

—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8月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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 http://www.nbf-m.com/nbf/	853	897	807	820	4444
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/	797	809	744	758	3357
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	480	513	472	496	1917
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	474	505	467	484	1217
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	207	225	202	222	1390
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	375	395	366	392	515
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	535	538	505	526	890
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	750	767	693	693	671
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/	632	654	596	645	1968
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	480	528	470	519	1044
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	706	770	693	750	1365
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	227	251	215	232	573
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	119	122	103	110	59
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	621	667	600	664	1062
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	141	157	127	154	168
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	660	698	632	635	776
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人 *1 http://www.fukuoka-reit.jp/	489	515	477	494	528
8969(東証)	プロスペクト・リート投資法人 http://www.prospect-reit.co.jp/	121	122	108	112	84
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/	110	110	95	103	57
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	324	352	295	349	698
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	217	249	215	247	258

*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8月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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 http://www.lasalle-jreit.com/	130	149	126	147	177
8975(東証)	FC レジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	206	214	197	208	68
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	302	323	289	294	1167
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	431	441	412	432	368
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	364	389	355	372	282
8979(ジャスタック)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	95	105	95	104	112
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	97	97	89	90	83
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/	154	154	132	139	147
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	394	397	378	387	599
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	103	108	99	101	166
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	280	389	280	381	187
8985(東証)	日本ホテルファント投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	159	169	156	168	70
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	109	110	92	103	173
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	470	483	432	454	701
3226(東証)	日本アコモデーションファント投資法人 http://www.naf-r.jp/	470	523	464	512	581
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	220	221	203	206	379
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	170	182	149	167	430
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	352	359	340	357	568
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/	415	433	403	427	413
3249(東証)	産業ファント投資法人 http://www.iif-reit.com/	267	272	264	269	212

—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 (8/31) (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	635	(09. 7) 15,951	(10. 1) 17,200
	8969	プロスペクト・リート投資法人	112	(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	103	(09. 1) 5,603	(09. 7) 4,200
	3234	森ヒルスリート投資法人	357	(09. 1) 13,688	(09. 7) 12,600
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	496	(09. 2) 15,059	(09. 8) 14,647
	8954	オリックス不動産投資法人	484	(09. 2) 15,963	(09. 8) 18,554
	8968	福岡リート投資法人	494	(09. 2) 18,049	(09. 8) 16,700
	8980	エルシーピー投資法人	90	(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	139	(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	512	(09. 2) 14,587	(09. 8) 13,900
	3229	日本コマース投資法人	167	(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	758	(09. 3) 19,020	(09. 9) 18,850
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	693	(09. 3) 20,918	(09. 9) 19,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	750	(09. 3) 22,962	(09. 9) 21,300
	8973	ジョイント・リート投資法人	247	(09. 3) 5,485	(09. 9) 10,120
	8985	日本ホテルファンド投資法人	168	(09. 3) 12,420	(09. 9) 5,750
	8986	日本賃貸住宅投資法人	103	(09. 3) 4,527	(09. 9) 2,816
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	392	(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	645	(09. 4) 17,673	(09.10) 17,000
	8972	ケネディクス不動産投資法人	349	(09. 4) 12,172	(09.10) 9,200
	8974	ラサール ジャパン投資法人	147	(09. 4) 8,238	(09.10) 6,700
	8975	FC レジデンシャル投資法人	208	(09. 4) 8,000	(09.10) 6,794
	8979	スタートアップリート投資法人	104	(09. 4) 4,270	(09.10) 4,300
	8982	トップリート投資法人	387	(09. 4) 13,206	(09.10) 12,500
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	101	(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	519	(09. 5) 18,297	(09.11) 16,900
	8962	日本レジデンシャル投資法人	232	(09. 5) 8,231	(09.11) 9,200
	8966	クレッシェント投資法人	154	(09. 5) 8,841	(09.11) 2,883
	8976	DA オフィス投資法人	294	(09. 5) 9,179	(09.11) 6,009
	8977	阪急リート投資法人	432	(09. 5) 17,365	(09.11) 14,100
	8984	ピ・ライフ投資法人	381	(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	427	(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	820	(09. 6) 21,775	(09.12) 18,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	222	(09. 6) 3,731	(09.12) 6,500
	8963	東京グロスリート投資法人	110	(09. 6) 6,620	(09.12) 4,200
	8964	フロンティア不動産投資法人	664	(09. 6) 18,548	(09.12) 18,500
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	372	(09. 6) 13,451	(09.12) 12,500
	8987	ジャパン・エクセレント投資法人	454	(09. 6) 15,802	(09.12) 15,000
	3227	MID リート投資法人	206	(09. 6) 11,309	(09.12) 8,665
	3249	産業ファンド投資法人	269	(09. 6) 11,078	(09.12) 9,626

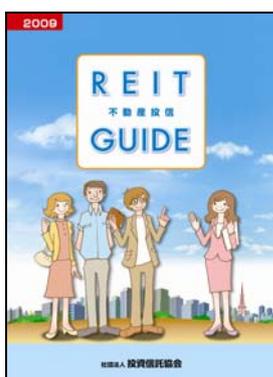
*1 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみです。

(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。