

不動産投信 NEWS

2011年6月号
社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2011年5月中)

5/27	ビ・ライフ投資法人が大阪府大阪市の共同住宅「ニューシティレジデンス大手通」(3億円)の譲渡決定を発表。
5/23	コナート・アパルトメント投資法人が新投資口発行及び投資口売出し、物件の取得決定を発表。一般募集による発行新投資口数は640,000口(内、国内募集予定口数380,174口、海外募集予定口数259,826口)、オパ-アポットメントによる売出しは12,064口。発行済投資口総数は最大で2,103,383口となる予定。また、東京都目黒区の商業ビル「Luz自由が丘」(50億円)、千葉県市川市の商業ビル「アクティオレ市川」(33億円)、神奈川県横浜市のオフィスビル「アリーナター」(95億円)、東京江東区の共同住宅「ビルモント江東」(29億円)の取得を発表。
5/19	グローバル・ワン不動産投資法人が第15期(平成22年10月1日~平成23年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり11,791円。分配金の支払開始日は平成23年6月15日を予定。
5/18	野村不動産レジデンス投資法人が埼玉県さいたま市の共同住宅「アパ-ンステ-ジ与野本町」(5.2億円)の譲渡決定を発表。
5/17	アドバンスレジデンス投資法人が東北地方太平洋沖地震で延期していた不動産の取得日を発表。東京都文京区の共同住宅「レジディア文京本駒込」(23億円)の取得日を平成23年5月31日とした。
5/17	ジャパ-リアルエステイト投資法人が第19期(平成22年10月1日~平成23年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり15,642円。分配金の支払開始日は平成23年6月14日を予定。
5/16	積水ハウス・SI投資法人の資産運用会社における運用がト-ラインの変更(当該投資法人における不動産関連資産の用途別組入比率の変更)を発表。
5/16	積水ハウス・SI投資法人が第11期(平成22年10月1日~平成23年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり9,793円。分配金の支払開始日は平成23年6月15日を予定。
5/16	日本賃貸住宅投資法人が第10期(平成22年10月1日~平成23年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり1,075円。分配金の支払開始日は平成23年6月21日を予定。
5/13	森トラスト総合リート投資法人が第18期(平成22年10月1日~平成23年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり20,486円。分配金の支払開始日は平成23年6月10日を予定。
5/12	日本軒リゾート投資法人が第10期(平成22年10月1日~平成23年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり8,080円。分配金の支払開始日は平成23年6月14日を予定。
5/11	積水ハウス・SI投資法人が東京都板橋区の共同住宅「ミツウカC6」(22億円)の取得を発表。
5/9	リックス不動産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31,250口、オパ-アポットメントによる売出しは1,562口。発行済投資口総数は最大で284,434口となる予定。また、東京都台東区のオフィスビル「秋葉原レジネンター」(50億円)、東京都中央区の共同住宅「We Will 八丁堀」(23億円)、東京都文京区の共同住宅「ベルファース本郷弓町」(33億円)、東京都大田区の共同住宅「ベルファース蒲田」(35億円)、大阪府大阪市の共同住宅「ベルファース大阪新町」(36億円)、兵庫県尼崎市の共同住宅「ベルファース尼崎」(34億円)の取得を発表。

(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 5 月中) (千円)				時価総額 (5/31) (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/	823	836	809	831	4807
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/	812	816	777	794	3884
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	134	135	125	131	2219
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	449	454	420	440	1244
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	232	239	225	235	1685
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	385	394	361	388	543
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	567	569	516	544	921
8958(東証)	グローバルワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	720	760	687	751	727
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/	592	595	539	567	1730
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	103	104	91	92	1345
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	835	843	808	830	2008
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	11.3	11.4	10.7	11.0	70
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	760	765	738	755	1464
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	53	54	48	49	343
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	703	741	679	734	1086
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	604	612	580	588	723
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	346	355	332	334	780
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	369	374	351	374	430

* 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5月中) (千円)				時価総額 (5/31) (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/	284	284	244	252	82
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	291	295	272	288	1141
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	462	470	425	428	365
8979(東証)	スターアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	122	123	116	118	127
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	189	175	186	196
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	491	494	468	483	748
8983(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	102	103	97	100	206
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	597	601	577	582	691
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	287	289	250	254	147
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	36	37	33	37	505
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	450	460	434	454	857
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/	594	596	580	590	1148
3227(東証)	MIDリート投資法人 http://www.midreit.jp/	252	253	235	243	447
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	280	285	262	281	651
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/	498	500	461	464	583
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	428	437	418	437	409
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	170	170	161	167	1642

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(5/31) (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	544	(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	734	(11.1) 17,528	(11.7) 15,300
	3234	森ビルスリート投資法人	281	(11.1) 7,947	(11.7) 8,200
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	167	(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	131	(11.2) 3,968	(11.8) 3,050
	8954	オリックス不動産投資法人	440	(11.2) 13,083	(11.8) 12,300
	8968	福岡リート投資法人	588	(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	186	(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	590	(11.2) 14,086	(11.8) 13,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	582	(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	794	(11.3) 15,642	(11.9) 15,740
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	751	(11.3) 11,791	(11.9) 10,300
	8961	森トラスト総合リート投資法人	830	(11.3) 20,486	(11.9) 18,650
	8973	積水ハウス・SI投資法人	374	(11.3) 9,793	(11.9) 9,870
	8985	日本ホテルファンド投資法人	254	(11.3) 8,080	(11.9) 8,300
	8986	日本賃貸住宅投資法人	37	(11.3) 1,075	(11.9) 1,050
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	388	(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	567	(10.10) 14,681	(11.4) 14,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	334	(10.10) 10,881	(11.4) 9,890
	8975	FCレジデンシャル投資法人	252	(10.10) 6,294	(11.4) 6,625
	8979	スタートアップロード投資法人	118	(10.10) 3,237	(11.4) 3,680
	8982	トップリート投資法人	483	(10.10) 14,220	(11.4) 13,900
	8983	いちご不動産投資法人	100	(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	92	(10.11) 16,173	(11.5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	49	(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	428	(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	831	(10.12) 15,495	(11.6) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	235	(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	フロンティア不動産投資法人	755	(10.12) 18,233	(11.6) 18,400
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	454	(10.12) 14,353	(11.6) 12,000
	3227	MIDリート投資法人	243	(10.12) 7,532	(11.6) 7,243
	3249	産業ファンド投資法人	437	(10.12) 10,102	(11.6) 11,012

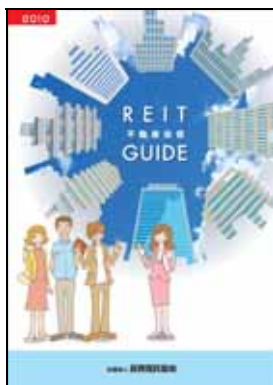
*1 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみ。

(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。