☆★☆

不動産投信　NEWS

2013年6月号
一般社団法人　投資信託協会
http://www.toushin.or.jp/

☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆★☆

―NEWS(2013年5月中)―

5/2	**プレミア投資法人**が東京都中央区のオフィスビル「アーバンネット入船ビル」の不動産信託受益権（29億円）の取得決定を発表。
5/9	**いちご不動産投資法人**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90,000口。オーバーアロットメントによる売出しは9,000口。発行済投資口総数は最大で941,823口となる予定。 また、東京都千代田区のオフィスビル「いちご秋葉原ノースビル」等の不動産信託受益権3件（計86.5億円）の取得決定を発表。 また、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1,430円。
5/14	**森トラスト総合リート投資法人**が第22期（平成24年10月1日～平成25年3月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり19,774円。分配金の支払開始日は平成25年6月11日を予定。
5/14	**ユナイテッド・アーバン投資法人**が東京都府中市の通信設備局舎「KDDI 府中ビル」の不動産信託受益権（49.2億円）の取得決定を発表。
5/15	**日本賃貸住宅投資法人**が第14期（平成24年10月1日～平成25年3月31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6月14日を予定。
5/16	**グローバル・ワン不動産投資法人**が第19期（平成24年10月1日～平成25年3月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,483円。分配金の支払開始日は平成25年6月14日を予定。
5/16	**ジャパンリアルエステイト投資法人**が第23期（平成24年10月1日～平成25年3月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,140円。分配金の支払開始日は平成25年6月14日を予定。
5/16	**積水ハウス・SI 投資法人**が第15期（平成24年10月1日～平成25年3月31日）決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり10,459円。分配金の支払開始日は平成25年6月14日を予定。
5/16	**日本プロロジスリート投資法人**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96,200口。オーバーアロットメントによる売出しは4,810口。発行済投資口総数は最大で278,950口となる予定。 また、東京都大田区の物流施設「プロロジスパーク東京大田」等の不動産信託受益権8件（計1324億円）の取得決定を発表。
5/17	**積水ハウス・SI 投資法人**が平成25年4月4日及び平成25年4月15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1,500口に対して1,105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159,605口となる。
5/23	**ジャパン・ホテル・リート投資法人**が神奈川県相模原市のホテル「ホテルビスタ橋本」の不動産信託受益権（3.8億円）の譲渡決定を発表。
5/23	**ケネディクス不動産投資法人**が匿名組合出資持分（2億円）の取得決定を発表。
5/24	**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）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10,526円。
5/24	**大和ハウス・レジデンシャル投資法人**が奈良県大和郡山市の商業施設「フォレオタウン筒井」の土地の一部の不動産信託受益権（0.49億円）の譲渡決定を発表。
5/29	**MIDリート投資法人**が大阪府大阪市のオフィスビル「肥後橋MIDビル」の不動産信託受益権（30億円）の取得決定、大阪府大阪市のオフィスビル「パナソニック大阪京橋ビル」の不動産信託受益権（61.2億円）の譲渡決定を発表。 また、第14期（平成25年1月1日～平成25年6月30日）の分配金予想額の下方修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり418円。
5/30	**野村不動産レジデンシャル投資法人**が東京都新宿区の共同住宅「アーバンステージ目白」の不動産信託受益権（12.6億円）の取得決定を発表。
5/30	**阪急リート投資法人**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18,000口。オーバ

	ｰｱﾛｯﾄﾒﾝﾄによる売出しは 1,800 口。発行済投資口総数は最大で 105,200 口となる予定。 また、大阪府堺市の商業施設「ｲｵﾝﾓｰﾙ堺北花田（敷地）」の不動産信託受益権等 2 件（計 99.7 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下さい。

—上場不動産投信（39 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 5 月中）（千円）				時価総額（5/31）（億円）
		始値	高値	安値	終値	
8951(東証)	日本ﾋﾞﾙﾌｧﾝﾄﾞ投資法人 http://www.nbf-m.com/nbf/	1405	1412	1045	1045	7231
8952(東証)	ｼﾞｬﾊﾟﾝﾘｱﾙｴｽﾃｲﾄ投資法人 http://www.j-re.co.jp/	1312	1319	999	1003	5959
8953(東証)	日本ﾘﾃｰﾙﾌｧﾝﾄﾞ投資法人 http://www.jrf-reit.com/	235	240	185	192	3992
8954(東証)	ｵﾘｯｸｽ不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	130	132	107	110	1750
8955(東証)	日本ﾌﾟﾗｲﾑﾘｱﾙﾃｨ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	361	367	285	315	2602
8956(東証)	ﾌﾟﾚﾐｱ投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	446	452	366	394	775
8957(東証)	東急ﾘｱﾙ･ｴｽﾃｰﾄ投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	616	625	517	593	1004
8958(東証)	ｸﾞﾛｰﾊﾞﾙ･ﾜﾝ不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	663	663	557	583	564
8959(東証)	野村不動産ｵﾌｨｽﾌｧﾝﾄﾞ投資法人 http://www.nre-of.co.jp/	627	629	501	577	1760
8960(東証)	ﾕﾅｲﾃｯﾄﾞ･ｱｰﾊﾞﾝ投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	160	164	130	130	3006
8961(東証)	森ﾄﾗｽﾄ総合ﾘｰﾄ投資法人 http://www.mt-reit.jp/	943	951	761	805	1948
8963(東証)	ｲﾝﾋﾞｨﾝｼﾌﾞﾙ投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	12	13	10	13	179
8964(東証)	ﾌﾛﾝﾃｨｱ不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	1005	1012	851	933	2313
8966(東証)	平和不動産ﾘｰﾄ投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	80	81	66	68	544
8967(東証)	日本ﾛｼﾞｽﾃｨｸｽﾌｧﾝﾄﾞ投資法人 http://8967.jp/	1050	1062	866	942	1394
8968(東証･福証)	福岡ﾘｰﾄ投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	817	825	696	773	1066
8972(東証)	ｹﾈﾃﾞｨｸｽ不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	458	473	365	390	1117
8973(東証)	積水ﾊｳｽ･SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	495	497	437	476	760

*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 5 月中）（千円）				時価総額（5/31）（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/	63	64	59	61	576
8976(東証)	大和証券ｵﾌｨｽ投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	468	474	368	394	1559
8977(東証)	阪急ﾘｰﾄ投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	635	647	514	539	460
8979(東証)	ｽﾀｰﾂﾌﾟﾛｼｰﾄﾞ投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	184	188	166	181	262
8982(東証)	ﾄｯﾌﾟﾘｰﾄ投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	522	525	416	454	704
8984(東証)	大和ﾊｳｽ･ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ投資法人 http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/	420	427	352	391	1377
8985(東証)	ｼﾞｬﾊﾟﾝ･ﾎﾃﾙ･ﾘｰﾄ投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	41	41	32	39	1039
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	74	74	58	69	930
8987(東証)	ｼﾞｬﾊﾟﾝｴｸｾﾚﾝﾄ投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	670	676	528	587	1320
3226(東証)	日本ｱｺﾓﾃﾞｰｼｮﾝﾌｧﾝﾄﾞ投資法人 http://www.naf-r.jp/	751	755	613	637	1469
3227(東証)	MID ﾘｰﾄ投資法人 http://www.midreit.jp/	259	259	220	231	425
3234(東証)	森ﾋﾙｽﾞﾘｰﾄ投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	677	684	538	601	1530
3240(東証)	野村不動産ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ投資法人 http://www.nre-rf.co.jp/	601	608	500	524	790
3249(東証)	産業ﾌｧﾝﾄﾞ投資法人 http://www.iif-reit.com/	1034	1066	842	941	1472
3269(東証)	ｱﾄﾞﾊﾞﾝｽ･ﾚｼﾞﾃﾞﾝｽ投資法人 http://www.adr-reit.com/	233	234	195	210	2607
3278(東証)	ｹﾈﾃﾞｨｸｽ･ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ投資法人 http://kenedix-rp.com/index	218	219	195	206	155
3279(東証)	ｱｸﾃｨﾋﾞｱ･ﾌﾟﾛﾊﾟﾃｨｰｽﾞ投資法人 http://www.activia-reit.co.jp/index.html	828	868	692	772	1584
3263(東証)	大和ﾊｳｽﾘｰﾄ投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	732	755	612	712	872
3281（東証）	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	100	103	84	93	1723
3282（東証）	ｺﾝﾌｫﾘｱ･ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ投資法人 http://www.comforia-reit.co.jp/	719	737	616	694	467
3283（東証）	日本ﾌﾟﾛﾛｼﾞｽﾘｰﾄ投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	886	925	752	823	1504

—上場不動産投信（39 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（5/31）（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	593	(13.1) 11,146	(13.7) 12,000
	8967	日本ﾛｼﾞｽﾃｨｸｽﾌｧﾝﾄﾞ投資法人	942	(13.1) 18,215	(13.7) 14,300
	3234	森ﾋﾙｽﾞﾘｰﾄ投資法人	601	(13.1) 9,169	(13.7) 9,400
	3269	ｱﾄﾞﾊﾞﾝｽ･ﾚｼﾞﾃﾞﾝｽ投資法人	210	(13.1) 4,505	(13.7) 4,500
	3278	ｹﾈﾃﾞｨｸｽ･ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ投資法人	206	(13.1) 6,145	(13.7) 5,300
	3282	ｺﾝﾌｫﾘｱ･ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ投資法人	694	(13.1) 18,442	(13.7) 15,440
2 月/8 月決算	8953	日本ﾘﾃｰﾙﾌｧﾝﾄﾞ投資法人	192	(13.2) 3,868	(13.8) 3,890
	8954	ｵﾘｯｸｽ不動産投資法人	110	(13.2) 11,764	(13.8) 2,280
	8968	福岡ﾘｰﾄ投資法人	773	(13.2) 16,289	(13.8) 16,200
	3226	日本ｱｺﾓﾃﾞｰｼｮﾝﾌｧﾝﾄﾞ投資法人	637	(13.2) 14,890	(13.8) 13,350
	8984	大和ﾊｳｽ･ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ投資法人	391	(13.2) 16,947	(13.8) 8,300
	3263	大和ﾊｳｽﾘｰﾄ投資法人	712	(13.2) 7,278	(13.8) 15,400
	3281	GLP 投資法人	93	(13.2) 531*	(13.8) 2,160 *2
3 月/9 月決算	8952	ｼﾞｬﾊﾟﾝﾘｱﾙｴｽﾃｲﾄ投資法人	1003	(13.3) 15,140	(13.9) 15,160
	8958	ｸﾞﾛｰﾊﾞﾙ･ﾜﾝ不動産投資法人	583	(13.3) 14,483	(13.9) 12,400
	8961	森ﾄﾗｽﾄ総合ﾘｰﾄ投資法人	805	(13.3) 19,774	(13.9) 17,500
	8973	積水ﾊｳｽ･SI 投資法人	476	(13.3) 10,459	(13.9) 10,526
	8986	日本賃貸住宅投資法人	69	(13.3) 1,471	(13.9) 1,450
4 月/10 月決算	8956	ﾌﾟﾚﾐｱ投資法人	394	(12.10) 10,084	(13.4) 10,000
	8959	野村不動産ｵﾌｨｽﾌｧﾝﾄﾞ投資法人	577	(12.10) 12,824	(13.4) 12,300
	8972	ｹﾈﾃﾞｨｸｽ不動産投資法人	390	(12.10) 9,557	(13.4) 9,360
	8975	いちご不動産投資法人	61	(12.10) 1,387	(13.4) 1,430
	8979	ｽﾀｰﾂﾌﾟﾛｼｰﾄﾞ投資法人	181	(12.10) 3,998	(13.4) 4,020
	8982	ﾄｯﾌﾟﾘｰﾄ投資法人	454	(12.10) 12,912	(13.4) 11,500
5 月/11 月決算	8960	ﾕﾅｲﾃｯﾄﾞ･ｱｰﾊﾞﾝ投資法人	130	(12.11) 2,750	(13.5) 2,750
	8966	平和不動産ﾘｰﾄ投資法人	68	(12.11) 1,560	(13.5) 1,640
	8976	大和証券ｵﾌｨｽ投資法人	394	(12.11) 5,986	(13.5) 6,250
	8977	阪急ﾘｰﾄ投資法人	539	(12.11) 12,228	(13.5) 11,500
	3240	野村不動産ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ投資法人	524	(12.11) 12,424	(13.5) 12,100
	3279	ｱｸﾃｨﾋﾞｱ･ﾌﾟﾛﾊﾟﾃｨｰｽﾞ投資法人	772	(12.11) 13,938	(13.5) 16,610
	3283	日本ﾌﾟﾛﾛｼﾞｽﾘｰﾄ投資法人	823	－	(13.5) 7,989 * 3
6 月/12 月決算	8951	日本ﾋﾞﾙﾌｧﾝﾄﾞ投資法人	1045	(12.12) 15,754	(13.6) 16,000
	8955	日本ﾌﾟﾗｲﾑﾘｱﾙﾃｨ投資法人	315	(12.12) 6,093	(13.6) 5,800
	8963	ｲﾝｳﾞｨﾝｼﾌﾞﾙ投資法人	13	(12.12) 117	(13.6) 200
	8964	ﾌﾛﾝﾃｨｱ不動産投資法人	933	(12.12) 18,382	(13.6) 18,100
	8987	ｼﾞｬﾊﾟﾝｴｸｾﾚﾝﾄ投資法人	587	(12.12) 12,242	(13.6) 12,200
	3227	MID ﾘｰﾄ投資法人	231	(12.12) 7,210	(13.6) 418
	3249	産業ﾌｧﾝﾄﾞ投資法人	941	(12.12) 14,387	(13.6) 15,567
	8985	ｼﾞｬﾊﾟﾝ･ﾎﾃﾙ･ﾘｰﾄ投資法人	39	(12.12) 1,427	(13.12) 1,670

（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（447 円）と投資元本払戻額（84 円）の合計
*2 利益分配金（1,900 円）と投資元本払戻額（260 円）の合計
*3 利益分配金（6,574 円）と投資元本払戻額（1,415 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）。**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%

○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。

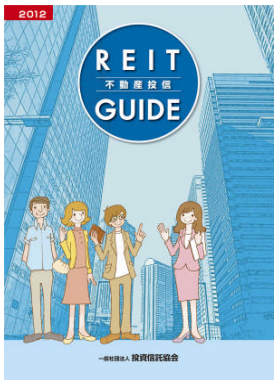
○不動産投信等の譲渡損失と配当金等との間の損益通算について
平成 22 年 1 月より、特定口座（源泉徴収あり）内において申告せずに損益通算が可能です。

○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。