

不動産投信 NEWS

2012年1月号
社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2011年12月中)

12/26	リテッド・ア・バン投資法人が東京都新宿区のビル「ビル JAL シイ四谷 東京」の不動産信託受益権(42億円) 不動産信託受益権を運用資産とする匿名組合の出資持分 29.5%(22億円)の取得を発表。
12/22	日本ビルファンド投資法人とジャパンビルファンド・リゾート投資法人が合併契約締結を発表。日本ビルファンド投資法人を吸収合併存続会社とする吸収合併方式で、ジャパンビルファンド・リゾート投資法人は解散する予定。合併効力発生日は平成24年4月1日の予定。
12/19	ケディス不動産投資法人が第13期(平成23年5月1日~平成23年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり9,596円。分配金の支払開始日は平成24年1月20日を予定。また、東京都中央区のビル「兜町日興ビル」等8件の不動産信託受益権(計285億円)の取得を発表。
12/16	野村不動産レジデンシャル投資法人が平成23年11月14日及び平成23年11月21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1,772口に対して1,772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150,936口となる。
12/15	ジャパンエクセル投資法人が東京都港区の事務所・共同住宅・駐車場用途ビル「浜離宮インターシティ」の不動産信託受益権(70.8億円)の取得、東京都文京区の事務所・共同住宅・駐車場用途ビル「パシフィックアーク石」の不動産信託受益権(16.2億円)の取得、東京都品川区のビル「第28興和ビル」の不動産信託受益権(29.6億円)の譲渡を発表。
12/15	スターブロード投資法人が第12期(平成23年5月1日~平成23年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり3,749円。分配金の支払開始日は平成24年1月16日を予定。
12/15	野村不動産オフィスファンド投資法人が第16期(平成23年5月1日~平成23年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり14,837円。分配金の支払開始日は平成24年1月23日を予定。
12/14	いちご不動産投資法人が第12期(平成23年5月1日~平成23年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり7,220円。分配金の支払開始日は平成24年1月23日を予定。また、旧いちご不動産投資法人が第11期(平成23年5月1日~平成23年10月31日)決算発表。確定合併交付金は投資口1口当たり2,777円。合併交付金の支払開始日は平成24年1月23日を予定。
12/14	トップリート投資法人が第11期(平成23年5月1日~平成23年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,809円。分配金の支払開始日は平成24年1月16日を予定。
12/14	プレミア投資法人が第18期(平成23年5月1日~平成23年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり9,345円。分配金の支払開始日は平成24年1月16日を予定。
12/13	アドバンスレジデンス投資法人が不動産信託受益権を運用資産とする匿名組合の出資持分25%(2.7億円)の取得を発表。
12/12	大和ハウスレジデンシャル投資法人が東京都渋谷区の共同住宅「加代初台」の不動産信託受益権(20.3億円) 京都府京都市の共同住宅「加代壬生」の不動産信託受益権(11.9億円)の取得を発表。
12/7	プレミア投資法人が平成23年10月26日及び平成23年11月7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3,599口に対して3,599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196,699口となる。
12/6	日本ビルファンド投資法人が東京都新宿区のビル「西新宿三井ビルディング」の約0.32%の追加取得(0.98億円)、愛媛県松山市のビル「シュウ日銀前」(33.1億円)の取得を発表。
12/2	野村不動産オフィスファンド投資法人が東京都千代田区のビル「PMO 秋葉原」(37.9億円)の取得を発表。
12/1	日本アーク・マンションファンド投資法人が東京都北区の共同住宅「パークハウス東十条」(17.5億円)の取得を発表。
12/1	ビ・ライフ投資法人の商号が大和ハウスレジデンシャル投資法人となる。

(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 24 年 12 月 31 日	10%	10%
平成 25 年 1 月 1 日 ～平成 25 年 12 月 31 日	10.147%	10.147%

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。

平成 25 年 1 月 1 日より復興特別所得税（2.1%）が課税されます。

上場不動産投信 (34 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 12 月中) (千円)				時価総額 (12/30) (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/	725	737	614	630	3644
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/	663	663	591	600	2935
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	120	120	109	114	2143
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	329	331	311	317	903
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	191	192	176	181	1296
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	248	250	241	249	491
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	360	398	357	386	654
8958(東証)	グローバルワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	499	517	481	502	486
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/	400	414	383	395	1206
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	82	87	79	87	1836
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	644	644	590	628	1519
8963(東証)	インヴィンシブル投資法人 http://www.invincible-inv.co.jp/	7.1	7.2	6.2	6.3	86
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	649	670	615	624	1210
8966(東証)	平和不動産リート投資法人 http://www.heiwa-re.co.jp/	37	37	35	36	256
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	634	670	617	667	987
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 http://www.fukuoka-reit.jp/	510	515	495	507	623
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	225	229	212	224	641
8973(東証)	積水ハウス・SI 投資法人 http://www.shsi-reit.co.jp/	284	322	280	293	337

*1 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12月中) (千円)				時価総額 (12/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8975(東証)	いちご不動産投資法人 http://www.ichigo-reit.co.jp/	26	30	26	30	256
8976(東証)	大和証券オフィス投資法人 http://www.daiwa-office.co.jp/	163	167	154	163	645
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	339	346	324	326	278
8979(東証)	スターツプロシード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	99	101	97	101	109
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/	164	173	155	172	182
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	347	375	334	345	535
8984(東証)	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/	462	486	461	478	767
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	187	194	180	192	111
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	30	34	29	34	456
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	313	320	300	302	570
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/	510	535	492	518	1008
3227(東証)	MIDリート投資法人 http://www.midreit.jp/	191	195	180	182	334
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	253	259	247	251	582
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/	321	338	312	331	500
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	395	399	378	379	355
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	144	149	140	148	1455

上場不動産投信 (34 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 (12/30) (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	386	(11. 7) 13,239	(12. 1) 12,200
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	667	(11. 7) 15,991	(12. 1) 17,400
	3234	森ヒルズリート投資法人	251	(11. 7) 8,352	(12. 1) 8,500
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	148	(11. 7) 4,500	(12. 1) 4,500
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	114	(11. 8) 3,259	(12. 2) 3,659
	8954	オリックス不動産投資法人	317	(11. 8) 12,571	(12. 2) 11,800
	8968	福岡リート投資法人	507	(11. 8) 16,922	(12. 2) 16,300
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*2	172	(11. 8) 8,722	(12. 8) 12,017
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	518	(11. 8) 13,508	(12. 2) 14,100
	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	478	(11. 8) 16,320	(12. 2) 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	600	(11. 9) 15,850	(12. 3) 15,700
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	502	(11. 9) 11,167	(12. 3) 13,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	628	(11. 9) 18,819	(12. 3) 19,200
	8973	積水ハウス・SI 投資法人	293	(11. 9) 10,045	(12. 3) 10,150
	8985	日本ホテルファンド投資法人	192	(11. 9) 8,502	(12. 3) 7,400
	8986	日本賃貸住宅投資法人	34	(11. 9) 1,101	(12. 3) 1,150
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	249	(11. 10) 9,345	(12. 4) 10,140
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	395	(11. 10) 14,837	(12. 4) 12,400
	8972	ケネディクス不動産投資法人	224	(11. 10) 9,596	(12. 4) 9,300
	8975	いちご不動産投資法人	30	(11. 10) 7,220	(12. 4) 1,100
	8979	スタートアップリート投資法人	101	(11. 10) 3,749	(12. 4) 3,780
	8982	トップリート投資法人	345	(11. 10) 12,809	(12. 4) 12,400
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	87	(11. 5) 2,841	(11. 11) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	36	(11. 5) 1,550	(11. 11) 1,550
	8976	大和証券オフィス投資法人	163	(11. 5) 3,671	(11. 11) 4,464
	8977	阪急リート投資法人	326	(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	331	(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	630	(11. 6) 15,138	(11. 12) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	181	(11. 6) 5,611	(11. 12) 5,800
	8963	インヴァイシブル投資法人	6.3	(11. 6) 200	(11. 12) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	624	(11. 6) 18,478	(11. 12) 18,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	302	(11. 6) 12,000	(11. 12) 11,400
	3227	MID リート投資法人	182	(11. 6) 7,605	(11. 12) 7,293
	3249	産業ファンド投資法人	379	(11. 6) 10,919	(11. 12) 12,285

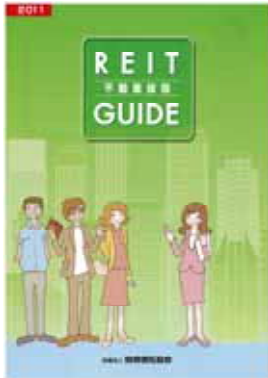
*2 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみ。

(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。