(5.6億円)の譲渡決定を発表。

⁽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下さい。

―上場不動産投信(37銘柄)・投資口価格及び時価総額―

証券コード(取引所) 名称			価格 (2013	時価総額 (1/31)		
証券コート(取引所)	名称	始値	高値	安値	終値	(億円)
8951(東証)	日本ピルファント・投資法人 http://www.nbf-m.com/nbf/	913	943	882	943	6478
8952(東証)	ジャパンリアルエステ仆投資法人 http://www.j-re.co.jp/	869	928	858	924	5489
8953(東証)	日本リテールファント・投資法人 http://www.jrf-reit.com/	161	174	158	173	3601
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	467	520	445	518	1473
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	255	262	238	260	2145
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	322	391	320	391	770
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	479	522	468	518	877
8958(東証)	ク・ローハ・ル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	522	571	517	568	550
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/	506	542	488	539	1644
8960(東証)	ュナイテット・アーハン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	100	111	98	111	2349
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	737	781	716	774	1873
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	6.2	8.4	6.2	8.1	109
8964(東証)	プロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	776	850	752	847	1926
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	58	66	55	66	524
8967(東証)	日本ロジスティクスファント・投資法人 http://8967.jp/	772	815	755	811	1200
8968(東証·福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	662	723	652	720	885
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	306	357	300	357	1024
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	398	445	391	441	605

^{*1} 東証の投資口価格及び時価総額を記載。

=+ 4k \$/#= 7 =*\	T#_ 1*/56-313T\			投資口価格(2013年1月中)(千円)			
証券コード(取引所)	名称	始値	高値	安値	終値	(億円)	
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	47	56	47	55	470	
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	306	362	281	351	1391	
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	420	474	417	470	401	
8979(東証)	スターツプロシート・投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	128	153	128	152	164	
8982(東証)	トップ・リート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	376	435	368	430	666	
8984(東証)	大和ハウス・レジテンシャル投資法人 http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/	730	767	675	765	1228	
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	23	29	23	29	628	
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	57	68	54	67	896	
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	518	549	459	543	1203	
3226(東証)	日本アコモデーションファント・投資法人 http://www.naf-r.jp/	623	699	592	699	1361	
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	205	224	205	224	411	
3234(東証)	森ヒルス・リート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	479	488	457	485	1122	
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/	483	518	471	516	778	
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	659	829	650	825	1160	
3269(東証)	アト・ハ・ンス・レジ・テ・ンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	181	191	170	190	2091	
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	188	192	184	191	144	
3279(東証)	アクティピア・プロハ [°] ティース [*] 投資法人 http://www.activia-reit.co.jp/index.html	555	659	545	655	1344	
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	559	630	544	630	772	
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	68	81	67	81	1497	

―上場不動産投信(37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(1/31) (千円)	直近決算分配金 (円)	次期予想分配金 (円)
	8957	┃ ■ 東急リアル・エステート投資法人	518	(12.7) 11,705	(13.1) 11,100
	8967	日本ロジスティクスファント・投資法人	811	(12.7) 17,689	(13.1) 18,000
1月/7月決算	3234	森ヒルス・リート投資法人	485	(12.7) 8,700	(13.1) 9,100
1 717 7 71005F	3269	アドバンス・レジ・デンス投資法人	190	(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	191	(12.7) 3,378	(13.1) 6,100
	8953	日本リテールファント・投資法人	173	(12.8) 3,840	(13.2) 3,850
	8954	オリックス不動産投資法人	518	(12.8) 11,656	(13.2) 11,200
	8968	福岡リート投資法人	720	(12.8) 16,193	(13.2) 16,200
2月/8月決算	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	699	(12.8) 14,306	(13.2) 14,650
	8984	大和ハウス・レシデンシャル投資法人	765	(12.8) 16,264	(13.2) 16,500
	3263	大和ハウスリート投資法人	630		(13.2) 6,420
	3281	GLP 投資法人	81	_	(13.2) 492 *
	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	924	(12.9) 15,700	(13.3) 15,140
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	568	(12.9) 13,138	(13.3) 13,600
3月/9月決算	8961	森トラスト総合リート投資法人	774	(12.9) 19,639	(13.3) 19,000
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	441	(12.9) 10,351	(13.3) 10,370
	8986	日本賃貸住宅投資法人	67	(12.9) 1,325	(13.3) 1,350
	8956	プレミア投資法人	391	(12.10) 10,084	(13.4) 10,000
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	539	(12.10) 12,824	(13.4) 12,300
4 月/10 月決算	8972	ケネディクス不動産投資法人	357	(12.10) 9,557	(13.4) 8,880
4月/10月灰异	8975	いちご不動産投資法人	55	(12.10) 1,387	(13.4) 1,420
	8979	スターツプ゚ロシート゛投資法人	152	(12.10) 3,998	(13.4) 4,020
	8982	トップリート投資法人	430	(12.10) 12,912	(13.4) 11,500
	8960	ュナイテット・・アーハン投資法人	111	(12.11) 2,750	(13.5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	66	(12.11) 1,560	(13.5) 1,640
5月/11月決算	8976	大和証券オフィス投資法人	351	(12.11) 5,986	(13.5) 6,250
リカ/リカル 弁	8977	阪急リート投資法人	470	(12.11) 12,228	(13.5) 11,500
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	516	(12.11) 12,424	(13.5) 12,100
	3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	655	(12.11) 13,938	(13.5) 16,580
	8951	日本ビルファンド投資法人	943	(12.6) 15,480	(12.12) 15,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	260	(12.6) 6,430	(12.12) 6,050
	8963	インヴィンシブル投資法人	8.1	(12.6) 200	(12.12) 72
	8964	フロンティア不動産投資法人	847	(12.6) 19,982	(12.12) 18,000
6月/12月決算	8987	ジャパンエクセレント投資法人	543	(12.6) 12,200	(12.12) 12,200
	3227	MID リート投資法人	224	(12.6) 7,840	(12.12) 7,072
	3249	産業ファンド投資法人	825	(12.6) 13,176	(12.12) 14,263
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	29	(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。

*利益分配金(408円)と投資元本払戻額(84円)の合計

―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)。<u>詳しくは税理士あるいはお取</u>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%	

- 〇個人の大口株主(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 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。