

# 不動産投信 NEWS

2011年2月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2011年1月中)—

1/28	ビ・ライフ投資法人が北海道札幌市の共同住宅「ニューシティレジデンス大通公園」(4.3億円)、福岡県福岡市の共同住宅「ニューシティレジデンス西公園」(3.3億円)の譲渡決定を発表。
1/27	平和不動産リート投資法人が第18期(平成22年6月1日～平成22年11月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,375円。分配金の支払開始日は平成23年2月21日を予定。
1/27	野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都渋谷区の共同住宅「プライムアバン恵比寿南」(9.7億円)の譲渡決定を発表。
1/27	エイト・アバン投資法人が第14期(平成22年6月1日～平成22年11月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり16,173円。分配金の支払開始日は平成23年2月21日を予定。
1/27	エイト・アバン投資法人が吸収合併消滅法人である日本コマース投資法人の決算及び合併交付金を発表。合併交付金は一口当たり1,732円。
1/27	ジャパンリアルエステイト投資法人が東京都品川区のオフィスビル「大崎フロントタワー」(123億円)の取得決定を発表。
1/20	阪急リート投資法人が第11期(平成22年6月1日～平成22年11月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,415円。分配金の支払開始日は平成23年2月18日を予定。
1/20	リックス不動産投資法人が東京都港区の共同住宅「芝浦アイランドブルームタワー」(55億円)、岡山県岡山市の商業施設「岡山久米商業施設」(27億円)の取得決定を発表。
1/14	野村不動産レジデンシャル投資法人が第8期(平成22年6月1日～平成22年11月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,068円。分配金の支払開始日は平成23年2月18日を予定。
1/13	エイト・アバン投資法人が福岡県福岡市の商業施設「パシフィック天神」(15億円)の譲渡決定を発表。
1/13	フロンティア不動産投資法人が東京都板橋区の商業施設「志村ショッピングセンター」(44億円)の取得決定を発表。
1/13	大和証券オフィス投資法人が第10期(平成22年6月1日～平成22年11月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,240円。分配金の支払開始日は平成23年2月14日を予定。
1/13	ジャパンエクセレント投資法人が新投資口発行及び投資口売出し、物件の取得・譲渡決定を発表。一般募集による発行新投資口数は31,000口、オバーアロットメントによる売出しは3,100口。発行済投資口総数は最大で188,650口となる予定。また、東京都港区のオフィスビル「台場ガーデンシティビル」(110億円)の所得、及び東京都千代田区のオフィスビル「第36興和ビル」(43億円)の譲渡決定を発表。
1/11	ジャパン・オフィス投資法人の資産運用会社の商号が「ジャパン・オフィス・アドバイザーズ」から「いちごリートマネジメント」に変更。
1/11	日本ビル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34,000口、オバーアロットメントによる売出しは2,500口。発行済投資口総数は最大で578,500口となる予定。また、オフィスビル5物件(合計471億円)の取得決定を発表。

(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 (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 1 月中) (千円)				時価総額 (1/31) (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>	847	865	808	860	4954
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>	859	869	806	821	4016
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>	159	159	145	150	2544
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>	528	539	492	508	1278
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>	252	260	215	219	1572
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>	414	422	385	391	548
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>	600	607	555	570	965
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>	760	799	720	765	741
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>	600	604	558	583	1779
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>	106	118	103	112	1625
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>	805	868	802	855	2069
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>	13	13	11	11	76
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>	785	804	745	758	1471
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>	52	54	51	53	372
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>	776	850	774	784	1160
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>	644	647	602	617	660
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>	388	390	366	378	884
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>	375	394	370	378	435

\* 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1月中) (千円)				時価総額 (1/31) (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>	258	262	245	247	81
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>	295	302	281	283	1123
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>	440	453	409	415	354
8979(東証)	スターツプロシード投資法人 <a href="http://www.sp-inv.co.jp/">http://www.sp-inv.co.jp/</a>	128	131	120	121	131
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>	260	293	243	255	270
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>	556	558	505	518	803
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>	106	112	100	103	212
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>	610	610	566	606	720
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>	267	279	255	259	110
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>	36	38	34	35	474
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>	546	548	463	501	930
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>	640	640	591	614	959
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	243	246	213	216	398
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>	320	324	278	281	651
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>	480	495	465	477	599
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>	396	400	362	394	311
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>	184	187	170	172	1689

—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 (1/31) (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	570	(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	784	(10.7) 17,330	(11.1) 17,200
	3234	森ヒルズリート投資法人	281	(10.7) 6,577	(11.1) 7,900
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人*1	172	-	(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	150	(10.8) 3,657	(11.2) 3,828
	8954	オリックス不動産投資法人	508	(10.8) 16,061	(11.2) 12,992
	8968	福岡リート投資法人	617	(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	255	(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	614	(10.8) 13,748	(11.2) 13,900
	8984	ビ・ライフ投資法人	606	(10.8) 15,341	(11.2) 15,000
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	821	(10.9) 16,628	(11.3) 15,430
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	765	(10.9) 14,142	(11.3) 10,300
	8961	森トラスト総合リート投資法人	855	(10.9) 20,079	(11.3) 20,150
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	378	(10.9) 8,160	(11.3) 9,450
	8985	日本ホテルファンド投資法人	259	(10.9) 9,133	(11.3) 7,600
	8986	日本賃貸住宅投資法人	35	(10.9) 544	(11.3) 1,000
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	391	(10.10) 12,668	(11.4) 10,330
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	583	(10.10) 14,681	(11.4) 14,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	378	(10.10) 10,881	(11.4) 10,000
	8975	FCレジデンシャル投資法人	247	(10.10) 6,294	(11.4) 6,625
	8979	スタートアップリート投資法人	121	(10.10) 3,237	(11.4) 3,680
	8982	トップリート投資法人	518	(10.10) 14,220	(11.4) 14,000
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	103	(10.10) 1,964	(11.4) 1,500
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	112	(10.11) 16,173	(11.5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	53	(10.11) 1,375	(11.5) 1,425
	8976	大和証券オフィス投資法人	283	(10.11) 3,340	(11.5) 3,280
	8977	阪急リート投資法人	415	(10.11) 12,415	(11.5) 12,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	477	(10.11) 12,068	(11.5) 11,960
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	860	(10.6) 17,125	(10.12) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	219	(10.6) 6,770	(10.12) 5,680
	8963	インヴァンシブル投資法人*3	11	(09.12) 4,928	(10.12) 400
	8964	フロンティア不動産投資法人	758	(10.6) 18,588	(10.12) 17,900
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	501	(10.6) 15,315	(10.12) 14,000
	3227	MID リート投資法人	216	(10.6) 8,269	(10.12) 7,532
	3249	産業ファンド投資法人	394	(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。

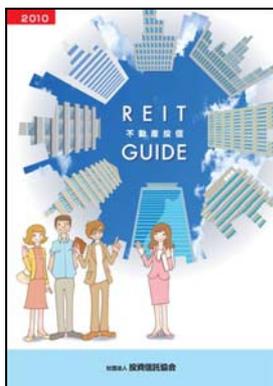
\*3 合併後の初回の営業期間は平成 22 年 1 月 1 日から平成 22 年 12 月末日。

(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。