

# 不動産投信 NEWS

2009年4月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2009年3月中)—

3/31	ジャパンリアルエステイト投資法人が東京都の都市計画事業の土地収用に伴う渋谷区の商業施設「神宮前177スクエアビル」の敷地の一部(15億円)の譲渡決定を発表。
3/30	東京グローバルリート投資法人が所有の東京都中野区のオフィスビル「中野NKビル」(9.1億円)の譲渡決定を発表。
3/25	日本レジデンスリアル投資法人が所有の愛知県名古屋市の共同住宅「スカイツ平針」(3.39億円)の譲渡決定を発表。
3/25	オリックス不動産投資法人が物件譲渡、取得決定を発表。 愛知県名古屋市のオフィスビル「ORE 名古屋伏見ビル」(106.8億円)を譲渡し、東京都新宿区のオフィスビル「オリックス不動産西新宿ビル」(136億円)及び埼玉県さいたま市のオフィスビル「大宮宮町ビル」(44億円)の取得決定を発表。
3/19	日本コマースリアル投資法人が所有の東京都中央区のオフィスビル「7-パンスクエア八重洲ビル」(25.5億円)の譲渡決定を発表。
3/19	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31,104口。発行後の発行済投資口総数は164,504口。申込期間は平成21年3月27日。
3/17	アドバンス・レジデンス投資法人が東京都新宿区の共同住宅「新宿レジデンス」(7.5億円)の取得決定を発表。
3/17	森ビルリート投資法人が第5期(平成20年8月1日～平成21年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,688円。分配金の支払開始日は平成21年4月20日(月)を予定。
3/17	ジャパン・シングルレジデンス投資法人が第7期(平成20年8月1日～平成21年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり5,603円。分配金の支払開始日は平成21年4月17日(金)を予定。
3/16	東急リアル・エステイト投資法人が第11期(平成20年8月1日～平成21年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,284円。分配金の支払開始日は平成21年4月10日(金)を予定。
3/13	プロスペクト・レジデンスリアル投資法人が第7期(平成20年8月1日～平成21年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり5,970円。分配金の支払開始日は平成21年4月15日(水)を予定。
3/12	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人が奈良県奈良市の都市計画事業の土地収用に伴う「奈良ワットンホテルラザ」の敷地の一部(0.29億円)の譲渡決定を発表。
3/11	福岡リート投資法人が福岡県福岡市のオフィスビル「東比恵ビジネスセンター」(59億円)の取得決定を発表。
3/9	ジャパン・オフィス投資法人が所有のオフィスビル5件の譲渡決定を発表。 東京都港区の「COI 六本木ビル」(28.7億円)、「COI 新橋ウエストビル」(7.05億円)、東京都千代田区の「COI 平河町ビル」(7.5億円)、東京都国立市の「COI 国立ビル」(18.68億円)及び兵庫県尼崎市の「アスパイア7番館」(5.5億円)の5件。
3/6	日本レジデンスリアル投資法人が第7期(平成20年8月1日～平成21年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,559円。分配金の支払開始日は平成21年4月1日(水)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3月中）（千円）				時価総額（3/31） （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>	790	943	725	846	4585
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>	725	818	665	756	3349
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	321	418	302	376	1453
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>	294	433	281	404	1016
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>	160	207	143	181	1136
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>	276	326	251	305	400
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>	507	559	462	524	887
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>	610	675	576	633	613
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>	494	5766	456	547	1669
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>	355	432	340	400	805
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>	661	767	657	703	1279
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>	36	80	35	73	181
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>	66	92	66	81	43
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>	465	499	443	485	776
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>	98	127	90	117	128
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>	511	644	482	603	737
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>	343	419	329	383	410
8969(東証)	プロスペクト・レジデンシャル投資法人 <a href="http://www.prospect-reit.co.jp/">http://www.prospect-reit.co.jp/</a>	48	67	46	61	45
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>	46	67	45	61	34
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>	157	189	125	181	363
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>	101	140	100	122	128

\*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3月中) (千円)				時価総額 (3/31) (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>	67	109	67	101	121
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>	142	166	138	152	49
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>	130	159	115	139	478
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>	369	439	367	405	345
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>	325	365	317	325	247
8979(ジャスタック)	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>	52	69	49	64	69
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>	42	62	41	58	53
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>	99	122	98	114	121
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>	317	411	315	359	556
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 *2 <a href="http://www.creed-office.co.jp/">http://www.creed-office.co.jp/</a>	65	76	61	69	113
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>	199	261	192	238	117
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 <a href="http://www.nhf-reit.co.jp/">http://www.nhf-reit.co.jp/</a>	160	196	160	183	77
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>	51	61	49	55	92
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>	348	391	317	352	544
3226(東証)	日本アコモデーションファンド投資法人 <a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>	371	430	359	398	451
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	158	188	155	167	306
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>	42	90	41	82	211
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>	239	300	232	278	442
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>	312	386	312	344	332
3249(東証)	産業ファンド投資法人 <a href="http://www.iif-reit.com/">http://www.iif-reit.com/</a>	190	275	188	250	197

\*2 クリート・オフィス投資法人は3月6日にジャパン・オフィス投資法人に商号変更しました。

—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 (3/31) (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	524	(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	603	(09.1) 16,559	(09.7) 15,700
	8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	61	(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	61	(09.1) 5,603	(09.7) 4,750
	3234	森ヒルスリート投資法人	278	(09.1) 13,688	(09.7) 12,400
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	376	(08.8) 15,732	(09.2) 15,312
	8954	オリックス不動産投資法人	404	(08.8) 15,174	(09.2) 15,617
	8968	福岡リート投資法人	383	(08.8) 18,373	(09.2) 17,800
	8980	エルシーピー投資法人	58	(08.8) 10,951	(09.2) 3,300
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 *1	114	(08.8) 25,130	(09.8) 18,862
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	398	(08.8) 14,461	(09.2) 14,470
	3229	日本コマース投資法人	82	(08.8) 15,883	(09.2) 8,750
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	756	(08.9) 19,072	(09.3) 18,410
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	633	(08.9) 21,981	(09.3) 20,400
	8961	森トラスト総合リート投資法人	703	(08.9) 20,377	(09.3) 22,500
	8973	ジョイント・リート投資法人	122	(08.9) 11,147	(09.3) 5,250
	8985	日本ホテルファンド投資法人	183	(08.9) 12,282	(09.3) 12,143
	8986	日本賃貸住宅投資法人	55	(08.9) 6,052	(09.3) 4,319
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	305	(08.10) 16,801	(09.4) 16,500
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	547	(08.10) 17,225	(09.4) 17,330
	8972	ケネディクス不動産投資法人	181	(08.10) 15,618	(09.4) 14,000
	8974	ラサール ジャパン投資法人	101	(08.10) 10,098	(09.4) 8,100
	8975	FCレジデンシャル投資法人	152	(08.10) 23,998	(09.4) 7,045
	8979	スタートアップリート投資法人	64	(08.10) 4,943	(09.4) 4,250
	8982	トップリート投資法人	359	(08.10) 12,863	(09.4) 12,900
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	69	(08.10) 10,253	(09.4) 4,200
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	400	(08.11) 16,691	(09.5) 17,400
	8962	日本レジデンシャル投資法人	73	(08.11) 3,115	(09.5) 8,600
	8966	クレッシェント投資法人	117	(08.11) 10,342	(09.5) 8,810
	8976	DA オフィス投資法人	139	(08.11) 27,165	(09.5) 8,328
	8977	阪急リート投資法人	405	(08.11) 15,342	(09.5) 16,500
	8984	ピ・ライフ投資法人	238	(08.11) 12,434	(09.5) 11,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	344	(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	846	(08.12) 22,252	(09.6) 20,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	181	(08.12) 7,092	(09.6) 3,300
	8963	東京グロスリート投資法人	81	(08.12) 13,641	(09.6) 6,000
	8964	フロンティア不動産投資法人	485	(08.12) 18,441	(09.6) 18,000
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	325	(08.12) 15,515	(09.6) 13,300
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	352	(08.12) 20,418	(09.6) 14,500
	3227	MID リート投資法人	167	(08.12) 12,113	(09.6) 10,870
	3249	産業ファンド投資法人	250	(08.12) 12,132	(09.6) 9,303

\*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。