

# 不動産投信 NEWS

2011年10月号  
社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2011年9月中)

9/30	日本アビエーションファンド投資法人が神奈川県川崎市の共同住宅「パークキューブ 武蔵小杉」の不動産信託受益権(22.5億円)、東京都渋谷区の共同住宅「パークキューブ 笹塚」(22億円)、千葉県松戸市の共同住宅「パークキューブ 北松戸」(12億円)の取得を発表。
9/30	エフティット・アーバン投資法人が沖縄県那覇市のビル「ビル JAL シティ那覇」の不動産信託受益権(76.5億円)の取得、福岡県福岡市の商業施設「アルパレ天神」(8.5億円)の譲渡を発表。
9/29	トップリート投資法人が東京都世田谷区の共同住宅「パシフィックレジデンス用賀」(11.6億円)の取得を発表。
9/27	アドバンスレジデンス投資法人が東京都杉並区の共同住宅「レジディア荻窪」(17.1億円)、大阪府大阪市の共同住宅「レジディア京町堀」(10億円)の取得を発表。
9/20	オリックス不動産投資法人が兵庫県神戸市のオフィスビル「オリックス神戸三宮ビル」の不動産信託受益権(38億円)の取得を発表。
9/15	ビ・ライフ投資法人が新投資口発行及び売出しを発表。一般募集による新投資口発行は38,000口。オパ-アットメントによる売出しは3,800口。発行済投資口数は最大で160,535口となる予定。
9/15	日本賃貸住宅投資法人が東京都大田区の共同住宅「ジョイスポート」(30.1億円)、東京都台東区の共同住宅「グラーナ上野」(11億円)の取得を発表。
9/14	アドバンスレジデンス投資法人が第2期(平成23年2月1日~平成23年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,500円。分配金の支払開始日は平成23年10月14日を予定。
9/14	森ビルリート投資法人が第10期(平成23年2月1日~平成23年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり8,352円。分配金の支払開始日は平成23年10月17日を予定。
9/13	東急リアル・エステート投資法人が第16期(平成23年2月1日~平成23年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり13,239円。分配金の支払開始日は平成23年10月13日を予定。
9/13	いちごリートマシメント株式会社とファンド・クリエイション不動産投信株式会社が合併契約締結を発表。 いちごリートマシメント株式会社を吸収合併存続会社とする吸収合併方式で、ファンド・クリエイション不動産投信株式会社は解散する予定。合併効力発生日は平成23年11月1日の予定。
9/7	日本リアルファンド投資法人が新投資口発行及び売出しを発表。一般募集による発行新投資口数は187,500口(国内募集94,200口、海外募集88,800口。海外募集における海外引受会社に付与する追加的に発行する、本投資口を買取る権利の行使により発行される本投資口数は4,500口。)オパ-アットメントによる売出しは4,500口。発行済投資口総数は最大で1,880,198口となる予定。
9/5	ビ・ライフ投資法人が東京都港区の共同住宅「芝浦アイト プールタワー」の不動産信託受益権等4物件(計157億円)の取得、同投資法人の投資対象及び商号変更に係る規約の一部変更の議案を投資主総会に付議すると発表。同法人の投資主総会は平成23年11月30日に開催予定。
9/1	日本レジスティクスファンド投資法人が第12期(平成23年2月1日~平成23年7月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり15,991円。分配金の支払開始日は平成23年10月3日を予定
9/1	エフティット・アーバン投資法人が東京都豊島区のオフィスビル「パシフィックマ-ク目白」の不動産信託受益権(12.4億円)の譲渡を発表。

(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 25 年 12 月 31 日	10%	10%
平成 26 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 (35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 (2011年9月中) (千円)				時価総額 (9/30) (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>	824	831	785	799	4622
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>	773	797	724	754	3688
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>	116	126	110	124	2333
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>	369	374	337	355	1009
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>	213	213	190	198	1419
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>	330	330	275	302	423
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 <a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>	448	452	400	415	703
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>	666	670	562	590	571
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>	491	493	440	472	1440
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>	91	92	76	81	1714
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>	802	806	704	713	1725
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>	10.9	11.2	8.0	8.8	118
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>	707	715	663	683	1325
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>	45	45	38	40	283
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>	706	713	662	674	997
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>	538	541	485	502	617
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>	270	271	221	251	721
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>	347	351	280	286	329

\* 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 (2011年9月中) (千円)				時価総額 (9/30) (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>	207	220	197	220	71
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>	234	235	188	201	795
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>	379	392	347	358	306
8979(東証)	スター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>	117	118	110	112	121
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>	173	174	160	166	175
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>	441	445	404	418	648
8983(東証)	いちご不動産投資法人 <a href="http://www.ichigo-reit.co.jp/">http://www.ichigo-reit.co.jp/</a>	92	93	83	91	187
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>	495	518	436	460	546
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>	226	232	195	199	115
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>	32	32	28	30	405
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>	383	386	315	345	651
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>	581	590	520	545	1061
3227(東証)	MIDリート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	210	210	183	195	358
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>	276	281	250	261	604
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>	414	422	330	347	435
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>	426	430	370	399	374
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>	160	162	139	140	1378

上場不動産投信(35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(9/30) (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	415	(11.7) 13,239	(12.1) 12,200
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	674	(11.7) 15,991	(12.1) 17,400
	3234	森ヒルズリート投資法人	261	(11.7) 8,352	(12.1) 8,500
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	140	(11.7) 4,500	(12.1) 4,500
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	124	(11.2) 3,968	(11.8) 3,209
	8954	オリックス不動産投資法人	355	(11.2) 13,083	(11.8) 12,300
	8968	福岡リート投資法人	502	(11.2) 16,465	(11.8) 16,600
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*1	166	(10.8) 12,640	(11.8) 8,722
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	545	(11.2) 14,086	(11.8) 13,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	460	(11.2) 16,880	(11.8) 16,000
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	754	(11.3) 15,642	(11.9) 15,740
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	590	(11.3) 11,791	(11.9) 10,300
	8961	森トラスト総合リート投資法人	713	(11.3) 20,486	(11.9) 18,650
	8973	積水ハウス・SI投資法人	286	(11.3) 9,793	(11.9) 9,870
	8985	日本ホテルファンド投資法人	199	(11.3) 8,080	(11.9) 7,800
	8986	日本賃貸住宅投資法人	30	(11.3) 1,075	(11.9) 1,050
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	302	(11.4) 10,846	(11.10) 9,200
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	472	(11.4) 14,512	(11.10) 14,630
	8972	ケネディクス不動産投資法人	251	(11.4) 9,891	(11.10) 9,300
	8975	FCレジデンシャル投資法人*2	220	(11.4) 6,856	(11.10) 5,910
	8979	スタートアップリート投資法人	112	(11.4) 3,770	(11.10) 3,720
	8982	トップリート投資法人	418	(11.4) 13,922	(11.10) 12,600
	8983	いちご不動産投資法人*3	91	(11.4) 1,847	(11.10) 2,500
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	81	(11.5) 2,841	(11.11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	40	(11.5) 1,550	(11.11) 1,550
	8976	大和証券オフィス投資法人	201	(11.5) 3,671	(11.11) 4,100
	8977	阪急リート投資法人	358	(11.5) 12,694	(11.11) 12,300
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	347	(11.5) 11,674	(11.11) 11,770
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	799	(11.6) 15,138	(11.12) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	198	(11.6) 5,611	(11.12) 5,700
	8963	インヴァンシブル投資法人	8.8	(11.6) 200	(11.12) 200
	8964	フロントティア不動産投資法人	683	(11.6) 18,478	(11.12) 18,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	345	(11.6) 12,000	(11.12) 11,400
	3227	MIDリート投資法人	195	(11.6) 7,605	(11.12) 7,293
	3249	産業ファンド投資法人	399	(11.6) 10,919	(11.12) 12,285

\*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。

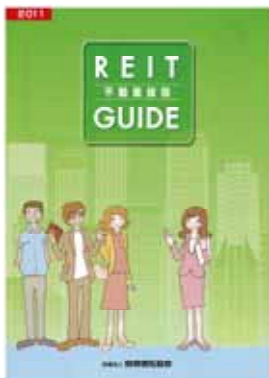
\*2, \*3 FCレジデンシャル投資法人といちご不動産投資法人は平成23年11月1日付けで合併予定。

(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。