

不動産投信 NEWS

2007年2月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2007年1月中)

1/31	ケティクス不動産投資法人が東京都台東区のオフィスビル「KDX 御徒町ビル」(20億円)の取得決定を発表。
1/30	MIDリート投資法人が大阪府大阪市のオフィスビル「MID 今橋ビル」(32.7億円)の取得決定を発表。
1/29	エムシーピー-投資法人が北海道札幌市の住宅「AMS TOWER 南6条」(14億円)の取得決定を発表。
1/29	日本リートファンド 投資法人が大阪府堺市の商業施設「アリオ鳳店」(191億円)の取得決定を発表。
1/29	ジャパン・シングルレジデンス投資法人が物件取得、新投資口発行及び投資口売出しを発表。 東京都新宿区の住宅「シングルレジデンス西新宿 WEST」(22.91億円)、東京都新宿区の住宅「シングルレジデンス西新宿 EAST」(13.41億円)等7物件(計82.21億円)の取得決定を発表。また、一般募集による発行新投資口数は21,000口、オーバーアロットメントによる売出しは1,000口。発行済投資口総数は最大で56,111口となる予定。申込期間は2/20~2/22まで。ただし最も繰り上がった場合は2/15~2/19まで。
1/26	ニューシティレジデンス投資法人が福岡県福岡市の住宅「ニューシティレジデンス東比恵(仮称)」(12.3億円)の取得決定を発表。
1/26	阪急リート投資法人が第3期(平成18年6月1日~平成18年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,723円。分配金の支払開始日は、平成19年2月22日(木)予定。
1/26	ビ・ライフ投資法人が第2期(平成17年12月1日~平成18年11月30日)決算、所有物件の譲渡決定を発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,337円。分配金の支払開始日は、平成19年2月26日(月)予定。また、東京都品川区の住宅「グレス池田山」(4.95億円)の譲渡決定。
1/25	DAオフィス投資法人が第2期(平成18年6月1日~平成18年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり20,196円。分配金の支払開始日は、平成19年2月14日(水)予定。
1/25	コイト・アーバン投資法人が第6期(平成18年6月1日~平成18年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,197円。分配金の支払開始日は、平成19年2月15日(木)予定。
1/24	阪急リート投資法人が東京都中央区のオフィスビル(仮称)「汐留イーストビル」(185.32~215.5億円)の取得決定を発表。
1/24	日本レジデンスリアル投資法人が第6期(平成18年6月1日~平成18年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,232円。分配金の支払開始日は、平成19年2月16日(金)予定。
1/23	クレジット 投資法人が第4期(平成18年6月1日~平成18年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,523円。分配金の支払開始日は、平成19年2月19日(月)予定。
1/22	MIDリート投資法人が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」。
1/22	東京グロースリート投資法人が山口県周南市の駐車場「ストップパーク 徳山駅前」(2.93億円)の取得決定を発表。
1/19	ジャパン・シングルレジデンス投資法人が所有の宮城県仙台市の住宅「リッコート宮町」(3.9億円)の譲渡決定を発表。
1/19	東京グロースリート投資法人が東京都千代田区の駐車場「ストップパーク 神田須田町」(0.97億円)、千葉県千葉市の駐車場「ストップパーク 千葉中央」(0.92億円)の取得決定を発表。

(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。

1/17	日本プライムリアルティ投資法人が物件取得、新投資口発行及び投資口売出しを発表。 東京都新宿区の商業施設「新宿三丁目イースビル」(5.4億円)、東京都立川市のオフィスビル「立川ビジネスセンタービル(追加取得分)」(23億円)の取得決定を発表。また、一般募集による発行新投資口数は90,000口、オーバーアロットメントによる売出しは5,000口。発行済投資口総数は最大で625,000口となる予定。申込期間は2/1～2/5まで。ただし最も繰り上がった場合は1/30～2/1まで。
1/17	ケイティ不動産投資法人が東京都江東区のオフィスビル「KDX 門前仲町ビル」(14億円)の取得決定を発表。

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(2007年1月中)(千円)				時価総額(1/31) (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/	1550	1860	1530	1790	9093
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/	1260	1450	1220	1420	5822
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	990	1110	982	1100	4252
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	797	950	785	941	2121
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	423	478	423	451	2390
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	761	855	754	808	819
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	1060	1150	1050	1110	1880
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1210	1370	1180	1340	1024
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/	1100	1300	1090	1300	3457
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	782	857	776	829	1325
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1130	1270	1120	1240	1984
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	650	684	623	680	1270
8963(東証・大証)	東京グロースリート投資法人* http://www.tgr-inv.co.jp/	391	422	389	417	225
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	1140	1230	1090	1230	1358
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	553	592	547	592	971
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	529	560	526	555	336
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	1080	1190	1080	1150	1251
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	887	989	887	989	1059
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/	409	435	398	415	312
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/	470	488	455	465	159
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	698	808	685	803	1261
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	543	603	537	595	512

* 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 (2007年1月中) (千円)				時価総額 (1/31)
		始値	高値	安値	終値	(億円)
8974(東証)	イーアセット投資法人 http://www.easset-reit.com/	513	573	508	568	361
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	456	478	449	478	156
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	624	799	622	754	754
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	925	1080	925	1020	708
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	495	263
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/	183	193	182	190	121
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	433	462	431	458	272
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/	727	729	669	698	640
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	783	830	774	822	1274
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	522	614	510	592	577
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	462	512	462	510	210
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	471	500	470	500	211
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/	453	483	450	475	292
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	754	860	752	860	1159
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/	900	968	866	968	1098
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	514	611	507	603	1107
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	495	584	488	581	1495
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	1040	1210	1040	1100	1428

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(1/31) (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	1110	(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	1150	(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	415	(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) 11,327
	3234	森ヒルズリート投資法人	1100	—	(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	1100	(06.8) 16,909	(07.2) 16,030
	8954	オリックス不動産投資法人	941	(06.8) 16,261	(07.2) 13,639
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	592	(06.8) 13,302	(07.2) 14,520
	8968	福岡リート投資法人	989	(06.8) 18,632	(07.2) 17,000
	8980	エルシーピー投資法人	458	(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*	698	(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	968	—	(07.2) 17,551
	3229	日本コマース投資法人	581	—	(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	1420	(06.9) 17,302	(07.3) 16,530
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1340	(06.9) 19,613	(07.3) 17,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1240	(06.9) 23,075	(07.3) 18,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	595	(06.9) 12,995	(07.3) 12,900
	8985	日本ホテルファンド投資法人	500	—	(07.3) 20,779
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	475	(06.9) 10,650	(07.3) 13,500
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	808	(06.10) 15,086	(07.4) 15,600
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	1300	(06.10) 15,905	(07.4) 15,500
	8972	ケネディクス不動産投資法人	803	(06.10) 13,529	(07.4) 13,200
	8974	イーアセット投資法人	568	(06.10) 15,322	(07.4) 14,900
	8975	FCレジデンシャル投資法人	478	(06.10) 11,066	(07.4) 10,018
	8979	スタートアップリート投資法人	190	(06.10) 5,927	(07.4) 5,770
	8982	トップリート投資法人	822	(06.10) 17,609	(07.4) 13,500
	8983	クリート・オフィス投資法人	592	(06.10) 16,955	(07.4) 17,000
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	829	(06.11) 17,197	(07.5) 16,300
	8962	日本レジデンシャル投資法人	680	(06.11) 14,232	(07.5) 13,400
	8966	クレッシェント投資法人	555	(06.11) 12,523	(07.5) 12,000
	8976	DA オフィス投資法人	754	(06.11) 20,196	(07.5) 23,377
	8977	阪急リート投資法人	1020	(06.11) 13,723	(07.5) 14,300
	8984	ビ・ライフ投資法人	510	(06.11) 17,337	(07.5) 12,800
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1790	(06.6) 19,391	(06.12) 18,700
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	451	(06.6) 6,509	(06.12) 6,850
	8963	東京グロースリート投資法人	417	(06.6) 12,453	(06.12) 11,200
	8964	フロンティア不動産投資法人	1230	(06.6) 14,437	(06.12) 16,865
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	495	(06.6) 14,335	(06.12) 13,500
	8987	ジャパン・エクセレント投資法人	860	—	(06.12) 13,700
	3227	MID リート投資法人	603	—	(06.12) 9,951

* 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。