

# 不動産投信 NEWS

2011年3月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2011年2月中)—

2/28	平和不動産リート投資法人が共同住宅等3物件(合計80億円)の譲渡決定を発表。
2/25	日本ビルファンド投資法人が東京都港区のオフィスビル「三菱重工ビル(準共有持分)」(363億円)の取得決定を発表。
2/24	イングランド投資法人が第15期(平成22年1月1日～平成22年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり7,857円。分配金の支払開始日は平成23年3月17日を予定。
2/24	グローバルワン不動産投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「平河町森タワー」(182億円)の取得決定を発表。
2/24	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「レジデンス赤坂檜町」(41億円)の譲渡決定及び共同住宅7物件(合計86億円)の取得決定を発表。
2/23	日本賃貸住宅投資法人が共同住宅5物件(合計20億円)の譲渡決定を発表。
2/21	ビ・ライフ投資法人が東京都台東区の共同住宅「ニューシティレジデンス根岸」(2.3億円)及び兵庫県神戸市の共同住宅「五色山ハイツ」(4億円)の譲渡決定を発表。
2/21	産業ファンド投資法人が第7期(平成22年7月1日～平成22年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり10,102円。分配金の支払開始日は平成23年3月24日を予定。 また、新投資口発行及び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14,200口、オパ・アロトメントによる売出しは1,400口。発行済投資口総数は最大で94,635口となる予定。及び物流施設5物件(合計113億円)の取得決定を発表。
2/18	リックス不動産投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「ラウンドクロス元代々木」(48億円)の譲渡決定及び神奈川県海老名市の商業施設「マルツさがみ野店」(23億円)の取得決定を発表。
2/15	日本プライムリアルティ投資法人が第18期(平成22年7月1日～平成22年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり5,680円。分配金の支払開始日は平成23年3月10日を予定。
2/15	MIDリート投資法人が第9期(平成22年7月1日～平成22年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり7,532円。分配金の支払開始日は平成23年3月14日を予定。
2/14	フロンティア不動産投資法人が第13期(平成22年7月1日～平成22年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり18,233円。分配金の支払開始日は平成23年3月14日を予定。 また、埼玉県春日部市の商業施設「三井ショッピングパークラガーデン春日部」(100億円)の取得決定を発表。
2/14	日本ビルファンド投資法人が第19期(平成22年7月1日～平成22年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,495円。分配金の支払開始日は平成23年3月11日を予定。
2/14	ジャパンエリート投資法人が第9期(平成22年7月1日～平成22年12月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,353円。分配金の支払開始日は平成23年3月14日を予定。
2/10	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「高輪台ビルディング」(31億円)の譲渡決定及び東京都中央区のオフィスビル「共同ビル(茅場町2丁目)」(44億円)の取得決定を発表。
2/10	日本アコモデーション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37,500口、オパ・アロ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196,178口となる予定。また、共同住宅等19物件(合計306億円)の取得決定を発表。
2/10	東急リアル・エステイト投資法人が東京都中央区のオフィスビル「東急銀座二丁目ビル」(50億円)の取得決定を発表。
2/7	日本リアルファンド投資法人が大阪府大阪市の商業施設「(仮称)リアル心斎橋筋ビル」(3.4億円)の取得決定を発表。 (匿名組合出資持分の取得)
2/7	福岡リート投資法人が新投資口発行及び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口で、発行済投資口総数は123,050口となる予定。また、福岡県福岡市の商業施設「キャナルシティ博多・B」(287億円)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2月中) (千円)				時価総額 (2/28) (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>	858	873	820	857	4957
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>	823	845	806	842	4119
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>	151	153	139	140	2370
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>	510	515	470	471	1185
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>	220	228	212	227	1626
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>	393	398	369	398	557
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>	576	580	525	560	948
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>	768	769	712	761	737
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>	583	588	539	555	1693
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>	112	112	98	107	1555
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>	855	863	805	857	2073
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>	11.8	11.9	11.4	11.6	74
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>	757	779	738	775	1503
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>	53	54	50	54	381
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>	786	786	717	756	1118
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>	622	639	596	604	646
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>	378	386	335	386	901
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>	378	386	345	377	433

\* 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2月中) (千円)				時価総額 (2/28) (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>	247	284	245	284	92
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>	286	293	267	293	1161
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>	417	429	400	423	361
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>	121	128	115	128	139
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>	256	263	241	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>	520	529	486	529	819
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>	103	107	98	107	218
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>	608	616	569	577	685
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>	264	270	249	268	113
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>	35	36	33	36	479
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>	484	492	456	482	910
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>	621	629	585	598	933
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	217	229	202	229	420
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>	288	295	256	283	655
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>	479	487	437	471	591
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>	394	435	363	423	334
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>	172	173	160	169	1663

—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 (2/28) (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	560	(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	756	(10.7) 17,330	(11.1) 17,200
	3234	森ヒルズリート投資法人	283	(10.7) 6,577	(11.1) 7,900
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人*1	169	-	(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	140	(10.8) 3,657	(11.2) 3,828
	8954	オリックス不動産投資法人	471	(10.8) 16,061	(11.2) 12,992
	8968	福岡リート投資法人	604	(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	598	(10.8) 13,748	(11.2) 13,900
	8984	ビ・ライフ投資法人	577	(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	842	(10.9) 16,628	(11.3) 15,430
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	761	(10.9) 14,142	(11.3) 11,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	857	(10.9) 20,079	(11.3) 20,150
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	377	(10.9) 8,160	(11.3) 9,450
	8985	日本ホテルファンド投資法人	268	(10.9) 9,133	(11.3) 7,600
	8986	日本賃貸住宅投資法人	36	(10.9) 544	(11.3) 1,050
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	398	(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	555	(10.10) 14,681	(11.4) 14,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	386	(10.10) 10,881	(11.4) 10,000
	8975	FCレジデンシャル投資法人	284	(10.10) 6,294	(11.4) 6,625
	8979	スタートアップリート投資法人	128	(10.10) 3,237	(11.4) 3,680
	8982	トップリート投資法人	529	(10.10) 14,220	(11.4) 14,000
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	107	(10.10) 1,964	(11.4) 1,600
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	107	(10.11) 16,173	(11.5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	54	(10.11) 1,375	(11.5) 1,425
	8976	大和証券オフィス投資法人	293	(10.11) 3,340	(11.5) 3,280
	8977	阪急リート投資法人	423	(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	471	(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	857	(10.12) 15,495	(11.6) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	227	(10.12) 5,680	(11.6) 5,600
	8963	インヴァンシブル投資法人*3	11	(10.12) 7,857	(11.6) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	775	(10.12) 18,233	(11.6) 18,400
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	482	(10.12) 14,353	(11.6) 12,000
	3227	MID リート投資法人	229	(10.12) 7,532	(11.6) 7,243
	3249	産業ファンド投資法人	423	(10.12) 10,102	(11.6) 11,012

\*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。