

不動産投信 NEWS

2006年8月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS (2006年7月中)

7/31	ジャパン・シングルデベロッパー投資法人が東京都国分寺市の住宅「加ノ国分寺」(10.43億円)の取得決定を発表。
7/27	プレミア投資法人が東京都港区の住宅「MEW」(15.56億円)の取得決定を発表。
7/27	MIDリート投資法人が新投資口の発行及び投資口売出しを発表。 公募による新投資口発行180,000口(一般募集)。売出し分最大9,000口の範囲内で、第三者割り当てによる新投資口を発行、発行済み投資口総数は最大189,200口となる予定。申込期間は8/21~8/24まで。
7/26	日本プライムリアルティ投資法人が所有の神奈川県横浜市の商業施設「ツミワガ1」(42.7億円)、香川県高松市のオフィスビル「JPR高松ビル」(15.3億円)の譲渡決定を発表。
7/25	日本レジデントials投資法人が第5期(平成17年12月1日~平成18年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり14,074円。分配金の支払い開始日は、平成18年8月16日(水)を予定。
7/24	日本プライムリアルティ投資法人が大阪府大阪市の商業施設「茶屋町グランドビル」(60億円)の取得決定を発表。
7/21	阪急リート投資法人が第2期(平成17年12月1日~平成18年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり13,579円。分配金の支払い開始日は、平成18年8月22日(火)を予定。
7/21	コナクリット・アール投資法人が第5期(平成17年12月1日~平成18年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり16,100円。分配金の支払い開始日は、平成18年8月15日(火)を予定。
7/20	クレディット投資法人が第9期(平成17年12月1日~平成18年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり11,571円。分配金の支払い開始日は、平成18年8月15日(火)を予定。
7/19	ジョイントリート投資法人がR&Iより格付を取得。 R&Iより発行体格付「A」を取得。格付の方向性は「安定的」。
7/18	DAオフィス投資法人が第1期(平成17年7月11日~平成18年5月31日)決算及び東京都中央区のオフィスビル「ダウイング日本橋本店」(74.2億円)、東京都中央区のオフィスビル「ダウイング銀座1丁目」(46.2億円)、東京都中央区のオフィスビル「ダウイング京橋」(34.6億円)の取得決定を発表。 確定分配金は投資口1口あたり15,901円。分配金の支払い開始日は、平成18年8月14日(月)を予定。
7/12	ケレックス不動産投資法人が東京都港区のオフィスビル「KDX乃木坂ビル」(7月12日現在の名称はPRISMA・Nビルであり、平成18年10月1日付(予定)で名称変更) (10.65億円)の取得決定を発表。
7/7	東京グロースリート投資法人が物件取得、新投資口の発行を発表。 東京都板橋区の住宅「エメラルドハウス」(15.7億円)、東京都文京区の住宅「アルビー御茶ノ水」(17.1億円)等20物件(計165.2億円)の取得決定。また、公募による新投資口発行25,000口(一般募集)。これにより発行済投資口総数は53,899口。申込期間は7/24~7/26まで。但し最も繰り上がった場合は7/20~7/24まで。
7/3	ケレックス不動産投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「KDX鍛冶町ビル」(7月3日現在の名称はJP鍛冶町ビルであり、平成19年4月1日付(予定)で名称変更) (23.5億円)の取得決定を発表。

* 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	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 (36銘柄)

ファンド名(証券コード)	投資口価格(2006年7月中)				時価総額 (7/31)	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/	1120 千円	1160 千円	1060 千円	1130 千円	5740 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/	1030 千円	1040 千円	956 千円	1000 千円	3454 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) http://www.jrf-reit.com/	904 千円	920 千円	866 千円	883 千円	2671 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) http://orixjreit.com/	678 千円	687 千円	611 千円	660 千円	1487 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) http://www.jpr-reit.co.jp/	349 千円	355 千円	319 千円	346 千円	1834 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/	694 千円	699 千円	600 千円	665 千円	674 億円	(2006.4) 14,311円 (2006.10) 14,300円
東急リアルエステイト投資法人(8957) http://www.tokyu-reit.co.jp/	940 千円	940 千円	813 千円	817 千円	1384 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/	1000 千円	1010 千円	950 千円	990 千円	756 億円	(2006.3) 20,180円 (2006.9) 18,000円
野村不動産リアルティ投資法人(8959) http://www.nre-of.co.jp/	920 千円	930 千円	865 千円	882 千円	2345 億円	(2006.4) 15,638円 (2006.10) 14,430円
ユニテッドアールン投資法人(8960) http://www.united-reit.co.jp/	667 千円	696 千円	633 千円	674 千円	1077 億円	(2006.5) 16,100円 (2006.11) 16,400円
森トラスト総合リート投資法人(8961) http://www.mt-reit.jp/	1020 千円	1020 千円	968 千円	1000 千円	1600 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) http://www.nric.co.jp/	573 千円	583 千円	528 千円	580 千円	1083 億円	(2006.5) 14,074円 (2006.11) 14,000円
東京グローバルリート投資法人(8963) http://www.tgr-inv.co.jp/	406 千円	408 千円	333 千円	340 千円	98 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/	840 千円	855 千円	810 千円	826 千円	912 億円	(2005.12) 12,090円 (2006.6) 13,740円
ニューティレジデンス投資法人(8965) http://www.ncrinv.co.jp/	500 千円	511 千円	490 千円	500 千円	613 億円	(2006.2) 11,692円 (2006.8) 11,730円
クレセント投資法人(8966) http://www.c-inv.co.jp/	450 千円	451 千円	393 千円	429 千円	260 億円	(2006.5) 11,571円 (2006.11) 12,123円
日本ロイヤルステイクスファンド投資法人(8967) http://8967.jp	856 千円	869 千円	810 千円	848 千円	923 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/	841 千円	850 千円	791 千円	836 千円	770 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) http://www.prospect-reit.co.jp/	387 千円	387 千円	349 千円	372 千円	279 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) http://www.jsreit.co.jp/	443 千円	446 千円	404 千円	407 千円	139 億円	(2006.1) 10,408円 (2006.7) 10,700円
ケネディクス不動産投資法人(8972) http://www.kdx-reit.com/	596 千円	600 千円	573 千円	576 千円	904 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) http://www.joint-reit.co.jp/	537 千円	544 千円	521 千円	540 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) http://www.easset-reit.com	479 千円	480 千円	456 千円	467 千円	297 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) http://www.fcric.co.jp	410 千円	440 千円	403 千円	430 千円	141 億円	(2006.4) 12,247円 (2006.10) 10,149円
DAオフィス投資法人(8976) http://www.da-office.co.jp	474 千円	492 千円	435 千円	486 千円	486 億円	(2006.5) 15,901円 (2006.11) 16,168円
阪急リート投資法人(8977) http://www.hankyu-reit.jp	750 千円	775 千円	710 千円	730 千円	507 億円	(2006.5) 13,579円 (2006.11) 12,800円
アドバンスレジデンス投資法人(8978) http://www.adr-reit.com	422 千円	423 千円	398 千円	417 千円	222 億円	2005.11.22 上場 (2006.6) 12,015円
スターアップリート投資法人(8979) http://www.sp-inv.co.jp	188 千円	190 千円	186 千円	187 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7月中)				時価総額 (7/31)	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・リゾート投資法人(8981) http://www.jhrth.com	701 千円	719 千円	577 千円	580 千円	532 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/	663 千円	665 千円	612 千円	643 千円	997 億円	2006. 3. 1 上場 (2006.10) 16,050 円
クレド・オフィス投資法人(8983) http://www.creed-office.co.jp	425 千円	436 千円	404 千円	422 千円	411 億円	2006. 3.15 上場 (2006.10) 14,553 円
ビ・ライフ投資法人(8984) http://www.blife-reit.co.jp/	418 千円	422 千円	398 千円	402 千円	166 億円	2006. 3.22 上場 (2006.11) 15,677 円
エルシーピー-投資法人(8980) http://www.lcp-reit.co.jp	429 千円	429 千円	389 千円	391 千円	232 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) http://www.nhf-reit.co.jp	446 千円	468 千円	445 千円	468 千円	197 億円	2006. 6.14 上場 (2007. 3) 19,979 円
リプラス・レジデンス投資法人(8986) http://www.re-plus-ri.co.jp	417 千円	438 千円	413 千円	413 千円	254 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) http://www.excellent-reit.co.jp	562 千円	600 千円	559 千円	590 千円	795 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/melмага/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。