

不動産投信 NEWS

2010年6月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2010年5月中)—

5/25	プロスペクトリート投資法人が愛知県名古屋市の共同住宅「ユ-ハウス鶴舞Ⅱ」(3.97億円)の譲渡決定を発表。
5/24	日本賃貸住宅投資法人が第8期(平成21年10月1日～平成22年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,910円。分配金の支払開始日は平成22年6月21日(月)を予定。
5/21	アドバンスレジデンス投資法人が東京都新宿区の共同住宅「アルティ下落合」(10.81億円)、千代田区の同「パシフィックビュー-永田町」(7億円)の譲渡決定を発表。
5/20	グローバルワン不動産投資法人が第13期(平成21年10月1日～平成22年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり20,875円。分配金の支払開始日は平成22年6月15日(火)を予定。
5/17	アドバンスレジデンス投資法人が東京都品川区の共同住宅「パシフィックビュー-白金台」(8.77億円)等計7物件(40.86億円)の譲渡決定を発表。
5/17	日本村ファンド投資法人が第8期(平成21年10月1日～平成22年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,542円。分配金の支払開始日は平成22年6月18日(金)を予定。
5/17	ジャパンリアルエステイト投資法人が第17期(平成21年10月1日～平成22年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり18,043円。分配金の支払開始日は平成22年6月14日(月)を予定。
5/14	ジョイントリート投資法人が第9期(平成21年10月1日～平成22年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり10,052円。分配金の支払開始日は平成22年6月15日(火)を予定。
5/13	森トラスト総合リート投資法人が新投資口発行及び投資口売出し決定を発表。 一般募集による発行新投資口数は60,000口(内、国内募集予定口数36,000口、海外販売予定口数24,000口)、オーバーアロットメントによる売出しは5,000口。発行済投資口総数は最大で242,000口となる予定。申込期間は平成22年5月25日～5月26日まで。
5/13	森トラスト総合リート投資法人が第16期(平成21年10月1日～平成22年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり20,006円。分配金の支払開始日は平成22年6月15日(火)を予定。
5/12	FCレジデンシャル投資法人が第三者割当による新投資口発行中止を発表。 5/11に新投資口発行行為差止仮処分決定の認可決定を受け発行を中止。

(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5月中) (千円)				時価総額 (5/31) (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/	781	793	704	738	3999
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/	784	837	724	738	3610
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	127	130	103	109	1843
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	457	466	381	400	1006
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	217	226	195	207	1484
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	377	384	343	376	527
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	498	544	464	490	830
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	599	613	578	599	580
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/	525	536	443	480	1464
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	604	613	517	533	1072
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	735	774	675	683	1243
8963(東証)	インヴァンシブル投資法人 * 1 http://www.tgr-inv.co.jp/	15	16	14	15	95
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	717	729	610	666	1065
8966(東証)	クレスセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	162	168	145	151	199
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	746	755	678	684	898
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人 * 2 http://www.fukuoka-reit.jp/	601	609	521	552	590
8969(東証)	プロスペクト・リート投資法人 http://www.prospect-reit.co.jp/	90	90	78	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/	89	94	81	91	51
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	306	306	255	264	617
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	268	275	231	237	272

* 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5月中) (千円)				時価総額 (5/31) (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/	250	259	216	252	82
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	225	237	196	222	879
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	426	430	373	375	320
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/	92	92	85	88	95
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/	180	181	153	173	183
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	431	447	408	430	666
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	87	88	78	84	172
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	434	440	418	432	513
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	190	214	183	195	82
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	126	126	110	116	270
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	480	495	432	462	714
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/	484	489	446	455	710
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	214	222	182	197	362
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	106	107	83	85	221
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	209	209	174	182	421
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/	398	399	335	338	424
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	361	383	335	374	295
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	130	133	115	122	881

—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 (5/31) (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	490	(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	684	(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) 0*2
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	91	(10.1) 4,206	(10.7) 0
	3234	森ヒルスリート投資法人	182	(10.1) 10,857	(10.7) 6,550
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	122	-	(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	109	(10.2) 13,788	(10.8) 3,548
	8954	オリックス不動産投資法人	400	(10.2) 13,290	(10.8) 15,218
	8968	福岡リート投資法人	552	(10.2) 17,397	(10.8) 16,700
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*1	173	(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	455	(10.2) 14,567	(10.8) 13,650
	3229	日本コマース投資法人	85	(10.2) 1,876	(10.8) 4,170
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	738	(10.3) 18,043	(10.9) 16,360
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	599	(10.3) 20,875	(10.9) 13,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	683	(10.3) 20,006	(10.9) 19,600
	8973	ジョイント・リート投資法人	237	(10.3) 10,052	(10.9) 8,120
	8985	日本ホテルファンド投資法人	195	(10.3) 8,542	(10.9) 9,100
	8986	日本賃貸住宅投資法人	116	(10.3) 2,910	(10.9) 500*3
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	376	(09.10) 14,840	(10.4) 13,929
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	480	(09.10) 17,496	(10.4) 16,100
	8972	ケネディクス不動産投資法人	264	(09.10) 10,511	(10.4) 10,900
	8975	FCレジデンス投資法人	252	(09.10) 7,734	(10.4) 5,044
	8979	スタートアップリート投資法人	88	(09.10) 4,307	(10.4) 3,641
	8982	トップリート投資法人	430	(09.10) 12,654	(10.4) 13,400
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	84	(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	533	(09.11) 17,459	(10.5) 16,800
	8966	クレッシェント投資法人	151	(09.11) 2,938	(10.5) 4,950
	8976	DA オフィス投資法人	222	(09.11) 6,847	(10.5) 4,696
	8977	阪急リート投資法人	375	(09.11) 11,611	(10.5) 14,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	432	(09.11) 8,862	(10.8) 14,700*4
	3240	野村不動産レジデンス投資法人	338	(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	738	(09.12) 19,672	(10.6) 16,300
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	207	(09.12) 6,933	(10.6) 6,600
	8963	インヴェンブル投資法人	15	(09.12) 4,928	(10.6) 300
	8964	フロンティア不動産投資法人	666	(09.12) 18,737	(10.6) 18,500
	8987	ジャパン・エクセレント投資法人	462	(09.12) 16,085	(10.6) 15,000
	3227	MID リート投資法人	197	(09.12) 9,524	(10.6) 7,879
	3249	産業ファンド投資法人	374	(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 2010年7月1日のプロスペクト・リート投資法人との合併時の投資口4分割後の予想。分割考慮前は2,000円。

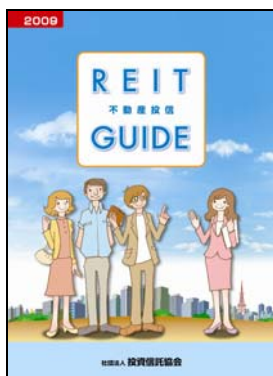
*4 決算期の変更(次期より2月/8月決算)により2009年12月1日~2010年8月31日までの予想。

(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。