

不動産投信 NEWS

2007年4月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2007年3月中)

3/30	プロパティ・レジデンス投資法人が第3期(平成18年8月1日~平成19年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり9,901円。分配金の支払開始日は、平成19年4月20日(金)を予定。
3/30	グローバル・ワン不動産投資法人が新投資口の発行、物件の取得決定を発表。一般募集による発行新投資口数は20,500口。これにより発行済投資口総数は96,900口。申込期間は4/18~4/20まで。ただし最も繰り上がった場合は4/13~4/17まで。また、埼玉県さいたま市のオフィスビル「明治安田生命さいたま新都心ビル」(227億円)の取得決定を発表。
3/30	野村不動産レジデンス投資法人が福岡県福岡市の住宅「パコイ博多グランスイート」(8.3億円)、「パコイ薬院南」(3.51億円)の取得決定を発表。
3/30	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「(仮称)KM複合ビル」(92.5億円)の取得決定を発表。
3/29	プロパティ・レジデンス投資法人が北海道札幌市の住宅「スカイビル N15」(9.32億円)、北海道千歳市の住宅「スカイビル 栄町」(11.15億円)、「トミ千歳」(5.92億円)の取得決定を発表。
3/29	野村不動産レジデンス投資法人が東京都目黒区の住宅「プライムアパルトメント洗足」(5.36億円)の取得決定を発表。
3/29	ケネディ不動産投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「KDX 御茶ノ水ビル」(64億円)の取得決定を発表。
3/28	野村不動産レジデンス投資法人が神奈川県横浜市の住宅「(仮称)プラウドフラット横浜」(23.4億円)の取得決定を発表。
3/28	プロパティ・レジデンス投資法人が東京都北区の住宅「プロパティ・レジデンス西巣鴨」(14.19億円)の取得決定を発表。
3/27	野村不動産レジデンス投資法人が愛知県名古屋市の住宅「(仮称)プライムアパルトメント金山」(6.32億円)の取得決定を発表。
3/27	クレディット投資法人が東京都墨田区の住宅「T&G 錦糸町マンション」(11億円)の取得決定を発表。
3/27	日本ビルファンド投資法人が東京都中央区のオフィスビル「シユエリター-TASAKI 銀座店」(170億円)の取得決定を発表。
3/27	ジャパン・シングル・レジデンス投資法人が東京都台東区の住宅「イボイ浅草橋レジデンス」(9.4億円)、宮城県仙台市の住宅「イボイ一番町レジデンス」(9.93億円)の取得決定を発表。
3/27	ジャパンリアルエステイト投資法人が北海道札幌市のオフィスビル「8・3スクエア北ビル」(71億円)の取得決定を発表。
3/27	日本リートファンド投資法人が東京都渋谷区の商業施設「(仮称)神宮前4丁目 East プラウド」(22.33億円)の取得決定を発表。
3/27	フロンティア不動産投資法人が広島県広島市の商業施設「スポーツクラブ・メッセ広島」(19.4億円)の取得決定を発表。
3/26	東京グロースリート投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「新宿アイランド」(7.15億円)の取得決定を発表。
3/23	ジャパン・エクセルレント投資法人が宮城県仙台市のオフィスビル「仙台興和ビル」(42.38億円)の取得決定を発表。
3/23	日本ビルファンド投資法人が東京都中野区のオフィスビル「中野坂上サブライツ(追加取得)」(311.62億円)、「中野坂上サブライツアネックス」(4.52億円)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。

3/22	ジョイントリート投資法人が神奈川県川崎市の住宅「スパ-シア川崎」(19億円)、東京都港区の住宅「スパ-シア麻布十番」(27億円)の取得決定を発表。
3/22	ニューシティレジデンス投資法人が兵庫県神戸市の住宅「ニューシティレジデンス三宮」(14.85億円)の取得決定を発表。
3/22	森ビルリート投資法人が第1期(平成18年2月2日～平成19年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり20,511円。分配金の支払開始日は、平成19年4月20日(金)を予定。
3/20	ジャパン・シグナルレジデンス投資法人が第3期(平成18年8月1日～平成19年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり11,638円。分配金の支払開始日は、平成19年4月23日(月)を予定。
3/19	日本リアルフロント投資法人が東京都渋谷区の商業施設「(仮称)神宮前4丁目Westプロジェクト」(34億円)、栃木県小山市の商業施設「おやまゆうえんパーク・エストワーク」(102億円)の取得決定を発表。
3/16	日本アコフ-ションフロント投資法人が東京都豊島区の住宅「(仮称)パークキューブ池袋要町」(16.08億円)の取得決定を発表。
3/16	ケネディ不動産投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「KDX西新宿ビル」(15億円)の取得決定を発表。
3/16	ジャパンエクセルレント投資法人が東京都港区のオフィスビル「赤坂ガーデンシティ」(233億円)、大阪府大阪市のオフィスビル「西本町三井ビルディング」(66.73億円)、神奈川県海老名市のオフィスビル「海老名プライムタワー」(64.7億円)の取得決定を発表。
3/16	東急リアル・エステート投資法人が第7期(平成18年8月1日～平成19年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,182円。分配金の支払開始日は、平成19年4月13日(金)を予定。
3/15	プロムス・アウトレージデンシャル投資法人が東京都渋谷区の住宅「プロムス・アウト初台」(7.3億円)、神奈川県大和市の住宅「プロムス・アウト中央林間」(7億円)、東京都江東区の住宅「プロムス・アウト森下」(14.8億円)の取得決定を発表。
3/15	トップリート投資法人が東京都千代田区のビル「OAK PLAZA(オークプラザ)」(25.9億円)の取得決定を発表。
3/15	日本プライムリアルティ投資法人とトップリート投資法人が物件の共同取得決定を発表。 埼玉県さいたま市の商業施設「武蔵浦和ショッピングスクエア」(86.7億円)の共同取得決定。
3/14	日本プロムス・ステイフロント投資法人が第3期(平成18年8月1日～平成19年1月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,175円。分配金の支払開始日は、平成19年4月10日(火)を予定。
3/13	オリックス不動産投資法人が東京都中央区のオフィスビル「日本橋本町1丁目ビル」(105億円)の取得決定を発表。
3/13	エルシービー-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。 東京都港区の住宅「レキントンスクエア白金高輪」(76.6億円)、東京都渋谷区の住宅「スパ-シア恵比寿」(91.4億円)等7物件(計374.7億円)の取得決定。所有の愛知県名古屋市のオフィスビル「レキントン・プラザ栄南」(30.5億円)の譲渡決定を発表。
3/12	野村不動産レジデンシャル投資法人が北海道札幌市の住宅「(仮称)プライムア-バン宮の沢」(5.76億円)、「(仮称)プライムア-バン円山」(2.83億円)の取得決定を発表。
3/8	ジャパンリアルエステイト投資法人が三菱地所株式会社との物件交換決定を発表。 東京都千代田区のオフィスビル「三菱UFJ信託銀行本店ビル」(447億円)の取得決定。所有の東京都千代田区のオフィスビル「三菱総合研究所ビルディング」(419億円)の譲渡決定。
3/2	福岡リート投資法人が所有の福岡県北九州市の商業施設「小嶺台コミュニティビル」(7.84億円)の譲渡決定を発表。
3/2	野村不動産オフィスフロント投資法人が京都府京都市のオフィスビル「仏の京都センタービル」(237億円)の取得決定を発表。
3/1	日本レジデンシャル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大通西」(17.9億円)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)	2009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)	2008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3月中)(千円)				時価総額(3/30) (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/	1750	1980	1610	1950	9906
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/	1450	1570	1310	1560	6396
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	1100	1160	949	1160	4483
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	1030	1110	910	1100	2479
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	491	518	450	518	3238
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	990	998	882	998	1012
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	1220	1290	1050	1280	2168
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1420	1450	1250	1450	1108
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/	1410	1510	1260	1510	4015
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	1000	1010	902	989	1581
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1600	1670	1380	1540	2464
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	720	786	685	786	1468
8963(東証・大証)	東京グロースリート投資法人* http://www.tgr-inv.co.jp/	419	419	384	400	216
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	1270	1270	1110	1220	1347
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	602	698	570	693	1137
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	591	624	551	624	377
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	1030	1110	937	1080	1175
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	1220	1240	1070	1090	1167
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/	469	470	430	455	342
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/	507	540	471	535	300
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	859	915	756	915	1437
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	672	672	579	651	560

* 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3月中) (千円)				時価総額 (3/30) (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/	674	697	608	697	443
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	510	542	480	542	177
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	835	937	732	919	919
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	1110	1160	1010	1160	805
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	607	610	530	598	449
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/	228	234	212	234	149
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	499	558	457	555	509
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/	747	761	693	700	642
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	852	895	789	881	1366
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	676	728	610	726	707
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	751	770	669	705	347
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	588	598	531	564	238
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/	612	615	543	571	351
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	998	1310	916	1310	1766
3226(東証)	日本アコモデーションファンド投資法人 http://www.naf-r.jp/	814	862	752	857	973
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	692	700	611	676	1241
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	610	647	562	647	1665
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	1110	1210	998	1210	1571
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/	867	979	820	964	656

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(3/30) (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	1280	(07.1) 14,182	(07.7) 14,000
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	1080	(07.1) 15,175	(07.7) 13,000
	8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	455	(07.1) 9,901	(07.7) 8,530
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	535	(07.1) 11,638	(07.7) 10,036
	3234	森ヒルスリート投資法人	1210	(07.1) 20,511	(07.7) 14,400
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	1160	(06.8) 16,909	(07.2) 16,030
	8954	オリックス不動産投資法人	1100	(06.8) 16,261	(07.2) 14,850
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	693	(06.8) 13,302	(07.2) 14,520
	8968	福岡リート投資法人	1090	(06.8) 18,632	(07.2) 17,000
	8980	エルシーピー投資法人	555	(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*	700	(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	857	—	(07.2) 17,551
	3229	日本コマース投資法人	647	—	(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	1560	(06.9) 17,302	(07.3) 17,460
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1450	(06.9) 19,613	(07.3) 17,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1540	(06.9) 23,075	(07.3) 18,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	651	(06.9) 12,995	(07.3) 12,900
	8985	日本ホテルファンド投資法人	564	—	(07.3) 20,779
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	571	(06.9) 10,650	(07.3) 13,500
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	998	(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	1510	(06.10) 15,905	(07.4) 16,275
	8972	ケネディクス不動産投資法人	915	(06.10) 13,529	(07.4) 13,200
	8974	イーアセット投資法人	697	(06.10) 15,322	(07.4) 14,900
	8975	FCレジデンシャル投資法人	542	(06.10) 11,066	(07.4) 10,018
	8979	スタートアップロード投資法人	234	(06.10) 5,927	(07.4) 5,770
	8982	トップリート投資法人	881	(06.10) 17,609	(07.4) 13,500
	8983	クリート・オフィス投資法人	726	(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	989	(06.11) 17,197	(07.5) 16,300
	8962	日本レジデンシャル投資法人	786	(06.11) 14,232	(07.5) 13,400
	8966	クレッシェント投資法人	624	(06.11) 12,523	(07.5) 12,000
	8976	DAオフィス投資法人	919	(06.11) 20,196	(07.5) 28,999
	8977	阪急リート投資法人	1160	(06.11) 13,723	(07.5) 14,300
	8984	ビ・ライフ投資法人	705	(06.11) 17,337	(07.5) 13,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	964	—	(07.5) 7,152
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1950	(06.12) 19,224	(07.6) 18,700
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	518	(06.12) 6,873	(07.6) 6,600
	8963	東京グロースリート投資法人	400	(06.12) 11,924	(07.6) 7,517
	8964	フロンティア不動産投資法人	1220	(06.12) 17,296	(07.6) 17,200
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	598	(06.12) 14,284	(07.6) 12,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	1310	(06.12) 13,773	(07.6) 15,300
	3227	MIDリート投資法人	676	(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。