

☆☆

# 不動産投信 NEWS

2009年6月号

社団法人 投資信託協会

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

☆☆

## —NEWS(2009年5月中)—

5/25	日本賃貸住宅投資法人が第6期(平成20年10月1日～平成21年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり4,527円。分配金の支払開始日は平成21年6月19日(金)を予定。
5/21	日本リビングリアル投資法人が所有する住宅「トミリ-原町田」(3.69億円)の譲渡決定を発表。
5/21	グローバルワン不動産投資法人が第11期(平成20年10月1日～平成21年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり20,918円。分配金の支払開始日は平成21年6月15日(月)を予定。
5/18	ジャパンリアルエステイト投資法人が一部を保有する三菱UFJ信託銀行本店ビルの未利用容積の利用権を隣接する開発事業(丸の内1-4計画)に移転することを発表。移転対価は7.29億円。
5/18	ジャパンリアルエステイト投資法人が第15期(平成20年10月1日～平成21年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり19,020円。分配金の支払開始日は平成21年6月12日(金)を予定。
5/15	日本村ファンド投資法人が第6期(平成20年10月1日～平成21年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,420円。分配金の支払開始日は平成21年6月11日(木)を予定。
5/15	ジョイントリート投資法人が第7期(平成20年10月1日～平成21年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり5,485円。分配金の支払開始日は平成21年6月15日(月)を予定。
5/13	森トラスト総合リート投資法人が第14期(平成20年10月1日～平成21年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり22,962円。分配金の支払開始日は平成21年6月15日(月)を予定。
5/12	日本村ファンド投資法人が平成20年2月28日付で取得発表した「呉NHビル『(仮称)コンフォートビル呉』」の売買契約の失効を発表。

(注) 決算, 分配金, 取得物件など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21年1月より、確定申告により可能になります。

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になります。

—上場不動産投信（41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 (2009年5月中) (千円)				時価総額 (5/29) (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>	804	842	750	840	4552
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>	700	743	661	734	3251
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>	351	436	346	436	1685
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 <a href="http://www.orixreit.com/">http://www.orixreit.com/</a>	378	425	368	421	1059
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>	172	192	164	186	1166
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>	325	345	314	332	436
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>	459	485	433	464	785
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>	587	642	575	636	616
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>	519	563	495	563	1717
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>	442	461	400	418	841
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>	685	722	667	710	1292
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.nric.co.jp/">http://www.nric.co.jp/</a>	109	201	109	162	401
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 <a href="http://www.tgr-inv.co.jp/">http://www.tgr-inv.co.jp/</a>	91	112	91	112	60
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>	540	540	477	517	827
8966(東証)	クレスセント投資法人 <a href="http://www.c-inv.co.jp/">http://www.c-inv.co.jp/</a>	133	160	132	142	155
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>	590	615	567	587	717
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>	382	395	378	391	418
8969(東証)	プロスペクト・リート投資法人 <a href="http://www.prospect-reit.co.jp/">http://www.prospect-reit.co.jp/</a>	72	101	71	96	72
8970(東証)	ジャパン・シングルレジデンス投資法人 <a href="http://www.jsreit.co.jp/">http://www.jsreit.co.jp/</a>	73	91	71	88	49
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>	233	288	226	253	507
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 <a href="http://www.joint-reit.co.jp/">http://www.joint-reit.co.jp/</a>	162	190	150	180	188

\*1 福岡リート投資法人については、東証の投資口価格及び時価総額を記載しています。

証券コード(取引所)	名称	投資口価格 (2009年5月中) (千円)				時価総額 (5/29) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8974(東証)	ラサール ジャパン投資法人 <a href="http://www.lasalle-jreit.com/">http://www.lasalle-jreit.com/</a>	111	133	111	114	137
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>	168	176	161	168	54
8976(東証)	DA オフィス投資法人 <a href="http://www.da-office.co.jp/">http://www.da-office.co.jp/</a>	175	205	171	181	622
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>	430	432	408	409	349
8978(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>	326	348	315	348	264
8979(ジャスタック)	スタート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>	68	79	68	77	84
8980(東証)	エルシーピー投資法人 <a href="http://www.lcp-reit.co.jp/">http://www.lcp-reit.co.jp/</a>	70	86	68	80	73
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>	134	148	130	141	149
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>	343	357	325	348	539
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 <a href="http://www.japan-office.co.jp/">http://www.japan-office.co.jp/</a>	89	111	89	101	166
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>	264	290	250	254	125
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>	184	192	141	142	59
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>	78	91	71	72	121
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>	358	389	352	381	588
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>	429	445	405	417	473
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	191	201	179	195	358
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 <a href="http://www.nci-reit.co.jp/">http://www.nci-reit.co.jp/</a>	89	128	89	111	285
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>	302	312	295	303	482
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>	379	400	372	398	385
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>	254	259	241	248	196

—上場不動産投信 (41 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 (5/29) (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	464	(09.1) 16,284	(09.7) 14,700
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	587	(09.1) 16,559	(09.7) 15,700
	8969	プロスペクト・リート投資法人	96	(09.1) 5,970	(09.7) 5,608
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	88	(09.1) 5,603	(09.7) 4,750
	3234	森ヒルスリート投資法人	303	(09.1) 13,688	(09.7) 12,400
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	436	(09.2) 15,059	(09.8) 14,647
	8954	オリックス不動産投資法人	421	(09.2) 15,963	(09.8) 18,554
	8968	福岡リート投資法人	391	(09.2) 18,049	(09.8) 16,700
	8980	エルシーピー投資法人	80	(09.2) 3,448	(09.8) 3,200
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 *1	141	(08.8) 25,130	(09.8) 18,862
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	417	(09.2) 14,587	(09.8) 13,900
	3229	日本コマース投資法人	111	(09.2) 9,097	(09.8) 7,100
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	734	(09.3) 19,020	(09.9) 18,850
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	636	(09.3) 20,918	(09.9) 19,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	710	(09.3) 22,962	(09.9) 21,300
	8973	ジョイント・リート投資法人	180	(09.3) 5,485	(09.9) 10,120
	8985	日本ホテルファンド投資法人	142	(09.3) 12,420	(09.9) 5,750
	8986	日本賃貸住宅投資法人	72	(09.3) 4,527	(09.9) 2,816
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	332	(08.10) 16,801	(09.4) 16,500
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	563	(08.10) 17,225	(09.4) 17,330
	8972	ケネディクス不動産投資法人	253	(08.10) 15,618	(09.4) 11,800
	8974	ラサール ジャパン投資法人	114	(08.10) 10,098	(09.4) 8,100
	8975	FCレジデンシャル投資法人	168	(08.10) 23,998	(09.4) 8,000
	8979	スタートアップリート投資法人	77	(08.10) 4,943	(09.4) 4,250
	8982	トップリート投資法人	348	(08.10) 12,863	(09.4) 12,900
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	101	(08.10) 10,253	(09.4) 3,800
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	418	(08.11) 16,691	(09.5) 17,400
	8962	日本レジデンシャル投資法人	162	(08.11) 3,116	(09.5) 8,000
	8966	クレッシェント投資法人	142	(08.11) 10,342	(09.5) 8,810
	8976	DA オフィス投資法人	181	(08.11) 27,165	(09.5) 8,328
	8977	阪急リート投資法人	409	(08.11) 15,342	(09.5) 16,500
	8984	ピ・ライフ投資法人	254	(08.11) 12,434	(09.5) 11,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	398	(08.11) 14,144	(09.5) 13,400
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	840	(08.12) 22,252	(09.6) 20,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	186	(08.12) 7,092	(09.6) 3,300
	8963	東京グロスリート投資法人	112	(08.12) 13,641	(09.6) 6,000
	8964	フロンティア不動産投資法人	517	(08.12) 18,441	(09.6) 18,000
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	348	(08.12) 15,515	(09.6) 13,300
	8987	ジャパン・エクセレント投資法人	381	(08.12) 20,418	(09.6) 14,500
	3227	MID リート投資法人	195	(08.12) 12,113	(09.6) 10,870
	3249	産業ファンド投資法人	248	(08.12) 12,132	(09.6) 9,303

\*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月のみです。

(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「不動産投資法人ガイド」&「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」  
社団法人 投資信託協会 F 係  
〒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  
「ホームページ」  
<http://www.toushin.or.jp/info/publish.html>

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。