

不動産投信 NEWS

2010年10月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2010年9月中)—

9/30	ケブックス不動産投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「KDX 新宿御苑ビル」(17億円)、東京都台東区の「コート新御徒町」(7億円)の譲渡決定を発表。
9/29	オリックス不動産投資法人が北海道札幌市のオフィスビル「ORE 札幌ビル」(42億円)の取得決定を発表。
9/29	ビ・ライフ投資法人が東京都港区の共同住宅「ガリナ三田タワー-スイート(ニューシティレジデンス)」(104億円)の譲渡決定を発表。
9/28	積水ハウス・SI 投資法人が共同住宅3物件(合計33億円)の取得決定を発表。
9/28	コナテック・アーバン投資法人が東京都新宿区のホテル「新宿ワシントンホテル本館」(0.4億円)の追加取得決定を発表。
9/14	ジャパン・シングルレジデンス投資法人が第10期(平成22年2月1日～平成22年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり0円。
9/14	森ビルリート投資法人が第8期(平成22年2月1日～平成22年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり6,577円。分配金の支払開始日は平成22年10月20日を予定。
9/14	森ビルリート投資法人が東京都港区のオフィスビル「虎ノ門35 森ビル」(126億円)の譲渡決定、同区の共同住宅「元麻布ヒルズ」(91億)の一部譲渡決定を発表。また、東京都渋谷区の「ラフォーレ原宿(底地)」(218億円)の取得決定を発表。
9/13	東急リアル・エステート投資法人が第14期(平成22年2月1日～平成22年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,598円。分配金の支払開始日は平成22年10月12日を予定。
9/7	日本レジデンス・ファンタジー投資法人が第10期(平成22年2月1日～平成22年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり17,330円。分配金の支払開始日は平成22年10月1日を予定。
9/1	DAオフィス投資法人が大和証券オフィス投資法人への商号変更を発表。

(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。

—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 23 年 12 月 31 日	10%	10%
平成 24 年 1 月 1 日～	20%	20%

○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。

—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	投資口価格 (2010年9月中) (千円)				時価総額 (9/30) (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 http://www.nbf-m.com/nbf/	719	756	712	731	3962
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/	748	779	690	759	3713
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	112	119	109	117	1983
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	400	407	383	407	1024
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	188	196	172	183	1314
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	363	384	355	383	536
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	459	468	425	439	743
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	636	644	586	610	591
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/	419	472	417	463	1414
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	543	580	528	575	1157
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	691	729	685	705	1706
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	15	15	14	14	89
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	658	693	640	689	1336
8966(東証)	クレッシェント投資法人*1 http://www.c-inv.co.jp/	40	45	39	44	235
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	635	688	635	686	1015
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*2 http://www.fukuoka-reit.jp/	538	551	516	531	568
8970(東証)	ジャパン・シングルレジデンス投資法人 http://www.jsreit.co.jp/	116	129	115	125	70
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	294	321	285	316	738
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	301	304	281	294	338

*1 4分割した投資口価格を記載。

*2 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 (2010年9月中) (千円)				時価総額 (9/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	242	245	222	230	75
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	229	231	211	217	860
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	361	385	354	380	324
8979(東証)	スターツプロシード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	101	108	99	104	112
8981(東証)	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 http://www.jhrth.com/	193	219	185	211	223
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	454	472	430	468	725
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	81	83	73	81	167
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	437	464	435	454	539
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	254	268	248	249	105
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	28	31	27	29	387
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	403	421	402	417	645
3226(東証)	日本アコモデーションファントム投資法人 http://www.naf-r.jp/	488	488	474	479	748
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	181	188	179	186	343
3229(東証)	日本商業投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	87	92	85	91	236
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	170	211	169	210	487
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/	352	372	344	368	461
3249(東証)	産業ファントム投資法人 http://www.iif-reit.com/	305	340	305	334	264
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	131	140	130	140	1378

—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 (9/30) (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	439	(10.7) 12,598	(11.1) 11,000
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	686	(10.7) 17,330	(11.1) 17,200
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	125(9/27)	(10.7) 0	
	3234	森ヒルズリート投資法人	210	(10.7) 6,577	(11.1) 7,900
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人*1	140	-	(11.1) 8,250
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	117	(10.2) 13,788	(10.8) 3,548
	8954	オリックス不動産投資法人	407	(10.2) 13,290	(10.8) 16,061
	8968	福岡リート投資法人	531	(10.2) 17,397	(10.8) 16,700
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*2	211	(09.8) 11,913	(10.8) 12,640
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	479	(10.2) 14,567	(10.8) 13,650
	3229	日本コマース投資法人	91	(10.2) 1,876	(10.8) 3,967
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	759	(10.3) 18,043	(10.9) 16,360
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	610	(10.3) 20,875	(10.9) 13,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	705	(10.3) 20,006	(10.9) 19,600
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	294	(10.3) 10,052	(10.9) 8,120
	8985	日本ホテルファンド投資法人	249	(10.3) 8,542	(10.9) 9,100
	8986	日本賃貸住宅投資法人	29	(10.3) 2,910	(10.9) 517*3
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	383	(10.4) 13,929	(10.10) 11,900
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	463	(10.4) 16,500	(10.10) 14,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	316	(10.4) 10,993	(10.10) 10,400
	8975	FCレジデンシャル投資法人	230	(10.4) 5,164	(10.10) 6,675
	8979	スターツプロシード投資法人	104	(10.4) 3,653	(10.10) 3,214
	8982	トップリート投資法人	468	(10.4) 13,484	(10.10) 14,000
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	81	(10.4) 2,784	(10.10) 2,200
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	575	(10.5) 17,294	(10.11) 16,000
	8966	クレッシェント投資法人	44	(10.5) 5,268	(10.11) 5,000
	8976	大和証券オフィス投資法人	217	(10.5) 5,246	(10.11) 3,176
	8977	阪急リート投資法人	380	(10.5) 14,310	(10.11) 12,100
	8984	ビ・ライフ投資法人	454	(09.11) 8,862	(10.8) 15,000*4
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	368	(10.5) 11,046	(10.11) 11,700
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	731	(10.6) 17,125	(10.12) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	183	(10.6) 6,770	(10.12) 5,750
	8963	インヴァンシブル投資法人*5	14	(09.12) 4,928	(10.12) 400
	8964	フロンティア不動産投資法人	689	(10.6) 18,588	(10.12) 17,900
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	417	(10.6) 15,315	(10.12) 14,000
	3227	MID リート投資法人	186	(10.6) 8,269	(10.12) 7,056
	3249	産業ファンド投資法人	334	(10.6) 16,235	(10.12) 10,036

*1 合併後の初回の営業期間は平成 22 年 3 月 1 日から平成 23 年 1 月末日。

*2 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は 8 月のみ。

*3 2010 年 7 月 1 日のプロスペクトリート投資法人との合併時の投資口 4 分割後の予想。

*4 決算期の変更(次期より 2 月/8 月決算)により 2009 年 12 月 1 日~2010 年 8 月 31 日までの予想。

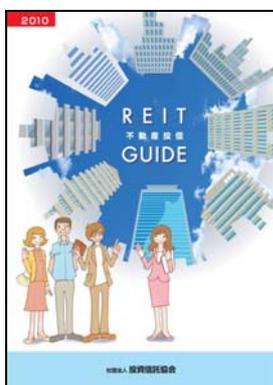
*5 合併後の初回の営業期間は平成 22 年 1 月 1 日から平成 22 年 12 月末日。

(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。

—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。