

# 不動産投信 NEWS

2011年9月号  
社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2011年8月中)

8/30	野村不動産オフィス投資法人が東京都中央区のオフィスビル「PMO 八丁堀」(24.3 億円)、東京都中央区のオフィスビル「PMO 東日本橋」(14.8 億円)の取得を発表。
8/26	インヴェストメント投資法人が第16期(平成23年1月1日～平成23年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり200円。分配金の支払開始日は平成23年9月21日を予定。
8/26	アドバンスレジデンス投資法人が東京都荒川区の共同住宅「レジディア南千住」(25.8 億円)、大阪府大阪市の共同住宅「レジディア江戸堀」(14 億円)、不動産信託受益権を運用資産とする匿名組合出資持分(0.1 億円)の取得を発表。
8/25	平和不動産リート投資法人が東京都中央区のオフィスビル「Of-12 八丁堀 SFビル」の区分所有持分の追加取得(0.32 億円)を発表。本追加取得により1棟完全所有となる。
8/24	日本リートファンド投資法人が新投資口発行及び売出し、物件取得を発表。一般募集による発行新投資口数は187,500口(国内募集94,200口、海外募集93,300口。)オパ-アロケメントによる売出しは4,500口。発行済投資口総数は最大で1,880,198口となる予定。また、大阪府大阪市の商業施設「ラウドワ難波千日前店(仮称)」の底地等12件(計460億円)の取得を発表。
8/22	日本プライムリアルティ投資法人が東京都中央区の事務所・店舗ビル「銀座三和ビル」(34 億円)の取得を発表。
8/16	MIDリート投資法人が第11期(平成23年1月1日～平成23年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり7,605円。分配金の支払開始日は平成23年9月12日を予定。
8/12	ジャパニーズケレント投資法人が第10期(平成23年1月1日～平成23年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,000円。分配金の支払開始日は平成23年9月12日を予定。
8/12	日本ビルファンド投資法人が第20期(平成23年1月1日～平成23年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり15,138円。分配金の支払開始日は平成23年9月16日を予定。
8/12	日本プライムリアルティ投資法人が第19期(平成23年1月1日～平成23年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり5,611円。分配金の支払開始日は平成23年9月9日を予定。
8/12	フロンティア不動産投資法人が第14期(平成23年1月1日～平成23年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり18,478円。分配金の支払開始日は平成23年9月12日を予定
8/12	ジャパニーズケレント投資法人が東京都港区のオフィスビル「第35 興和ビル」の不動産信託受益権(予約価格82.8 億円)、大阪府大阪市のオフィスビル「MID 京橋ビル」の不動産信託受益権(33 億円)の取得を発表。
8/10	産業ファンド投資法人が第8期(平成23年1月1日～平成23年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,919円。分配金の支払開始日は平成23年9月12日を予定。
8/8	いちご不動産投資法人とFCレジデンス投資法人が合併を発表。吸収合併存続法人はFCレジデンス投資法人となり、合併の効力発生日は平成23年11月1日。FCレジデンス投資法人の投資口は1口が7口に分割され、いちご不動産投資法人の投資口1口に対して3口が割当交付される。
8/4	ケレックス不動産投資法人が平成23年7月5日及び7月12日に決議した第三者割当による新投資口発行に関し、発行予定口数1,600口に対して1,600口の申し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286,550口となる。
8/1	日本アモエ-ションファンド投資法人が東京都品川区の共同住宅「パークキューブ 東品川」の不動産信託受益権(60 億円)の取得を発表。

\* <お詫び>不動産投信 NEWS2011年8月号1ページ目、7月6日の野村不動産投信株式会社、野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社、野村不動産投資顧問株式会社の合併に関し「存続会社の商号は野村不動産投信株式会社となる」と記載いたしましたが、「存続会社の商号は野村不動産投資顧問株式会社となる」の誤りでした。お詫びして訂正いたします。

(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 25 年 12 月 31 日	10%	10%
平成 26 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8月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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>	788	837	750	822	4755
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>	780	791	730	772	3776
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>	120	121	105	115	1943
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 <a href="http://www.orixjreit.com/">http://www.orixjreit.com/</a>	425	428	368	369	1049
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>	200	218	186	213	1523
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>	333	343	301	332	465
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 <a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>	480	480	430	448	758
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>	673	698	643	665	644
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>	507	512	470	491	1498
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>	92	93	86	92	1939
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>	795	816	756	802	1940
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>	12.2	12.8	10.4	10.9	148
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>	699	723	652	707	1371
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>	46	47	41	45	314
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>	691	733	671	696	1030
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>	593	600	530	542	666
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 <a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>	286	289	250	271	778
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>	353	365	315	351	403

\* 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8月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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>	232	237	192	205	67
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>	267	270	221	233	924
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>	399	401	360	377	322
8979(東証)	スターアップリート投資法人 <a href="http://www.sp-inv.co.jp/">http://www.sp-inv.co.jp/</a>	119	121	105	117	126
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>	182	183	160	174	183
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>	435	467	415	441	683
8983(東証)	いちご不動産投資法人 <a href="http://www.ichigo-reit.co.jp/">http://www.ichigo-reit.co.jp/</a>	86	95	80	92	190
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>	537	542	475	493	585
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>	239	242	210	226	131
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	36	29	32	432
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>	385	400	369	383	723
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>	597	622	572	578	1125
3227(東証)	MIDリート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	208	213	191	210	387
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>	268	284	251	276	641
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>	433	438	378	414	519
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>	404	435	362	430	403
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>	163	163	138	159	1564

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(8/31) (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	448	(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	696	(11.1) 17,528	(11.7) 15,300
	3234	森ビルスリート投資法人	276	(11.1) 7,947	(11.7) 8,200
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	159	(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	115	(11.2) 3,968	(11.8) 3,209
	8954	オリックス不動産投資法人	369	(11.2) 13,083	(11.8) 12,300
	8968	福岡リート投資法人	542	(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	174	(10.8) 12,640	(11.8) 7,649
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	578	(11.2) 14,086	(11.8) 13,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	493	(11.2) 16,880	(11.8) 16,000
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	772	(11.3) 15,642	(11.9) 15,740
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	665	(11.3) 11,791	(11.9) 10,300
	8961	森トラスト総合リート投資法人	802	(11.3) 20,486	(11.9) 18,650
	8973	積水ハウス・SI投資法人	351	(11.3) 9,793	(11.9) 9,870
	8985	日本ホテルファンド投資法人	226	(11.3) 8,080	(11.9) 7,800
	8986	日本賃貸住宅投資法人	32	(11.3) 1,075	(11.9) 1,050
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	332	(11.4) 10,846	(11.10) 9,200
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	491	(11.4) 14,512	(11.10) 14,630
	8972	ケネディクス不動産投資法人	271	(11.4) 9,891	(11.10) 9,300
	8975	FCレジデンシャル投資法人	205	(11.4) 6,856	(11.10) 5,910
	8979	スタートアップリート投資法人	117	(11.4) 3,770	(11.10) 3,720
	8982	トップリート投資法人	441	(11.4) 13,922	(11.10) 12,600
	8983	いちご不動産投資法人	92	(11.4) 1,847	(11.10) 2,500
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	92	(11.5) 2,841	(11.11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	45	(11.5) 1,550	(11.11) 1,550
	8976	大和証券オフィス投資法人	233	(11.5) 3,671	(11.11) 4,100
	8977	阪急リート投資法人	377	(11.5) 12,694	(11.11) 12,300
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	414	(11.5) 11,674	(11.11) 11,770
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	822	(11.6) 15,138	(11.12) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	213	(11.6) 5,611	(11.12) 5,700
	8963	インヴァンシブル投資法人	10.9	(11.6) 200	(11.12) 200
	8964	フロントティア不動産投資法人	707	(11.6) 18,478	(11.12) 18,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	383	(11.6) 12,000	(11.12) 11,400
	3227	MIDリート投資法人	210	(11.6) 7,605	(11.12) 7,293
	3249	産業ファンド投資法人	430	(11.6) 10,919	(11.12) 12,285

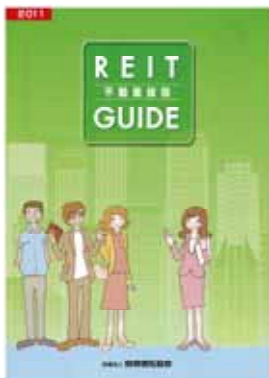
\*1 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみ。

(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。