

不動産投信 NEWS

2010年4月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2010年3月中)—

3/30	日本アコモーションフロント投資法人が東京都新宿の共同住宅「ハーキュブ 四谷三丁目」(27.49億円)の取得決定を発表。
3/30	イングランド投資法人が東京都世田谷区の共同住宅「レシントンスクエア下北沢」(23.7億円)、港区の同「レシントンスクエア 白金高輪」(53.7億円)の譲渡決定を発表。
3/26	森ビルリート投資法人が第7期(平成21年8月1日～平成21年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり10,857円。分配金の支払開始日は平成22年4月23日(金)を予定。
3/26	日本賃貸住宅投資法人とプロスペクトリート投資法人が平成22年7月1日を合併効力発生日とする合併契約締結を発表。
3/26	イングランド投資法人が東京都目黒区の「ハーキュラ八雲」等共同住宅12件、中央区の「日本橋第二ビル」等オフィス・商業施設5件及び福岡県北九州市の「小倉興産東駐車場」等駐車場8件の合計25件(131.45億円)の譲渡決定を発表。
3/26	日本プライムリアルティ投資法人が東京都中央区のオフィスビル「TK 堀留ビル」(51億円)の取得決定を発表。
3/25	クレシエント投資法人が東京都中央区のオフィスビル「茅場町平和ビル」(47.98億円)の取得決定を発表。
3/25	リックス不動産投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「リックス新宿ビル」(90億円)の譲渡決定を発表。東急リアル・エステート投資法人が同物件の取得決定を発表。
3/25	リックス不動産投資法人が東京都港区のオフィスビル「オックス田町ビル」(67.3億円)、埼玉県さいたま市の同「大宮下町1丁目ビル」(37.5億円)、大阪府堺市の物流施設「堺ロジスティクスセンター北棟」(102億円)の取得決定を発表。
3/23	イングランド投資法人が東京都渋谷区の共同住宅「ザ・ホームズ代々木上原コスモラス」(12.5億円)、「サテラス代々木上原」(11.8億円)、新宿区の同「レシントンスクエア新宿御苑」(10.1億円)の譲渡決定を発表。日本賃貸住宅投資法人が同3物件の取得決定を発表。
3/19	日本リアルフロント投資法人が東京都新宿区の商業施設「Gビル新宿01」(66億円)、大阪府東大阪市の同「ライフ太平寺店(底地)」(12.82億円)等、計7物件(243.77億円)の取得決定を発表。
3/17	ジャパン・シングル・レジデンス投資法人が第9期(平成21年8月1日～平成21年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり4,206円。分配金の支払開始日は平成22年4月19日(月)を予定。
3/15	プロスペクトリート投資法人が第9期(平成21年8月1日～平成21年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,577円。分配金の支払開始日は平成22年4月19日(月)を予定。
3/15	東急リアル・エステート投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「麴町スクエア」(90.3億円)の取得決定を発表。
3/15	東急リアル・エステート投資法人が第13期(平成21年8月1日～平成21年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり79,446円。分配金の支払開始日は平成22年4月12日(月)を予定。
3/11	日本リアルフロント投資法人が埼玉県さいたま市の商業施設「さいたま浦和8953ビル(浦和パルコ)」(261億円)の譲渡決定を発表。
3/9	産業フロント投資法人が神奈川県横浜市の物流施設「IIF 戸塚テクノロジセンター(底地)」(45億円)の取得と千葉県船橋市の物流施設「IIF 船橋ロジスティクスセンター」(90.2億円)の譲渡決定を発表。
3/5	森ビルリート投資法人が新投資口発行及び投資口売出し、物件の取得決定を発表。 一般募集による発行新投資口数は67,000口、オーバーアロットメントによる売出しは6,700口。発行済投資口総数は最大で232,900口となる予定。申込期間は平成22年3月16日～3月17日まで。また、東京都港区のオフィスビル「六本木ビル 森タワー」(68.1億円)の区分所有権の50%の共有持分(建物所有割合0.7%)、及び一部既所有の同「アーク森ビル(固定型II)」(34億円)の区分所有権の50%の共有持分(建物所有割合0.9%、既所有分と合わせた建物所有割合6.7%)を取得。

3/5	日本リアルティスワン投資法人が第9期(平成21年8月1日～平成21年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり17,234円。分配金の支払開始日は平成22年4月1日(木)を予定。
3/4	日本ビルファンド投資法人が東京都港区のオフィスビル「NBF 恵比寿南ビル」(13.5億円)、福岡県福岡市の同「NBF 博多祇園ビル」(22億円)の譲渡決定を発表。
3/3	オリックス不動産投資法人が神奈川県横浜市の商業施設「aune 港北」(40億円)、千葉県千葉市の同「aune 幕張」(36億円)、兵庫県神戸市の同「神戸桃山台ショッピングセンター(底地)」(32.6億円)の3件を取得決定。また、東京都千代田区のオフィスビル「オリックス神保町ビル」(41.5億円)の譲渡決定を発表。DAオフィス投資法人が同物件の取得決定を発表。
3/2	アドバンス・レジデンス投資法人(旧アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンスリアル投資法人との新設合併)が東京証券取引所に上場。118物件(取得総額3,490億円)を運用。上場日終値は112,500円。
3/1	福岡リート投資法人が区分所有する福岡県福岡市の複合商業施設「キャナルシティ博多」の残余部分「キャナルシティ博多 SPC 区分」を保有する特別目的会社「有限会社シー・シー・エイブリック 優先匿名組合出資持分」(30億円)の取得決定を発表。
3/1	インヴェンツァル投資法人が大阪府大阪市の共同住宅「レソント・スクエア北堀江」(4.36億円)、「レソント・スクエア新町」(3億円)、「ルコート塚本」(3.99億円)の譲渡決定を発表。

(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。

—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21年1月より、確定申告により可能になります。

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になります。

—上場不動産投信 (38 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/	785	810	758	805	4363
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/	771	802	752	797	3898
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	104	114	104	110	1857
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	425	442	404	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/	195	210	195	208	1487
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	298	314	287	307	404
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	443	497	438	491	832
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	657	684	639	654	633
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/	520	532	505	525	1601
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	480	545	467	538	1082
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	784	842	777	820	1492
8963(東証)	インヴァンシブル投資法人 * 1 http://www.tgr-inv.co.jp/	15	15	12	14	91
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	784	842	777	820	1492
8966(東証)	クレスセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	119	133	119	127	167
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	658	768	656	749	983
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人 * 2 http://www.fukuoka-reit.jp/	495	503	481	498	533
8969(東証)	プロスペクト・リート投資法人 http://www.prospect-reit.co.jp/	88	88	81	84	63
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/	94	96	82	86	48
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	245	252	237	251	586
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	234	262	227	235	245

* 1 東京グローバルリート投資法人とインスピ-投資法人が合併し商号変更。

* 2 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3月中) (千円)				時価総額 (3/31) (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 http://www.fcric.co.jp/	183	242	183	240	78
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	186	200	177	199	790
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	347	377	346	369	315
8979(ジャスダック)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	83	94	82	94	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/	126	132	126	132	140
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	405	425	396	423	655
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	86	86	80	83	171
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	440	478	402	406	200
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	145	151	141	142	60
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	130	130	111	114	266
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	395	450	393	446	689
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/	462	484	443	481	751
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	185	193	182	191	351
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	111	130	108	126	324
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	262	267	203	205	464
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/	363	378	330	375	471
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	234	310	234	310	245
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	110	123	110	115	837

—上場不動産投信 (38 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	491	(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	749	(10.1) 17,234	(10.7) 17,200
	8969	プロスペクト・リート投資法人	84	(10.1) 2,577	(10.6) 406*2
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	86	(10.1) 4,206	(10.7) 750
	3234	森ヒルズリート投資法人	205	(10.1) 10,857	(10.7) 6,550
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	115	-	(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	110	(09.8) 15,216	(10.2) 13,534
	8954	オリックス不動産投資法人	423	(09.8) 18,922	(10.2) 13,290
	8968	福岡リート投資法人	498	(09.8) 17,377	(10.2) 16,600
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*1	132	(09.8) 11,913	(10.8) 10,072
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	481	(09.8) 13,626	(10.2) 14,000
	3229	日本コマース投資法人	126	(09.8) 8,830	(10.2) 1,585
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	797	(09.9) 19,198	(10.3) 17,320
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	654	(09.9) 20,536	(10.3) 20,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	820	(09.9) 22,672	(10.3) 19,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	235	(09.9) 10,262	(10.3) 10,000
	8985	日本ホテルファンド投資法人	142	(09.9) 6,906	(10.3) 7,110
	8986	日本賃貸住宅投資法人	114	(09.9) 2,870	(10.3) 2,800
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	307	(09.10) 14,840	(10.4) 13,160
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	525	(09.10) 17,496	(10.4) 16,100
	8972	ケネディクス不動産投資法人	251	(09.10) 10,511	(10.4) 10,300
	8975	FCレジデンシャル投資法人	240	(09.10) 7,734	(10.4) 5,044
	8979	スターツプロシード投資法人	94	(09.10) 4,307	(10.4) 3,641
	8982	トップリート投資法人	423	(09.10) 12,654	(10.4) 13,400
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	83	(09.10) 2,611	(10.4) 2,400
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	538	(09.11) 17,459	(10.5) 16,800
	8966	クレッシェント投資法人	127	(09.11) 2,938	(10.5) 4,950
	8976	DA オフィス投資法人	199	(09.11) 6,847	(10.5) 4,696
	8977	阪急リート投資法人	369	(09.11) 11,611	(10.5) 13,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	406	(09.11) 8,862	(10.8) 14,700*3
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	375	(09.11) 13,631	(10.5) 11,529
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	805	(09.12) 19,672	(10.6) 16,300
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	208	(09.12) 6,933	(10.6) 6,600
	8963	インヴィンブル投資法人	14	(09.12) 4,928	(10.6) 300
	8964	フロンティア不動産投資法人	726	(09.12) 18,737	(10.6) 18,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	446	(09.12) 16,085	(10.6) 15,000
	3227	MID リート投資法人	191	(09.12) 9,524	(10.6) 8,716
	3249	産業ファンド投資法人	310	(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 日本賃貸住宅投資法人との合併を前提としたみなし事業年度(2~6月)を前提としたものです。

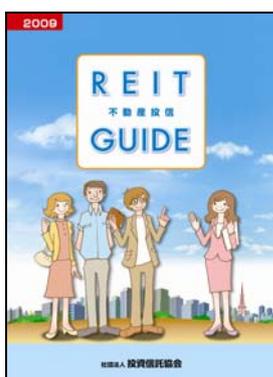
*3 決算期の変更(次期より2月/8月決算)により2009年12月1日~2010年8月31日までの予想。

(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。