



## —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11月中) (千円)				時価総額 (11/30) (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>	750	785	676	702	3804
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>	721	757	616	630	2790
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	431	461	335	375	1449
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 <a href="http://www.orixjreit.com/">http://www.orixjreit.com/</a>	405	446	366	382	961
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>	198	207	168	196	1226
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>	334	355	290	309	406
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>	457	485	406	423	716
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>	599	610	561	573	555
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>	564	588	465	492	1501
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>	529	550	422	449	903
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>	694	717	646	684	1244
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>	235	240	197	200	494
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>	103	104	86	95	51
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>	684	690	601	627	1003
8966(東証)	クレッシント投資法人 <a href="http://www.c-inv.co.jp/">http://www.c-inv.co.jp/</a>	137	141	105	115	152
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>	700	703	638	658	804
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>	500	525	431	452	483
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>	78	79	63	68	51
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>	99	105	90	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>	260	276	210	230	537
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>	195	198	161	169	176

\*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11月中) (千円)				時価総額 (11/30) (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>	120	130	94	104	125
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>	195	202	177	180	58
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>	250	261	185	190	752
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>	391	395	338	341	291
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>	369	373	306	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>	92	93	76	78	84
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>	69	74	64	71	65
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>	128	129	111	118	125
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>	400	410	355	383	593
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>	93	93	83	89	146
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>	441	442	356	396	195
8985(東証)	日本ホテルファント投資法人 <a href="http://www.nhf-reit.co.jp/">http://www.nhf-reit.co.jp/</a>	155	159	129	133	56
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>	145	156	114	125	291
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>	422	431	378	392	605
3226(東証)	日本アコモデーションファント投資法人 <a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>	497	518	431	444	690
3227(東証)	MID リート投資法人 <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	201	212	190	199	365
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>	152	160	115	126	325
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>	281	295	235	239	381
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	439	293	298	288
3249(東証)	産業ファント投資法人 <a href="http://www.iif-reit.com/">http://www.iif-reit.com/</a>	244	253	228	240	190

—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 (11/30) (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	423	(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	658	(09. 7) 15,951	(10. 1) 17,200
	8969	プロスペクト・リート投資法人	68	(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	99	(09. 7) 4,479	(10. 1) 3,600
	3234	森ヒルスリート投資法人	239	(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	375	(09. 8) 15,216	(10. 2) 13,534
	8954	オリックス不動産投資法人	382	(09. 8) 18,922	(10. 2) 12,382
	8968	福岡リート投資法人	452	(09. 8) 17,377	(10. 2) 16,600
	8980	エルシービー投資法人	71	(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	118	(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	444	(09. 8) 13,626	(10. 2) 14,000
	3229	日本コマース投資法人	126	(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	630	(09. 9) 19,198	(10. 3) 17,320
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	573	(09. 9) 20,536	(10. 3) 18,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	684	(09. 9) 22,672	(10. 3) 19,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	169	(09. 9) 10,262	(10. 3) 10,000
	8985	日本ホテルファンド投資法人	133	(09. 9) 6,906	(10. 3) 7,110
	8986	日本賃貸住宅投資法人	125	(09. 9) 2,870	(10. 3) 2,800
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	309	(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	492	(09. 4) 17,673	(09.10) 17,000
	8972	ケネディクス不動産投資法人	230	(09. 4) 12,172	(09.10) 9,200
	8974	ラサール ジャパン投資法人	104	(09. 4) 8,238	(09.10) 6,700
	8975	FC レジデンシャル投資法人	180	(09. 4) 8,000	(09.10) 7,607
	8979	スタートアップリート投資法人	78	(09. 4) 4,270	(09.10) 4,300
	8982	トップリート投資法人	383	(09. 4) 13,206	(09.10) 12,500
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	89	(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	449	(09. 5) 18,297	(09.11) 16,900
	8962	日本レジデンシャル投資法人	200	(09. 5) 8,231	(09.11) 9,200
	8966	クレッシェント投資法人	115	(09. 5) 8,841	(09.11) 2,883
	8976	DA オフィス投資法人	190	(09. 5) 9,179	(09.11) 6,009
	8977	阪急リート投資法人	341	(09. 5) 17,365	(09.11) 11,200
	8984	ピ・ライフ投資法人	396	(09. 5) 11,138	(09.11) 8,500
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	298	(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	702	(09. 6) 21,775	(09.12) 18,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	196	(09. 6) 3,731	(09.12) 6,750
	8963	東京グロスリート投資法人	95	(09. 6) 6,620	(09.12) 4,200
	8964	フロンティア不動産投資法人	627	(09. 6) 18,548	(09.12) 18,500
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	325	(09. 6) 13,451	(09.12) 12,500
	8987	ジャパン・エクセレント投資法人	392	(09. 6) 15,802	(09.12) 15,000
	3227	MID リート投資法人	199	(09. 6) 11,309	(09.12) 8,665
	3249	産業ファンド投資法人	240	(09. 6) 11,078	(09.12) 9,626

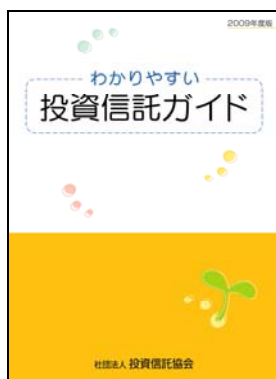
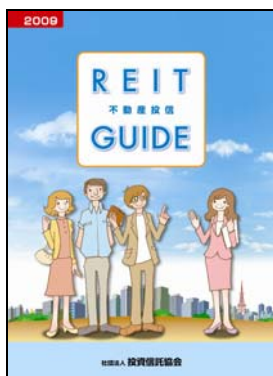
\*1 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の決算期は8月のみです。

(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。