

—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 6 月中) (千円)				時価総額 (6/30) (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/	821	865	795	826	4476
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/	728	828	704	801	3548
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	416	462	392	446	1723
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	406	452	395	442	1112
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	186	218	178	209	1306
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	326	361	318	344	452
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	465	533	460	522	884
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	635	738	621	702	680
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/	555	638	531	614	1873
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	418	430	387	414	833
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	705	718	650	687	1250
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	156	259	156	238	588
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	110	151	109	127	68
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	517	619	507	617	987
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	140	191	133	184	200
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	598	657	570	644	787
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人 *1 http://www.fukuoka-reit.jp/	393	444	388	433	463
8969(東証)	プロスペクト・リート投資法人 http://www.prospect-reit.co.jp/	96	165	91	144	108
8970(東証)	ジャパン・シングルレジデンス投資法人 http://www.jsreit.co.jp/	86	149	84	137	77
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	257	345	248	334	668
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	150	229	146	218	228

*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6月中) (千円)				時価総額 (6/30) (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 http://www.lasalle-jreit.com/	114	152	110	142	172
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	170	218	168	209	68
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	180	286	178	265	913
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	412	437	397	422	360
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	344	358	326	333	253
8979(ジャスダック)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	78	101	76	97	105
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	79	116	77	107	98
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/	141	184	139	179	189
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	343	376	327	373	578
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	101	110	95	100	165
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	254	270	240	265	130
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	141	179	131	172	72
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	72	122	71	112	188
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	389	417	365	409	632
3226(東証)	日本アコモデーションファントム投資法人 http://www.naf-r.jp/	417	450	406	433	491
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	198	238	193	215	395
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	109	201	108	185	477
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	306	387	303	366	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/	393	419	383	390	377
3249(東証)	産業ファントム投資法人 http://www.iif-reit.com/	248	267	246	265	209

—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 (6/30) (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	522	(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	644	(09. 1) 16,559	(09. 7) 15,700
	8969	プロスペクト・リート投資法人	144	(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	137	(09. 1) 5,603	(09. 7) 4,750
	3234	森ヒルスリート投資法人	366	(09. 1) 13,688	(09. 7) 12,400
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	446	(09. 2) 15,059	(09. 8) 14,647
	8954	オリックス不動産投資法人	442	(09. 2) 15,963	(09. 8) 18,554
	8968	福岡リート投資法人	433	(09. 2) 18,049	(09. 8) 16,700
	8980	エルシーピー投資法人	107	(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	179	(08. 8) 25,130	(09. 8) 11,400
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	433	(09. 2) 14,587	(09. 8) 13,900
	3229	日本コマース投資法人	185	(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	801	(09. 3) 19,020	(09. 9) 18,850
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	702	(09. 3) 20,918	(09. 9) 19,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	687	(09. 3) 22,962	(09. 9) 21,300
	8973	ジョイント・リート投資法人	218	(09. 3) 5,485	(09. 9) 10,120
	8985	日本ホテルファンド投資法人	172	(09. 3) 12,420	(09. 9) 5,750
	8986	日本賃貸住宅投資法人	112	(09. 3) 4,527	(09. 9) 2,816
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	344	(09. 4) 16,312	(09.10) 14,520
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	614	(09. 4) 17,673	(09.10) 17,000
	8972	ケネディクス不動産投資法人	334	(09. 4) 12,172	(09.10) 10,700
	8974	ラサール ジャパン投資法人	142	(09. 4) 8,238	(09.10) 6,700
	8975	FC レジデンシャル投資法人	209	(09. 4) 8,000	(09.10) 6,794
	8979	スタートアップリート投資法人	97	(09. 4) 4,270	(09.10) 4,300
	8982	トップリート投資法人	373	(09. 4) 13,206	(09.10) 12,500
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	100	(09. 4) 3,611	(09.10) 3,100
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	414	(08.11) 16,691	(09. 5) 17,400
	8962	日本レジデンシャル投資法人	238	(08.11) 3,116	(09. 5) 8,000
	8966	クレッシエント投資法人	184	(08.11) 10,342	(09. 5) 8,810
	8976	DA オフィス投資法人	265	(08.11) 27,165	(09. 5) 9,179
	8977	阪急リート投資法人	422	(08.11) 15,342	(09. 5) 17,350
	8984	ピ・ライフ投資法人	265	(08.11) 12,434	(09. 5) 11,138
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	390	(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	826	(08.12) 22,252	(09. 6) 20,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	209	(08.12) 7,092	(09. 6) 3,650
	8963	東京グロスリート投資法人	127	(08.12) 13,641	(09. 6) 6,000
	8964	フロンティア不動産投資法人	617	(08.12) 18,441	(09. 6) 18,000
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	333	(08.12) 15,515	(09. 6) 13,300
	8987	ジャパン・エクセレント投資法人	409	(08.12) 20,418	(09. 6) 15,250
	3227	MID リート投資法人	215	(08.12) 12,113	(09. 6) 10,870
	3249	産業ファンド投資法人	265	(08.12) 12,132	(09. 6) 11,049

*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。