

不動産投信 NEWS

2012年4月号
社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2012年3月中)

3/2	日本賃貸住宅投資法人が福岡県福岡市の共同住宅「ストリーム大濠」等8件(計19.2億円)の譲渡決定を発表。
3/2	積水ハウスSI投資法人が東京都小金井市の共同住宅「カリス武蔵小金井レジデンス」の不動産信託受益権(14.5億円)の取得を発表。
3/5	日本レジデンスファースト投資法人が第13期(平成23年8月1日~平成24年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり17,538円。分配金の支払開始日は平成24年4月3日を予定。
3/6	日本賃貸住宅投資法人が宮城県仙台市の共同住宅「グレストパーク支倉」(12.4億円)の取得決定を発表。
3/8	トップリート投資法人が東京都中央区のオフィスビル「新川中央ビル」(56.1億円)の取得決定を発表。
3/14	野村不動産レジデンシャル投資法人が埼玉県さいたま市の賃貸住宅「アパマンステイ 南浦和」の不動産信託受益権(2.9億円)の譲渡決定を発表。
3/15	東急リアルエステート投資法人が第17期(平成23年8月1日~平成24年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり13,106円。分配金の支払開始日は平成24年4月12日を予定。
3/15	森ビルリート投資法人が第11期(平成23年8月1日~平成24年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり8,622円。分配金の支払開始日は平成24年4月16日を予定。 また、東京都港区の事務所・共同住宅・店舗ビル「愛宕グリーンヒルズ」の不動産信託受益権の準共有持分45%(256億円)の取得決定、並びに、東京都港区のオフィスビル「六本木ファーストビル」の共有持分46%(204億円)、東京都港区の共同住宅「アークホストテラス」(51.4億円)の譲渡決定を発表。
3/16	アパマンレジデンス投資法人が第3期(平成23年8月1日~平成24年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,500円。分配金の支払開始日は平成24年4月16日を予定。
3/16	いちご不動産投資法人が富山県富山市のオフィスビル「COI 富山新桜町ビル」(3.3億円)の譲渡決定を発表。
3/21	積水ハウスSI投資法人が福岡県福岡市の共同住宅「プライムグランド百道浜」等4件(計48億円)の取得決定を発表。 また、東京都品川区の共同住宅・店舗ビル「スペース目黒不動前」の不動産信託受益権(7.9億円)並びに、静岡県浜松市の商業施設「浜松プラザ」の施設の一部の不動産信託受益権及びその他施設の不動産信託受益権の準共有持分51%(計85.8億円)の譲渡決定を発表。
3/21	大和ハウスレジデンシャル投資法人が東京都荒川区の共同住宅「カリア荒川」の不動産信託受益権(16.6億円)、東京都大田区の共同住宅「カリア大森」の不動産信託受益権(23.7億円)の取得決定を発表。 また、東京都日野市の共同住宅「ニューシティレジデンス豊田」の不動産信託受益権(7.2億円)、東京都新宿区の共同住宅「ニューシティレジデンス市谷左内町」(4.5億円)の譲渡決定を発表。
3/22	ジャパンリアルエステイト投資法人が平成24年2月13日及び平成24年2月21日に決議した第三者割当による新投資口発行に関し、発行予定口数5,440口に対して5,440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549,040口となる。
3/22	産業ファクトリー投資法人が平成24年2月15日及び平成24年2月27日に決議した第三者割当による新投資口発行に関し、発行予定口数2,238口に対して2,238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140,632口となる。
3/26	アパマンレジデンス投資法人が東京都大田区の共同住宅「レジディア蒲田」の不動産信託受益権(9.4億円)、神奈川県川崎市の共同住宅「レジディア川崎」の不動産信託受益権(16.7億円)取得決定を発表。
3/26	いちご不動産投資法人が匿名組合出資持分の0.94%(0.2億円)の取得を発表。
3/26	ケネディ不動産投資法人が大阪府大阪市のオフィスビル「ビューテックス梅田ビル」の不動産信託受益権(27.7億円)の取得決定を発表。
3/27	エイトット・アパマン投資法人が匿名組合出資持分の14.8%(2.5億円)の取得決定を発表。

3/28	ジャパンケレイト投資法人が広島県広島市のオフィスビル「広島八丁堀第一生命ビルディング」(27.6億円)、東京都中央区のオフィスビル「新富町ビル」の不動産信託受益権(17.5億円)の取得決定を発表。
3/28	ジャパン・ホーム・アンド・リゾ-ト投資法人が東京証券取引所上場廃止となる。
3/28	平和不動産リート投資法人が愛知県名古屋市 of オフィスビル「広小路アクアプレイス」の不動産信託受益権(29.3億円)の取得決定を発表。
3/29	大和証券オフィス投資法人が東京都千代田区の不動産「Daiwa 猿楽町ビル」の底地(1.9億円)の取得決定を発表。
3/29	日本アコモデ-ションファンド投資法人が宮城県仙台市の共同住宅「アトリス仙台花京院」(5.4億円)、宮城県仙台市の共同住宅「アトリス仙台木町通」(11.6億円)の取得決定を発表。
3/30	リックス不動産投資法人が東京都世田谷区の共同住宅「リス三宿」の不動産信託受益権(20億円)の取得決定を発表。

(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。

上場不動産投信 (34 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 (2012年3月中) (千円)				時価総額 (3/31) (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 http://www.nbf-m.com/nbf/	778	812	749	786	4818
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/	715	779	712	729	4002
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	120	126	117	122	2310
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	380	394	361	386	1097
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	218	239	214	237	1700
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	292	332	280	332	653
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	445	447	409	438	741
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	597	607	548	551	533
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/	471	496	452	492	1502
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	89	95	87	94	1987
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	744	775	712	731	1769
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	6.7	7.1	6.2	6.8	91
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	667	682	648	678	1315
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	45	48	42	47	333
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	681	717	663	701	1037
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	532	594	519	594	730
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	278	305	269	303	869
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	345	353	333	347	399

*1 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 (2012年3月中) (千円)				時価総額 (3/31) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	34	36	33	36	305
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	212	222	198	221	874
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	376	399	361	395	337
8979(東証)	スターツプロシード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	110	118	107	117	126
8981(東証)	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*2 http://www.jhrth.com/	195	209	185	206	217
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	433	478	419	478	740
8984(東証)	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/	513	547	503	544	873
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人*3 http://www.jhrth.co.jp/	221	234	211	234	136
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	38	39	36	36	491
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	397	428	368	422	797
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/	530	535	514	534	1039
3227(東証)	MIDリート投資法人 http://www.midreit.jp/	209	226	200	225	414
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	290	330	273	330	764
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/	394	424	376	424	640
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	431	457	428	450	633
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	149	157	144	157	1728

*2 四本値の計算対象期間は3月1日から3月27日。並びに時価総額は3月27日時点。次頁終値同様です。

*3 四本値の計算対象期間は3月1日から3月27日。並びに時価総額は3月27日時点。次頁終値同様です。

上場不動産投信(34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(3/31) (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	438	(12.1) 13,106	(12.7) 11,000
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	701	(12.1) 17,538	(12.7) 17,400
	3234	森ヒルスリート投資法人	330	(12.1) 8,622	(12.7) 8,700
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	157	(12.1) 4,500	(12.7) 4,500
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	122	(11.8) 3,259	(12.2) 3,665
	8954	オリックス不動産投資法人	386	(11.8) 12,571	(12.2) 11,800
	8968	福岡リート投資法人	594	(11.8) 16,922	(12.2) 16,300
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	206	(11.8) 8,722	*4(12.8) 4,509
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	534	(11.8) 13,508	(12.2) 14,100
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	544	(11.8) 16,320	(12.2) 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	729	(11.9) 15,850	(12.3) 16,000
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	551	(11.9) 11,167	(12.3) 13,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	731	(11.9) 18,819	(12.3) 19,200
	8973	積水ハウス・SI投資法人	347	(11.9) 10,045	(12.3) 10,150
	8985	日本ホテルファンド投資法人	234	(11.9) 8,502	(12.3) 7,400
	8986	日本賃貸住宅投資法人	36	(11.9) 1,101	(12.3) 1,210
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	332	(11.10) 9,345	(12.4) 10,140
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	492	(11.10) 14,837	(12.4) 12,400
	8972	ケネディクス不動産投資法人	303	(11.10) 9,596	(12.4) 9,300
	8975	いちご不動産投資法人	36	(11.10) 7,220	(12.4) 1,100
	8979	スタートアップリート投資法人	117	(11.10) 3,749	(12.4) 3,780
	8982	トップリート投資法人	478	(11.10) 12,809	(12.4) 12,400
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	94	(11.11) 2,750	(12.5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	47	(11.11) 1,574	(12.5) 1,550
	8976	大和証券オフィス投資法人	221	(11.11) 4,464	(12.5) 4,850
	8977	阪急リート投資法人	395	(11.11) 12,688	(12.5) 12,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	424	(11.11) 11,770	(12.5) 12,018
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	786	(11.12) 15,200	(12.6) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	237	(11.12) 5,876	(12.6) 6,400
	8963	インヴァイシブル投資法人	6.8	(11.12) 200	(12.6) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	678	(11.12) 18,599	(12.6) 19,200
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	422	(11.12) 11,854	(12.6) 12,200
	3227	MIDリート投資法人	225	(11.12) 7,715	(12.6) 7,556
	3249	産業ファンド投資法人	450	(11.12) 12,377	(12.6) 12,654

*4 平成24年8月期の分配金予想はみなし事業年度である平成23年9月1日から平成24年3月31の7ヶ月間を計算期間としています。

(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。

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 24 年 12 月 31 日	10%	10%
平成 25 年 1 月 1 日 ～平成 25 年 12 月 31 日	10.147%	10.147%

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

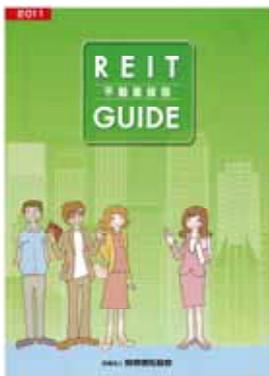
平成 22 年 1 月より、特定口座(源泉徴収あり)内において申告せずに損益通算が可能です。

平成 25 年 1 月 1 日より復興特別所得税（2.1%）が課税されます。

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。