

# 不動産投信 NEWS

2011年8月号  
社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2011年7月中)

7/29	アドバンスレジデンス投資法人が東京都中央区の共同住宅「レジディア月島」の不動産信託受益権(25.7億円)の取得、東京都渋谷区の共同住宅「レジディア広尾」の不動産信託受益権(6.5億円)の譲渡を発表。
7/29	トップリート投資法人が東京都小金井市の共同住宅「イングリッシュ武蔵小金井」(12.2億円)の取得を発表。
7/29	森ビルリート投資法人が東京都港区のオフィスビル「アーク森ビル」の信託受益権(172億円)、東京都港区の複合用途ビル「六本木ヒルズ森タワー」の信託受益権(186億円)取得を発表。また、東京都港区の複合用途ビル「六本木ヒルズゲートタワー」の不動産信託受益権(359億円)の譲渡を発表。
7/28	ビ・ライフ投資法人が東京都大田区の共同住宅「マイアリア大森」の不動産信託受益権(15億円)、愛知県名古屋市の共同住宅「ベルファース名古屋駅前」の不動産信託受益権(7.2億円)の取得を発表。
7/22	アドバンスレジデンス投資法人が東京都渋谷区の共同住宅「レジディア渋谷代官山」等16物件(計132億円)の譲渡を発表。
7/22	野村不動産オフィスファンド投資法人が東京都中央区のオフィスビル「セントル京橋ビル」の不動産信託受益権(26.5億円)、東京都新宿区のオフィスビル「ザワールド 四谷ビル」の不動産信託受益権(6.8億円)の譲渡を発表。
7/21	コイテッド・ア・ボン投資法人が第15期(平成22年12月1日~平成23年5月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,841円。分配金の支払開始日は平成23年8月15日を予定。
7/21	リックス不動産投資法人が東京都港区の共同住宅「芝浦アイランド アワー」(60.3億円)の取得を発表。
7/15	平和不動産リート投資法人が第19期(平成22年12月1日~平成23年5月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,550円。分配金の支払開始日は平成23年8月19日を予定。
7/15	野村不動産レジデンシャル投資法人が第9期(平成22年12月1日~平成23年5月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり11,674円。分配金の支払開始日は平成23年8月18日を予定。
7/15	アドバンスレジデンス投資法人が東京都目黒区の共同住宅「レジディアター-中目黒」(33億円)の取得を発表。
7/15	イングリッシュビル投資法人が第三者割当による新投資口発行を発表。発行価額は一口当たり9,837円、発行新投資口数は711,597口。新投資口発行後の総投資口数は1,348,292口となる。
7/14	阪急リート投資法人が第12期(平成22年12月1日~平成23年5月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,694円。分配金の支払開始日は平成23年8月12日を予定。
7/13	大和証券オフィス投資法人が第11期(平成22年12月1日~平成23年5月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,671円。分配金の支払開始日は平成23年8月15日を予定。
7/7	日本ビルファンド投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「NBF 須田町ヴェルデビル」(32.5億円)の譲渡決定を発表。
7/6	野村不動産オフィスファンド投資法人と野村不動産レジデンシャル投資法人が資産運用会社である野村不動産投信株式会社の合併を発表。野村不動産投信株式会社、野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社、野村不動産投資顧問株式会社が合併し、存続会社は野村不動産投信株式会社となる。合併期日は平成23年10月1日を予定。
7/5	ケレックス不動産投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「共同ビル(飯田橋)」等4物件の不動産信託受益権(計142億円)の取得を発表。
7/5	ケレックス不動産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51,400口(国内募集22,250口、海外募集28,150口。海外募集における海外引受会社に付与する追加的に発行する、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の上限は1,000口。)オパ-アットアウトによる売り出しは1,600口。発行済投資口総数は最大で286,550口となる予定。
7/5	ケレックス不動産投資法人が自身の資産運用会社による投資口取得を発表。同日発表の新投資口発行及び売出しに際し、自身の資産運用会社に対し国内引受会社から国内募集における投資口のうち150口が販売される。

リテッド・ア・パ 投資法人が5月23日及び6月1日に決議した第三者割当増資による新投資口発行に関し、発行予定口数12,064口に対して12,064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2,103,383口となる。

(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 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 <a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>	795	801	766	786	4564
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>	793	802	766	773	3781
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>	124	126	119	120	2030
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>	439	442	419	425	1208
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	215	191	199	1424
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>	348	351	332	334	468
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 <a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>	539	539	472	480	813
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>	681	719	656	673	652
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>	531	537	496	505	1540
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>	92	93	91	92	1945
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>	790	809	778	788	1906
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>	11.2	12.8	10.7	12.2	78
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>	709	714	699	699	1356
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>	46	47	45	46	322
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>	750	752	685	701	1037
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>	603	607	585	597	734
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 <a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>	314	314	277	287	818
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>	361	362	343	353	406

\* 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7月中) (千円)				時価総額 (7/31) (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>	245	249	232	233	76
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>	283	285	260	267	1059
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>	411	413	399	399	340
8979(東証)	スター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>	120	122	117	119	129
8981(東証)	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 <a href="http://www.jhrth.com/">http://www.jhrth.com/</a>	185	185	174	181	192
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>	442	451	423	428	663
8983(東証)	いちご不動産投資法人 <a href="http://www.ichigo-reit.co.jp/">http://www.ichigo-reit.co.jp/</a>	100	100	86	89	182
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>	551	564	535	540	641
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>	252	255	231	239	138
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>	36	37	34	36	479
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>	407	409	380	380	717
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>	600	605	591	597	1162
3227(東証)	MIDリート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	224	224	208	208	383
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>	294	294	257	258	597
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>	451	457	431	433	543
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>	402	409	395	404	378
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>	168	171	160	162	1589

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(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	480	(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	701	(11.1) 17,528	(11.7) 15,300
	3234	森ヒルズリート投資法人	258	(11.1) 7,947	(11.7) 8,200
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	162	(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	120	(11.2) 3,968	(11.8) 3,050
	8954	オリックス不動産投資法人	425	(11.2) 13,083	(11.8) 12,300
	8968	福岡リート投資法人	597	(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	181	(10.8) 12,640	(11.8) 7,008
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	597	(11.2) 14,086	(11.8) 13,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	540	(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	773	(11.3) 15,642	(11.9) 15,740
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	673	(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	353	(11.3) 9,793	(11.9) 9,870
	8985	日本ホテルファンド投資法人	239	(11.3) 8,080	(11.9) 8,300
	8986	日本賃貸住宅投資法人	36	(11.3) 1,075	(11.9) 1,050
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	334	(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	505	(11.4) 14,512	(11.10) 14,630
	8972	ケネディクス不動産投資法人	287	(11.4) 9,891	(11.10) 9,300
	8975	FCレジデンシャル投資法人	233	(11.4) 6,856	(11.10) 5,910
	8979	スタートアップリート投資法人	119	(11.4) 3,770	(11.10) 3,720
	8982	トップリート投資法人	428	(11.4) 13,922	(11.10) 12,600
	8983	いちご不動産投資法人	89	(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	(11.5) 2,841	(11.11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	46	(11.5) 1,550	(11.11) 1,550
	8976	大和証券オフィス投資法人	267	(11.5) 3,671	(11.11) 4,100
	8977	阪急リート投資法人	399	(11.5) 12,694	(11.11) 12,300
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	433	(11.5) 11,674	(11.11) 11,770
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	789	(10.12) 15,495	(11.6) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	199	(10.12) 5,680	(11.6) 5,600
	8963	インヴァンシブル投資法人	12	(10.12) 7,857	(11.6) 200
	8964	フロントティア不動産投資法人	699	(10.12) 18,233	(11.6) 18,400
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	380	(10.12) 14,353	(11.6) 12,000
	3227	MIDリート投資法人	208	(10.12) 7,532	(11.6) 7,243
	3249	産業ファンド投資法人	404	(10.12) 10,102	(11.6) 11,012

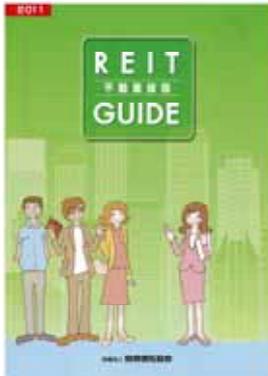
\*1 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみ。

(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。