

# 不動産投信 NEWS

2012年2月号  
社団法人 投資信託協会

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

## NEWS(2012年1月中)

1/27	積水ハウス・SI 投資法人が東京都墨田区の共同住宅「ブリックコート錦糸町」の不動産信託受益権（10.5億円）の取得決定を発表。
1/27	大和ハウス・レジデンシャル投資法人が兵庫県神戸市の共同住宅「アパレル垂水」の土地を信託財産とする不動産信託受益権の一部（土地登記簿面積の約3.8%、0.3億円）の譲渡決定を発表。
1/20	阪急リート投資法人が第13期(平成23年6月1日～平成23年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,688円。分配金の支払開始日は平成24年2月17日を予定。
1/18	平和不動産リート投資法人が第11期(平成23年6月1日～平成23年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり1,574円。分配金の支払開始日は平成24年2月22日を予定。
1/18	リテッド・アパース投資法人が第16期(平成23年6月1日～平成23年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,750円。分配金の支払開始日は平成24年2月15日を予定。
1/13	大和証券ハウス投資法人が第11期(平成23年6月1日～平成23年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり4,464円。分配金の支払開始日は平成24年2月13日を予定。
1/13	野村不動産レジデンシャル投資法人が第10期(平成23年6月1日～平成23年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり11,770円。分配金の支払開始日は平成24年2月17日を予定。
1/12	アパース・レジデンス投資法人が新投資口発行及び売出しを発表。一般募集による発行新投資口数は110,000口。オーバーサブスクリプションによる売出しは10,000口。発行済投資口総数は最大で1,100,000口となる予定。 また、東京都渋谷区の賃貸住宅「レジディア笹塚」の不動産信託受益権等15件（計234億円）の取得決定を発表。
1/11	積水ハウス・SI 投資法人が福岡県福岡市の共同住宅「ラスト博多」の不動産信託受益権（19.2億円）の取得決定を発表。
1/10	日本ビルファンド投資法人が新投資口発行及び売出しを発表。一般募集による発行新投資口数は30,000口。オーバーサブスクリプションによる売出しは4,500口。発行済投資口総数は最大で613,000口となる予定。 また、東京都品川区の事務所、店舗ビル「東五反田スクエア」等4件（計193億円）の取得決定を発表。
1/10	リックス不動産投資法人が宮城県仙台市の商業施設「ホムセンター仙台泉店」の底地の不動産信託受益権（23.5億円）の取得決定を発表。

(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 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 (2012 年 1 月中) (千円)				時価総額 (1/31) (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>	633	697	627	684	4162
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>	607	673	604	667	3262
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>	115	116	107	110	2077
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>	320	332	311	325	924
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>	181	184	170	181	1300
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>	250	254	248	252	497
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>	392	415	368	381	645
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>	508	536	489	526	509
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>	402	414	386	407	1243
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>	88	88	79	83	1745
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>	634	656	603	656	1587
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>	6.2	6.6	6.0	6.4	86
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>	629	638	598	609	1181
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>	37	39	36	39	272
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>	667	679	610	617	913
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*1 <a href="http://www.fukuoka-reit.jp/">http://www.fukuoka-reit.jp/</a>	512	529	495	505	621
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>	228	230	218	224	641
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>	297	305	287	301	346

\*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 (2012年1月中) (千円)				時価総額 (1/31) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8975(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>	30	32	29	30	258
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>	167	173	157	172	680
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>	329	337	325	332	283
8979(東証)	スターツプロシード投資法人 <a href="http://www.sp-inv.co.jp/">http://www.sp-inv.co.jp/</a>	101	102	99	100	107
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>	172	176	169	176	186
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>	351	359	333	350	543
8984(東証)	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/">http://www.daiwahouse-resi-reit.co.jp/</a>	480	488	471	487	782
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>	192	204	192	198	115
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>	34	35	33	35	467
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>	303	318	297	318	600
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>	519	545	498	502	977
3227(東証)	MIDリート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	182	185	176	184	339
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>	252	261	247	252	583
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>	333	353	330	347	523
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>	381	397	370	391	366
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>	146	148	135	137	1347

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(1/31) (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	381	(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	617	(11.7) 15,991	(12.1) 17,400
	3234	森ヒルスリート投資法人	252	(11.7) 8,352	(12.1) 8,500
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	137	(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	110	(11.8) 3,259	(12.2) 3,659
	8954	オリックス不動産投資法人	325	(11.8) 12,571	(12.2) 11,800
	8968	福岡リート投資法人	505	(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	176	(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	502	(11.8) 13,508	(12.2) 14,100
	8984	大和ハウス・レジデンス投資法人	487	(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	667	(11.9) 15,850	(12.3) 15,700
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	526	(11.9) 11,167	(12.3) 13,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	656	(11.9) 18,819	(12.3) 19,200
	8973	積水ハウス・SI投資法人	301	(11.9) 10,045	(12.3) 10,150
	8985	日本ホテルファンド投資法人	198	(11.9) 8,502	(12.3) 7,400
	8986	日本賃貸住宅投資法人	35	(11.9) 1,101	(12.3) 1,150
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	252	(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	407	(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	100	(11.10) 3,749	(12.4) 3,780
	8982	トップリート投資法人	350	(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	83	(11.11) 2,750	(12.5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	39	(11.11) 1,574	(12.5) 1,550
	8976	大和証券オフィス投資法人	172	(11.11) 4,464	(12.5) 4,850
	8977	阪急リート投資法人	332	(11.11) 12,688	(12.5) 12,000
	3240	野村不動産レジデンス投資法人	347	(11.11) 11,770	(12.5) 12,018
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	684	(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	6.4	(11.6) 200	(11.12) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	609	(11.6) 18,478	(11.12) 18,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	318	(11.6) 12,000	(11.12) 11,400
	3227	MIDリート投資法人	184	(11.6) 7,605	(11.12) 7,715
	3249	産業ファンド投資法人	391	(11.6) 10,919	(11.12) 12,285

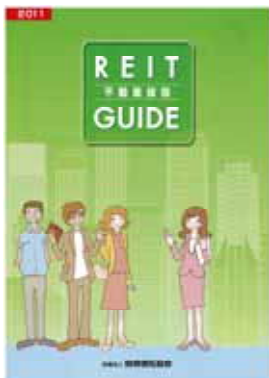
\*2 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみ。

(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。