

不動産投信 NEWS

2006年4月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS (2006年3月中)

3/31	プロパティ・レジデンシャル投資法人が第1期(平成17年4月22日~平成18年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり5,924円。分配金の支払い開始日は、平成18年4月24日(月)を予定。
3/31	福岡リート投資法人が住居「(仮称)シティウス天神けやき通り」(11.11億円)の取得決定を発表。
3/31	シティ・レジデンス投資法人が愛知県名古屋市の住宅「ニューシティレジデンス栄」(13.608億円)の取得決定を発表。
3/29	東急リアル・エステート投資法人が第5期(平成17年8月1日~平成18年1月31日)決算、所有物件の譲渡決定及び物件の取得決定を発表。確定分配金は投資口1口あたり14,179円。分配金の支払い開始日は、平成18年4月13日(木)を予定。また、所有の神奈川県横浜市の商業施設「横浜山下町ビル(パーク・コース 뉴욕横浜店)」(64.8億円)を譲渡決定し、神奈川県藤沢市の商業施設「湘南モールビル(底地)」(68.1億円)を取得決定。
3/28	阪急リート投資法人が大府府茨木市の商業施設「三ツ茨木北店(敷地)」(13.18億円)の取得決定を発表。
3/28	ジャパン・シングル・レジデンス投資法人が第1期(平成17年2月16日~平成18年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり10,408円。分配金の支払い開始日は、平成18年4月24日(月)を予定。
3/28	シティ・レジデンス投資法人が静岡県静岡市の住宅「ニューシティレジデンス静岡鷹匠」(7.9億円)の受益権売買予約契約を解除し、新たに不動産売買契約(7.7億円)を締結することを発表。
3/28	コイト・アーバン投資法人が愛知県名古屋市の住宅「南山コート1号館」(10.7億円)、「南山コート2号館」(4.5億円)、福岡県福岡市の商業施設「天神ビル」(65億円)の取得決定を発表。
3/27	日本レジデンシャル投資法人が東京都新宿区の住宅「パシフィックレジデンス上落合」(13.1億円)の取得決定を発表。
3/27	リックス不動産投資法人が埼玉県越谷市の物流施設「越谷ロジスティックセンター」(40億円)、東京都新宿区のオフィスビル「(仮称)新宿5丁目ビル」(45億円)の取得、及び所有の東京都港区のオフィスビル「ラディック赤坂ビル」(129.5億円)、「ラディック第3赤坂ビル」(8.5億円)の譲渡決定を発表。
3/24	FCレジデンシャル投資法人が東京都港区の住宅「テラス乃木坂」(13.495億円)の取得決定を発表。
3/24	プレミア投資法人が東京都世田谷区の住宅「プレミアハウス祐天寺」(15.25億円)の取得決定を発表。
3/23	イーアセット投資法人が大府府茨木市のビル「ビル日航茨木城大阪」(25.1億円)、東京都千代田区のオフィスビル「内神田ビル」(33.23億円)、東京都八王子市の商業施設「西野ビル」(27.15億円)の取得決定を発表。
3/23	日本リートファンド投資法人が神奈川県横浜市の商業施設「東戸塚オーラシティ」(505億円)の取得決定を発表。
3/22	ビ・ライフ投資法人(32本目)が東京証券取引所に上場。上場時、14物件(取得予定総額320.18億円)を運用。公募価格500,000円に対し、上場日終値は449,000円。
3/22	ジョイントリート投資法人が東京都目黒区の住宅「レジッド目黒本町」(12.2億円)、神奈川県横浜市の住宅「スパーク白楽」(8.44億円)の取得決定を発表。
3/22	日本ロジスティクスファンド投資法人が第1期(平成17年2月22日~平成18年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり17,344円。分配金の支払い開始日は、平成18年4月18日(火)を予定。
3/20	ケケイ不動産投資法人が所有の東京都世田谷区の住宅「ストリア等々力」(10.15億円)、「クレールコート芦花公園」(9.85億円)の譲渡決定を発表。
3/17	DAオフィス投資法人が東京都中央区のオフィスビル「タウینگ築地616」(24.4億円)、「秀和月島ビル」(78.4億円)の取得決定を発表。
3/17	日本レジデンシャル投資法人が東京都品川区の住宅「CYNTHIA 大井町」(11億円)の取得決定を発表。
3/15	グリード・オフィス投資法人(31本目)が東京証券取引所に上場。上場時、38物件(取得予定総額740.5億円)を運用。公募価格500,000円に対し、上場日終値は449,000円。
3/15	日本レジデンシャル投資法人が東京都港区の住宅「パシフィックレジデンス東麻布」(15.7億円)の取得決定を発表。
3/15	リックス不動産投資法人が東京都港区のオフィスビル「リックス赤坂2丁目ビル」(218.6億円)の取得決定を発表。
3/14	ケケイ不動産投資法人が東京都中央区のオフィスビル「浜町花長ビル」(23億円)の取得決定を発表。
3/14	シティ・レジデンス投資法人が東京都品川区の住宅「ニューシティレジデンス品川サイトタワー」(93.5億円)の取得決定を発表。
3/13	プロパティ・レジデンシャル投資法人が京都府京都市の住宅「プロパティ下鴨」(4.11億円)、宮城県仙台市の住宅「高砂関式番館」(8.1億円)の取得決定を発表。
3/13	福岡リート投資法人が福岡県福岡市の商業施設「大博通りビルセンター」(70億円)の取得決定を発表。
3/8	アドバンス・レジデンス投資法人が東京都渋谷区の住宅「アトリス幡ヶ谷」(11.3億円)の取得決定を発表。

3/7	クレッシェンド投資法人が東京都中央区のオフィスビル「日本橋第一ビル」(21.5億円)、東京都世田谷区の住宅「アパイルレジデンス明大前」(10.7億円)の取得決定を発表。
3/2	ジャパン・シングルレジデンス投資法人が東京都世田谷区の住宅「(仮称)シングルレジデンス駒沢公園」(7.08億円)の取得決定を発表。
3/1	トップリート投資法人(30本目)が東京証券取引所に上場。 上場時、7物件(取得予定総額1,043.86億円)を運用。公募価格550,000円に対し、上場日終値は575,000円。

* 決算、分配金、取得物件などの最新情報について、詳しく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。詳しくは証券会社等にお問い合わせください。

	優遇税率	優遇適用期間	基本税率
分配金	10% (*1) 源泉徴収・申告不要 (*2)	2008年3月末まで	20% 源泉徴収・申告不要 (*2)
売却益	10% 申告分離 (*3)	2007年12月末まで	20% 申告分離 (*3)

個人の大口株主（発行済み投資口総数の5%以上を保有）の分配金については旧税制のまま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。

売却損益は株式等の売却損益との損益通算ができます。損益通算後に損失が残る場合でも一定の要件を満たす場合は3年間の繰越が可能です。

(*1) 法人は所得税7%が源泉徴収され、住民税は総合課税されます。

(*2) 一銘柄当りの年間配当額にかかわらず、申告不要です。申告を行うこともできます。その場合には、他の所得と合算して総合課税となります(配当控除の適用はありません)。

(*3) 特定口座を利用し源泉徴収を選択した時は申告不要です。

不動産投信上場銘柄 (32銘柄)

ファンド名(証券コード)	投資口価格(2006年3月中)				時価総額 (3/31)	直近決算分配金 次期予想分配金
	始値	高値	安値	終値		
日本ビルファンド投資法人(8951) http://www.nbf-m.com/nbf/	1100 千円	1130 千円	1030 千円	1090 千円	5537 億円	(2005.12) 17,046円 (2006.6) 18,600円
ジャパンリアルエステイト投資法人(8952) http://www.j-re.co.jp/	1050 千円	1070 千円	985 千円	1020 千円	3523 億円	(2005.9) 15,951円 (2006.3) 15,950円
日本リートファンド投資法人(8953) http://www.jrf-reit.com/	910 千円	965 千円	886 千円	920 千円	2783 億円	(2005.8) 15,729円 (2006.2) 15,401円
オリックス不動産投資法人(8954) http://orixjreit.com/	760 千円	800 千円	725 千円	797 千円	1796 億円	(2005.8) 16,437円 (2006.2) 14,508円
日本プライムリアルティ投資法人(8955) http://www.jpr-reit.co.jp/	357 千円	361 千円	340 千円	359 千円	1903 億円	(2005.12) 6,411円 (2006.6) 6,200円
プレミア投資法人(8956) http://www.pic-reit.co.jp/	721 千円	750 千円	706 千円	725 千円	735 億円	(2005.10) 14,614円 (2006.4) 13,500円
東急リアル・エステイト投資法人(8957) http://www.tokyu-reit.co.jp/	827 千円	976 千円	815 千円	931 千円	1577 億円	(2006.1) 14,179円 (2006.7) 21,300円
グローバルワン不動産投資法人(8958) http://www.go-reit.co.jp/	1050 千円	1050 千円	998 千円	999 千円	763 億円	(2005.9) 15,170円 (2006.3) 19,000円
野村不動産リアルティ投資法人(8959) http://www.nre-of.co.jp/	944 千円	1010 千円	904 千円	999 千円	2297 億円	(2005.10) 15,150円 (2006.4) 15,300円
ユナイテッドアバン投資法人(8960) http://www.united-reit.co.jp/	677 千円	730 千円	653 千円	729 千円	1165 億円	(2005.11) 14,919円 (2006.5) 14,700円
森トラスト総合リート投資法人(8961) http://www.mt-reit.jp/	1040 千円	1040 千円	983 千円	999 千円	1598 億円	(2005.9) 18,422円 (2006.3) 18,000円
日本レジデンシャル投資法人(8962) http://www.nric.co.jp/	621 千円	649 千円	584 千円	641 千円	1197 億円	(2005.11) 14,002円 (2006.5) 14,050円
東京グローバルリート投資法人(8963) http://www.tgr-inv.co.jp/	438 千円	445 千円	430 千円	445 千円	129 億円	(2005.12) 13,799円 (2006.6) 9,727円
フロンティア不動産投資法人(8964) http://www.frontier-reit.co.jp/	888 千円	935 千円	838 千円	913 千円	1008 億円	(2005.12) 12,090円 (2006.6) 13,740円
ニューティレジデンツ投資法人(8965) http://www.ncrinv.co.jp/	539 千円	576 千円	506 千円	574 千円	704 億円	(2005.8) 15,381円 (2006.2) 11,129円
クレディット投資法人(8966) http://www.c-inv.co.jp/	487 千円	496 千円	474 千円	492 千円	298 億円	(2005.11) 12,653円 (2006.5) 11,003円
日本ロイヤリティリアルティ投資法人(8967) http://8967.jp	830 千円	863 千円	801 千円	838 千円	912 億円	(2006.1) 17,344円 (2006.7) 13,000円
福岡リート投資法人(8968) http://www.fukuoka-reit.jp/	836 千円	885 千円	820 千円	881 千円	811 億円	(2005.8) 19,014円 (2006.2) 18,100円
プロスペクトレジデンシャル投資法人(8969) http://www.prospect-reit.co.jp/	450 千円	464 千円	422 千円	454 千円	341 億円	(2006.1) 5,924円 (2006.7) 8,232円
ジャパンシングルレジデンツ投資法人(8970) http://www.jsreit.co.jp/	498 千円	500 千円	455 千円	477 千円	163 億円	(2006.1) 10,408円 (2006.7) 10,700円
ケネディ不動産投資法人(8972) http://www.kdx-reit.com/	635 千円	659 千円	601 千円	648 千円	514 億円	(2005.10) 3,052円 (2006.4) 13,000円
ジョイントリート投資法人(8973) http://www.joint-reit.co.jp/	580 千円	583 千円	518 千円	520 千円	291 億円	2005.7.28 上場 (2006.3) 15,102円
イーアセット投資法人(8974) http://www.easset-reit.com	490 千円	500 千円	475 千円	483 千円	307 億円	2005.9.7 上場 (2006.4) 13,913円
FCレジデンシャル投資法人(8975) http://www.fcric.co.jp	433 千円	440 千円	426 千円	434 千円	142 億円	2005.10.12 上場 (2006.4) 9,808円
DAオフィス投資法人(8976) http://www.da-office.co.jp	481 千円	505 千円	460 千円	502 千円	502 億円	2005.10.19 上場 (2006.5) 12,231円
阪急リート投資法人(8977) http://www.hankyu-reit.jp	749 千円	778 千円	735 千円	764 千円	530 億円	(2005.11) 18,962円 (2006.5) 12,500円
アドバンスレジデンツ投資法人(8978) http://www.adr-reit.com	458 千円	468 千円	453 千円	463 千円	246 億円	2005.11.22 上場 (2006.6) 12,015円
スタートアップリート投資法人(8979) http://www.sp-inv.co.jp	199 千円	201 千円	194 千円	200 千円	45 億円	2005.11.30 上場 (2006.4) 3,878円

ファンド名(証券コード)	投資口価格(2006年3月中)				時価総額 (3/31)	直近決算分配金 次期予想分配金
	始値	高値	安値	終値		
ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人(8981) http://www.jhrth.com	568 千円	680 千円	563 千円	675 千円	619 億円	2006. 2.15 上場 (2006. 8) 14,226 円
トップリート投資法人(8982) http://www.top-reit.co.jp/	578 千円	593 千円	553 千円	591 千円	916 億円	2006. 3. 1 上場 (2006.10) 16,050 円
クリド・オフィス投資法人(8983) http://www.creed-office.co.jp	475 千円	476 千円	426 千円	467 千円	455 億円	2006. 3.15 上場 (2006.10) 13,128 円
ビ・ライフ投資法人(8984) http://www.blife-reit.co.jp/	450 千円	467 千円	440 千円	459 千円	189 億円	2006. 3.22 上場 (2006.11) 15,677 円

* 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「不動産投資法人ガイド」&「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」
社団法人 投資信託協会 F 係
〒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
「ホームページ」
<http://www.toushin.or.jp/info/publish.html>

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。