

不動産投信 NEWS

2010年7月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2010年6月中)—

6/30	ジョイント・リート投資法人が積水ハウス・SI 投資法人への商号変更を発表。
6/29	野村不動産レジデンシャル投資法人が神奈川県横浜市の共同住宅「アパマンステージ 天王町」(1.4 億円)の譲渡決定を発表。
6/28	インヴァンツァル投資法人が愛知県名古屋市の共同住宅「レシント・スクエア伏見」(21.28 億円)、北海道札幌市の同「ヒックタワ南3条」(16.65 億円)及び広島県広島市の同「レシント・プラザ 広島大手町」(14 億円)の譲渡決定を発表。
6/25	ビ・ライフ投資法人が物件の取得及び譲渡を発表。 東京都新宿区の共同住宅「イブセ市ヶ谷」(9.4 億円)、東京都品川区の同「イブセ中延」(17.9 億円)を取得。また、千葉県市川市の共同住宅「パークテラス塩焼」(1.85 億円)等計3 物件(3.91 億円)を譲渡。
6/21	クレシエント投資法人とジャパン・シングルレジデンス投資法人が合併契約締結を発表。 クレシエント投資法人(CIC)を吸収合併存続法人とする吸収合併方式で、ジャパン・シングルレジデンス投資法人(JSR)は解散する予定。合併効力発生日は平成22年10月1日の予定。合併比率1:0.75の割合。CICは同日を効力発生日として投資口の4分割を予定。合併に先立ちCICの資産運用会社がJSRの資産運用会社の全株式を取得。なお、CICの運用会社であるカル投信は7月1日付で平和不動産アセットマネジメントに商号変更の予定。
6/15	ジャパン・オフィス投資法人が第8期(平成21年11月1日～平成22年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,784円。分配金の支払開始日は平成22年7月22日(木)を予定。
6/15	FCレジデンシャル投資法人が第9期(平成21年11月1日～平成22年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり5,164円。分配金の支払開始日は平成22年7月20日(火)を予定。
6/15	野村不動産オフィスファントム投資法人が第13期(平成21年11月1日～平成22年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,500円。分配金の支払開始日は平成22年7月16日(金)を予定。
6/15	プレミア投資法人が第15期(平成21年11月1日～平成22年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,929円。分配金の支払開始日は平成22年7月9日(金)を予定。
6/14	DAオフィス投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「共同ビル(九段一号館)」(40 億円)の取得決定を発表。
6/14	フロントティア不動産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32,000口、オーバーアロットメントによる売出しは2,000口。発行済投資口総数は最大で194,000口となる予定。申込期間は平成22年6月23日～6月24日まで。また、静岡県磐田市の商業施設「三井ショッピングパークららぽーと磐田」(152 億円)、東京都中央区の同「ギンザ・グラッセ」(136 億円)を取得。
6/14	トップリート投資法人が第8期(平成21年11月1日～平成22年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,484円。分配金の支払開始日は平成22年7月14日(水)を予定。
6/14	スタートアップリート投資法人が第9期(平成21年11月1日～平成22年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり3,653円。分配金の支払開始日は平成22年7月14日(水)を予定。
6/14	ケレックス不動産投資法人が第10期(平成21年11月1日～平成22年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり10,993円。分配金の支払開始日は平成22年7月13日(火)を予定。
6/9	リックス不動産投資法人が東京都文京区の共同住宅「クラムマン白山」(4.25 億円)の譲渡決定を発表。
6/4	アパマン・レジデンス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240,000口、オーバーアロットメントによる売出しは17,694口。発行済投資口総数は最大で980,000口となる予定。申込期間は平成22年6月22日～6月23日まで。また、東京都杉並区の共同住宅「レジデンスイブ杉並方南町」(38.34 億円)等計6 物件(104.67 億円)を取得。
6/1	日本アコモデーション投資法人が東京都中央区の共同住宅「パークキューブ 八丁堀」(42 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。

—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 (37 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/	745	769	686	704	3815
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/	747	773	718	725	3546
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	110	113	103	108	1830
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	403	406	370	370	932
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	208	216	186	187	1342
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	375	383	327	339	474
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	493	502	453	462	783
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	605	616	582	612	593
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/	480	483	426	443	1351
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	530	553	478	531	1068
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	680	690	656	662	1602
8963(東証)	インヴァンシブル投資法人 * 1 http://www.tgr-inv.co.jp/	15	15	13	13	88
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	667	669	600	610	976
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	151	159	131	156	206
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	688	709	648	691	907
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人 * 2 http://www.fukuoka-reit.jp/	559	568	503	513	549
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/	92	129	89	116	65
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	267	280	239	248	579
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	240	256	210	252	289

* 1 東京グローバルリート投資法人とエルシーピー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/	251	258	226	249	81
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	229	238	192	197	782
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	379	379	340	344	293
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/	88	89	86	86	93
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/	178	180	164	172	181
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	429	430	387	391	606
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	89	90	77	82	167
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	432	450	419	428	508
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	198	205	187	195	82
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 *3 http://www.jrhi.co.jp/	30	30	25	30	333
8987(東証)	ジャパン・エクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	465	470	407	421	650
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/	456	476	436	466	727
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	200	200	170	172	316
3229(東証)	日本商業投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	85	89	77	85	219
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	186	189	175	181	420
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/	340	349	320	330	414
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	375	376	300	319	252
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	123	126	113	115	1106

*3 日本賃貸住宅投資法人については4分割後の投資口価格を掲載しています。

—上場不動産投信 (37 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	462	(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	691	(10.1) 17,234	(10.7) 17,200
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	116	(10.1) 4,206	(10.7) 0
	3234	森ヒルスリート投資法人	181	(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	108	(10.2) 13,788	(10.8) 3,548
	8954	オリックス不動産投資法人	370	(10.2) 13,290	(10.8) 15,218
	8968	福岡リート投資法人	513	(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	172	(09.8) 11,913	(10.8) 11,019
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	466	(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	725	(10.3) 18,043	(10.9) 16,360
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	612	(10.3) 20,875	(10.9) 13,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	662	(10.3) 20,006	(10.9) 19,600
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	252	(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	30	(10.3) 2,910	(10.9) 500*2
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	339	(10.4) 13,929	(10.10) 11,900
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	443	(10.4) 16,500	(10.10) 14,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	248	(10.4) 10,993	(10.10) 10,400
	8975	FC レジデンシャル投資法人	249	(10.4) 5,164	(10.10) 6,675
	8979	スタートアップロード投資法人	86	(10.4) 3,653	(10.10) 3,854
	8982	トップリート投資法人	391	(10.4) 13,484	(10.10) 14,000
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	82	(10.4) 2,784	(10.10) 2,200
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	531	(09.11) 17,459	(10.5) 16,800
	8966	クレッシェント投資法人	156	(09.11) 2,938	(10.5) 4,950
	8976	DA オフィス投資法人	197	(09.11) 6,847	(10.5) 4,696
	8977	阪急リート投資法人	344	(09.11) 11,611	(10.5) 14,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	428	(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	330	(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	704	(09.12) 19,672	(10.6) 16,300
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	187	(09.12) 6,933	(10.6) 6,600
	8963	インヴェンツァブル投資法人	13	(09.12) 4,928	(10.6) 300
	8964	フロンティア不動産投資法人	610	(09.12) 18,737	(10.6) 18,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	421	(09.12) 16,085	(10.6) 15,000
	3227	MID リート投資法人	172	(09.12) 9,524	(10.6) 7,879
	3249	産業ファンド投資法人	319	(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 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。

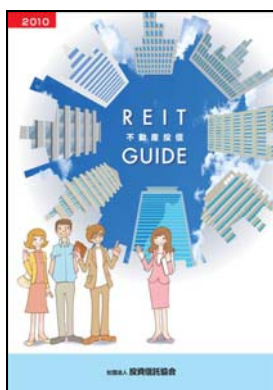
*3 決算期の変更(次期より2月/8月決算)により2009年12月1日~2010年8月31日までの予想。

(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。