

# 不動産投信 NEWS

2011年1月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2010年12月中)—

12/24	日本プライムリアルティ投資法人が神奈川県横浜市のオフィスビル「東京建物横浜ビル」(70億円)の取得決定を発表。
12/21	アパンス・レジデンス投資法人が共同住宅4物件(合計25億円)の譲渡決定を発表。
12/21	ジャパンエクセレント投資法人が東京都港区のオフィスビル「興和白金台ビル」(47億円)の取得決定を発表。
12/21	野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都江戸川区の共同住宅「アパンスレジ 葛西イースト」(9.4億円)の取得決定を発表。
12/20	日本リートファント 投資法人が東京都目黒区の「アカンゾ エル代官山(底地)」(1.7億円)の取得決定を発表。(匿名組合出資持分の取得)
12/20	産業ファント 投資法人が神奈川県横浜市の研究所「IIF 横浜都筑テクノロジーセンター」(11億円)の取得決定を発表。
12/17	ビ・ライフ投資法人が愛知県名古屋市共同住宅「レジッド・スクエア伏見」(22億円)の取得決定、群馬県前橋市の共同住宅「ライオンズマンション前橋西片貝」(0.7億円)の譲渡決定を発表。
12/17	リックス不動産投資法人が東京都豊島区の共同住宅「ソネット上池袋」(21億円)の譲渡決定を発表。
12/15	FCレジデンシャル投資法人が第10期(平成22年5月1日～平成22年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり6,294円。分配金の支払開始日は平成23年1月20日を予定。
12/15	スタート・ロート 投資法人が第10期(平成22年5月1日～平成22年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,237円。分配金の支払開始日は平成23年1月20日を予定。
12/15	野村不動産オフィスファント 投資法人が第14期(平成22年5月1日～平成22年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり14,681円。分配金の支払開始日は平成23年1月21日を予定。
12/15	トップリート投資法人が第9期(平成22年5月1日～平成22年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり14,220円。分配金の支払開始日は平成23年1月14日を予定。
12/14	プレミア投資法人が第16期(平成22年5月1日～平成22年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,668円。分配金の支払開始日は平成23年1月14日を予定。
12/14	ジャパン・オフィス投資法人が第9期(平成22年5月1日～平成22年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,964円。分配金の支払開始日は平成23年1月21日を予定。
12/13	ケレックス不動産投資法人が第11期(平成22年5月1日～平成22年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,881円。分配金の支払開始日は平成23年1月18日を予定。
12/8	野村不動産オフィスファント 投資法人が東京都江東区のオフィスビル「NOF 東陽町ビル」(86億円)の譲渡決定を発表。
12/1	ユナイテッド・アパンス投資法人が日本商業投資法人との合併成立を発表。

(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（35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12月中) (千円)				時価総額 (12/30) (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 <a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>	817	857	809	833	4514
8952(東証)	ジャパンリアルエステイト投資法人 <a href="http://www.j-re.co.jp/">http://www.j-re.co.jp/</a>	807	864	790	842	4119
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	136	160	134	155	2628
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 <a href="http://www.orixreit.com/">http://www.orixreit.com/</a>	466	539	466	528	1328
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 <a href="http://www.jpr-reit.co.jp/">http://www.jpr-reit.co.jp/</a>	212	256	212	250	1787
8956(東証)	プレミア投資法人 <a href="http://www.pic-reit.co.jp/">http://www.pic-reit.co.jp/</a>	407	445	399	410	574
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 <a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>	492	599	492	586	992
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 <a href="http://www.go-reit.co.jp/">http://www.go-reit.co.jp/</a>	700	763	695	750	726
8959(東証)	野村不動産オフィスファンド投資法人 <a href="http://www.nre-of.co.jp/">http://www.nre-of.co.jp/</a>	535	599	526	586	1788
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 <a href="http://www.united-reit.co.jp/">http://www.united-reit.co.jp/</a>	96	108	96	103	1506
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 <a href="http://www.mt-reit.jp/">http://www.mt-reit.jp/</a>	750	833	746	795	1923
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 <a href="http://www.invincible-inv.co.jp/">http://www.invincible-inv.co.jp/</a>	12	14	12	13	84
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 <a href="http://www.frontier-reit.co.jp/">http://www.frontier-reit.co.jp/</a>	712	785	712	775	1503
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 <a href="http://www.heiwa-re.co.jp/">http://www.heiwa-re.co.jp/</a>	51	53	49	52	366
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 <a href="http://8967.jp/">http://8967.jp/</a>	713	779	712	766	1133
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* <a href="http://www.fukuoka-reit.jp/">http://www.fukuoka-reit.jp/</a>	552	649	552	636	680
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 <a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>	336	399	334	381	890
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 <a href="http://www.shsi-reit.co.jp/">http://www.shsi-reit.co.jp/</a>	330	371	327	371	426

\* 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12月中) (千円)				時価総額 (12/30) (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 <a href="http://www.fcric.co.jp/">http://www.fcric.co.jp/</a>	280	280	234	254	83
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 <a href="http://www.daiwa-office.co.jp/">http://www.daiwa-office.co.jp/</a>	266	305	266	288	1142
8977(東証)	阪急リート投資法人 <a href="http://www.hankyu-reit.jp/">http://www.hankyu-reit.jp/</a>	401	434	399	433	369
8979(東証)	スタートアップリート投資法人 <a href="http://www.sp-inv.co.jp/">http://www.sp-inv.co.jp/</a>	111	129	110	128	138
8981(東証)	ジャパン・ホテル・アント・リゾート投資法人 <a href="http://www.jhrth.com/">http://www.jhrth.com/</a>	217	268	217	260	275
8982(東証)	トップリート投資法人 <a href="http://www.top-reit.co.jp/">http://www.top-reit.co.jp/</a>	503	568	503	546	846
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 <a href="http://www.japan-office.co.jp/">http://www.japan-office.co.jp/</a>	87	121	87	101	208
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 <a href="http://www.blife-reit.co.jp/">http://www.blife-reit.co.jp/</a>	536	604	526	602	714
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 <a href="http://www.nhf-reit.co.jp/">http://www.nhf-reit.co.jp/</a>	244	269	244	265	111
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 <a href="http://www.jrhi.co.jp/">http://www.jrhi.co.jp/</a>	31	36	30	35	477
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 <a href="http://www.excellent-reit.co.jp/">http://www.excellent-reit.co.jp/</a>	498	574	497	538	831
3226(東証)	日本アコモデーションファンド投資法人 <a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>	534	638	534	628	980
3227(東証)	MIDリート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	220	256	220	242	444
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 <a href="http://mori-hills-reit.co.jp/">http://mori-hills-reit.co.jp/</a>	269	316	267	314	726
3240(東証)	野村不動産レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.nre-rf.co.jp/">http://www.nre-rf.co.jp/</a>	401	476	400	473	593
3249(東証)	産業ファンド投資法人 <a href="http://www.iif-reit.com/">http://www.iif-reit.com/</a>	374	414	372	393	311
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 <a href="http://www.adr-reit.com/">http://www.adr-reit.com/</a>	151	185	150	181	1781

—上場不動産投信 (35 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 (12/30) (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	586	(10.7) 12,598	(11.1) 11,600
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	766	(10.7) 17,330	(11.1) 17,200
	3234	森ヒルスリート投資法人	314	(10.7) 6,577	(11.1) 7,900
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人*1	181	-	(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	155	(10.8) 3,657	(11.2) 3,828
	8954	オリックス不動産投資法人	528	(10.8) 16,061	(11.2) 12,992
	8968	福岡リート投資法人	636	(10.8) 16,783	(11.2) 16,100
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*2	260	(10.8) 12,640	(11.8) 14,358
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	628	(10.8) 13,748	(11.2) 13,900
	8984	ビ・ライフ投資法人	602	(10.8) 15,341	(11.2) 15,000
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	842	(10.9) 16,628	(11.3) 15,430
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	750	(10.9) 14,142	(11.3) 10,300
	8961	森トラスト総合リート投資法人	795	(10.9) 20,079	(11.3) 20,150
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	371	(10.9) 8,160	(11.3) 9,450
	8985	日本ホテルファンド投資法人	265	(10.9) 9,133	(11.3) 7,600
	8986	日本賃貸住宅投資法人	35	(10.9) 544	(11.3) 1,000
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	410	(10.10) 12,668	(11.4) 10,330
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	586	(10.10) 14,681	(11.4) 14,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	381	(10.10) 10,881	(11.4) 10,000
	8975	FCレジデンス投資法人	254	(10.10) 6,294	(11.4) 6,625
	8979	スタートアップリート投資法人	128	(10.10) 3,237	(11.4) 3,680
	8982	トップリート投資法人	546	(10.10) 14,220	(11.4) 14,000
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	101	(10.10) 1,964	(11.4) 1,500
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	103	(10.5) 17,294	(10.11) 16,000
	8966	平和不動産リート投資法人	52	(10.5) 5,268	(10.11) 1,375*3
	8976	大和証券オフィス投資法人	288	(10.5) 5,246	(10.11) 3,176
	8977	阪急リート投資法人	433	(10.5) 14,310	(10.11) 12,100
	3240	野村不動産レジデンス投資法人	473	(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	833	(10.6) 17,125	(10.12) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	250	(10.6) 6,770	(10.12) 5,680
	8963	インヴェンツァル投資法人*4	13	(09.12) 4,928	(10.12) 400
	8964	フロンティア不動産投資法人	775	(10.6) 18,588	(10.12) 17,900
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	538	(10.6) 15,315	(10.12) 14,000
	3227	MID リート投資法人	242	(10.6) 8,269	(10.12) 7,056
	3249	産業ファンド投資法人	393	(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 10 月 1 日のジャパン・シングルレジデンス投資法人との合併時の投資口 4 分割後の予想。

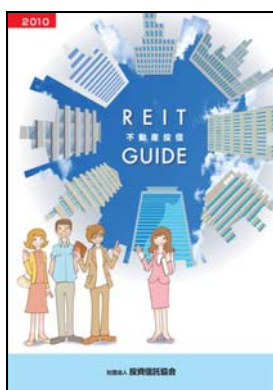
\*4 合併後の初回の営業期間は平成 22 年 1 月 1 日から平成 22 年 12 月末日。

(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。