

☆☆

不動産投信 NEWS

2009年5月号

社団法人 投資信託協会

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

☆☆

—NEWS(2009年4月中)—

4/15	エルピー-投資法人が第6期(平成20年9月1日~平成21年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり3,448円。分配金の支払開始日は平成21年5月22日(金)を予定。
4/15	リックス不動産投資法人が第14期(平成20年9月1日~平成21年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,963円。分配金の支払開始日は平成21年5月15日(金)を予定。
4/15	日本リートファンド投資法人が第14期(平成20年9月1日~平成21年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,059円。分配金の支払開始日は平成21年5月25日(月)を予定。
4/14	日本商業投資法人が第6期(平成20年9月1日~平成21年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり9,097円。分配金の支払開始日は平成21年5月18日(月)を予定。
4/14	日本アコモデーションファンド投資法人が第6期(平成20年9月1日~平成21年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,587円。分配金の支払開始日は平成21年5月15日(金)を予定。
4/9	福岡リート投資法人が第9期(平成20年9月1日~平成21年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり18,049円。分配金の支払開始日は平成21年5月19日(火)を予定。
4/7	ケレックス不動産投資法人が所有の東京都文京区のオフィスビル「KDX小石川ビル」(6.7億円)、福岡県福岡市のオフィスビル「KDX博多ビル」(20億円)の譲渡決定を発表。

(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 4 月中) (千円)				時価総額 (4/30) (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/	856	874	776	799	4330
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/	763	771	667	697	3087
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	380	411	340	346	1337
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	400	466	357	370	931
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	184	210	160	169	1059
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	309	355	298	323	424
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	535	540	445	454	768
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	631	642	580	584	565
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/	551	600	486	509	1553
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	403	449	375	445	895
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	709	713	636	681	1239
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	72	113	70	109	270
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	82	96	79	91	49
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	495	548	475	542	867
8966(東証)	クレスセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	115	143	113	135	147
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	600	630	577	587	717
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人 *1 http://www.fukuoka-reit.jp/	384	418	374	383	410
8969(東証)	プロスペクト・リート投資法人 *2 http://www.prospect-reit.co.jp/	60	78	59	71	53
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/	61	82	60	71	39
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	184	261	183	233	467
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	121	180	120	159	166

*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。

*2 プロスペクト・レジデンシャル投資法人は 4 月 10 日にプロスペクト・リート投資法人に商号変更しました。

証券コード(取引所)	名称	投資口価格 (2009年4月中) (千円)				時価総額 (4/30) (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	140	100	115	139
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	155	176	152	168	54
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	138	188	136	174	599
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	405	429	380	429	366
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	330	346	304	324	246
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/	63	80	62	69	74
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	58	83	58	69	63
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/	115	176	111	134	142
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	370	374	330	348	539
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	69	123	68	92	152
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	239	268	228	264	130
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	180	215	174	184	77
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	54	80	54	77	130
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	364	398	332	356	550
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/	399	442	384	435	493
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	170	207	167	193	354
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	82	113	76	91	234
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	280	322	267	305	485
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/	345	385	327	382	369
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	250	271	235	255	201

—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 (4/30) (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	454	(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	587	(09. 1) 16,559	(09. 7) 15,700
	8969	プロスペクト・リート投資法人	71	(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	71	(09. 1) 5,603	(09. 7) 4,750
	3234	森ヒルスリート投資法人	305	(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	346	(09. 2) 15,059	(09. 8) 14,647
	8954	オリックス不動産投資法人	370	(09. 2) 15,963	(09. 8) 18,554
	8968	福岡リート投資法人	383	(09. 2) 18,049	(09. 8) 16,700
	8980	エルシーピー投資法人	69	(09. 2) 3,448	(09. 8) 3,500
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 *1	134	(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	435	(09. 2) 14,587	(09. 8) 13,900
	3229	日本コマース投資法人	91	(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	697	(08. 9) 19,072	(09. 3) 18,410
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	584	(08. 9) 21,981	(09. 3) 20,400
	8961	森トラスト総合リート投資法人	681	(08. 9) 20,377	(09. 3) 22,500
	8973	ジョイント・リート投資法人	159	(08. 9) 11,147	(09. 3) 5,250
	8985	日本ホテルファンド投資法人	184	(08. 9) 12,282	(09. 3) 12,143
	8986	日本賃貸住宅投資法人	77	(08. 9) 6,052	(09. 3) 4,319
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	323	(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	509	(08.10) 17,225	(09. 4) 17,330
	8972	ケネディクス不動産投資法人	233	(08.10) 15,618	(09. 4) 11,800
	8974	ラサール ジャパン投資法人	115	(08.10) 10,098	(09. 4) 8,100
	8975	FC レジデンシャル投資法人	168	(08.10) 23,998	(09. 4) 7,045
	8979	スタートアップリート投資法人	69	(08.10) 4,943	(09. 4) 4,250
	8982	トップリート投資法人	348	(08.10) 12,863	(09. 4) 12,900
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	92	(08.10) 10,253	(09. 4) 3,800
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	445	(08.11) 16,691	(09. 5) 17,400
	8962	日本レジデンシャル投資法人	109	(08.11) 3,116	(09. 5) 8,000
	8966	クレッシェント投資法人	135	(08.11) 10,342	(09. 5) 8,810
	8976	DA オフィス投資法人	174	(08.11) 27,165	(09. 5) 8,328
	8977	阪急リート投資法人	429	(08.11) 15,342	(09. 5) 16,500
	8984	ピ・ライフ投資法人	264	(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	382	(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	799	(08.12) 22,252	(09. 6) 20,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	169	(08.12) 7,092	(09. 6) 3,300
	8963	東京グロスリート投資法人	91	(08.12) 13,641	(09. 6) 6,000
	8964	フロンティア不動産投資法人	542	(08.12) 18,441	(09. 6) 18,000
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	324	(08.12) 15,515	(09. 6) 13,300
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	356	(08.12) 20,418	(09. 6) 14,500
	3227	MID リート投資法人	193	(08.12) 12,113	(09. 6) 10,870
	3249	産業ファンド投資法人	255	(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。