

不動産投信 NEWS

2007年1月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2006年12月中)

12/28	日本レゾナンス投資法人が北海道札幌市の住宅「パシフィックレジデンス南一条」(19.1億円)の取得決定を発表。
12/26	コナート・アール投資法人が神奈川県川崎市の商業施設「宮前ショッピングセンター」(53.12億円)の取得決定を発表。
12/26	フロンティア不動産投資法人がS&P及びムーディーズより格付けを取得。 S&Pより長期会社格付け「A+」、短期会社格付け「A-1」を取得、アウトルックは「安定的」。また、ムーディーズより発行体格付け「A1」を取得、格付けの見通しは「安定的」。
12/25	日本アモエラ・ソリューション投資法人がR&I及びS&Pより格付けを取得。 R&Iより発行体格付け「AA」を取得、格付けの方向性は「安定的」。また、S&Pより長期会社格付け「A+」、短期会社格付け「A-1」を取得、アウトルックは「安定的」。
12/21	ニューシティレジデンス投資法人が東京都港区の住宅「カリナ三田クワース(ニューシティレジデンス)」(162億円)の取得決定を発表。
12/21	スタートロード投資法人が第2期(平成18年5月1日～平成18年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり5,927円。分配金の支払開始日は、平成19年1月22日(月)を予定。
12/21	日本ロジスティクス投資法人が愛知県西春日井郡の物流施設「中部春日物流センター(底地)」(6.85億円)の取得決定を発表。
12/20	日本レゾナンス投資法人が東京都渋谷区の住宅「パシフィックレジデンス恵比寿」(35億円)の取得決定を発表。
12/20	野村不動産オフィス投資法人が第6期(平成18年5月1日～平成18年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,905円。分配金の支払開始日は、平成19年1月19日(金)を予定。
12/20	クリド・オフィス投資法人が所有の東京都新宿区のオフィスビル「24山京ビル」(22億円)の譲渡決定を発表。
12/20	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「NBF名古屋広小路ビル(増築)」(18.26億円)、東京都千代田区のオフィスビル「東京都千代田区神田須田町二丁目所在土地建物」(9億円)の取得決定を発表。
12/19	FCレゾナンス投資法人が第2期(平成18年5月1日～平成18年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり11,066円。分配金の支払開始日は、平成19年1月22日(月)を予定。
12/19	クリド・オフィス投資法人が第1期(平成17年11月18日～平成18年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,955円。分配金の支払開始日は、平成19年1月22日(月)を予定。
12/19	阪急リート投資法人が大阪府大阪市の商業施設「NU chayamachi(ヌーチャヤまち)」(193億円)の取得決定を発表。
12/19	日本レゾナンス投資法人が東京都港区の住宅「リコート麻布」(90.6億円)の取得決定を発表。
12/18	日本コア・リアルティ投資法人が東京都豊島区のオフィスビル「目白東洋ビル」(20.08億円)の取得決定を発表。
12/18	トップリート投資法人が第1期(平成17年11月2日～平成18年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,609円。分配金の支払開始日は、平成19年1月16日(火)を予定。
12/15	イーアット投資法人が第2期(平成18年5月1日～平成18年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,322円。分配金の支払開始日は、平成19年1月16日(火)を予定。
12/14	日本コア・リアルティ投資法人がムーディーズより発行体格付け「A3」を取得。格付けの見通しは「安定的」。

(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。

12/13	プレミア投資法人が第8期(平成18年5月1日～平成18年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり15,086円。分配金の支払開始日は、平成19年1月15日(月)を予定。
12/12	日本マリアル投資法人がR&Iより発行体格付け「A」を取得。格付けの方向性は「安定的」。
12/12	ニュー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戸越銀座」(19.6億円)、北海道札幌市の住宅「ニューシティレジデンス円山表参道(仮称)」(20.45億円)の取得決定を発表。
12/11	ケレックス不動産投資法人が第3期(平成18年5月1日～平成18年10月31日)決算発表、格付けを取得。確定分配金は投資口1口当たり13,529円。分配金の支払開始日は、平成19年1月15日(月)を予定。また、JCRより長期優先債務格付「A+」を取得。格付けの見通しは「安定的」。
12/11	日本レジデンスリアル投資法人が神奈川県横浜市の老人ホーム「ライフ&シェアハウス港北2」(19.5億円)の取得決定を発表。
12/11	アドバンスレジデンス投資法人がR&Iより発行体格付け「A」を取得。格付けの方向性は「安定的」。
12/7	エルピー-投資法人が東京都杉並区の住宅「レキントンスクエア代田橋」(10.19億円)、東京都墨田区の住宅「レキントンスクエア本所吾妻橋」(5.25億円)の取得決定を発表。
12/4	日本アロエーションファンド投資法人がムデイズより発行体格付け「A1」を取得。格付けの見通しは「安定的」。
12/1	クリート・ワイズ投資法人が所有の東京都新宿区の住宅「D.B.ビル」(28.5億円)の譲渡決定を発表。

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。

上場不動産投信(40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(2006年12月中)(千円)				時価総額(12/29) (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/	1410	1580	1390	1580	8026
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/	1190	1280	1160	1280	5248
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	911	976	899	970	3749
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	715	805	712	797	1796
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	391	443	386	432	2290
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	699	761	681	758	769
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	990	1080	974	1040	1762
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1100	1210	1080	1190	909
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/	995	1090	983	1090	2898
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	701	788	698	782	1250
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1040	1130	1030	1120	1792
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	629	673	626	650	1214
8963(東証・大証)	東京グロースリート投資法人* http://www.tgr-inv.co.jp/	384	408	382	392	211
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	1040	1170	1030	1140	1259
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	521	550	521	550	902
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	503	545	495	525	318
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	918	1100	907	1080	1175
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	851	887	845	887	950
8969(東証)	プロスペクト・レジデンシャル投資法人 http://www.prospect-reit.co.jp/	422	440	394	405	304
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/	446	473	446	465	159
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	629	699	626	687	1079
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	526	548	515	546	470

* 東京グロースリート投資法人、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 (2006年12月中) (千円)				時価総額 (12/29) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8974(東証)	イーアセット投資法人 http://www.easset-reit.com/	486	520	485	514	326
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	444	466	441	454	148
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	533	670	531	624	624
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	895	945	845	935	649
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	479	495	476	480	255
8979(ジャスタック)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	180	185	179	183	116
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	403	445	403	430	255
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/	639	689	630	685	628
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	730	800	721	790	1225
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	453	525	448	519	506
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	442	480	438	461	190
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	446	479	445	469	198
8986(東証)	リプラス・レジデンシャル投資法人 http://www.re-plus-ri.co.jp/	428	458	428	450	276
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	745	820	740	757	1020
3226(東証)	日本アコモデーションファントム投資法人 http://www.naf-r.jp/	720	900	715	879	997
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	507	520	493	515	946
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	467	500	465	487	1254
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	870	1050	862	1040	1350

上場不動産投信(40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(12/29) (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	1040	(06.7) 22,162	(07.1) 14,000
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	1080	(06.7) 14,194	(07.1) 14,500
	8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	405	(06.7) 8,519	(07.1) 8,530
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	465	(06.7) 11,929	(07.1) 11,020
	3234	森ヒルズリート投資法人	1040	—	(07.1) 18,875
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	970	(06.8) 16,909	(07.2) 16,030
	8954	オリックス不動産投資法人	797	(06.8) 16,261	(07.2) 13,639
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	550	(06.8) 13,302	(07.2) 14,520
	8968	福岡リート投資法人	887	(06.8) 18,632	(07.2) 17,000
	8980	エルシーピー投資法人	430	(06.8) 5,780	(07.2) 12,359
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*	685	(06.8) 15,921	(07.8) 26,718
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	879	—	(07.2) 15,975
	3229	日本コマース投資法人	487	—	(07.2) 9,250
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	1280	(06.9) 17,302	(07.3) 16,530
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1190	(06.9) 19,613	(07.3) 17,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1120	(06.9) 23,075	(07.3) 18,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	546	(06.9) 12,995	(07.3) 12,900
	8985	日本ホテルファンド投資法人	469	—	(07.3) 20,779
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	450	(06.9) 10,650	(07.3) 13,500
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	758	(06.10) 15,086	(06.4) 15,600
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	1090	(06.10) 15,905	(06.4) 15,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	687	(06.10) 13,529	(06.4) 13,200
	8974	イーアセット投資法人	514	(06.10) 15,322	(06.4) 14,900
	8975	FCレジデンシャル投資法人	454	(06.10) 11,066	(06.4) 10,018
	8979	スタートアップリート投資法人	183	(06.10) 5,927	(06.4) 5,770
	8982	トップリート投資法人	790	(06.10) 17,609	(06.4) 13,500
	8983	クリート・オフィス投資法人	519	(06.10) 16,955	(06.4) 17,000
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	782	(06.5) 16,100	(06.11) 16,400
	8962	日本レジデンシャル投資法人	650	(06.5) 14,074	(06.11) 14,000
	8966	クレッシェント投資法人	525	(06.5) 11,571	(06.11) 12,123
	8976	DA オフィス投資法人	624	(06.5) 15,901	(06.11) 20,196
	8977	阪急リート投資法人	935	(06.5) 13,579	(06.11) 12,800
	8984	ビ・ライフ投資法人	461	—	(06.11) 16,398
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1580	(06.6) 19,391	(06.12) 18,700
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	432	(06.6) 6,509	(06.12) 6,850
	8963	東京グロースリート投資法人	392	(06.6) 12,453	(06.12) 11,200
	8964	フロンティア不動産投資法人	1140	(06.6) 14,437	(06.12) 16,865
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	480	(06.6) 14,335	(06.12) 13,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	757	—	(06.12) 11,857
	3227	MID リート投資法人	515	—	(06.12) 8,495

* 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。

(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「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。