

不動産投信 NEWS

2010年1月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS(2009年12月中)—

12/24	東急リアル・エステート投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「リそな・マルビル」(420億円)、渋谷区のオフィスビル「菱進原宿ビル」(84億円)の譲渡決定を発表。
12/24	日本プライムリアルティ投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「菱進原宿ビル」(84億円)の取得決定を発表。
12/21	日本プライムリアルティ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不動産「JPR 神宮前432」の土地の一部(3.01億円)の譲渡決定を発表。
12/16	コナテック・アーバン投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「フォーシーズンビル」(42億円)の取得決定を発表。
12/16	FCレジデンスリアル投資法人が第8期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり7,734円。分配金の支払開始日は平成22年1月19日(火)を予定。
12/15	トップリート投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「住友商事錦町ビル」(127億円)の取得決定を発表。
12/15	トップリート投資法人が第7期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり12,654円。分配金の支払開始日は平成21年1月15日(金)を予定。
12/15	スタート・ロート投資法人が第8期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり4,307円。分配金の支払開始日は平成21年1月15日(金)を予定。
12/15	サールジャパン投資法人が第8期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり6,781円。分配金の支払開始日は平成22年1月27日(水)を予定。
12/14	フロンティア不動産投資法人が福岡県福岡市の商業施設「TSUTAYA 福岡天神」(37億円)の取得決定を発表。
12/14	ジャパン・オフィス投資法人が第7期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり2,611円。分配金の支払開始日は平成22年1月22日(金)を予定。
12/14	ケネディクス不動産投資法人が第9期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,511円。分配金の支払開始日は平成22年1月19日(火)を予定。
12/14	野村不動産オフィスファンドが第12期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり17,496円。分配金の支払開始日は平成22年1月20日(水)を予定。
12/14	プレミア投資法人が第14期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり14,840円。分配金の支払開始日は平成22年1月14日(木)を予定。
12/8	日本リアルファンド投資法人が北海道札幌市の商業施設「イオン発寒ショッピングセンター/隣地」(3.84億円)の取得決定を発表。

(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12月中) (千円)				時価総額 (12/30) (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/	695	731	688	706	3826
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/	620	689	612	684	3346
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	373	440	372	417	1611
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	380	467	380	462	1162
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	193	213	178	192	1203
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	310	339	287	304	399
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	421	509	420	498	843
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	575	633	571	629	609
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/	493	535	477	504	1537
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	464	494	428	490	986
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	680	750	680	749	1363
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	203	233	201	226	560
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	95	102	88	91	49
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	654	697	629	660	1056
8966(東証)	クレスセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	111	125	110	117	155
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	657	720	625	682	834
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人 *1 http://www.fukuoka-reit.jp/	462	496	451	486	520
8969(東証)	プロスペクト・リート投資法人 http://www.prospect-reit.co.jp/	68	78	68	76	57
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/	98	107	93	106	59
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	229	254	217	254	593
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	168	193	168	182	190

*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12月中) (千円)				時価総額 (12/30) (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/	102	122	102	118	142
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	180	200	166	200	65
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	190	225	178	197	782
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	346	375	337	355	303
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	328	372	323	355	269
8979(ジャスダック)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	78	85	78	82	88
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	69	76	67	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/	118	129	114	129	136
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	388	413	357	413	640
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	86	94	82	91	149
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	396	439	388	409	201
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	134	147	132	135	57
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	123	173	120	143	335
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	397	436	396	413	638
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/	439	493	439	486	759
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	198	213	194	196	360
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	126	140	113	135	348
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	240	286	240	285	453
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/	297	343	297	337	423
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	240	254	237	245	193

—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—

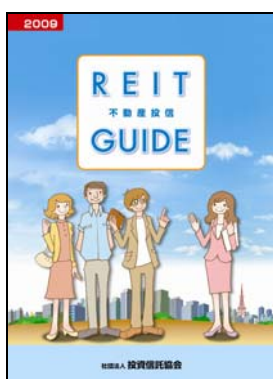
決算期	証券コード	名称	終値 (12/30) (千円)	直近決算分配金 (円)	次期予想分配金 (円)
1月/7月決算	8957	東急リアル・エステート投資法人	498	(09.7) 15,505	(10.1) 78,500
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	682	(09.7) 15,951	(10.1) 17,200
	8969	プロスペクト・リート投資法人	76	(09.7) 4,826	(10.1) 2,862
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	106	(09.7) 4,479	(10.1) 3,600
	3234	森ヒルスリート投資法人	285	(09.7) 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	417	(09.8) 15,216	(10.2) 13,534
	8954	オリックス不動産投資法人	462	(09.8) 18,922	(10.2) 12,382
	8968	福岡リート投資法人	486	(09.8) 17,377	(10.2) 16,600
	8980	エルシーピー投資法人	69	(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	486	(09.8) 13,626	(10.2) 14,000
	3229	日本コマース投資法人	135	(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	684	(09.9) 19,198	(10.3) 17,320
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	629	(09.9) 20,536	(10.3) 18,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	749	(09.9) 22,672	(10.3) 19,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	182	(09.9) 10,262	(10.3) 10,000
	8985	日本ホテルファンド投資法人	135	(09.9) 6,906	(10.3) 7,110
	8986	日本賃貸住宅投資法人	143	(09.9) 2,870	(10.3) 2,800
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	304	(09.10) 14,840	(10.4) 13,160
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	504	(09.10) 17,496	(10.4) 16,100
	8972	ケネディクス不動産投資法人	254	(09.10) 10,511	(10.4) 10,300
	8974	ラサール ジャパン投資法人	118	(09.10) 6,781	(10.4) 439*2
	8975	FCレジデンシャル投資法人	200	(09.10) 7,734	(10.4) 5,044
	8979	スタートアップリート投資法人	82	(09.10) 4,307	(10.4) 3,641
	8982	トップリート投資法人	413	(09.10) 12,654	(10.4) 13,400
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	91	(09.10) 2,611	(10.4) 2,400
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	490	(09.5) 18,297	(09.11) 16,900
	8962	日本レジデンシャル投資法人	226	(09.5) 8,231	(09.11) 9,200
	8966	クレッシェント投資法人	117	(09.5) 8,841	(09.11) 2,883
	8976	DA オフィス投資法人	197	(09.5) 9,179	(09.11) 6,847
	8977	阪急リート投資法人	355	(09.5) 17,365	(09.11) 11,200
	8984	ピ・ライフ投資法人	409	(09.5) 11,138	(09.11) 8,862
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	337	(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	706	(09.6) 21,775	(09.12) 18,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	192	(09.6) 3,731	(09.12) 6,750
	8963	東京グロスリート投資法人	91	(09.6) 6,620	(09.12) 4,200
	8964	フロンティア不動産投資法人	660	(09.6) 18,548	(09.12) 18,500
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	355	(09.6) 13,451	(09.12) 12,500
	8987	ジャパン・エクセレント投資法人	413	(09.6) 15,802	(09.12) 15,000
	3227	MID リート投資法人	196	(09.6) 11,309	(09.12) 8,665
	3249	産業ファンド投資法人	245	(09.6) 11,078	(09.12) 10,206

*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。*2 2010年2月28日までのみなし事業期間の予想。
(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。