

不動産投信 NEWS

2010年8月号

社団法人 投資信託協会
<http://www.toushin.or.jp/>

—NEWS(2010年7月中)—

| | |
|------|--|
| 7/29 | ビ・ライフ投資法人が神奈川県茅ヶ崎市の共同住宅「ニューシティレジデンス湘南」(3億円)の譲渡決定を発表。 |
| 7/27 | オリックス不動産投資法人が東京都目黒区のおフィビル「オリックス目黒ビル」(63億)の取得決定を発表。 |
| 7/26 | 日本賃貸住宅投資法人が神奈川県横浜市の共同住宅「ヒルトップ 横濱根岸」(51億円)の譲渡決定を発表。 |
| 7/23 | クレシエント投資法人が第17期(平成21年12月1日～平成22年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり5,268円。分配金の支払開始日は平成22年8月20日を予定。 |
| 7/20 | スタート・ロート投資法人が東京証券取引所より上場の承認を受けたことを発表。 |
| 7/15 | 野村不動産レジデンシャル投資法人が第7期(平成21年12月1日～平成22年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり11,046円。分配金の支払開始日は平成22年8月18日を予定。 |
| 7/15 | エイト・アバン投資法人が第13期(平成21年12月1日～平成22年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,294円。分配金の支払開始日は平成22年8月12日を予定。 |
| 7/15 | 阪急リート投資法人が第10期(平成21年12月1日～平成22年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,310円。分配金の支払開始日は平成22年8月13日を予定。 |
| 7/13 | DAオフィス投資法人が第9期(平成21年12月1日～平成22年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり5,246円。分配金の支払開始日は平成22年8月6日を予定。 |
| 7/13 | 日本プライムリアルティ投資法人が東京都新宿区のおフィビル「ビッグス新宿ビル」(33億)の取得決定を発表。 |
| 7/8 | オリックス不動産投資法人が東京都港区の商業施設「ラウンドクロス赤坂見附」(17億円)の譲渡決定を発表。 |
| 7/7 | 野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都板橋区の共同住宅「アバンスレジ 板橋区役所前」(9億円)の取得決定を発表。 |
| 7/1 | 日本賃貸住宅投資法人とプロスペクトリート投資法人の合併が成立。 |

(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7月中) (千円) | | | | 時価総額 (7/30) (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/ | 705 | 757 | 698 | 736 | 3989 |
| 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/ | 724 | 792 | 722 | 765 | 3742 |
| 8953(東証) | 日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/ | 108 | 117 | 104 | 111 | 1878 |
| 8954(東証) | オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/ | 371 | 431 | 370 | 423 | 1065 |
| 8955(東証) | 日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/ | 187 | 208 | 185 | 195 | 1394 |
| 8956(東証) | プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/ | 335 | 358 | 315 | 333 | 466 |
| 8957(東証) | 東急リアル・エステート投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/ | 462 | 502 | 455 | 477 | 808 |
| 8958(東証) | グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/ | 615 | 654 | 590 | 646 | 625 |
| 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/ | 440 | 467 | 436 | 456 | 1391 |
| 8960(東証) | ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/ | 531 | 582 | 492 | 574 | 1155 |
| 8961(東証) | 森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/ | 661 | 694 | 661 | 680 | 1645 |
| 8963(東証) | インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/ | 13 | 14 | 13 | 13 | 88 |
| 8964(東証) | フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/ | 608 | 635 | 590 | 623 | 1208 |
| 8966(東証) | クレッシェント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/ | 153 | 165 | 151 | 160 | 212 |
| 8967(東証) | 日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/ | 689 | 733 | 680 | 709 | 930 |
| 8968(東証・福証) | 福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/ | 512 | 551 | 508 | 546 | 584 |
| 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/ | 113 | 130 | 113 | 116 | 65 |
| 8972(東証) | ケネティクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/ | 246 | 294 | 242 | 283 | 662 |
| 8973(東証) | 積水ハウス・SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/ | 247 | 287 | 240 | 282 | 325 |

*1 福岡リート投資法人については、東証の投資口価格及び時価総額を記載しています。

| 証券コード(取引所) | 名称 | 投資口価格 (2010年7月中) (千円) | | | | 時価総額 (7/30) (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/ | 248 | 255 | 228 | 230 | 75 |
| 8976(東証) | DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/ | 197 | 215 | 195 | 213 | 843 |
| 8977(東証) | 阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/ | 344 | 358 | 341 | 354 | 302 |
| 8979(JQ・東証) | スタートアップリート投資法人*2 http://www.sp-inv.co.jp/ | 87 | 98 | 86 | 93 | 101 |
| 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/ | 172 | 193 | 172 | 193 | 204 |
| 8982(東証) | トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/ | 389 | 462 | 384 | 459 | 711 |
| 8983(東証) | ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/ | 81 | 81 | 77 | 79 | 162 |
| 8984(東証) | ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/ | 428 | 447 | 386 | 438 | 520 |
| 8985(東証) | 日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/ | 198 | 228 | 193 | 219 | 92 |
| 8986(東証) | 日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/ | 30 | 32 | 28 | 30 | 410 |
| 8987(東証) | ジャパン・エクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/ | 414 | 445 | 401 | 423 | 654 |
| 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/ | 460 | 489 | 451 | 478 | 747 |
| 3227(東証) | MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/ | 172 | 180 | 168 | 178 | 327 |
| 3229(東証) | 日本商業投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/ | 85 | 95 | 81 | 94 | 244 |
| 3234(東証) | 森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/ | 181 | 189 | 176 | 177 | 410 |
| 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/ | 330 | 361 | 325 | 346 | 434 |
| 3249(東証) | 産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/ | 312 | 356 | 300 | 345 | 272 |
| 3269(東証) | アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/ | 115 | 126 | 114 | 123 | 1190 |

*2 スタートアップリート投資法人については、ジャストツクの投資口価格及び時価総額を掲載しています。

—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 (7/30) (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 | 477 | (10.1) 79,446 | (10.7) 11,900 |
| | 8967 | 日本ロジスティクスファンド投資法人 | 709 | (10.1) 17,234 | (10.7) 17,200 |
| | 8970 | ジャパン・シングルレジデンス投資法人 | 116 | (10.1) 4,206 | (10.7) 0 |
| | 3234 | 森ヒルスリート投資法人 | 177 | (10.1) 10,857 | (10.7) 6,550 |
| | 3269 | アドバンス・レジデンス投資法人 | 123 | - | (10.7) 8,250 |
| 2月/8月決算 | 8953 | 日本リテールファンド投資法人 | 111 | (10.2) 13,788 | (10.8) 3,548 |
| | 8954 | オリックス不動産投資法人 | 423 | (10.2) 13,290 | (10.8) 15,218 |
| | 8968 | 福岡リート投資法人 | 546 | (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*1 | 193 | (09.8) 11,913 | (10.8) 11,019 |
| | 3226 | 日本アコモデーションファンド投資法人 | 478 | (10.2) 14,567 | (10.8) 13,650 |
| | 3229 | 日本コマース投資法人 | 94 | (10.2) 1,876 | (10.8) 3,290 |
| 3月/9月決算 | 8952 | ジャパンリアルエステイト投資法人 | 765 | (10.3) 18,043 | (10.9) 16,360 |
| | 8958 | グローバル・ワン不動産投資法人 | 646 | (10.3) 20,875 | (10.9) 13,500 |
| | 8961 | 森トラスト総合リート投資法人 | 680 | (10.3) 20,006 | (10.9) 19,600 |
| | 8973 | 積水ハウス・SI 投資法人 | 282 | (10.3) 10,052 | (10.9) 8,120 |
| | 8985 | 日本ホテルファンド投資法人 | 219 | (10.3) 8,542 | (10.9) 9,100 |
| | 8986 | 日本賃貸住宅投資法人 | 30 | (10.3) 2,910 | (10.9) 500*2 |
| 4月/10月決算 | 8956 | プレミア投資法人 | 333 | (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 | 456 | (10.4) 16,500 | (10.10) 14,500 |
| | 8972 | ケネディクス不動産投資法人 | 283 | (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 | 93 | (10.4) 3,653 | (10.10) 3,214 |
| | 8982 | トップリート投資法人 | 459 | (10.4) 13,484 | (10.10) 14,000 |
| | 8983 | ジャパン・オフィス投資法人 | 79 | (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 | 574 | (10.5) 17,294 | (10.11) 16,000 |
| | 8966 | クレッシェント投資法人 | 160 | (10.5) 5,268 | (10.11) 5,000 |
| | 8976 | DA オフィス投資法人 | 213 | (10.5) 5,246 | (10.11) 3,176 |
| | 8977 | 阪急リート投資法人 | 354 | (10.5) 14,310 | (10.11) 12,100 |
| | 8984 | ビ・ライフ投資法人 | 438 | (09.11) 8,862 | (10.8) 15,000*3 |
| | 3240 | 野村不動産レジデンシャル投資法人 | 346 | (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 | 736 | (09.12) 19,672 | (10.6) 17,125 |
| | 8955 | 日本プライムリアルティ投資法人 | 195 | (09.12) 6,933 | (10.6) 6,770 |
| | 8963 | インヴェンシブル投資法人 | 13 | (09.12) 4,928 | (10.6) 300 |
| | 8964 | フロンティア不動産投資法人 | 623 | (09.12) 18,737 | (10.6) 18,500 |
| | 8987 | ジャパン・エクセレント投資法人 | 423 | (09.12) 16,085 | (10.6) 15,000 |
| | 3227 | MID リート投資法人 | 178 | (09.12) 9,524 | (10.6) 7,879 |
| | 3249 | 産業ファンド投資法人 | 345 | (09.12) 10,342 | (10.6) 15,893 |

*1 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみです。

*2 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。分割考慮前は2,000円。

*3 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。

(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。