

不動産投信 NEWS

2010年2月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2010年1月中)—

1/27	<p>ジャパン・オフィス投資法人が第三者割当による新投資口発行を発表。 発行新投資口数は40,137口。発行後の発行済投資口総数は204,641口。申込期間は2月4日。</p>
1/21	<p>日本プライムリアルティ投資法人が新投資口発行及び投資口売出し、物件の取得及び譲渡を発表。 一般募集による発行新投資口数は82,000口、オーバーアロットメントによる売出しは8,000口。発行済投資口総数は最大で715,000口となる予定。申込期間は平成22年2月2日～2月3日まで。また、東京都中央区のオフィスビル「東京建物京橋ビル」(52.5億円)を取得、所有する愛知県名古屋市のオフィスビル「JPR名古屋栄ビル」(49.37億円)を譲渡。</p>
1/21	<p>阪急リート投資法人が第9期(平成21年6月1日～平成21年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり11,611円。分配金の支払開始日は平成21年2月17日(水)を予定。</p>
1/21	<p>クレシエント投資法人が第16期(平成21年6月1日～平成21年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり2,938円。分配金の支払開始日は平成22年2月19日(金)を予定。</p>
1/21	<p>日本レゾナンス投資法人が第12期(平成21年6月1日～平成21年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり9,293円。分配金の支払開始日は平成22年2月15日(月)を予定</p>
1/19	<p>エイトット・アパルトメント投資法人が第12期(平成21年6月1日～平成21年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,459円。分配金の支払開始日は平成22年2月19日(金)を予定。</p>
1/15	<p>野村不動産レゾナンス投資法人が第6期(平成21年6月1日～平成21年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,631円。分配金の支払開始日は平成22年2月18日(木)を予定。</p>
1/15	<p>ビ・ライフ投資法人が第8期(平成21年6月1日～平成21年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,862円。分配金の支払開始日は平成22年2月10日(水)を予定。</p>
1/15	<p>DAオフィス投資法人が第8期(平成21年6月1日～平成21年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,847円。分配金の支払開始日は平成22年2月15日(月)を予定。</p>

(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 (2010年1月中) (千円)				時価総額 (1/29) (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 http://www.nbf-m.com/nbf/	709	821	704	798	4325
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/	688	772	684	757	3703
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	423	438	399	420	1623
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	462	469	421	445	1119
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	191	194	170	173	1084
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	304	320	284	288	379
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	501	546	413	413	699
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	633	684	623	662	641
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/	508	543	487	522	1592
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	497	515	462	473	952
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	747	812	747	801	1457
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	229	231	205	210	519
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	18	18	16	17	45
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	665	690	653	660	1056
8966(東証)	クレスセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	117	126	115	121	160
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	682	722	630	633	774
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人 *1 http://www.fukuoka-reit.jp/	488	508	485	501	536
8969(東証)	プロスペクト・リート投資法人 http://www.prospect-reit.co.jp/	77	81	75	76	57
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/	106	107	92	96	54
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	253	265	237	256	597
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	183	186	170	170	178

*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 (2010年1月中) (千円)				時価総額 (1/29) (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 http://www.lasalle-jreit.com/	117	124	112	119	143
8975(東証)	FC レジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	195	199	178	182	59
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	201	208	163	175	695
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	358	370	342	342	292
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	346	353	318	318	241
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/	83	86	81	81	88
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/	127	138	119	126	133
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	413	424	388	393	609
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	88	91	85	90	149
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	406	451	390	446	219
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	136	137	133	135	57
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	143	170	136	141	330
8987(東証)	ジャパン・エクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	413	425	398	400	618
3226(東証)	日本アコモデーションファンド投資法人 http://www.naf-r.jp/	489	494	474	486	759
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	197	205	194	200	367
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	135	137	121	129	333
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	290	309	262	264	421
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/	342	379	337	346	434
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	240	245	223	226	178

—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 (1/29) (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	413	(09. 7) 15,505	(10. 1) 78,500
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	633	(09. 7) 15,951	(10. 1) 17,200
	8969	プロスペクト・リート投資法人	76	(09. 7) 4,826	(10. 1) 2,862
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	96	(09. 7) 4,479	(10. 1) 3,850
	3234	森ヒルスリート投資法人	264	(09. 7) 12,726	(10. 1) 10,800
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	420	(09. 8) 15,216	(10. 2) 13,534
	8954	オリックス不動産投資法人	445	(09. 8) 18,922	(10. 2) 12,382
	8968	福岡リート投資法人	501	(09. 8) 17,377	(10. 2) 16,600
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*1	126	(09. 8) 11,913	(10. 8) 10,072
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	486	(09. 8) 13,626	(10. 2) 14,000
	3229	日本コマース投資法人	129	(09. 8) 8,830	(10. 2) 6,580
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	757	(09. 9) 19,198	(10. 3) 17,320
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	662	(09. 9) 20,536	(10. 3) 18,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	801	(09. 9) 22,672	(10. 3) 19,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	170	(09. 9) 10,262	(10. 3) 10,000
	8985	日本ホテルファンド投資法人	135	(09. 9) 6,906	(10. 3) 7,110
	8986	日本賃貸住宅投資法人	141	(09. 9) 2,870	(10. 3) 2,800
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	288	(09.10) 14,840	(10. 4) 13,160
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	522	(09.10) 17,496	(10. 4) 16,100
	8972	ケネディクス不動産投資法人	256	(09.10) 10,511	(10. 4) 10,300
	8974	ラサール ジャパン投資法人	119	(09.10) 6,781	(10. 2) 439*2
	8975	FCレジデンシャル投資法人	182	(09.10) 7,734	(10. 4) 5,044
	8979	スタートアップリート投資法人	81	(09.10) 4,307	(10. 4) 3,641
	8982	トップリート投資法人	393	(09.10) 12,654	(10. 4) 13,400
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	90	(09.10) 2,611	(10. 4) 2,400
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	473	(09. 11) 17,459	(10. 5) 16,800
	8962	日本レジデンシャル投資法人	210	(09. 11) 9,293	(10. 2) 2,400*3
	8966	クレッシェント投資法人	121	(09. 11) 2,938	(10. 5) 4,950
	8976	DA オフィス投資法人	175	(09. 11) 6,847	(10. 5) 3,903
	8977	阪急リート投資法人	342	(09. 11) 11,611	(10. 5) 13,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	446	(09. 11) 8,862	(10. 5) 14,700
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	346	(09. 11) 13,631	(10. 5) 11,529
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	798	(09. 6) 21,775	(09.12) 19,672
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	173	(09. 6) 3,731	(09.12) 6,750
	8963	東京グロースリート投資法人	17	(09. 6) 6,620	(09.12) 4,200
	8964	フロンティア不動産投資法人	660	(09. 6) 18,548	(09.12) 18,500
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	318	(09. 6) 13,451	(09.12) 12,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	400	(09. 6) 15,802	(09.12) 15,950
	3227	MID リート投資法人	200	(09. 6) 11,309	(09.12) 9,524
	3249	産業ファンド投資法人	226	(09. 6) 11,078	(09.12) 10,206

*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。

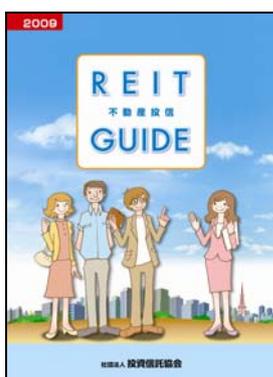
*2 2010年2月28日までのみなし事業期間の予想。 *3 2010年2月28日までの最終営業期間の予想。

(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。