

# 不動産投信 NEWS

2010年9月号

社団法人 投資信託協会

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

## —NEWS(2010年8月中)—

8/31	スターツリート投資法人が大阪証券取引所(JASDAQ市場)より上場廃止の決定を受けたことを発表。(平成22年7月27日より、東京証券取引所に上場。)
8/26	ビ・ライフ投資法人が兵庫県加古川市の共同住宅「ニューシティレジデンス加古川」(2億円)の譲渡決定を発表。
8/26	クレセント投資法人の資産運用会社である平和不動産アセットマネジメントとジャパン・シングルレジデンス投資法人の資産運用会社であるジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメントが合併契約締結を発表。
8/25	アドバンスレジデンス投資法人が東京都港区の共同住宅「レジディア白金高輪」(13億円)、東京都品川区の「レジディア目黒長者丸」(23億円)の譲渡決定を発表。
8/25	リックス不動産投資法人の資産運用会社における内規の一部改定(投資比率の変更、住宅への投資の再開等)を発表。
8/20	インヴァンツァル投資法人が第15期中間(平成22年1月1日～平成22年6月30日)決算発表。
8/19	日本リートファンド投資法人が18物件(合計332億円)の譲渡決定を発表。
8/19	野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都世田谷区の共同住宅「アパーステージ用賀」(11億円)の取得決定を発表。
8/16	フロントア不動産投資法人が第12期(平成22年1月1日～平成22年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり18,588円。分配金の支払開始日は平成22年9月13日を予定。
8/16	MIDリート投資法人が第8期(平成22年1月1日～平成22年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,269円。分配金の支払開始日は平成22年9月13日を予定。
8/13	ジャパンケレント投資法人が第8期(平成22年1月1日～平成22年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,315円。分配金の支払開始日は平成22年9月13日を予定。
8/13	日本ビルファンド投資法人が第18期(平成22年1月1日～平成22年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,125円。分配金の支払開始日は平成22年9月13日を予定。
8/13	日本プライムリアルティ投資法人が第17期(平成22年1月1日～平成22年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,770円。分配金の支払開始日は平成22年9月10日を予定。
8/12	日本レジスティクスファンド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16,000口、オーバーアロットメントによる売出しは700口。発行済投資口総数は最大で148,000口となる予定。申込期間は平成22年8月26日～8月27日まで。また、千葉県市川市の物流施設「市川物流センターII」(174億円)の取得決定を発表。
8/10	DAオフィス投資法人が東京都港区のオフィスビル「共同ビル(西新橋)」(50億円)の取得決定を発表。
8/10	産業ファンド投資法人が第6期(平成22年1月1日～平成22年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,235円。分配金の支払開始日は平成22年9月13日を予定。
8/6	ジャパンケレント投資法人が東京都港区のオフィスビル「第32興和ビル」(23億円)の追加取得決定を発表。

(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 8 月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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 <a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>	745	758	698	712	3859
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>	780	800	732	746	3649
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>	112	114	104	112	1900
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 <a href="http://www.orixreit.com/">http://www.orixreit.com/</a>	425	437	389	396	997
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>	198	203	176	187	1339
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>	336	364	335	364	509
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>	478	485	438	457	774
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>	646	661	608	639	619
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>	457	471	412	417	1272
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>	580	584	521	544	1095
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>	684	695	664	695	1681
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>	14	15	13	15	96
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>	628	656	614	655	1270
8966(東証)	クレッシェント投資法人 <a href="http://www.c-inv.co.jp/">http://www.c-inv.co.jp/</a>	160	165	150	163	214
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>	714	716	634	636	936
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 <a href="http://www.fukuoka-reit.jp/">http://www.fukuoka-reit.jp/</a>	550	562	498	537	574
8970(東証)	ジャパン・シングルレジデンス投資法人 <a href="http://www.jsreit.co.jp/">http://www.jsreit.co.jp/</a>	118	122	108	118	66
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 <a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>	287	298	267	294	686
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>	282	303	270	299	344

\*1 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8月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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 <a href="http://www.fcric.co.jp/">http://www.fcric.co.jp/</a>	239	243	229	236	77
8976(東証)	DA オフィス投資法人 <a href="http://www.da-office.co.jp/">http://www.da-office.co.jp/</a>	208	237	208	229	906
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>	355	365	350	362	309
8979(JQ・東証)	スタートアップリート投資法人*2 <a href="http://www.sp-inv.co.jp/">http://www.sp-inv.co.jp/</a>	94	121	93	106	114
8981(東証)	ジャパン・ホテル・アント・リゾート投資法人 <a href="http://www.jhrth.com/">http://www.jhrth.com/</a>	193	196	176	193	204
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>	456	469	411	450	698
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>	81	81	78	80	164
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>	440	458	430	437	518
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>	220	254	216	252	106
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>	30	31	26	28	383
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>	428	440	396	402	621
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>	487	492	475	488	762
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	179	185	176	181	332
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>	94	96	85	86	229
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>	177	180	168	170	393
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>	346	353	330	352	441
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>	345	350	300	302	239
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>	124	131	122	131	1283

\*2 スタートアップ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 (8/31) (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	457	(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	636	(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	118	(10.1) 4,206	(10.7) 0
	3234	森ヒルスリート投資法人	170	(10.1) 10,857	(10.7) 6,550
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	131	-	(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	112	(10.2) 13,788	(10.8) 3,548
	8954	オリックス不動産投資法人	396	(10.2) 13,290	(10.8) 15,218
	8968	福岡リート投資法人	537	(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	193	(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	488	(10.2) 14,567	(10.8) 13,650
	3229	日本コマース投資法人	86	(10.2) 1,876	(10.8) 3,290
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	746	(10.3) 18,043	(10.9) 16,360
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	639	(10.3) 20,875	(10.9) 13,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	695	(10.3) 20,006	(10.9) 19,600
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	299	(10.3) 10,052	(10.9) 8,120
	8985	日本ホテルファンド投資法人	252	(10.3) 8,542	(10.9) 9,100
	8986	日本賃貸住宅投資法人	28	(10.3) 2,910	(10.9) 517*2
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	364	(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	417	(10.4) 16,500	(10.10) 14,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	294	(10.4) 10,993	(10.10) 10,400
	8975	FC レジデンシャル投資法人	236	(10.4) 5,164	(10.10) 6,675
	8979	スタートアップリート投資法人	106	(10.4) 3,653	(10.10) 3,214
	8982	トップリート投資法人	450	(10.4) 13,484	(10.10) 14,000
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	80	(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	544	(10.5) 17,294	(10.11) 16,000
	8966	クレッシェント投資法人	163	(10.5) 5,268	(10.11) 5,000
	8976	DA オフィス投資法人	229	(10.5) 5,246	(10.11) 3,176
	8977	阪急リート投資法人	362	(10.5) 14,310	(10.11) 12,100
	8984	ビ・ライフ投資法人	437	(09.11) 8,862	(10.8) 15,000*3
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	352	(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	712	(10.6) 17,125	(10.12) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	187	(10.6) 6,770	(10.12) 5,750
	8963	インヴェンシブル投資法人*4	15	(09.12) 4,928	(10.12) 300
	8964	フロンティア不動産投資法人	655	(10.6) 18,588	(10.12) 17,900
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	402	(10.6) 15,315	(10.12) 14,000
	3227	MID リート投資法人	181	(10.6) 8,269	(10.12) 7,056
	3249	産業ファンド投資法人	302	(10.6) 16,235	(10.12) 10,036

\*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。

\*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。

\*4 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。