

—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 (38 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 (2010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/	795	809	764	788	4270
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/	785	793	752	785	3840
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	110	127	109	126	2137
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	420	468	415	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/	205	229	198	224	1608
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	307	434	307	388	510
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	491	502	473	494	837
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	653	657	577	601	582
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/	524	556	518	531	1620
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	537	627	531	614	1235
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	816	839	729	739	1344
8963(東証)	インヴァンシブル投資法人 *1 http://www.tgr-inv.co.jp/	14	17	13	17	108
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	711	746	701	727	1163
8966(東証)	クレスセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	126	172	125	170	224
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	731	752	712	752	987
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人 *2 http://www.fukuoka-reit.jp/	498	601	496	601	643
8969(東証)	プロスペクト・リート投資法人 http://www.prospect-reit.co.jp/	84	95	82	91	69
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/	86	102	84	99	55
8972(東証)	ケネティクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	252	321	251	309	722
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	232	278	230	278	320

*1 東京グローバルリート投資法人とインスピ-投資法人が合併し商号変更。

*2 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 (2010年4月中) (千円)				時価総額 (4/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	236	304	187	255	83
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	195	247	195	237	941
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	370	433	367	431	368
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/	94	99	91	93	100
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/	130	186	130	184	194
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	424	494	417	444	688
8983(東証)	ジャパン・オフィス投資法人 http://www.japan-office.co.jp/	82	93	82	90	185
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	396	468	394	441	523
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	141	204	140	202	85
8986(東証)	日本賃貸住宅投資法人 http://www.jrhi.co.jp/	117	135	113	127	297
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	442	500	438	492	760
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/	481	491	465	491	766
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	196	249	194	239	438
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	125	147	102	109	282
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	205	211	199	210	486
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/	361	403	360	401	503
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	309	382	301	376	297
3269(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	115	137	114	134	967

—上場不動産投信 (38 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	494	(10.1) 79,446	(10.7) 11,900
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	752	(10.1) 17,234	(10.7) 17,200
	8969	プロスペクト・リート投資法人	91	(10.1) 2,577	(10.6) 406*2
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	99	(10.1) 4,206	(10.7) 0
	3234	森ヒルズリート投資法人	210	(10.1) 10,857	(10.7) 6,550
	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	134	-	(10.7) 8,250
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	126	(10.2) 13,788	(10.8) 3,548
	8954	オリックス不動産投資法人	462	(10.2) 13,290	(10.8) 15,218
	8968	福岡リート投資法人	601	(10.2) 17,397	(10.8) 16,700
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*1	184	(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	491	(10.2) 14,567	(10.8) 13,400
	3229	日本コマース投資法人	109	(10.2) 1,876	(10.8) 4,170
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	785	(09.9) 19,198	(10.3) 17,320
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	601	(09.9) 20,536	(10.3) 20,500
	8961	森トラスト総合リート投資法人	739	(09.9) 22,672	(10.3) 20,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	278	(09.9) 10,262	(10.3) 10,000
	8985	日本ホテルファンド投資法人	202	(09.9) 6,906	(10.3) 8,542
	8986	日本賃貸住宅投資法人	127	(09.9) 2,870	(10.3) 2,800
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	388	(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	531	(09.10) 17,496	(10.4) 16,100
	8972	ケネディクス不動産投資法人	309	(09.10) 10,511	(10.4) 10,300
	8975	FCレジデンシャル投資法人	255	(09.10) 7,734	(10.4) 5,044
	8979	スタートアップロード投資法人	93	(09.10) 4,307	(10.4) 3,641
	8982	トップリート投資法人	444	(09.10) 12,654	(10.4) 13,400
	8983	ジャパン・オフィス投資法人	90	(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	614	(09.11) 17,459	(10.5) 16,800
	8966	クレッシェント投資法人	170	(09.11) 2,938	(10.5) 4,950
	8976	DA オフィス投資法人	237	(09.11) 6,847	(10.5) 4,696
	8977	阪急リート投資法人	431	(09.11) 11,611	(10.5) 13,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	441	(09.11) 8,862	(10.8) 14,700*3
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	401	(09.11) 13,631	(10.5) 11,529
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	788	(09.12) 19,672	(10.6) 16,300
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	224	(09.12) 6,933	(10.6) 6,600
	8963	インヴェンブル投資法人	17	(09.12) 4,928	(10.6) 300
	8964	フロンティア不動産投資法人	727	(09.12) 18,737	(10.6) 18,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	492	(09.12) 16,085	(10.6) 15,000
	3227	MID リート投資法人	239	(09.12) 9,524	(10.6) 7,879
	3249	産業ファンド投資法人	376	(09.12) 10,342	(10.6) 15,893

*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 日本賃貸住宅投資法人との合併を前提としたみなし事業年度(2~6月)を前提としたものです。

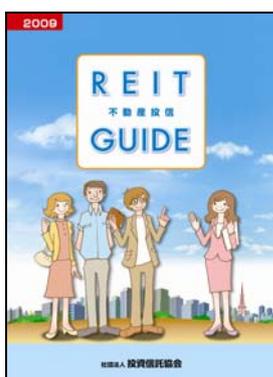
*3 決算期の変更(次期より2月/8月決算)により2009年12月1日~2010年8月31日までの予想。

(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。