

不動産投信 NEWS

2007年3月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2007年2月中)

2/27	日本リートファンド投資法人が神奈川県川崎市の商業施設「エスパ川崎アネックス」(56億円)の取得決定を発表。
2/27	ケティクス不動産投資法人が東京都港区のオフィスビル「KDX芝大門ビル」(60.9億円)、神奈川県厚木市のオフィスビル「KDX本厚木ビル」(13.05億円)、東京都八王子市のオフィスビル「KDX八王子ビル」(11.55億円)、新潟県新潟市のオフィスビル「KDX新潟ビル」(13.05億円)の取得決定を発表。
2/27	アドバンスレジデンス投資法人が第2期(平成18年7月1日～平成18年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり14,284円。分配金の支払開始日は、平成19年3月20日(火)を予定。
2/27	アドバンスレジデンス投資法人が新投資口発行及び投資口売出し、物件の取得決定及び所有物件の譲渡決定を発表。一般募集による発行新投資口数は21,800口、オ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76,000口となる予定。申込期間は3/19～3/22まで。ただし最も繰り上がった場合は3/15～3/19まで。また、東京都世田谷区の住宅「アルティス桜上水」(11.2億円)、東京都中央区の住宅「アルティス東銀座」(52.51億円)等5物件(計123.91億円)の取得決定。東京都新宿区の住宅「スペース新宿」(35.89億円)、東京都千代田区の住宅「フィスターハウス九段下」(9.58億円)等5物件(計65億円)の譲渡決定。
2/26	日本リートファンド投資法人が東京都台東区のビル「上野広小路NHビル(R&Bビル上野広小路)」(17.2億円)の取得決定を発表。
2/23	東京グロースリート投資法人が第8期(平成18年7月1日～平成18年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり11,924円。分配金の支払開始日は、平成19年3月15日(木)を予定。
2/23	ニューシティレジデンス投資法人が大阪府大阪市の住宅「ニューシティレジデンス心齋橋イースター(仮称)」(46.93億円)の取得決定を発表。
2/22	70ティア不動産投資法人が第5期(平成18年7月1日～平成18年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり17,296円。分配金の支払開始日は、平成19年3月12日(月)を予定。
2/22	MIDリート投資法人が第1期(平成18年6月1日～平成18年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり9,951円。分配金の支払開始日は、平成19年3月23日(金)を予定。
2/21	ジャパンケレント投資法人が第1期(平成18年2月20日～平成18年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり13,773円。分配金の支払開始日は、平成19年3月19日(月)を予定。
2/21	クリド・オフィス投資法人が東京都港区のオフィスビル「コスモ芝園橋ビル」(14.2億円)の取得決定を発表。
2/19	日本プライムリアルティ投資法人が第10期(平成18年7月1日～平成18年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり6,873円。分配金の支払開始日は、平成19年3月13日(火)を予定。
2/15	プロスペクトレジデンシャル投資法人が京都府京都市の住宅「プロスペクト河原町五条」(8.03億円)の取得決定を発表。
2/15	日本リートファンド投資法人が第11期(平成18年7月1日～平成18年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり19,224円。分配金の支払開始日は、平成19年3月12日(月)を予定。
2/14	野村不動産レジデンシャル投資法人(41本目)が東京証券取引所に上場。57物件(取得総額384.52億円)を運用、32物件(取得予定総額311.29億円)を取得予定。公募価格630,000円に対し、上場日終値は892,000円。
2/13	ジャパン・リート・アンド・リゾート投資法人が秋田県秋田市のビル「グレイネットビル秋田」(22.78億円)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。

2/13	ビ・ライフ投資法人 が物件の取得決定及び所有物件の譲渡決定を発表。 東京都中央区の住宅「イプセ東京 EAST」(23 億円)、東京都大田区の住宅「イプセ雪谷」(11.1 億円)、奈良県大和郡山市の商業施設「フルタウン筒井」(14.1 億円)の取得決定。また、東京都大田区の住宅「コンフォートタイム大森」(11.5 億円)の譲渡決定。
2/8	プレミア投資法人 が東京都江東区のオフィスビル「プレミア東陽町ビル」(43.1 億円)の取得決定を発表。
2/7	スタート・ロード 投資法人 が千葉県市川市の住宅「ブロード 本八幡」(3.07 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(41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2月中)(千円)				時価総額(2/28) (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/	1790	1990	1700	1720	8738
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/	1420	1590	1330	1450	5945
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	1100	1190	990	1100	4252
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	950	1100	948	1030	2321
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	451	500	449	487	3019
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	808	1050	805	980	994
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	1110	1300	1070	1200	2033
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1320	1500	1300	1440	1100
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/	1290	1560	1290	1400	3723
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	830	1070	826	1020	1630
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1230	1760	1220	1590	2544
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	680	793	660	720	1345
8963(東証・大証)	東京グロースリート投資法人* http://www.tgr-inv.co.jp/	416	472	392	410	221
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	1230	1320	1090	1270	1402
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	592	663	566	605	993
8966(東証)	クレスセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	555	630	535	585	354
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	1150	1150	989	1050	1142
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	1000	1300	1000	1240	1327
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/	426	482	426	469	352
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/	464	530	460	517	285
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	806	900	786	846	1328
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	594	695	590	662	569

* 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2月中) (千円)				時価総額 (2/28)
		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/	578	707	570	667	424
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	478	534	462	498	163
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	755	981	700	822	822
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	1020	1140	1000	1100	763
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	496	660	496	607	323
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/	190	240	190	226	144
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	458	525	458	492	292
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/	701	770	660	727	667
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	825	1000	789	862	1336
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	595	710	589	673	656
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	509	817	506	756	312
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	502	626	501	588	248
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/	476	661	476	602	370
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	870	1100	870	999	1347
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/	977	1050	758	806	915
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	609	740	590	710	1304
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	581	680	562	604	1555
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	1100	1160	1000	1090	1415
3240(東証)	野村不動産レジデンシャル投資法人 http://www.nre-rf.co.jp/	992	992	794	857	563

上場不動産投信（41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（2/28） （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	1200	(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	1050	(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	469	(06.7) 8,519	(07.1) 9,012
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	517	(06.7) 11,929	(07.1) 11,327
	3234	森ヒルズリート投資法人	1090	—	(07.1) 18,875
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	1100	(06.8) 16,909	(07.2) 16,030
	8954	オリックス不動産投資法人	1030	(06.8) 16,261	(07.2) 13,639
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	605	(06.8) 13,302	(07.2) 14,520
	8968	福岡リート投資法人	1240	(06.8) 18,632	(07.2) 17,000
	8980	エルシーピー投資法人	492	(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*	727	(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	806	—	(07.2) 17,551
	3229	日本コマース投資法人	604	—	(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	1450	(06.9) 17,302	(07.3) 16,530
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1440	(06.9) 19,613	(07.3) 17,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1590	(06.9) 23,075	(07.3) 18,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	662	(06.9) 12,995	(07.3) 12,900
	8985	日本ホテルファンド投資法人	588	—	(07.3) 20,779
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	602	(06.9) 10,650	(07.3) 13,500
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	980	(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	1400	(06.10) 15,905	(07.4) 16,275
	8972	ケネディクス不動産投資法人	846	(06.10) 13,529	(07.4) 13,200
	8974	イーアセット投資法人	667	(06.10) 15,322	(07.4) 14,900
	8975	FCレジデンシャル投資法人	498	(06.10) 11,066	(07.4) 10,018
	8979	スタートアップロード投資法人	226	(06.10) 5,927	(07.4) 5,770
	8982	トップリート投資法人	862	(06.10) 17,609	(07.4) 13,500
	8983	クリート・オフィス投資法人	673	(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	1020	(06.11) 17,197	(07.5) 16,300
	8962	日本レジデンシャル投資法人	720	(06.11) 14,232	(07.5) 13,400
	8966	クレッシェント投資法人	585	(06.11) 12,523	(07.5) 12,000
	8976	DA オフィス投資法人	822	(06.11) 20,196	(07.5) 23,377
	8977	阪急リート投資法人	1100	(06.11) 13,723	(07.5) 14,300
	8984	ビ・ライフ投資法人	756	(06.11) 17,337	(07.5) 12,800
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	857	—	(07.5) 7,152
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1720	(06.12) 19,224	(07.6) 18,700
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	487	(06.12) 6,873	(07.6) 6,600
	8963	東京グロースリート投資法人	410	(06.12) 11,924	(07.6) 7,517
	8964	フロンティア不動産投資法人	1270	(06.12) 17,296	(07.6) 17,200
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	607	(06.12) 14,284	(07.6) 12,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	999	(06.12) 13,773	(07.6) 13,500
	3227	MID リート投資法人	710	(06.12) 9,951	(07.6) 13,540

* 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。