

# 不動産投信 NEWS

2009年10月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2009年9月中)—

9/30	ジャパン・オフィス投資法人が所有する沖縄県那覇市のオフィスビル「COI 那覇ビル」(12億円)の譲渡決定を発表。
9/25	アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンス投資法人が合併契約締結を発表。 平成22年3月1日に両投資法人を新設合併消滅法人とした新設合併を行い、両投資法人は解散する。アドバンス・レジデンス投資法人1口に対し新投資法人3口、日本レジデンス投資法人1口に対し新投資法人2口を割当て交付。新投資法人の名称はアドバンス・レジデンス投資法人。
9/18	ビ・ライフ投資法人がニューシティ・レジデンス投資法人との合併等を内容とする「再生支援に関する基本合意書」の締結を発表。 ビ・ライフ投資法人のスポンサーである大和ハウス工業及び同社がニューシティ・レジデンス投資法人の承諾を得て指定する者に対する第三者割当増資を行う。募集投資口数は120,000口。ビ・ライフ投資法人とニューシティ・レジデンス投資法人が平成22年4月1日を目途に比率1:0.23の割合で合併。これにより新投資口総数は69,475口の予定。
9/15	ジャパン・シングルレジデンス投資法人が第8期(平成21年2月1日～平成21年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり4,479円。分配金の支払開始日は平成21年10月14日(水)を予定。
9/14	森ビルリート投資法人が第6期(平成21年2月1日～平成21年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,726円。分配金の支払開始日は平成21年10月20日(火)を予定。
9/11	プロスペクトリート投資法人が第8期(平成21年2月1日～平成21年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり4,826円。分配金の支払開始日は平成21年10月19日(月)を予定。
9/11	東急リアル・エステート投資法人が第12期(平成21年2月1日～平成21年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,505円。分配金の支払開始日は平成21年10月9日(金)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9月中) (千円)				時価総額 (9/30) (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 <a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>	821	843	770	801	4341
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>	759	778	715	734	3251
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>	496	502	454	487	1882
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>	483	492	437	465	1170
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>	218	229	207	218	1363
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>	396	403	372	373	490
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>	527	534	445	448	758
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>	698	712	647	662	641
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>	645	646	577	597	1821
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>	523	540	484	526	1058
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>	749	756	711	725	1319
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>	233	241	225	230	570
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>	112	114	96	99	53
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>	659	708	628	695	1112
8966(東証)	クレッセント投資法人 <a href="http://www.c-inv.co.jp/">http://www.c-inv.co.jp/</a>	155	163	129	137	149
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>	639	749	636	730	892
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>	497	535	475	524	560
8969(東証)	プロスペクト・リート投資法人 <a href="http://www.prospect-reit.co.jp/">http://www.prospect-reit.co.jp/</a>	114	115	92	95	71
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>	107	107	92	99	55
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>	345	356	321	337	674
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>	247	249	208	208	218

\*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9月中) (千円)				時価総額 (9/30) (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 <a href="http://www.lasalle-jreit.com/">http://www.lasalle-jreit.com/</a>	147	150	127	128	154
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>	216	219	208	214	70
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>	292	307	275	295	1167
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>	433	440	419	420	358
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>	374	389	352	354	269
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>	104	105	99	99	106
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>	92	94	82	84	77
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>	139	139	125	129	136
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>	392	437	384	432	669
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 <a href="http://www.japan-office.co.jp/">http://www.japan-office.co.jp/</a>	105	108	100	103	170
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>	386	474	360	461	227
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 <a href="http://www.nhf-reit.co.jp/">http://www.nhf-reit.co.jp/</a>	170	172	152	156	66
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>	105	105	95	99	166
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>	459	495	430	490	757
3226(東証)	日本アコモデーションファントム投資法人 <a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>	519	532	468	499	566
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	206	208	197	201	369
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>	168	179	162	167	430
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>	360	361	320	320	509
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>	430	445	411	428	414
3249(東証)	産業ファントム投資法人 <a href="http://www.iif-reit.com/">http://www.iif-reit.com/</a>	271	273	262	266	210

—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 (9/30) (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	448	(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	730	(09. 7) 15,951	(10. 1) 17,200
	8969	プロスペクト・リート投資法人	95	(09. 7) 4,826	(10. 1) 4,740
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	99	(09. 7) 4,479	(10. 1) 3,600
	3234	森ヒルスリート投資法人	320	(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	487	(09. 2) 15,059	(09. 8) 14,647
	8954	オリックス不動産投資法人	465	(09. 2) 15,963	(09. 8) 18,554
	8968	福岡リート投資法人	524	(09. 2) 18,049	(09. 8) 16,700
	8980	エルシービー投資法人	84	(09. 2) 3,448	(09. 8) 3,200
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 *1	129	(08. 8) 25,130	(09. 8) 11,400
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	499	(09. 2) 14,587	(09. 8) 13,900
	3229	日本コマース投資法人	167	(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	734	(09. 3) 19,020	(09. 9) 18,850
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	662	(09. 3) 20,918	(09. 9) 19,000
	8961	森トラスト総合リート投資法人	725	(09. 3) 22,962	(09. 9) 22,180
	8973	ジョイント・リート投資法人	208	(09. 3) 5,485	(09. 9) 10,120
	8985	日本ホテルファンド投資法人	156	(09. 3) 12,420	(09. 9) 5,750
	8986	日本賃貸住宅投資法人	99	(09. 3) 4,527	(09. 9) 2,816
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	373	(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	597	(09. 4) 17,673	(09.10) 17,000
	8972	ケネディクス不動産投資法人	337	(09. 4) 12,172	(09.10) 9,200
	8974	ラサール ジャパン投資法人	128	(09. 4) 8,238	(09.10) 6,700
	8975	FC レジデンシャル投資法人	214	(09. 4) 8,000	(09.10) 6,794
	8979	スタートアップリート投資法人	99	(09. 4) 4,270	(09.10) 4,300
	8982	トップリート投資法人	432	(09. 4) 13,206	(09.10) 12,500
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	103	(09. 4) 3,611	(09.10) 3,100
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	526	(09. 5) 18,297	(09.11) 16,900
	8962	日本レジデンシャル投資法人	230	(09. 5) 8,231	(09.11) 9,200
	8966	クレッシェント投資法人	137	(09. 5) 8,841	(09.11) 2,883
	8976	DA オフィス投資法人	295	(09. 5) 9,179	(09.11) 6,009
	8977	阪急リート投資法人	420	(09. 5) 17,365	(09.11) 14,100
	8984	ピ・ライフ投資法人	461	(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	428	(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	801	(09. 6) 21,775	(09.12) 18,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	218	(09. 6) 3,731	(09.12) 6,500
	8963	東京グロスリート投資法人	99	(09. 6) 6,620	(09.12) 4,200
	8964	フロンティア不動産投資法人	695	(09. 6) 18,548	(09.12) 18,500
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	354	(09. 6) 13,451	(09.12) 12,500
	8987	ジャパン・エクセレント投資法人	490	(09. 6) 15,802	(09.12) 15,000
	3227	MID リート投資法人	201	(09. 6) 11,309	(09.12) 8,665
	3249	産業ファンド投資法人	266	(09. 6) 11,078	(09.12) 9,626

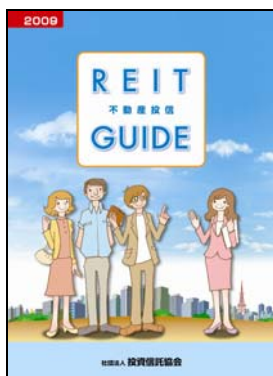
\*1 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみです。

(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。