

不動産投信 NEWS

2013年8月号

一般社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2013年7月中)—

7/2	ケレックス・レジデンシャル投資法人が匿名組合出資持分の約 26.2% (4 億円) の取得決定を発表。
7/8	阪急リート投資法人が平成 25 年 5 月 30 日及び平成 25 年 6 月 11 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 1,800 口に対して 1,800 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 105,200 口となる。
7/10	ケレックス不動産投資法人の資産運用会社であるケレックス・オフィス・パートナーズ株式会社、ケレックス・レジデンシャル投資法人の資産運用会社であるケレックス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社及びケレックス・アドバタイズ株式会社の合併に関する基本合意書の締結が発表。新資産運用会社の商号はケレックス不動産投資顧問株式会社となる。
7/11	コソリア・レジデンシャル投資法人が匿名組合出資持分の 2.3% (1 億円) の取得決定を発表。
7/12	日本アコモーションフロント投資法人が東京都江東区の共同住宅「パークキューブ 亀戸」の不動産信託受益権 (30.2 億円) の取得決定を発表。
7/12	アクトビ・ア・ブ・ロパティーズ投資法人が第 3 期 (平成 24 年 12 月 1 日～平成 25 年 5 月 31 日) 決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 16,946 円。分配金の支払開始日は平成 25 年 8 月 21 日を予定。
7/12	日本プロパティリート投資法人が第 1 期 (平成 24 年 11 月 7 日～平成 25 年 5 月 31 日) 決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 8,713 円 (利益超過分配額 1,418 円を含む)。分配金の支払開始日は平成 25 年 8 月 14 日を予定。
7/12	星野リート・リート投資法人 (証券コード:3287) が東京証券取引所に上場。
7/16	野村不動産レジデンシャル投資法人が第 13 期 (平成 24 年 12 月 1 日～平成 25 年 5 月 31 日) 決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 12,170 円。分配金の支払開始日は平成 25 年 8 月 16 日を予定。
7/16	アドバンス・レジデンス投資法人が第 6 期 (平成 25 年 2 月 1 日～平成 25 年 7 月 31 日) の分配金予想額の上方向修正を発表。修正後の分配金額は投資口 1 口あたり 4,590 円。
7/17	平和不動産リート投資法人が第 23 期 (平成 24 年 12 月 1 日～平成 25 年 5 月 31 日) 決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 1,640 円。分配金の支払開始日は平成 25 年 8 月 16 日を予定。
7/17	ケレックス・レジデンシャル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 165,000 口。オバー・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 245,440 口となる予定。また、東京都新宿区の共同住宅「KDX レジデンス東新宿」等の不動産信託受益権 60 件 (計 686 億円) の取得決定を発表。
7/19	エイト・ア・バンス投資法人が第 19 期 (平成 24 年 12 月 1 日～平成 25 年 5 月 31 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 8 月 15 日を予定。
7/19	大和証券ワイス投資法人が第 15 期 (平成 24 年 12 月 1 日～平成 25 年 5 月 31 日) 決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 6,542 円。分配金の支払開始日は平成 25 年 8 月 12 日を予定。また、第 16 期 (平成 25 年 6 月 1 日～平成 25 年 11 月 30 日) の分配金予想額の上方向修正を発表。修正後の分配金額は投資口 1 口あたり 7,200 円。また、東京都港区のワイスビル「赤坂ビジネスプレイス」の不動産信託受益権 (92 億円) の取得決定を発表。
7/19	阪急リート投資法人が第 16 期 (平成 24 年 12 月 1 日～平成 25 年 5 月 31 日) 決算発表。確定分配金は投資口 1 口当たり 11,806 円。分配金の支払開始日は平成 25 年 8 月 16 日を予定。
7/19	日本アコモーションフロント投資法人が大府大阪市の共同住宅「パークキューブ 北浜」 (19.7 億円) の取得決定を発表。
7/25	野村不動産ワイスフロント投資法人が平成 25 年 6 月 14 日及び平成 25 年 6 月 25 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 4,700 口に対して 4,700 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 372,553 口となる。

7/25	日本ロジスティクスファント投資法人が東京都武蔵村山市の物流施設「武蔵村山物流センター」の不動産信託受益権（86.5億円）の取得決定を発表。
7/26	東急リアル・エステ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23,764口。オーバーアロットメントによる売出しは2,376口。発行済投資口総数は最大で195,520口となる予定。 また、第21期（平成25年8月1日～平成26年1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12,400円。 また、東京都港区のオフィスビル「東急虎ノ門ビル」等3件（計254億円）の取得決定を発表。
7/26	MIDリート投資法人が第14期（平成25年1月1日～平成25年6月30日）の分配金予想額の上方修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり567円。
7/31	日本ビルファント投資法人が第24期（平成25年1月1日～平成25年6月30日）の分配金予想額の上方修正を発表。修正後の分配金額は投資口1口あたり16,854円。

（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（41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7月中) (千円)				時価総額 (7/31) (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 http://www.nbf-m.com/nbf/	1158	1200	1065	1067	7383
8952(東証)	ジャパンリアルエステイト投資法人 http://www.j-re.co.jp/	1137	1138	1036	1036	6155
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	207	209	191	193	4012
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	114	118	109	109	1742
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	303	305	262	268	2213
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	388	403	374	378	744
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	580	590	503	510	863
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	586	594	538	546	529
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/	439	453	413	428	1596
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	136	136	121	121	2887
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	887	895	831	841	2035
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	13	13	13	13	185
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	911	934	833	833	2065
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	69	70	66	67	536
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	920	935	859	870	1287
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	793	798	741	745	1028
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	396	416	382	390	1117
8973(東証)	積水ハウス・SI投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	470	490	447	449	717

*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7月中) (千円)				時価総額 (7/31) (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	63	59	60	559
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	390	396	353	359	1420
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	494	504	483	484	509
8979(東証)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	170	173	166	166	241
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	442	455	415	415	644
8984(東証)	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/	396	404	372	379	1333
8985(東証)	ジャパン・ホテル・リート投資法人 http://www.jhrth.co.jp/	37	38	36	37	989
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	70	71	65	66	888
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	559	573	513	521	1171
3226(東証)	日本アコモデーションファンド投資法人 http://www.naf-r.jp/	659	694	638	644	1485
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	220	230	217	220	404
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	620	642	544	548	1395
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/	489	516	482	489	738
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	955	995	875	877	1371
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	215	220	198	198	2456
3278(東証)	ケネディクス・レジデンシャル投資法人 http://www.kdr-reit.com/	217	230	213	218	165
3279(東証)	アクティビア・プロパティーズ投資法人 http://www.activia-reit.co.jp/	776	785	701	701	1438
3263(東証)	大和ハウスリート投資法人 http://www.daiwahouse-reit.jp/	713	721	666	672	823
3281(東証)	GLP 投資法人 http://www.glpjreit.com/	97	100	92	96	1764
3282(東証)	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 http://www.comforia-reit.co.jp/	698	715	627	628	423
3283(東証)	日本プロロジスリート投資法人 http://www.prologis-reit.co.jp/	870	893	830	850	2371
3285(東証)	野村不動産マスターファンド投資法人 http://www.nre-mf.co.jp/	98	101	96	97	1616
3287(東証)	星野リゾート・リート投資法人 http://www.hoshinoresorts-reit.com/	570	650	560	565	109

—上場不動産投信 (41 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 (7/31) (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	510	(13.1) 11,146	(13.7) 12,000
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	870	(13.1) 18,215	(13.7) 14,300
	3234	森ヒルスリート投資法人	548	(13.1) 9,169	(13.7) 9,400
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	198	(13.1) 4,505	(13.7) 4,590
	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	218	(13.1) 6,145	(13.7) 5,300
	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	628	(13.1) 18,442	(13.7) 15,440
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	193	(13.2) 3,868	(13.8) 3,890
	8954	オリックス不動産投資法人	109	(13.2) 11,764	(13.8) 2,280
	8968	福岡リート投資法人	745	(13.2) 16,289	(13.8) 16,200
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	644	(13.2) 14,890	(13.8) 13,350
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	379	(13.2) 16,947	(13.8) 8,300
	3263	大和ハウスリート投資法人	672	(13.2) 7,278	(13.8) 15,400
	3281	GLP 投資法人	96	(13.2) 531*	(13.8) 2,160 *2
3285	野村不動産マスターファンド投資法人	97	-	(13.8) 625	
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	1036	(13.3) 15,140	(13.9) 15,160
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	546	(13.3) 14,483	(13.9) 12,400
	8961	森トラスト総合リート投資法人	841	(13.3) 19,774	(13.9) 17,500
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	449	(13.3) 10,459	(13.9) 10,526
	8986	日本賃貸住宅投資法人	66	(13.3) 1,471	(13.9) 1,450
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	378	(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	428	(13.4) 12,412	(13.10) 10,000
	8972	ケネディクス不動産投資法人	390	(13.4) 9,434	(13.10) 8,830
	8975	いちご不動産投資法人	60	(13.4) 1,494	(13.10) 1,490
	8979	スタートアップロード投資法人	166	(13.4) 4,066	(13.10) 4,300
	8982	トップリート投資法人	415	(13.4) 11,759	(13.10) 9,700
	3287	星野リゾート・リート投資法人	565	-	(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	121	(13.5) 2,750	(13.11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	67	(13.5) 1,640	(13.11) 1,652
	8976	大和証券オフィス投資法人	359	(13.5) 6,542	(13.11) 7,200
	8977	阪急リート投資法人	484	(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	489	(13.5) 12,170	(13.11) 12,100
	3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	701	(13.5) 16,946	(13.11) 15,150
	3283	日本プロロジスリート投資法人	850	(13.5) 8,713*3	(13.11) 18,191*4
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1067	(12.12) 15,754	(13.6) 16,854
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	268	(12.12) 6,093	(13.6) 6,000
	8963	インヴェンシブル投資法人	13	(12.12) 117	(13.6) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	833	(12.12) 18,382	(13.6) 18,100
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	521	(12.12) 12,242	(13.6) 12,200
	3227	MID リート投資法人	220	(12.12) 7,210	(13.6) 567
	3249	産業ファンド投資法人	877	(12.12) 14,387	(13.6) 15,567
	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	37	(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(7,295円)と投資元本払戻額(1,418円)の合計

*4 利益分配金(15,948円)と投資元本払戻額(2,243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。

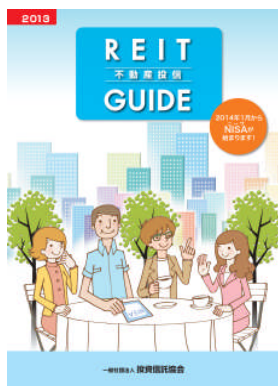
期間	配当金等に係る税率 (源泉徴収・申告不要)	譲渡益に係る税率
平成 25 年 1 月 1 日 ～平成 25 年 12 月 31 日	10.147%	10.147%

- 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。
- 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。

—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。