

# 不動産投信 NEWS

2009年8月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2009年7月中)—

7/28	DAワイズ投資法人が第7期(平成20年12月1日～平成21年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり9,179円。分配金の支払開始日は平成21年8月17日(月)を予定。
7/24	クレシエント投資法人が第15期(平成20年12月1日～平成21年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,841円。分配金の支払開始日は平成21年8月21日(金)を予定。
7/22	日本レジデンス投資法人が第11期(平成20年12月1日～平成21年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,231円。分配金の支払開始日は平成21年8月14日(金)を予定。
7/15	クレシエント投資法人が所有する東京都新宿区のオフィスビル「第百生命新宿ビル」(13億円)の譲渡決定を発表。
7/15	野村不動産レジデンス投資法人が第5期(平成20年12月1日～平成21年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,910円。分配金の支払開始日は平成21年8月17日(月)を予定。
7/15	ビ・ライフ投資法人が第7期(平成20年12月1日～平成21年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり11,138円。分配金の支払開始日は平成21年8月14日(金)を予定。
7/15	阪急リート投資法人が第8期(平成20年12月1日～平成21年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,365円。分配金の支払開始日は平成21年8月14日(金)を予定。
7/15	ユナイテッド・アバン投資法人が第11期(平成20年12月1日～平成21年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり18,297円。分配金の支払開始日は平成21年8月13日(木)を予定。

(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7月中) (千円)				時価総額 (7/31) (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>	820	868	804	850	4607
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>	792	860	758	792	3508
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	448	522	440	475	1835
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>	439	478	418	466	1172
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>	210	222	195	203	1273
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>	345	384	330	369	484
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>	518	565	502	526	890
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>	699	744	661	730	707
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>	609	683	603	622	1897
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>	412	475	410	474	954
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>	678	715	666	695	1264
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>	238	274	213	224	555
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>	127	134	104	117	63
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>	609	629	536	611	977
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>	172	180	123	141	153
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>	640	664	607	640	782
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>	432	484	423	484	518
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>	146	150	114	119	89
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>	139	139	106	109	61
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>	339	352	283	317	634
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>	210	230	189	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7月中) (千円)				時価総額 (7/31) (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>	141	146	120	129	156
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>	208	213	183	203	66
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>	260	353	255	293	1163
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>	423	449	410	426	363
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>	333	377	319	359	272
8979(ジャスダック)	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>	97	99	89	96	103
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>	105	110	87	96	88
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>	179	187	142	154	162
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>	370	397	350	394	610
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>	101	104	88	103	169
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>	260	281	241	280	137
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 <a href="http://www.nhf-reit.co.jp/">http://www.nhf-reit.co.jp/</a>	170	175	147	156	65
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>	113	117	95	109	182
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>	402	473	387	460	710
3226(東証)	日本アコモデーションファントム投資法人 <a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>	437	470	420	470	533
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	217	224	197	216	396
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>	180	196	148	168	434
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>	366	373	336	352	560
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>	391	416	373	416	402
3249(東証)	産業ファントム投資法人 <a href="http://www.iif-reit.com/">http://www.iif-reit.com/</a>	263	273	250	264	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 (7/31) (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	526	(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	640	(09. 1) 16,559	(09. 7) 15,700
	8969	プロスペクト・リート投資法人	119	(09. 1) 5,970	(09. 7) 5,007
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	109	(09. 1) 5,603	(09. 7) 4,200
	3234	森ヒルスリート投資法人	352	(09. 1) 13,688	(09. 7) 12,600
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	475	(09. 2) 15,059	(09. 8) 14,647
	8954	オリックス不動産投資法人	466	(09. 2) 15,963	(09. 8) 18,554
	8968	福岡リート投資法人	484	(09. 2) 18,049	(09. 8) 16,700
	8980	エルシーピー投資法人	96	(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	154	(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	470	(09. 2) 14,587	(09. 8) 13,900
	3229	日本コマース投資法人	168	(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	792	(09. 3) 19,020	(09. 9) 18,850
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	730	(09. 3) 20,918	(09. 9) 19,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	695	(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	156	(09. 3) 12,420	(09. 9) 5,750
	8986	日本賃貸住宅投資法人	109	(09. 3) 4,527	(09. 9) 2,816
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	369	(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	622	(09. 4) 17,673	(09.10) 17,000
	8972	ケネディクス不動産投資法人	317	(09. 4) 12,172	(09.10) 10,700
	8974	ラサール ジャパン投資法人	129	(09. 4) 8,238	(09.10) 6,700
	8975	FC レジデンシャル投資法人	203	(09. 4) 8,000	(09.10) 6,794
	8979	スタートアップリート投資法人	96	(09. 4) 4,270	(09.10) 4,300
	8982	トップリート投資法人	394	(09. 4) 13,206	(09.10) 12,500
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	103	(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	474	(09. 5) 18,297	(09.11) 16,900
	8962	日本レジデンシャル投資法人	224	(09. 5) 8,231	(09.11) 9,200
	8966	クレッシェント投資法人	141	(09. 5) 8,841	(09.11) 2,883
	8976	DA オフィス投資法人	293	(09. 5) 9,179	(09.11) 6,009
	8977	阪急リート投資法人	426	(09. 5) 17,365	(09.11) 14,100
	8984	ピ・ライフ投資法人	280	(09. 5) 11,138	(09.11) 9,200
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	416	(09. 5) 13,910	(09.11) 13,800
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	850	(08.12) 22,252	(09. 6) 21,775
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	203	(08.12) 7,092	(09. 6) 3,650
	8963	東京グロスリート投資法人	117	(08.12) 13,641	(09. 6) 6,600
	8964	フロンティア不動産投資法人	611	(08.12) 18,441	(09. 6) 18,000
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	359	(08.12) 15,515	(09. 6) 13,300
	8987	ジャパン・エクセレント投資法人	460	(08.12) 20,418	(09. 6) 15,250
	3227	MID リート投資法人	216	(08.12) 12,113	(09. 6) 10,870
	3249	産業ファンド投資法人	264	(08.12) 12,132	(09. 6) 11,049

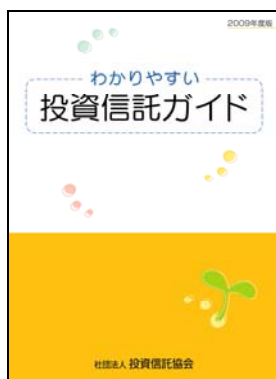
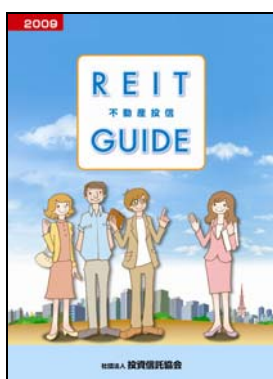
\*1 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみです。

(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「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。