

不動産投信 NEWS

2011年5月号
社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2011年4月中)

4/28	アパンスレジデンス投資法人 が東京都新宿区の共同住宅「レジディア市谷薬王寺」(20億円)の取得決定を発表。
4/27	ジャパンリアルエステイト投資法人 が一部を保有する「三菱UFJ信託銀行本店ビル」を三菱地所株式会社を相手方に、共有物分割すると発表。
4/22	リックス不動産投資法人 が第18期(平成22年9月1日～平成23年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,083円。分配金の支払開始日は平成23年5月20日を予定。
4/18	日本アコモデーションファンド投資法人 が第10期(平成22年9月1日～平成23年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,086円。分配金の支払開始日は平成23年5月17日を予定。
4/14	ビ・ライフ投資法人 が第10期(平成22年9月1日～平成23年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,880円。分配金の支払開始日は平成23年5月16日を予定。
4/14	ビ・ライフ投資法人 が東京都港区の共同住宅「ニューシティレジデンス南青山」(21億円)の譲渡決定を発表。
4/14	日本リートファンド投資法人 が東京都渋谷区の商業ビル「アパンス神宮前」、東京都町田区の商業ビル「ラウドワン町田店」を所有するリート・パートナー合同会社の匿名組合出資持分24.6%を3.3億円で取得と発表。
4/13	日本リートファンド投資法人 が第18期(平成22年9月1日～平成23年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり3,968円。分配金の支払開始日は平成23年5月20日を予定。
4/7	福岡リート投資法人 が第13期(平成22年9月1日～平成23年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,465円。分配金の支払開始日は平成23年5月18日を予定。
4/5	ケレックス不動産投資法人 が東京都千代田区のオフィスビル「KDX平河町ビル」(58億円)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4月中) (千円)				時価総額 (4/28) (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 http://www.nbf-m.com/nbf/	808	832	797	815	4714
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/	788	815	781	803	3928
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	130	132	120	130	2209
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	453	465	433	442	1112
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	226	234	210	229	1643
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	379	397	356	378	529
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	510	566	510	560	948
8958(東証)	グローバルワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	676	730	635	723	700
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/	570	604	562	584	1781
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	104	106	98	101	1474
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	804	825	758	821	1986
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	11.1	11.4	10.6	11.3	72
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	745	800	704	750	1455
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	51	53	49	53	375
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	672	709	637	693	1025
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	594	610	592	602	740
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	343	362	331	344	804
8973(東証)	積水ハウス・SI投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	373	381	360	369	425

* 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4月中) (千円)				時価総額 (4/28) (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 http://www.fcric.co.jp/	285	299	277	284	92
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	286	296	263	290	1148
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	425	467	425	458	391
8979(東証)	スターアップロード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	124	128	120	123	132
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/	188	192	156	187	197
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	500	524	484	491	761
8983(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	104	106	100	103	212
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	577	603	568	598	710
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	248	292	243	290	168
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	34	37	33	36	489
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	456	462	426	446	841
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/	597	598	580	594	1156
3227(東証)	MIDリート投資法人 http://www.midreit.jp/	236	252	233	252	463
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	255	282	254	279	646
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/	464	496	462	495	621
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	411	429	406	425	397
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	165	171	159	169	1660

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(4/28) (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	(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	693	(11.1) 17,528	(11.7) 15,300
	3234	森ヒルズリート投資法人	279	(11.1) 7,947	(11.7) 8,200
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	169	(11.1) 8,250	(11.7) 4,500
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	130	(11.2) 3,968	(11.8) 3,050
	8954	オリックス不動産投資法人	442	(11.2) 13,083	(11.8) 12,300
	8968	福岡リート投資法人	602	(11.2) 16,465	(11.8) 16,600
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*1	187	(10.8) 12,640	(11.8) 未定
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	594	(11.2) 14,086	(11.8) 13,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	598	(11.2) 16,880	(11.8) 15,500
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	803	(10.9) 16,628	(11.3) 15,430
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	723	(10.9) 14,142	(11.3) 11,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	821	(10.9) 20,079	(11.3) 20,150
	8973	積水ハウス・SI投資法人	369	(10.9) 8,160	(11.3) 9,450
	8985	日本ホテルファンド投資法人	290	(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	378	(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	584	(10.10) 14,681	(11.4) 14,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	344	(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	123	(10.10) 3,237	(11.4) 3,680
	8982	トップリート投資法人	491	(10.10) 14,220	(11.4) 14,000
	8983	いちご不動産投資法人	103	(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	101	(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	290	(10.11) 3,340	(11.5) 3,600
	8977	阪急リート投資法人	458	(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	495	(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	815	(10.12) 15,495	(11.6) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	229	(10.12) 5,680	(11.6) 5,600
	8963	インヴァンシブル投資法人	11	(10.12) 7,857	(11.6) 200
	8964	フロントティア不動産投資法人	750	(10.12) 18,233	(11.6) 18,400
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	446	(10.12) 14,353	(11.6) 12,000
	3227	MIDリート投資法人	252	(10.12) 7,532	(11.6) 7,243
	3249	産業ファンド投資法人	425	(10.12) 10,102	(11.6) 11,012

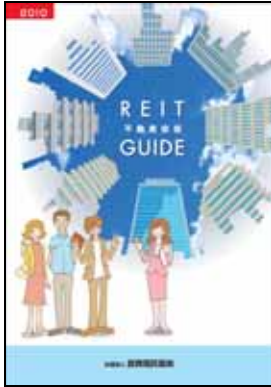
*1 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみ。

(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。