

# 不動産投信 NEWS

2012年3月号  
社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2012年2月中)

2/29	日本プライムリアルティ投資法人が第20期(平成23年7月1日~平成23年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり5,876円。分配金の支払開始日は平成24年3月16日を予定。また、東京都千代田区の不動産「(仮称)大手町1-6計画」の不動産信託受益権(360億円)の取得決定を発表。
2/28	日本リーマンリート投資法人が奈良県奈良市の商業施設「ならファミリー」の底地の一部(35億円)の取得決定ならびに、福岡県福岡市の商業施設「博多リーマン/仁心メモ」の不動産信託受益権準共有持分の50%(18億円)の譲渡決定を発表。
2/27	いちご不動産投資法人が広島県広島市のオフィスビル「COI 広島紙屋町ビル」の不動産信託受益権(7.1億円)の譲渡決定を発表。
2/27	日本ロジスティクスリート投資法人が埼玉県草加市の物流施設「草加物流センター」の不動産信託受益権の準共有持分50%(63.6億円)の取得決定を発表。
2/27	アステリア不動産投資法人が福岡県福岡市の商業施設「VIORO」の不動産信託受益権(101億円)の取得決定を発表。
2/24	大和ハウスレジデンシャル投資法人が東京都豊島区の共同住宅「コフォートファミリー大塚」等3件の不動産信託受益権(計15.6億円)の譲渡決定を発表。
2/23	ケイティクス不動産投資法人が東京都大田区の事務所、店舗、駐車場ビル「KDX大森ビル」(42億円)の不動産信託受益権譲渡契約締結決定を発表。
2/22	イグニッションリート投資法人が第17期(平成23年7月1日~平成23年12月31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24年3月26日を予定。
2/22	アステリア不動産投資法人が神奈川県横浜市の不動産「ザットストア横浜岡野店」の底地(57億円)の取得決定を発表。
2/20	森トラスト総合リート投資法人が千葉県千葉市の商業施設用地「ルネサンス稲毛」の50%(24.5億円)の譲渡決定を発表。
2/20	積水ハウス・SI投資法人が匿名組合出資持分の4.4%(2億円)の取得決定を発表。
2/17	日本リーマンリート投資法人が平成24年1月10日及び平成24年1月18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4,500口に対して4,500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613,000口となる。
2/16	MIDリート投資法人が第11期(平成23年7月1日~平成23年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり7,715円。分配金の支払開始日は平成24年3月12日を予定。
2/15	産業ファンド投資法人が第9期(平成23年7月1日~平成23年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,377円。分配金の支払開始日は平成24年3月15日を予定。また、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44,762口。オパ-アットメントによる売出しは2,238口。発行済投資口総数は最大で140,632口となる予定。また、東京都江東区の工場・研究開発施設等「IIF東雲R&Dセンター」の不動産信託受益権等6件(計372億円)の取得決定を発表。
2/15	日本賃貸住宅投資法人が東京都台東区の賃貸住宅「アクトホーム浅草」(12.1億円)の取得決定を発表。
2/14	ジャパンケレセント投資法人が第11期(平成23年7月1日~平成23年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり11,854円。分配金の支払開始日は平成24年3月12日を予定。
2/14	日本リーマンリート投資法人が第21期(平成23年7月1日~平成23年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり15,200円。分配金の支払開始日は平成24年3月15日を予定。
2/13	リックス不動産投資法人が東京都港区の店舗、事務所、共同住宅、駐車場ビル「ビサイド白金」(13.6億円)の譲渡決定を発表。

2/13	ジャパンリアルエステイト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54,400口。オーバーサブスクリプションによる売出しは5,440口。発行済投資口総数は最大で549,040口となる予定。
2/13	フロンティア不動産投資法人が第15期(平成23年7月1日~平成23年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり18,599円。分配金の支払開始日は平成24年3月9日を予定。
2/8	いちご不動産投資法人が宮城県仙台市のオフィスビル「仙台一番町ビル」の不動産信託受益権(11.9億円)、石川県金沢市のオフィスビル「カーニブレイズ金沢駅前」の不動産信託受益権(5.5億円)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 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2月中) (千円)				時価総額 (2/29) (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>	680	779	660	779	4775
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>	663	718	647	718	3903
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>	110	122	109	121	2288
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>	324	386	322	380	1080
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	217	178	215	1538
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>	252	301	250	294	579
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>	381	446	376	446	755
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>	522	607	513	597	578
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>	409	487	402	470	1435
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>	83	92	82	89	1880
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>	650	750	642	744	1800
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>	6.3	7.1	6.1	6.7	90
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>	613	695	609	665	1290
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>	39	46	38	45	319
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>	618	703	615	681	1007
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>	505	548	503	536	659
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>	222	281	221	280	802
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>	299	354	296	345	397

\*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2月中) (千円)				時価総額 (2/29) (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	36	29	34	291
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>	171	221	170	213	844
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>	332	383	331	377	322
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>	99	112	99	110	118
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>	175	197	174	196	208
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>	348	433	348	428	663
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>	487	523	478	513	823
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>	199	223	197	221	128
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>	35	40	34	39	524
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>	315	400	311	394	744
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>	502	537	502	529	1030
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	185	214	184	211	389
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	294	249	293	679
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>	346	398	346	394	595
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>	395	450	385	433	405
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>	137	151	135	150	1640

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(2/29) (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	446	(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	681	(11.7) 15,991	(12.1) 17,400
	3234	森ビルスリート投資法人	293	(11.7) 8,352	(12.1) 8,500
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	150	(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	121	(11.8) 3,259	(12.2) 3,665
	8954	オリックス不動産投資法人	380	(11.8) 12,571	(12.2) 11,800
	8968	福岡リート投資法人	536	(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	196	(11.8) 8,722	*2(12.8) 4,509
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	529	(11.8) 13,508	(12.2) 14,100
	8984	大和ハウス・レジデンス投資法人	513	(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	718	(11.9) 15,850	(12.3) 16,000
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	597	(11.9) 11,167	(12.3) 13,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	744	(11.9) 18,819	(12.3) 19,200
	8973	積水ハウス・SI投資法人	345	(11.9) 10,045	(12.3) 10,150
	8985	日本ホテルファンド投資法人	221	(11.9) 8,502	(12.3) 7,400
	8986	日本賃貸住宅投資法人	39	(11.9) 1,101	(12.3) 1,150
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	294	(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	470	(11.10) 14,837	(12.4) 12,400
	8972	ケネディクス不動産投資法人	280	(11.10) 9,596	(12.4) 9,300
	8975	いちご不動産投資法人	34	(11.10) 7,220	(12.4) 1,100
	8979	スタートアップリート投資法人	110	(11.10) 3,749	(12.4) 3,780
	8982	トップリート投資法人	428	(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	89	(11.11) 2,750	(12.5) 2,750
	8966	平和不動産リート投資法人	45	(11.11) 1,574	(12.5) 1,550
	8976	大和証券オフィス投資法人	213	(11.11) 4,464	(12.5) 4,850
	8977	阪急リート投資法人	377	(11.11) 12,688	(12.5) 12,000
	3240	野村不動産レジデンス投資法人	394	(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	779	(11.12) 15,200	(12.6) 15,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	215	(11.12) 5,876	(12.6) 6,400
	8963	インヴァイシブル投資法人	6.7	(11.12) 200	(12.6) 200
	8964	フロンティア不動産投資法人	665	(11.12) 18,599	(12.6) 19,200
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	394	(11.12) 11,854	(12.6) 12,200
	3227	MIDリート投資法人	211	(11.12) 7,715	(12.6) 7,556
	3249	産業ファンド投資法人	433	(11.12) 12,377	(12.6) 12,654

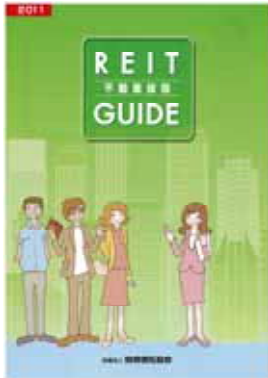
\*2 平成24年8月期の分配金予想はみなし事業年度である平成23年9月1日～平成24年3月31の7ヶ月間を計算期間としています。

(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。