

不動産投信 NEWS

2011年11月号
社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2011年10月中)

10/28	ビ・ライフ投資法人が平成23年9月15日及び9月27日に決議した第三者割当による新投資口発行に関し、発行予定口数3,800口に対して3,800口の申し込みがあったことを発表。これにより、発行済投資口総数は160,535口となる。
10/27	旧いちご不動産投資法人(証券コード:8983)が東京証券取引所上場廃止となる。
10/26	トップリート投資法人が東京都中央区の共同住宅「プレミアレジ日本橋茅場町」の不動産信託受益権(24億円)の取得、大阪府大阪市のオアシビル「日鉄本町ビル」の不動産信託受益権(13億円)の譲渡を発表。
10/26	野村不動産レジデンシャル投資法人が大阪府大阪市の共同住宅「アーバンレジ玉造」(9億円)の取得を発表。
10/26	プレミア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53,000口。オーバーアロットメントによる売出しは5,000口。発行済投資口総数は最大で198,100口となる予定。 また、東京都港区のオアシビル「アーバンネット三田ビル」の不動産信託受益権等7件(計331億円)の取得、東京都中央区の共同住宅「プレミアレジ日本橋茅場町」の不動産信託受益権(24億円)の譲渡を発表。
10/26	コナート・アーバン投資法人が神奈川県横浜市の商業施設「ビバホーム横浜青葉店(敷地)」(26億円)の取得、東京都港区のオアシビル「藤和浜松町ビル」の追加取得(4.1億円分)を発表。
10/21	イグニッション投資法人が東京都中央区のオアシビル「ニュー江戸橋ビル」の不動産信託受益権(51.6億円)の譲渡を発表。
10/21	リックス不動産投資法人が第19期(平成23年3月1日~平成23年8月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,571円。分配金の支払開始日は平成23年11月16日を予定。
10/20	ジャパン・ホーム・アンド・リポート投資法人が第6期(平成22年9月1日~平成23年8月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,722円。分配金の支払開始日は平成23年11月21日を予定。
10/17	日本アモエーションファンド投資法人が第11期(平成23年3月1日~平成23年8月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,508円。分配金の支払開始日は平成23年11月15日を予定。
10/13	日本リールファンド投資法人が第19期(平成23年3月1日~平成23年8月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり3,259円。分配金の支払開始日は平成23年11月16日を予定。
10/13	ビ・ライフ投資法人が第11期(平成23年3月1日~平成23年8月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,320円。分配金の支払開始日は平成23年11月14日を予定。
10/12	福岡リート投資法人が第14期(平成23年3月1日~平成23年8月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,922円。分配金の支払開始日は平成23年11月18日を予定。 また、福岡市中央区の共同住宅「Aqualia 警固」の不動産信託受益権(28億円)、同市東区の共同住宅「Aqualia 千早」の不動産信託受益権(12.8億円)の取得を発表。
10/6	日本リールファンド投資法人が平成23年8月24日及び9月7日に決議した第三者割当による新投資口発行に関し、発行予定口数4,500口に対して4,500口の申し込みがあったことを発表。これにより、発行済投資口総数は1,880,198口となる。

(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 (34 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10月中) (千円)				時価総額 (10/31) (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 http://www.nbf-m.com/nbf/	801	825	732	759	4390
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/	757	770	662	671	3282
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	124	128	116	122	2295
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	353	353	320	325	925
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	196	205	181	189	1354
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	297	297	260	267	374
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	412	418	390	415	702
8958(東証)	グローバルワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	587	595	528	572	554
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/	469	469	418	421	1284
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	81	91	78	88	1859
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	715	731	670	692	1674
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	8.6	8.6	7.1	8.3	111
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	698	698	650	681	1321
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	40	41	37	40	281
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	674	692	648	678	1003
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	498	537	465	537	660
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	251	251	217	229	658
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	286	291	259	284	327

*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 (2011年10月中) (千円)				時価総額 (10/31) (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*2 http://www.icric.co.jp/	220	227	29	36	119
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	200	200	173	195	772
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	358	370	343	368	314
8979(東証)	スターアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	112	112	99	104	112
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/	165	169	156	167	177
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	418	427	381	403	624
8983(東証)	いちご不動産投資法人*3 http://www.ichigo-reit.co.jp/	90	92	80	87	179
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	460	464	434	450	705
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	199	199	178	194	112
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	29	29	26	29	397
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	340	345	310	333	628
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/	545	554	500	523	1018
3227(東証)	MIDリート投資法人 http://www.midreit.jp/	192	199	180	198	363
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	258	268	247	267	619
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/	347	387	325	383	481
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	399	419	361	416	389
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	140	152	136	149	1461

*2 安値・終値はいちご不動産投資法人との合併に伴う投資口分割後(7分割後)の値を記載。
時価総額は合併成立前の値

*3 始値・高値・安値・終値・時価総額全て上場廃止前最終日の10月26日までの値を記載。

上場不動産投信(34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(10/31) (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	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	678	(11.7) 15,991	(12.1) 17,400
	3234	森ビルスリート投資法人	267	(11.7) 8,352	(12.1) 8,500
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	149	(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	122	(11.8) 3,259	(12.2) 3,659
	8954	オリックス不動産投資法人	325	(11.8) 12,571	(12.2) 11,800
	8968	福岡リート投資法人	537	(11.8) 16,922	(12.2) 16,300
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*4	167	(11.8) 8,722	(12.8) 12,017
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	523	(11.8) 13,508	(12.2) 14,100
	8984	ビ・ライフ投資法人	450	(11.8) 16,320	(12.2) 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	671	(11.3) 15,642	(11.9) 15,740
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	572	(11.3) 11,791	(11.9) 11,100
	8961	森トラスト総合リート投資法人	692	(11.3) 20,486	(11.9) 18,650
	8973	積水ハウス・SI投資法人	284	(11.3) 9,793	(11.9) 9,870
	8985	日本ホテルファンド投資法人	194	(11.3) 8,080	(11.9) 8,502
	8986	日本賃貸住宅投資法人	29	(11.3) 1,075	(11.9) 1,050
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	267	(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	421	(11.4) 14,512	(11.10) 14,630
	8972	ケネディクス不動産投資法人	229	(11.4) 9,891	(11.10) 9,300
	8975	いちご不動産投資法人*5	36	(11.4) 6,856	(11.10) (投資口分割前)5,500
	8979	スタートアップリート投資法人	104	(11.4) 3,770	(11.10) 3,720
	8982	トップリート投資法人	403	(11.4) 13,922	(11.10) 12,600
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	88	(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	195	(11.5) 3,671	(11.11) 4,100
	8977	阪急リート投資法人	368	(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	383	(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	759	(11.6) 15,138	(11.12) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	189	(11.6) 5,611	(11.12) 5,700
	8963	インヴァンシブル投資法人	8.3	(11.6) 200	(11.12) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	681	(11.6) 18,478	(11.12) 18,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	333	(11.6) 12,000	(11.12) 11,400
	3227	MIDリート投資法人	198	(11.6) 7,605	(11.12) 7,293
	3249	産業ファンド投資法人	416	(11.6) 10,919	(11.12) 12,285

*4 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。

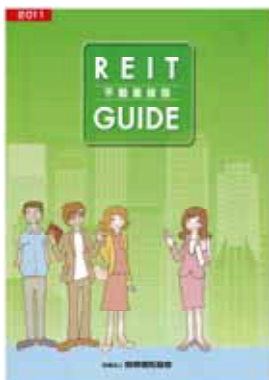
*5 直近決算分配金、次期予想分配金とも投資口分割前の金額です。

(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。