

不動産投信 NEWS

2011年7月号
社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2011年6月中)

6/30	大和証券ワイズ投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「E・スペース」の不動産信託受益権(240億円)の取得を発表。
6/29	ビ・ライフ投資法人の資産運用会社である大和ハウス・エレメント・マネジメント株式会社が商号変更及び株式異動の合意を発表。新商号は大和ハウス・エレメント株式会社。株式異動後の持分は大和ハウス工業株式会社が93.5%、エルガン・システム・キャピタル株式会社が2.0%、株式会社みずほ銀行が1.5%、中央三井信託銀行株式会社が1.5%、株式会社三井住友銀行が1.5%。株式譲渡予定日は平成23年6月30日。また、商号変更予定日は平成23年8月1日。
6/28	アドバンス・レジデンス投資法人が東京都世田谷区の共同住宅「レジディア用賀」(15億円)の取得を発表。
6/27	野村不動産レジデンス投資法人が愛知県名古屋市の共同住宅「アパース上り津」(12.5億円)の取得を発表。
6/24	ビ・ライフ投資法人が東京都品川区の共同住宅「パルマス大井町パーク」(11億円)の取得を発表。
6/22	リックス不動産投資法人が愛知県小牧市の物流施設「小牧ロジスティクスセンター」の不動産信託受益権(27億円)の取得を発表。
6/15	FCレジデンス投資法人が第11期(平成22年11月1日～平成23年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,856円。分配金の支払開始日は平成23年7月20日を予定。
6/15	ケネディ投資法人が第12期(平成22年11月1日～平成23年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり9,891円。分配金の支払開始日は平成23年7月21日を予定。
6/15	野村不動産ワイズファンド投資法人が第15期(平成22年11月1日～平成23年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,512円。分配金の支払開始日は平成23年7月19日を予定。
6/14	いちご不動産投資法人が第10期(平成22年11月1日～平成23年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり1,847円。分配金の支払開始日は平成23年7月22日を予定。
6/14	スターアップ・リート投資法人が第11期(平成22年11月1日～平成23年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり3,770円。分配金の支払開始日は平成23年7月14日を予定。
6/14	トップリート投資法人が第10期(平成22年11月1日～平成23年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,922円。分配金の支払開始日は平成23年7月11日を予定。
6/14	プレミア投資法人が第17期(平成22年11月1日～平成23年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり10,846円。分配金の支払開始日は平成23年7月8日を予定。
6/9	阪急リート投資法人が大阪府堺市の商業ビル「イオン堺北花田プラザ」(敷地)の信託受益権を運用資産とする匿名組合出資持分10%(3.7億円)の取得を発表。
6/6	エリート・アパース投資法人が発行新投資口数の決定を発表。海外募集における海外引受会社に付与した追加的に発行する本投資口を買取る権利の行使により発行される本投資口数は47,214口。(新投資口の発行は国内一般募集393,166口,海外募集は199,620口。海外引受会社への追加発行との合計は640,000口となる。第三者割当は12,064口が上限。)
6/1	日本アパース・レジデンス投資法人が東京都新宿区の共同住宅「パルマス市ヶ谷」の残余部分(1.5億円)の取得を発表。

(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 25 年 12 月 31 日	10%	10%
平成 26 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(2011年6月中)(千円)				時価総額(6/30) (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/	822	824	785	786	4547
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/	791	791	767	791	3869
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	132	132	121	123	2089
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	436	444	417	444	1262
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	233	235	208	213	1522
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	388	392	336	346	485
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	542	547	524	538	911
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	740	751	670	672	651
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/	564	564	509	532	1623
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	93	95	91	92	1934
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	833	833	785	788	1906
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	10.9	11.4	10.9	11.4	72
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	755	765	706	708	1373
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	49	49	45	46	323
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	735	757	715	749	1108
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	587	605	579	605	744
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	335	336	292	310	724
8973(東証)	積水ハウス・SI投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	365	373	337	361	415

* 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 (2011年6月中) (千円)				時価総額 (6/30) (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/	252	255	243	246	80
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	288	288	264	283	1120
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	429	430	402	411	350
8979(東証)	スターツプロシード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	118	121	117	120	129
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/	186	187	168	186	196
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	484	488	430	442	685
8983(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	100	100	92	100	206
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	582	593	521	544	645
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	254	258	241	253	146
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	37	38	34	35	471
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	454	467	402	406	765
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/	589	608	584	604	1176
3227(東証)	MIDリート投資法人 http://www.midreit.jp/	243	245	219	225	413
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	281	295	273	294	680
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/	464	465	435	450	565
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	436	438	388	399	373
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	167	173	164	168	1649

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(6/30) (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	538	(11.1) 12,045	(11.7) 12,400
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	749	(11.1) 17,528	(11.7) 15,300
	3234	森ビルスリート投資法人	294	(11.1) 7,947	(11.7) 8,200
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	168	(11.1) 8,250	(11.7) 4,500
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	123	(11.2) 3,968	(11.8) 3,050
	8954	オリックス不動産投資法人	444	(11.2) 13,083	(11.8) 12,300
	8968	福岡リート投資法人	605	(11.2) 16,465	(11.8) 16,600
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*1	186	(10.8) 12,640	(11.8) 5,310
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	604	(11.2) 14,086	(11.8) 13,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	544	(11.2) 16,880	(11.8) 16,000
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	791	(11.3) 15,642	(11.9) 15,740
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	672	(11.3) 11,791	(11.9) 10,300
	8961	森トラスト総合リート投資法人	788	(11.3) 20,486	(11.9) 18,650
	8973	積水ハウス・SI投資法人	361	(11.3) 9,793	(11.9) 9,870
	8985	日本ホテルファンド投資法人	253	(11.3) 8,080	(11.9) 8,300
	8986	日本賃貸住宅投資法人	35	(11.3) 1,075	(11.9) 1,050
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	346	(11.4) 10,846	(11.10) 9,200
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	532	(11.4) 14,512	(11.10) 14,630
	8972	ケネディクス不動産投資法人	310	(11.4) 9,891	(11.10) 9,990
	8975	FCレジデンシャル投資法人	246	(11.4) 6,856	(11.10) 5,910
	8979	スタートアップロード投資法人	120	(11.4) 3,770	(11.10) 3,720
	8982	トップリート投資法人	442	(11.4) 13,922	(11.10) 12,600
	8983	いちご不動産投資法人	100	(11.4) 1,847	(11.10) 2,500
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	92	(10.11) 16,173	(11.5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	46	(10.11) 1,375	(11.5) 1,425
	8976	大和証券オフィス投資法人	283	(10.11) 3,340	(11.5) 3,600
	8977	阪急リート投資法人	411	(10.11) 12,415	(11.5) 12,650
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	450	(10.11) 12,068	(11.5) 11,960
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	786	(10.12) 15,495	(11.6) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	213	(10.12) 5,680	(11.6) 5,600
	8963	インヴェンシブル投資法人	11	(10.12) 7,857	(11.6) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	708	(10.12) 18,233	(11.6) 18,400
	8987	ジャパンエケレント投資法人	406	(10.12) 14,353	(11.6) 12,000
	3227	MIDリート投資法人	225	(10.12) 7,532	(11.6) 7,243
	3249	産業ファンド投資法人	399	(10.12) 10,102	(11.6) 11,012

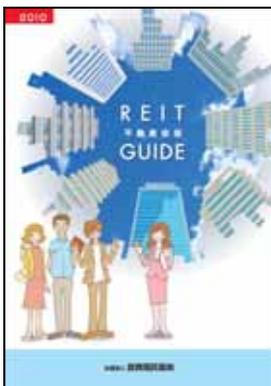
*1 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみ。

(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。