

☆☆

不動産投信 NEWS

2010年11月号

社団法人 投資信託協会

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

☆☆

—NEWS(2010年10月中)—

10/28	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「秋葉原三和東洋ビル」(46億円)、東京都江東区のオフィスビル「木場永代ビル」(40億円)の取得決定を発表。
10/21	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人が第5期(平成21年9月1日～平成22年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,640円。分配金の支払開始日は平成22年11月19日を予定。
10/20	リックス不動産投資法人が第17期(平成22年3月1日～平成22年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり16,061円。分配金の支払開始日は平成22年11月16日を予定。
10/18	日本アコモデーションフロント投資法人が第9期(平成22年3月1日～平成22年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり13,748円。分配金の支払開始日は平成22年11月15日を予定。
10/15	ビ・ライフ投資法人が東京都の共同住宅3物件(合計108億円)の取得決定を発表。
10/15	ビ・ライフ投資法人が第9期(平成21年12月1日～平成22年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり15,341円。分配金の支払開始日は平成22年11月15日を予定。
10/15	アドバンス・レジデンス投資法人が第1期中間(平成22年3月1日～平成22年8月31日)決算発表。
10/15	日本コマース投資法人が第9期(平成22年3月1日～平成22年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,967円。分配金の支払開始日は平成22年11月17日を予定。
10/13	日本リールフロント投資法人が第17期(平成22年3月1日～平成22年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,657円。分配金の支払開始日は平成22年11月16日を予定。
10/12	フロンティア不動産投資法人が大阪府茨木市の商業施設「マイカル茨木(土地の一部)」(0.1億円)の譲渡決定を発表
10/12	福岡リート投資法人が第12期(平成22年3月1日～平成22年8月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり16,783円。分配金の支払開始日は平成22年11月18日を予定。
10/1	平和不動産リート投資法人とジャパン・シングルレジデンス投資法人の合併が成立。

(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 (36 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 10 月中) (千円)				時価総額 (10/29) (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/	733	830	731	788	4270
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/	760	846	752	775	3791
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	118	130	114	125	2122
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	407	435	398	431	1084
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	185	205	184	199	1429
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	383	396	359	372	521
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	443	484	432	442	748
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	615	642	580	630	610
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/	463	513	458	494	1508
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	575	582	538	553	1113
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	706	742	681	731	1769
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	13	14	12	13	83
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	689	710	628	646	1253
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	44	45	40	44	306
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	686	701	635	663	981
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	534	562	524	540	578
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	316	355	298	319	746
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	293	299	258	287	330

*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 (2010年10月中) (千円)				時価総額 (10/29) (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/	230	253	224	224	73
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	220	244	218	241	955
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	380	405	375	405	345
8979(東証)	スターツプロリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	104	110	101	102	110
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/	209	220	186	203	214
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	468	499	445	457	708
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	81	82	76	78	160
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	455	491	444	489	580
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	249	253	222	249	105
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	29	29	25	26	357
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	418	452	418	451	697
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/	479	511	464	479	748
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	187	194	183	192	354
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	91	95	87	90	233
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	210	239	207	237	550
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/	368	391	360	391	491
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	334	345	311	333	263
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	141	145	136	140	1372

—上場不動産投信 (36 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 (10/29) (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	442	(10.7) 12,598	(11.1) 11,600
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	663	(10.7) 17,330	(11.1) 17,200
	3234	森ヒルスリート投資法人	237	(10.7) 6,577	(11.1) 7,900
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人*1	140	-	(11.1) 8,250
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	125	(10.8) 3,657	(11.2) 3,828
	8954	オリックス不動産投資法人	431	(10.8) 16,061	(11.2) 12,992
	8968	福岡リート投資法人	540	(10.8) 16,783	(11.2) 16,100
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*2	203	(10.8) 12,640	(11.8) 14,358
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	479	(10.8) 13,748	(11.2) 13,900
	3229	日本コマース投資法人	90	(10.8) 3,967	(10.11) 2,000*3
	8984	ビ・ライフ投資法人	489	(10.8) 15,341	(11.2) 14,500
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	775	(10.3) 18,043	(10.9) 16,360
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	630	(10.3) 20,875	(10.9) 13,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	731	(10.3) 20,006	(10.9) 19,600
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	287	(10.3) 10,052	(10.9) 8,120
	8985	日本ホテルファンド投資法人	249	(10.3) 8,542	(10.9) 9,100
	8986	日本賃貸住宅投資法人	26	(10.3) 2,910	(10.9) 517*4
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	372	(10.4) 13,929	(10.10) 12,520
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	494	(10.4) 16,500	(10.10) 14,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	319	(10.4) 10,993	(10.10) 10,400
	8975	FC レジデンス投資法人	224	(10.4) 5,164	(10.10) 6,675
	8979	スターツプロシード投資法人	102	(10.4) 3,653	(10.10) 3,214
	8982	トップリート投資法人	457	(10.4) 13,484	(10.10) 14,000
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	78	(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	553	(10.5) 17,294	(10.11) 16,000
	8966	平和不動産リート投資法人	44	(10.5) 5,268	(10.11) 5,000
	8976	大和証券オフィス投資法人	241	(10.5) 5,246	(10.11) 3,176
	8977	阪急リート投資法人	405	(10.5) 14,310	(10.11) 12,100
	3240	野村不動産レジデンス投資法人	391	(10.5) 11,046	(10.11) 11,700
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	788	(10.6) 17,125	(10.12) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	199	(10.6) 6,770	(10.12) 5,750
	8963	インヴェンブル投資法人*5	13	(09.12) 4,928	(10.12) 400
	8964	フロンティア不動産投資法人	646	(10.6) 18,588	(10.12) 17,900
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	451	(10.6) 15,315	(10.12) 14,000
	3227	MID リート投資法人	192	(10.6) 8,269	(10.12) 7,056
	3249	産業ファンド投資法人	333	(10.6) 16,235	(10.12) 10,036

*1 合併後の初回の営業期間は平成 22 年 3 月 1 日から平成 23 年 1 月末日。

*2 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。

*3 合併に伴う平成 22 年 9 月 1 日から 11 月 30 日のみなし営業期間における予想。

*4 2010 年 7 月 1 日のプロム・外・リート投資法人との合併時の投資口 4 分割後の予想。

*5 合併後の初回の営業期間は平成 22 年 1 月 1 日から平成 22 年 12 月末日。

(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。