

# 不動産投信 NEWS

2011年12月号  
社団法人 投資信託協会

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

## NEWS(2011年11月中)

11/30	ビ・ライ投資法人の第7回投資主総会で規約の一部変更等が承認可決される。平成23年12月1日付で同投資法人の商号は大和ハウス・レジデンシャル投資法人となる。
11/25	日本リート・ファンド投資法人が沖縄県那覇市の商業施設「イオン那覇ショッピングセンター」の既存不動産信託受益権の底地の一部(1.3億円)の取得を発表。
11/21	日本リート・ファンド投資法人が第11期(平成23年4月1日～平成23年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり8,502円。分配金の支払開始日は平成23年12月19日を予定。
11/21	ジャパンリアルエステイト投資法人が第20期(平成23年4月1日～平成23年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり15,850円。分配金の支払開始日は平成23年12月14日を予定。
11/17	グローバル・ワン不動産投資法人が第16期(平成23年4月1日～平成23年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり11,167円。分配金の支払開始日は平成23年12月15日を予定。
11/15	日本賃貸住宅投資法人が第11期(平成23年4月1日～平成23年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,101円。分配金の支払開始日は平成23年12月15日を予定。
11/14	ジャパンリアルエステイト投資法人が東京都港区のオフィスビル「赤坂パークビル」(608億円)の取得を発表。
11/14	野村不動産レジデンシャル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23,629口。オーバー・アロットメントによる売出しは1,772口。発行済投資口総数は最大で150,936口となる予定。また、北海道札幌市の共同住宅「アーバンステージ札幌パークフロント」の不動産信託受益権等8件(計150億円)の取得を発表。
11/14	積水ハウス・SI投資法人が第12期(平成23年4月1日～平成23年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,045円。分配金の支払開始日は平成23年12月15日を予定。
11/14	森トラスト総合リート投資法人が第19期(平成23年4月1日～平成23年9月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり18,819円。分配金の支払開始日は平成23年12月14日を予定。また、千葉県千葉市の商業施設「ルスバ稲毛」の信託土地の50%(24.5億円)の譲渡を発表。
11/7	プレミア投資法人が平成23年10月26日に決議した新投資口発行及び投資口売出しに関し、発行価格等を決定。一般募集による1口あたりの発行価格は250,066円で53,000口が募集される。また、オーバー・アロットメントにより1口あたり250,066円で、5,000口が売出される。
11/1	いちご不動産投資法人(証券コード:8983)及びFCレジデンシャル投資法人(証券コード:8975)の合併効力発生。新投資法人の商号はいちご不動産投資法人(証券コード:8975)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 24 年 12 月 31 日	10%	10%
平成 25 年 1 月 1 日 ～平成 25 年 12 月 31 日	10.147%	10.147%

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。

平成 25 年 1 月 1 日より復興特別所得税（2.1%）が課税されます。

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>	762	772	664	710	4107
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>	670	682	624	643	3145
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>	122	122	107	118	2224
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>	325	330	305	326	927
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>	190	193	172	188	1344
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>	268	269	237	248	479
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>	416	417	339	352	597
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>	568	571	479	491	476
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>	421	430	370	396	1208
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>	90	90	78	82	1726
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>	695	705	600	639	1546
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>	8.2	8.3	6.7	7.2	98
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>	679	690	615	640	1241
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>	40	40	35	36	255
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>	675	687	606	627	927
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>	536	536	470	505	621
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>	227	227	207	220	630
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	287	262	284	326

\*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11月中) (千円)				時価総額 (11/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8975(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>	33	33	25	26	227
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>	194	194	152	160	634
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>	367	369	330	335	286
8979(東証)	スターツリート投資法人 <a href="http://www.sp-inv.co.jp/">http://www.sp-inv.co.jp/</a>	104	104	95	99	107
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>	167	168	153	163	172
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>	400	404	333	344	533
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人*2 <a href="http://www.blife-reit.co.jp/">http://www.blife-reit.co.jp/</a>	448	466	436	466	748
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>	196	197	178	186	108
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>	29	30	27	30	406
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>	328	333	295	309	583
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>	518	543	471	506	985
3227(東証)	MIDリート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	197	197	176	189	347
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>	263	264	238	247	573
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>	382	385	308	320	402
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>	415	415	372	390	365
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>	148	153	133	143	1401

\*2 平成23年12月1日より商号が「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」となっております。

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(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	352	(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	627	(11.7) 15,991	(12.1) 17,400
	3234	森ヒルズリート投資法人	247	(11.7) 8,352	(12.1) 8,500
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	143	(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	118	(11.8) 3,259	(12.2) 3,659
	8954	オリックス不動産投資法人	326	(11.8) 12,571	(12.2) 11,800
	8968	福岡リート投資法人	505	(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*3	163	(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	506	(11.8) 13,508	(12.2) 14,100
	8984	ビ・ライフ投資法人*	466	(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	643	(11.9) 15,850	(12.3) 15,700
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	491	(11.9) 11,167	(12.3) 13,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	639	(11.9) 18,819	(12.3) 19,200
	8973	積水ハウス・SI投資法人	284	(11.9) 10,045	(12.3) 10,150
	8985	日本ホテルファンド投資法人	186	(11.9) 8,502	(12.3) 7,400
	8986	日本賃貸住宅投資法人	30	(11.9) 1,101	(12.3) 1,150
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	248	(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	396	(11.4) 14,512	(11.10) 14,630
	8972	ケネディクス不動産投資法人	220	(11.4) 9,891	(11.10) 9,300
	8975	いちご不動産投資法人	26	(11.4) 6,856	(11.10) 7,200
	8979	スタートアップリート投資法人	99	(11.4) 3,770	(11.10) 3,720
	8982	トップリート投資法人	344	(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	82	(11.5) 2,841	(11.11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	36	(11.5) 1,550	(11.11) 1,550
	8976	大和証券オフィス投資法人	160	(11.5) 3,671	(11.11) 4,100
	8977	阪急リート投資法人	335	(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	320	(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	710	(11.6) 15,138	(11.12) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	188	(11.6) 5,611	(11.12) 5,700
	8963	インヴァイシブル投資法人	7.2	(11.6) 200	(11.12) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	640	(11.6) 18,478	(11.12) 18,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	309	(11.6) 12,000	(11.12) 11,400
	3227	MIDリート投資法人	189	(11.6) 7,605	(11.12) 7,293
	3249	産業ファンド投資法人	390	(11.6) 10,919	(11.12) 12,285

\*3 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。

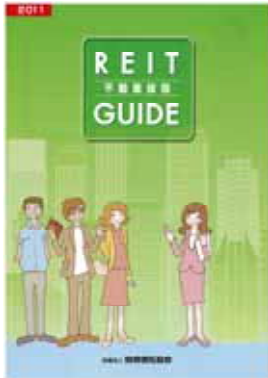
\* \*2参照

(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。