

# 不動産投信 NEWS

2010年12月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2010年11月中)—

11/30	平和不動産リート投資法人がジャパン・シングルレジデンス投資法人(吸収合併消滅法人)(平成22年8月1日～平成22年9月30日)の決算発表。 合併交付金(1口当たり分配金)の支払いはなし。
11/26	ビ・ライフ投資法人が共同住宅3物件(合計11億円)の譲渡決定を発表。
11/25	日本賃貸住宅投資法人が第9期(平成22年4月1日～平成22年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり544円。分配金の支払開始日は平成22年12月21日を予定。
11/17	グローバル・ワン不動産投資法人が第14期(平成22年4月1日～平成22年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,142円。分配金の支払開始日は平成22年12月15日を予定。
11/16	ジャパンリアルエステイト投資法人が第18期(平成22年4月1日～平成22年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,628円。分配金の支払開始日は平成22年12月13日を予定。
11/15	日本村ファンド投資法人が第9期(平成22年4月1日～平成22年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり9,133円。分配金の支払開始日は平成22年12月17日を予定。
11/15	積水ハウス・SI投資法人が第10期(平成22年4月1日～平成22年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,160円。分配金の支払開始日は平成22年12月15日を予定。
11/15	森トラスト総合リート投資法人が第17期(平成22年4月1日～平成22年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり20,079円。分配金の支払開始日は平成22年12月14日を予定。
11/11	プレミア投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「秋葉原UDX(特定目的会社が発行する優先出資証券)」(143億円)、東京都港区の共同住宅「芝浦アイランド プルムタワー」(55億円)の取得決定を発表。
11/10	ケレックス不動産投資法人が東京都中央区のオフィスビル「共同ビル(銀座No.8)」(43億円)、「共同ビル(本町1丁目)」(40億円)、大阪府大阪市 of オフィスビル「KDX 小林道修町ビル」(28億円)の取得決定を発表。
11/5	ジャパン・オフィス投資法人が東京都港区のオフィスビル「アソフィ赤坂」(19億円)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 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 11 月中) (千円)				時価総額 (11/30) (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 <a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>	798	846	792	817	4428
8952(東証)	ジャパンリアルエステイト投資法人 <a href="http://www.j-re.co.jp/">http://www.j-re.co.jp/</a>	786	858	785	807	3947
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	126	136	124	134	2274
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 <a href="http://www.orixjreit.com/">http://www.orixjreit.com/</a>	435	473	430	466	1172
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 <a href="http://www.jpr-reit.co.jp/">http://www.jpr-reit.co.jp/</a>	199	219	193	212	1517
8956(東証)	プレミア投資法人 <a href="http://www.pic-reit.co.jp/">http://www.pic-reit.co.jp/</a>	373	415	357	406	569
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 <a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>	443	500	443	488	826
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 <a href="http://www.go-reit.co.jp/">http://www.go-reit.co.jp/</a>	630	710	603	710	687
8959(東証)	野村不動産オフィスファンド投資法人 <a href="http://www.nre-of.co.jp/">http://www.nre-of.co.jp/</a>	498	549	488	532	1623
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 <a href="http://www.united-reit.co.jp/">http://www.united-reit.co.jp/</a>	92	105	91	96	1167
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 <a href="http://www.mt-reit.jp/">http://www.mt-reit.jp/</a>	735	776	711	749	1812
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 <a href="http://www.invincible-inv.co.jp/">http://www.invincible-inv.co.jp/</a>	12	14	12	12	81
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 <a href="http://www.frontier-reit.co.jp/">http://www.frontier-reit.co.jp/</a>	648	736	643	710	1377
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 <a href="http://www.heiwa-re.co.jp/">http://www.heiwa-re.co.jp/</a>	44	51	43	51	355
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 <a href="http://8967.jp/">http://8967.jp/</a>	666	724	659	712	1053
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* <a href="http://www.fukuoka-reit.jp/">http://www.fukuoka-reit.jp/</a>	539	565	525	551	589
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 <a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>	320	341	308	336	784
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 <a href="http://www.shsi-reit.co.jp/">http://www.shsi-reit.co.jp/</a>	284	331	275	329	379

\* 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11月中) (千円)				時価総額 (11/30) (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 <a href="http://www.fcric.co.jp/">http://www.fcric.co.jp/</a>	225	298	220	281	92
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 <a href="http://www.daiwa-office.co.jp/">http://www.daiwa-office.co.jp/</a>	242	279	226	261	1034
8977(東証)	阪急リート投資法人 <a href="http://www.hankyu-reit.jp/">http://www.hankyu-reit.jp/</a>	405	419	398	398	339
8979(東証)	スタートアップリート投資法人 <a href="http://www.sp-inv.co.jp/">http://www.sp-inv.co.jp/</a>	103	113	102	110	118
8981(東証)	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 <a href="http://www.jhrth.com/">http://www.jhrth.com/</a>	204	219	198	214	226
8982(東証)	トップリート投資法人 <a href="http://www.top-reit.co.jp/">http://www.top-reit.co.jp/</a>	457	511	446	498	771
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 <a href="http://www.japan-office.co.jp/">http://www.japan-office.co.jp/</a>	79	87	77	85	175
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 <a href="http://www.blife-reit.co.jp/">http://www.blife-reit.co.jp/</a>	491	545	463	536	636
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 <a href="http://www.nhf-reit.co.jp/">http://www.nhf-reit.co.jp/</a>	252	259	225	244	103
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 <a href="http://www.jrhi.co.jp/">http://www.jrhi.co.jp/</a>	27	31	25	30	403
8987(東証)	ジャパン・エクセレント投資法人 <a href="http://www.excellent-reit.co.jp/">http://www.excellent-reit.co.jp/</a>	457	514	450	497	768
3226(東証)	日本アコモデーションファンド投資法人 <a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>	478	550	476	535	835
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	193	223	193	220	404
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人* <a href="http://www.nci-reit.co.jp/">http://www.nci-reit.co.jp/</a>	91	96	90	96	248
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 <a href="http://mori-hills-reit.co.jp/">http://mori-hills-reit.co.jp/</a>	239	276	238	267	618
3240(東証)	野村不動産レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.nre-rf.co.jp/">http://www.nre-rf.co.jp/</a>	392	434	390	401	504
3249(東証)	産業ファンド投資法人 <a href="http://www.iif-reit.com/">http://www.iif-reit.com/</a>	337	379	333	374	295
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 <a href="http://www.adr-reit.com/">http://www.adr-reit.com/</a>	141	151	138	150	1470

\* データは11月25日までの市場での取引に基づき記載。

—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 (11/30) (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	488	(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	712	(10.7) 17,330	(11.1) 17,200
	3234	森ヒルスリート投資法人	267	(10.7) 6,577	(11.1) 7,900
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人*1	150	-	(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	134	(10.8) 3,657	(11.2) 3,828
	8954	オリックス不動産投資法人	466	(10.8) 16,061	(11.2) 12,992
	8968	福岡リート投資法人	551	(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	214	(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	535	(10.8) 13,748	(11.2) 13,900
	3229	日本コマース投資法人	96(11/25)	(10.8) 3,967	(10.11) 2,000*3
	8984	ビ・ライフ投資法人	536	(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	807	(10.9) 16,628	(11.3) 15,430
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	710	(10.9) 14,142	(11.3) 10,300
	8961	森トラスト総合リート投資法人	749	(10.9) 20,079	(11.3) 20,150
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	329	(10.9) 8,160	(11.3) 9,450
	8985	日本ホテルファンド投資法人	244	(10.9) 9,133	(11.3) 7,600
	8986	日本賃貸住宅投資法人	30	(10.9) 544	(11.3) 1,000
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	406	(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	532	(10.4) 16,500	(10.10) 14,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	336	(10.4) 10,993	(10.10) 10,400
	8975	FCレジデンシャル投資法人	281	(10.4) 5,164	(10.10) 6,294
	8979	スタートアップリート投資法人	110	(10.4) 3,653	(10.10) 3,214
	8982	トップリート投資法人	498	(10.4) 13,484	(10.10) 14,000
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	85	(10.4) 2,784	(10.10) 1,964
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	96	(10.5) 17,294	(10.11) 16,000
	8966	平和不動産リート投資法人	51	(10.5) 5,268	(10.11) 1,375*4
	8976	大和証券オフィス投資法人	261	(10.5) 5,246	(10.11) 3,176
	8977	阪急リート投資法人	398	(10.5) 14,310	(10.11) 12,100
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	401	(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	817	(10.6) 17,125	(10.12) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	212	(10.6) 6,770	(10.12) 5,750
	8963	インヴァンシブル投資法人*5	12	(09.12) 4,928	(10.12) 400
	8964	フロンティア不動産投資法人	710	(10.6) 18,588	(10.12) 17,900
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	497	(10.6) 15,315	(10.12) 14,000
	3227	MID リート投資法人	220	(10.6) 8,269	(10.12) 7,056
	3249	産業ファンド投資法人	374	(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10月1日のジャパン・シングルレジデンス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。