

—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10月中) (千円)				時価総額 (10/30) (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/	802	802	718	747	4048
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/	734	734	675	728	3225
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	488	488	392	430	1661
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	460	460	392	419	1054
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	215	216	186	199	1249
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	378	395	322	344	452
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	453	469	444	459	777
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	662	667	588	606	587
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/	589	595	533	565	1723
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	534	534	494	529	1064
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	720	723	670	699	1272
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	234	264	230	240	593
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	97	108	95	103	55
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	694	694	630	684	1094
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	133	164	125	141	186
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	715	728	669	687	840
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人 *1 http://www.fukuoka-reit.jp/	529	537	493	520	556
8969(東証)	プロスペクト・リート投資法人 http://www.prospect-reit.co.jp/	95	108	77	78	58
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/	96	131	96	103	58
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	335	345	259	263	527
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	204	223	188	198	207

*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10月中) (千円)				時価総額 (10/30) (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/	128	138	114	122	147
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	216	219	186	196	64
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	300	303	237	251	995
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	423	425	378	393	335
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	358	395	354	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/	99	103	92	93	100
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	82	89	69	72	66
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/	129	138	123	129	136
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	424	437	368	402	623
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	103	105	89	95	156
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	460	520	427	442	217
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	156	163	150	158	67
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	97	187	96	146	342
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	490	494	402	429	663
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/	499	515	446	500	567
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	200	238	198	205	376
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	165	181	156	159	410
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	320	325	269	285	454
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/	430	445	419	430	416
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	267	269	238	248	196

—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 (10/30) (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	459	(09. 7) 15,505	(10. 1) 13,800
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	687	(09. 7) 15,951	(10. 1) 17,200
	8969	プロスペクト・リート投資法人	78	(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	103	(09. 7) 4,479	(10. 1) 3,600
	3234	森ヒルスリート投資法人	285	(09. 7) 12,726	(10. 1) 10,300
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	430	(09. 8) 15,216	(10. 2) 13,534
	8954	オリックス不動産投資法人	419	(09. 8) 18,922	(10. 2) 12,382
	8968	福岡リート投資法人	520	(09. 8) 17,377	(10. 2) 16,600
	8980	エルシーピー投資法人	72	(09. 8) 3,276	(10. 2) 1,000
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 *1	129	(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	500	(09. 8) 13,626	(10. 2) 14,000
	3229	日本コマース投資法人	159	(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	728	(09. 3) 19,020	(09. 9) 18,850
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	606	(09. 3) 20,918	(09. 9) 20,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	699	(09. 3) 22,962	(09. 9) 22,180
	8973	ジョイント・リート投資法人	198	(09. 3) 5,485	(09. 9) 10,120
	8985	日本ホテルファンド投資法人	158	(09. 3) 12,420	(09. 9) 6,906
	8986	日本賃貸住宅投資法人	146	(09. 3) 4,527	(09. 9) 2,816
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	344	(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	565	(09. 4) 17,673	(09.10) 17,000
	8972	ケネディクス不動産投資法人	263	(09. 4) 12,172	(09.10) 9,200
	8974	ラサール ジャパン投資法人	122	(09. 4) 8,238	(09.10) 6,700
	8975	FC レジデンシャル投資法人	196	(09. 4) 8,000	(09.10) 7,607
	8979	スタートアップリート投資法人	93	(09. 4) 4,270	(09.10) 4,300
	8982	トップリート投資法人	402	(09. 4) 13,206	(09.10) 12,500
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	95	(09. 4) 3,611	(09.10) 2,000
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	529	(09. 5) 18,297	(09.11) 16,900
	8962	日本レジデンシャル投資法人	240	(09. 5) 8,231	(09.11) 9,200
	8966	クレッシェント投資法人	141	(09. 5) 8,841	(09.11) 2,883
	8976	DA オフィス投資法人	251	(09. 5) 9,179	(09.11) 6,009
	8977	阪急リート投資法人	393	(09. 5) 17,365	(09.11) 11,200
	8984	ピ・ライフ投資法人	442	(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	430	(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	747	(09. 6) 21,775	(09.12) 18,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	199	(09. 6) 3,731	(09.12) 6,500
	8963	東京グロスリート投資法人	103	(09. 6) 6,620	(09.12) 4,200
	8964	フロンティア不動産投資法人	684	(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	429	(09. 6) 15,802	(09.12) 15,000
	3227	MID リート投資法人	205	(09. 6) 11,309	(09.12) 8,665
	3249	産業ファンド投資法人	248	(09. 6) 11,078	(09.12) 9,626

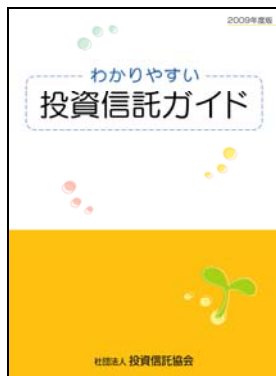
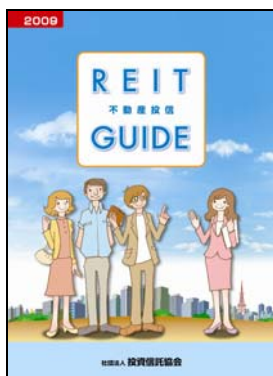
*1 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみです。

(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。