

不動産投信 NEWS

2011年4月号
社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2011年3月中)—

3/30	産業ファンド投資法人が1物件(IIF新砂デベロッパー)の取得の中止を発表。
3/29	エフティット・アーバン投資法人が3月1日付で公表した5物件の取得の中止を発表。
3/25	積水ハウス・SI投資法人が東京都世田谷区の共同住宅「トレジャーササキ茶屋」(7億円)の取得決定を発表。
3/25	ビ・ライフ投資法人が東京都大田区の共同住宅「ニューシティゲイツ田園調布」(4億円)の譲渡決定を発表。
3/24	日本アコモデーションファンド投資法人が、2月10日に公表した第三者割当による新投資口発行に関し、発行予定投資口数2,500口に対して1,033口の申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194,711口となる。
3/23	日本賃貸住宅投資法人が東京都新宿区の共同住宅「ガーランド新宿御苑」(21億円)の取得決定を発表。
3/23	インヴェンツァル投資法人が3月18日付で決定した第三者割当による新投資口発行の中止を発表。
3/23	ケレックス不動産投資法人が北海道札幌市のオフィスビル「北七条SIAビル」(20億円)の取得決定を発表。
3/22	産業ファンド投資法人が、2月21日に公表した第三者割当による新投資口発行に関し、発行予定投資口数1,400口に対して397口の申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93,632口となる。
3/22	日本ホテルファンド投資法人が東京都中央区のホテル「日本橋馬喰町NHビル(コンフォートホテル東京東日本橋)」(37億円)、熊本県熊本市のホテル「熊本NHビル(トーマイン熊本)」(23億円)の取得決定を発表。
3/22	日本ホテルファンド投資法人が新投資口発行決定を発表。 新投資口は第三者割当により15,831口発行される。発行済投資口総数は58,031口となる。
3/18	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人が神奈川県足柄下郡箱根町のホテル「箱根強羅温泉 季の湯 雪月花」(35億円)の取得決定を発表。
3/17	森ビルリート投資法人が第9期(平成22年8月1日～平成23年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり7,947円。分配金の支払開始日は平成23年4月15日を予定。
3/16	アドバンスレジデンス投資法人が第1期(平成22年3月1日～平成23年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,250円。分配金の支払開始日は平成23年4月18日を予定。
3/15	エフティット・アーバン投資法人が東日本大震災及び投資口市況等諸般の事情を総合的に勘案し、3月1日付で公表した新投資口発行及び投資口売出しの中止を発表。
3/15	東急リアル・エステート投資法人が第15期(平成22年8月1日～平成23年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,045円。分配金の支払開始日は平成23年4月11日を予定。
3/4	ジャパン・オフィス投資法人が第4回投資主総会にて「いちご不動産投資法人」への商号変更を決定。
3/3	日本賃貸住宅投資法人が大阪府吹田市の共同住宅「グランツ江坂」(12億円)の取得及び東京都渋谷区の共同住宅「チェルシーガーデン」(29億円)の譲渡決定を発表。
3/3	大和証券オフィス投資法人が東京都中央区のホテル「大和茅場町ビル」(56億円)、東京都千代田区ホテル「神保町プレイス」(35億円)の取得決定を発表。
3/2	日本レジスティクスファンド投資法人が第11期(平成22年8月1日～平成23年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,528円。分配金の支払開始日は平成23年4月1日を予定。
3/1	森ビルリート投資法人が東京都港区のオフィスビル「アーク森ビル」(97億円)、同区の共同住宅「赤坂溜池苑」(67億円)の取得決定、及び同区の共同住宅「元麻布ヒルズ」(162億円)の譲渡決定を発表。

(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 3 月中) (千円)				時価総額 (3/31) (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/	842	850	646	787	3850
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/	842	850	646	787	3850
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	141	141	114	130	2198
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	474	482	345	457	1149
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	227	230	160	224	1605
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	398	401	290	377	528
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	568	575	418	514	870
8958(東証)	グローバルワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	753	784	550	676	655
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/	559	589	433	563	1717
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	108	108	76	105	1525
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	861	870	680	812	1965
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	11.6	12.6	9.3	11.1	70
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	779	791	555	738	1431
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	52	55	41	51	356
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	756	762	550	672	994
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	608	612	468	594	730
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	385	388	256	342	798
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	380	386	286	377	434

* 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3月中) (千円)				時価総額 (3/31) (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 http://www.fcric.co.jp/	281	300	231	280	91
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	288	297	229	288	1142
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	427	435	318	429	366
8979(東証)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	128	129	100	124	134
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/	256	257	150	187	198
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	527	533	404	499	774
8983(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	105	108	82	106	216
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	574	579	403	568	674
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	268	273	176	248	104
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	36	37	27	35	472
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	481	486	357	457	863
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/	598	611	482	597	1162
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	230	239	165	236	433
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	285	295	195	254	589
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/	470	482	359	464	582
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	422	425	321	412	385
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	170	170	110	163	1603

—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 (3/31) (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	514	(11. 1) 12,045	(11. 7) 12,400
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	672	(11. 1) 17,528	(11. 7) 17,000
	3234	森ヒルスリート投資法人	254	(11. 1) 7,947	(11. 7) 8,200
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	163	(11. 1) 8,250	(11. 7) 4,500
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	130	(10. 8) 3,657	(11. 2) 3,828
	8954	オリックス不動産投資法人	457	(10. 8) 16,061	(11. 2) 12,992
	8968	福岡リート投資法人	594	(10. 8) 16,783	(11. 2) 16,100
	8981	ジャパン・ホテル・アント・リゾート投資法人*1	187	(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	597	(10. 8) 13,748	(11. 2) 13,900
	8984	ビ・ライフ投資法人	568	(10. 8) 15,341	(11. 2) 16,800
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	787	(10. 9) 16,628	(11. 3) 15,430
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	676	(10. 9) 14,142	(11. 3) 11,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	812	(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	248	(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) 1,050
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	377	(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	563	(10. 10) 14,681	(11. 4) 14,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	342	(10. 10) 10,881	(11. 4) 10,000
	8975	FC レジデンシャル投資法人	280	(10. 10) 6,294	(11. 4) 6,625
	8979	スタートアップリート投資法人	124	(10. 10) 3,237	(11. 4) 3,680
	8982	トップリート投資法人	499	(10. 10) 14,220	(11. 4) 14,000
	8983	いちご不動産投資法人	106	(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	105	(10. 11) 16,173	(11. 5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	51	(10. 11) 1,375	(11. 5) 1,425
	8976	大和証券オフィス投資法人	288	(10. 11) 3,340	(11. 5) 3,600
	8977	阪急リート投資法人	429	(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	464	(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	787	(10. 12) 15,495	(11. 6) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	224	(10. 12) 5,680	(11. 6) 5,600
	8963	インヴェンツブル投資法人	11	(10. 12) 7,857	(11. 6) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	738	(10. 12) 18,233	(11. 6) 18,400
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	457	(10. 12) 14,353	(11. 6) 12,000
	3227	MID リート投資法人	236	(10. 12) 7,532	(11. 6) 7,243
	3249	産業ファンド投資法人	412	(10. 12) 10,102	(11. 6) 11,012

*1 ジャパン・ホテル・アント・リゾート投資法人の決算期は8月のみ。

(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。