

不動産投信 NEWS

2008年12月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2008年11月中)—

11/20	グローバルワン不動産投資法人が第10期(平成20年4月1日～平成20年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり21,981円。分配金の支払開始日は平成20年12月15日(月)を予定。
11/20	ジャパンリアルエステイト投資法人が第14期(平成20年4月1日～平成20年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり19,072円。分配金の支払開始日は平成20年12月12日(金)を予定。
11/18	日本レディンシャル投資法人が平成19年9月27日付で取得を発表した神奈川県横浜市の住宅「パシフィックイカロトみなとみらい アバンテア」(117.15億円)の取得中止を発表。
11/17	日本ホテルフロント投資法人が第5期(平成20年4月1日～平成20年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,282円。分配金の支払開始日は平成20年12月11日(木)を予定。
11/14	ジョイントリート投資法人が第6期(平成20年4月1日～平成20年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり11,147円。分配金の支払開始日は平成20年12月15日(月)を予定。
11/13	森トラスト総合リート投資法人が第13期(平成20年4月1日～平成20年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり20,377円。分配金の支払開始日は平成20年12月15日(月)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	譲渡益に係る税率
～平成20年12月31日	10%	10%
平成21年1月1日 ～平成22年12月31日	10%（特例措置）	10%（特例措置）
平成23年1月1日～	20%	20%

- 不動産投信の譲渡益・配当金に係る7%（住民税とあわせて10%）軽減税率が平成20年末をもって廃止（平成21年以降15%（住民税とあわせて20%））されます。その際、特例措置として、平成21年及び平成22年の2年間、500万円以下の譲渡益（※1）及び100万円以下の配当金等（※2）について7%（住民税とあわせて10%）の税率が適用されます。

（※1）1年間の譲渡益の合計額が500万円超の場合には、500万円超の部分につき、税率20%が適用（確定申告が必要）。

（※2）1年間に受け取る配当金等の合計額が100万円超の場合には、100万円超の部分につき、税率20%が適用（確定申告が必要）。ただし、年間1銘柄あたり1万円以下の配当金については、100万円基準の算定対象外となります。

- 平成21年より、不動産投信等の譲渡損失と配当金等との間の損益通算の仕組みが導入されます。

（注意）平成21年以降の税金については現行優遇税制が延長されることが発表されましたが、詳細は未定です。

—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 (2008 年 11 月中) (千円)				時価総額 (11/28) (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/	910	1023	715	945	5121
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/	849	926	641	839	3716
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	348	403	262	357	1379
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	437	519	327	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/	170	214	132	188	1175
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	175	208	151	171	225
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	518	639	394	527	892
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	764	870	600	712	689
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/	552	645	431	554	1690
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	294	337	265	312	628
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	741	859	686	833	1516
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	48	61	42	52	128
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	70	72	66	72	39
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	510	554	442	487	779
8966(東証)	クレスセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	116	126	84	98	107
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	588	638	505	605	739
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人 *1 http://www.fukuoka-reit.jp/	375	411	280	348	372
8969(東証)	プロスペクト・レジデンシャル投資法人 http://www.prospect-reit.co.jp/	54	54	38	43	32
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/	40	41	36	41	23
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	153	197	126	182	365
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	85	88	70	85	89

*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 (2008年11月中) (千円)				時価総額 (11/28) (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/	103	118	68	73	88
8975(東証)	FC レジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	144	150	121	143	46
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	182	196	112	129	445
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	405	457	354	396	338
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	240	275	220	273	208
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/	45	49	41	48	52
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	47	48	37	46	43
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/	117	129	97	100	91
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	251	296	206	276	429
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	64	64	50	62	82
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	140	156	88	89	48
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	106	133	95	130	54
8986(東証)	リプラス・レジデンシャル投資法人 http://www.re-plus-ri.co.jp/	106	120	53	57	96
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	329	364	248	332	513
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/	454	522	368	418	474
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	130	154	119	141	259
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	63	89	52	74	190
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	272	313	221	274	437
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/	354	411	315	345	333
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	247	285	220	279	221

—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 (11/28) (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	527	(08. 7) 16,560	(09. 1) 15,800
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	605	(08. 7) 15,000	(09. 1) 15,400
	8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	43	(08. 7) 9,458	(09. 1) 6,020
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	41	(08. 7) 8,804	(09. 1) 5,600
	3234	森ヒルスリート投資法人	274	(08. 7) 14,117	(09. 1) 13,500
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	357	(08. 8) 15,732	(09. 2) 15,312
	8954	オリックス不動産投資法人	442	(08. 8) 15,174	(09. 2) 15,617
	8968	福岡リート投資法人	348	(08. 8) 18,373	(09. 2) 17,800
	8980	エルシーピー投資法人	46	(08. 8) 10,951	(09. 2) 5,900
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 *1	100	(08. 8) 25,130	(09. 8) 22,027
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	418	(08. 8) 14,461	(09. 2) 14,470
	3229	日本コマース投資法人	74	(08. 8) 15,883	(09. 2) 11,145
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	839	(08. 9) 19,072	(09. 3) 18,410
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	712	(08. 9) 21,981	(09. 3) 19,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	833	(08. 9) 20,377	(09. 3) 20,580
	8973	ジョイント・リート投資法人	85	(08. 9) 11,147	(09. 3) 11,000
	8985	日本ホテルファンド投資法人	130	(08. 9) 12,282	(09. 3) 12,143
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	57	(08. 3) 14,312	(08. 9) 6,052
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	171	(08. 4) 28,484	(08. 10) 16,560
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	554	(08. 4) 16,923	(08. 10) 16,350
	8972	ケネディクス不動産投資法人	182	(08. 4) 16,711	(08. 10) 15,000
	8974	ラサール ジャパン投資法人	73	(08. 4) 13,807	(08. 10) 10,500
	8975	FCレジデンシャル投資法人	143	(08. 4) 26,846	(08. 10) 21,494
	8979	スタートアップリート投資法人	48	(08. 4) 5,494	(08. 10) 4,926
	8982	トップリート投資法人	276	(08. 4) 11,884	(08. 10) 12,500
	8983	クリート・オフィス投資法人	62	(08. 4) 12,588	(08. 10) 7,000
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	312	(08. 5) 19,368	(08. 11) 16,150
	8962	日本レジデンシャル投資法人	52	(08. 5) 14,577	(08. 11) 2,700
	8966	クレッシェント投資法人	98	(08. 5) 10,865	(08. 11) 10,180
	8976	DA オフィス投資法人	129	(08. 5) 19,277	(08. 11) 14,232
	8977	阪急リート投資法人	396	(08. 5) 14,990	(08. 11) 15,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	89	(08. 5) 13,262	(08. 11) 12,300
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	345	(08. 5) 12,127	(08. 11) 13,920
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	945	(08. 6) 22,549	(08. 12) 21,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	188	(08. 6) 7,122	(08. 12) 7,000
	8963	東京グロスリート投資法人	72	(08. 6) 9,800	(08. 12) 9,018
	8964	フロンティア不動産投資法人	487	(08. 6) 17,960	(08. 12) 17,900
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	273	(08. 6) 14,087	(08. 12) 13,600
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	332	(08. 6) 17,218	(08. 12) 19,500
	3227	MID リート投資法人	141	(08. 6) 18,217	(08. 12) 11,128
	3249	産業ファンド投資法人	279	(08. 6) 12,072	(08. 12) 11,037

*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。