

# 不動産投信 NEWS

2006年7月号

社団法人 投資信託協会

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

## NEWS (2006年6月中)

6/30	ケネクス不動産投資法人が埼玉県川口市の住宅「クワイート川口」(10.38億円)の取得決定を発表。
6/29	イーアット投資法人が宮城県仙台市の住宅「(仮称)仙台川内マンションPJ」(24.5億円)の取得決定を発表。
6/29	ニューシティレジデンス投資法人が東京都江東区の住宅「ニューシティレジデンス森下グレスト(仮称)」(8.1億円)の取得決定を発表。
6/27	ジャパンケレント投資法人(36本目)が東京証券取引所に上場。 当初取得予定14物件(取得予定総額983.16億円)。公募価格520,000円に対し、上場日終値は556,000円。
6/23	クリード・オイス投資法人が宮城県仙台市のオフィスビル「MY仙台ビル」(7.86億円)の取得決定を発表。
6/22	リプラスレジデンス投資法人(35本目)が東京証券取引所に上場。 54物件(取得予定総額496.75億円)を運用。公募価格450,000円に対し、上場日終値は411,000円。
6/22	FCレジデンス投資法人が第1期(平成17年6月23日~平成18年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり12,247円。分配金の支払い開始日は、平成18年7月18日(火)を予定。
6/22	日本レジデンス投資法人が所有の埼玉県さいたま市の住宅「Jステイ南浦和」(9.32億円)、千葉県柏市の住宅「グランドパーク」(11.67億円)、東京都渋谷区の住宅「ルスカ代々木上原」(6.51億円)、東京都豊島区の住宅「アリス新大塚」(13.23億円)の計4物件(40.73億円)の譲渡決定を発表。
6/22	野村不動産オフィス投資法人が第5期(平成17年11月1日~平成18年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり15,638円。分配金の支払い開始日は、平成18年7月20日(木)を予定。
6/22	日本リートファンド投資法人が埼玉県さいたま市の商業施設「大宮シティ」(61.33億円)の取得決定を発表。
6/21	スタートリート投資法人が第1期(平成17年5月2日~平成18年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり4,061円。分配金の支払い開始日は、平成18年7月19日(水)を予定。
6/21	クレセント投資法人が東京都中央区の住宅「ジョイシティ日本橋」(11.3億円)の取得決定を発表。
6/20	ケネクス不動産投資法人が東京都江東区のオフィスビル「木場オアシスビル」(15.8億円)の取得決定を発表。
6/19	ジョイントリート投資法人が大阪府大阪市の住宅「(仮称)南堀江二丁目計画」(10.55億円)の取得決定を発表。
6/15	イーアット投資法人が第1期(平成17年5月2日~平成18年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり15,778円。分配金の支払い開始日は、平成18年7月18日(火)を予定。
6/14	日本リートファンド投資法人(34本目)が東京証券取引所に上場。 当初取得予定13物件(取得予定総額319.47億円)。公募価格480,000円に対し、上場日終値は447,000円。
6/14	プレミア投資法人が第7期(平成17年11月1日~平成18年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり14,311円。分配金の支払い開始日は、平成18年7月10日(月)を予定。
6/13	ジャパンリアルエステイト投資法人が所有の東京都目黒区のオフィスビル「JALセルズビル」(25.93億円)、神奈川県横浜市のオフィスビル「新横浜ファーストビル」(17.55億円)、新潟県新潟市のオフィスビル「新潟礎町西万代橋ビルディング」(14.9億円)、石川県金沢市のオフィスビル「金沢南町ビルディング」(11.65億円)の計4物件(70.03億円)の譲渡決定を発表。
6/12	ケネクス不動産投資法人が第2期(平成17年11月1日~平成18年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり13,884円。分配金の支払い開始日は、平成18年7月14日(金)を予定。
6/9	日本ビルファンド投資法人が愛知県名古屋市のオフィスビル「NBS名古屋広小路ビル」の隣接地と隣接地に増築される部分(19.14億円)の取得決定を発表。
6/8	オリックス不動産投資法人が所有の東京都港区のオフィスビル「赤坂協和ビル」(25億円)の譲渡決定を発表。
6/6	東京グロスリート投資法人が東京都豊島区の住宅「パインセンターハイム大塚」(5.1億円)、東京都江東区の住宅「悠裕館」(7.24億円)、東京都文京区の住宅「西片グリーンマンション」(3.82億円)、東京都大田区の住宅「コスモレジデンス池上」(2.84億円)、神奈川県横浜市の住宅「アセントマンション容湖」(4億円)の計5物件(23億円)の譲渡決定を発表。

\* 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	<b>10%</b> (*1) 源泉徴収・申告不要(*2)	<b>2008年3月末まで</b>	20% 源泉徴収・申告不要(*2)
売却益	<b>10%</b> 申告分離(*3)	<b>2007年12月末まで</b>	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 (36銘柄)

ファンド名(証券コード)	投資口価格(2006年6月中)				時価総額 (6/30)	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) <a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>	1150 千円	1160 千円	1000 千円	1110 千円	5639 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) <a href="http://www.j-re.co.jp/">http://www.j-re.co.jp/</a>	1030 千円	1030 千円	904 千円	1020 千円	3523 億円	(2006. 3) 16,172 円 (2006. 9) 15,890 円
日本リートファンド投資法人(8953) <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	925 千円	950 千円	814 千円	900 千円	2723 億円	(2006. 2) 15,851 円 (2006. 8) 15,507 円
オリックス不動産投資法人(8954) <a href="http://orixjreit.com/">http://orixjreit.com/</a>	779 千円	790 千円	632 千円	680 千円	1533 億円	(2006. 2) 15,274 円 (2006. 8) 15,022 円
日本プライムリアルティ投資法人(8955) <a href="http://www.jpr-reit.co.jp/">http://www.jpr-reit.co.jp/</a>	363 千円	376 千円	319 千円	344 千円	1823 億円	(2005.12) 6,411 円 (2006. 6) 6,200 円
プレミア投資法人(8956) <a href="http://www.pic-reit.co.jp/">http://www.pic-reit.co.jp/</a>	685 千円	705 千円	645 千円	695 千円	705 億円	(2006. 4) 14,311 円 (2006.10) 14,300 円
東急リアル・エースト投資法人(8957) <a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>	969 千円	990 千円	845 千円	940 千円	1592 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) <a href="http://www.go-reit.co.jp/">http://www.go-reit.co.jp/</a>	1020 千円	1020 千円	920 千円	1000 千円	764 億円	(2006. 3) 20,180 円 (2006. 9) 18,000 円
野村不動産オフィスファンド投資法人(8959) <a href="http://www.nre-of.co.jp/">http://www.nre-of.co.jp/</a>	932 千円	935 千円	803 千円	906 千円	2409 億円	(2006. 4) 15,638 円 (2006.10) 14,430 円
ユナイテッドアーバン投資法人(8960) <a href="http://www.united-reit.co.jp/">http://www.united-reit.co.jp/</a>	694 千円	705 千円	633 千円	665 千円	1063 億円	(2005.11) 14,919 円 (2006. 5) 14,700 円
森トラス総合リート投資法人(8961) <a href="http://www.mt-reit.jp/">http://www.mt-reit.jp/</a>	1020 千円	1040 千円	968 千円	1020 千円	1632 億円	(2006. 3) 19,265 円 (2006. 9) 22,850 円
日本レジデンシャル投資法人(8962) <a href="http://www.nric.co.jp/">http://www.nric.co.jp/</a>	587 千円	611 千円	567 千円	575 千円	1074 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) <a href="http://www.tgr-inv.co.jp/">http://www.tgr-inv.co.jp/</a>	428 千円	431 千円	405 千円	406 千円	117 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) <a href="http://www.frontier-reit.co.jp/">http://www.frontier-reit.co.jp/</a>	854 千円	854 千円	762 千円	840 千円	927 億円	(2005.12) 12,090 円 (2006. 6) 13,740 円
ニューシティレジデンス投資法人(8965) <a href="http://www.ncrinv.co.jp/">http://www.ncrinv.co.jp/</a>	533 千円	543 千円	492 千円	496 千円	608 億円	(2006. 2) 11,692 円 (2006. 8) 11,730 円
クレセント投資法人(8966) <a href="http://www.c-inv.co.jp/">http://www.c-inv.co.jp/</a>	494 千円	494 千円	431 千円	448 千円	271 億円	(2005.11) 12,653 円 (2006. 5) 11,003 円
日本ウエストイクスファンド投資法人(8967) <a href="http://8967.jp">http://8967.jp</a>	859 千円	864 千円	748 千円	855 千円	930 億円	(2006. 1) 17,344 円 (2006. 7) 13,000 円
福岡リート投資法人(8968) <a href="http://www.fukuoka-reit.jp/">http://www.fukuoka-reit.jp/</a>	887 千円	891 千円	800 千円	845 千円	778 億円	(2006. 2) 18,438 円 (2006. 8) 18,200 円
プロスペクトレジデンシャル投資法人(8969) <a href="http://www.prospect-reit.co.jp/">http://www.prospect-reit.co.jp/</a>	386 千円	395 千円	361 千円	382 千円	287 億円	(2006. 1) 5,924 円 (2006. 7) 8,232 円
ジャパンシングルレジデンス投資法人(8970) <a href="http://www.jsreit.co.jp/">http://www.jsreit.co.jp/</a>	447 千円	448 千円	415 千円	446 千円	152 億円	(2006. 1) 10,408 円 (2006. 7) 10,700 円
ケデックス不動産投資法人(8972) <a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>	601 千円	615 千円	564 千円	586 千円	920 億円	(2006. 4) 13,884 円 (2006.10) 13,200 円
ジョイントリート投資法人(8973) <a href="http://www.joint-reit.co.jp/">http://www.joint-reit.co.jp/</a>	520 千円	539 千円	480 千円	539 千円	302 億円	(2006. 3) 17,277 円 (2006. 9) 12,500 円
イーアセット投資法人(8974) <a href="http://www.easset-reit.com">http://www.easset-reit.com</a>	443 千円	480 千円	431 千円	480 千円	305 億円	(2006. 4) 15,778 円 (2006.10) 14,066 円
FCレジデンシャル投資法人(8975) <a href="http://www.fcric.co.jp">http://www.fcric.co.jp</a>	428 千円	431 千円	390 千円	405 千円	132 億円	(2006. 4) 12,247 円 (2006.10) 10,149 円
DAオフィス投資法人(8976) <a href="http://www.da-office.co.jp">http://www.da-office.co.jp</a>	474 千円	489 千円	460 千円	475 千円	475 億円	2005.10.19 上場 (2006. 5) 14,514 円
阪急リート投資法人(8977) <a href="http://www.hankyu-reit.jp">http://www.hankyu-reit.jp</a>	780 千円	798 千円	679 千円	750 千円	521 億円	(2005.11) 18,962 円 (2006. 5) 12,500 円
アドバンスレジデンス投資法人(8978) <a href="http://www.adr-reit.com">http://www.adr-reit.com</a>	457 千円	457 千円	415 千円	423 千円	225 億円	2005.11.22 上場 (2006. 6) 12,015 円
スターワッドリート投資法人(8979) <a href="http://www.sp-inv.co.jp">http://www.sp-inv.co.jp</a>	190 千円	191 千円	184 千円	188 千円	69 億円	(2006. 1) 4,061 円 (2006.10) 5,777 円

ファンド名(証券コード)	投資口価格(2006年6月中)				時価総額 (6/30)	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・ホルディング・リート投資法人(8981) <a href="http://www.jhrth.com">http://www.jhrth.com</a>	741 千円	744 千円	594 千円	688 千円	631 億円	2006. 2.15 上場 (2006. 8) 14,226 円
トップリート投資法人(8982) <a href="http://www.top-reit.co.jp/">http://www.top-reit.co.jp/</a>	676 千円	680 千円	602 千円	670 千円	1039 億円	2006. 3. 1 上場 (2006.10) 16,050 円
クレド・オフィス投資法人(8983) <a href="http://www.creed-office.co.jp">http://www.creed-office.co.jp</a>	457 千円	462 千円	401 千円	420 千円	409 億円	2006. 3.15 上場 (2006.10) 14,553 円
ビ・ライフ投資法人(8984) <a href="http://www.blife-reit.co.jp/">http://www.blife-reit.co.jp/</a>	438 千円	442 千円	406 千円	417 千円	172 億円	2006. 3.22 上場 (2006.11) 15,677 円
エルシーピー-投資法人(8980) <a href="http://www.lcp-reit.co.jp">http://www.lcp-reit.co.jp</a>	426 千円	446 千円	398 千円	429 千円	254 億円	2006. 5.23 上場 (2006. 8) 5,549 円
日本ホテルファンド 投資法人(8985) <a href="http://www.nhf-reit.co.jp">http://www.nhf-reit.co.jp</a>	460 千円	460 千円	443 千円	446 千円	188 億円	2006. 6.14 上場 (2007. 3) 19,979 円
リプラス・レジデンシャル投資法人(8986) <a href="http://www.re-plus-ri.co.jp">http://www.re-plus-ri.co.jp</a>	420 千円	429 千円	396 千円	416 千円	255 億円	2006. 6.22 上場 (2006. 9) 8,453 円
ジャパン・エクセレント投資法人(8987) <a href="http://www.excellent-reit.co.jp">http://www.excellent-reit.co.jp</a>	540 千円	567 千円	540 千円	564 千円	724 億円	2006. 6.27 上場 (2006.12) 11,738 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。