

不動産投信 NEWS

2007年6月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2007年5月中)

5/31	プロスペクティブ・レジデンシャル投資法人が北海道千歳市の住宅「スカイビル 高台」(6.91億円)の取得決定を発表。
5/31	日本レジデンシャル投資法人が新投資口の発行及び売出し、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60,000口、オーバー・アロットメントによる売出しは1,482口。発行済投資口総数は最大で248,291口となる予定。申込期間は6/18~6/20まで。ただし最も繰り上がった場合は6/14~6/18まで。 また、神奈川県川崎市の住宅「パシフィックレジデンス武蔵小杉」(17.67億円)、東京都千代田区の住宅「パシフィックレジデンス神田小川町」(13.7億円)等12物件(計277.8億円)の取得決定。東京都港区の住宅「ルト麻布十番」(25.7億円)の譲渡決定。
5/30	アドバンス・レジデンス投資法人が東京都板橋区の住宅「レジデンス大山」(14.9億円)の取得決定を発表。
5/30	野村不動産レジデンシャル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鶴舞」(11.89億円)の取得決定を発表。
5/30	阪急リート投資法人が新投資口の発行及び売出しを発表。 一般募集による発行新投資口数は16,000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86,400口となる予定。申込期間は6/18~6/20まで。ただし最も繰り上がった場合は6/14~6/18まで。
5/29	ジャパン・シングル・レジデンス投資法人が東京都中野区の住宅「ラ・シト 東中野壱番館」(11.42億円)の取得決定を発表。
5/29	日本ホテルファンド投資法人が神奈川県相模原市のホテル「橋本 NHビル(橋本シティホテル)」(15.1億円)の取得決定を発表。
5/28	プロスペクティブ・レジデンシャル投資法人が東京都豊島区の住宅「イセリア池袋 WEST」(10.38億円)、東京都江東区の住宅「イセリア門前仲町」(12.72億円)の取得決定を発表。
5/25	クリド・ワイズ投資法人が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」。
5/25	ビ・ライフ投資法人が東京都港区の住宅「イセ麻布十番」(29.1億円)、「イセ麻布十番 DUO」(26.9億円)等9物件(計150.78億円)の取得決定を発表。
5/25	ジョイント・リート投資法人が第3期(平成18年10月1日~平成19年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,035円。分配金の支払開始日は、平成19年6月20日(水)を予定。
5/25	日本ホテルファンド投資法人が第2期(平成18年10月1日~平成19年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり21,641円。分配金の支払開始日は、平成19年6月14日(木)を予定。
5/25	リブラス・レジデンシャル投資法人が第2期(平成18年10月1日~平成19年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,426円。分配金の支払開始日は、平成19年6月20日(水)を予定。
5/25	プレミア投資法人が東京都豊島区の住宅「プレミアステージ 大塚」(13.1億円)の取得決定を発表。
5/24	グローバル・ワン不動産投資法人が第7期(平成18年10月1日~平成19年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり19,163円。分配金の支払開始日は、平成19年6月15日(金)を予定。
5/23	森トラスト総合リート投資法人が第10期(平成18年10月1日~平成19年3月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり18,746円。分配金の支払開始日は、平成19年6月11日(月)を予定。

(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。

5/21	クレッセント投資法人 が物件の取得決定及び所有物件の譲渡決定を発表。 東京都中央区のオフィスビル「八丁堀 SFビル」(30.6 億円)、東京都渋谷区のオフィスビル「渋谷 AXビル」(18.6 億円)等 11 物件(計 383.5 億円)の取得決定。所有の東京都中央区のオフィスビル「紀文第一ビル」(13.4 億円)、東京都新宿区の住宅「DJR 北新宿」(6.2 億円)等 7 物件(計 74.59 億円)の譲渡決定を発表。
5/18	プレミア投資法人 が東京都港区のオフィスビル「YS 海岸ビル」(51 億円)の取得決定を発表。
5/18	エルピー-投資法人 が愛知県小牧市の老人ホーム「ホントージュール小牧」(19.4 億円)、神奈川県秦野市の老人ホーム「ホントージュール秦野渋沢」(9.62 億円)、兵庫県伊丹市の老人ホーム「ホントージュール伊丹」(7.48 億円)の取得決定を発表。
5/18	日本プライムリアルティ投資法人 が神奈川県横浜市のオフィスビル「ゆめおおおかオフィス」(65.1 億円)の取得決定を発表。
5/17	ジャパンリアルエステイト投資法人 が第 11 期(平成 18 年 10 月 1 日～平成 19 年 3 月 31 日)決算発表。 確定分配金は投資口 1 口当たり 17,521 円。分配金の支払開始日は、平成 19 年 6 月 13 日(水)を予定。
5/17	オリックス不動産投資法人 が東京都目黒区のオフィスビル「KN 自由が丘プラザ」(31.1 億円)の取得決定を発表。
5/15	ジャパン・シングル・デベロッパー投資法人 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」。
5/15	MIDリート投資法人 が大阪府大阪市のオフィスビル「MID 御堂筋瓦町ビル」(20 億円)の取得決定を発表。
5/10	日本レジデントシャル投資法人 が所有の東京都世田谷区の住宅「世田谷サカイ」(11.17 億円)、「ブティックビル」(7.37 億円)の譲渡決定を発表。
5/7	ジョイントリート投資法人 が大阪府大阪市の住宅「(仮称)プレジデント天神橋」(14.9 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5月中)(千円)				時価総額(5/31) (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/	1920	2020	1920	1970	10008
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/	1600	1730	1570	1680	6888
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	1210	1320	1200	1250	4831
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	1150	1250	1100	1170	2637
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	543	564	515	543	3394
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	1000	1190	995	1180	1197
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	1310	1470	1310	1470	2490
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1590	1640	1570	1630	1579
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/	1490	1540	1450	1520	4042
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	1000	1090	985	1020	1630
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1520	1630	1510	1600	2560
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	762	840	762	797	1489
8963(東証・大証)	東京グロースリート投資法人* http://www.tgr-inv.co.jp/	400	429	400	429	231
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	1240	1340	1240	1290	1424
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	680	747	668	711	1167
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	631	729	631	725	787
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	1200	1410	1200	1360	1480
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	1130	1280	1120	1260	1349
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/	420	424	388	424	318
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/	497	523	487	523	293
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	888	988	875	985	1949
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	631	663	617	630	542

* 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5月中) (千円)				時価総額 (5/31) (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/	676	707	671	698	443
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	496	521	492	515	168
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	992	1010	925	950	950
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	1300	1360	1270	1310	909
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	590	624	590	624	474
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/	222	228	220	224	142
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	534	542	513	539	495
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/	706	780	706	753	691
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	835	903	826	896	1389
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	680	728	676	717	698
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	733	914	733	873	430
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	544	576	542	573	242
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/	574	576	540	557	543
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	1260	1460	1240	1320	1779
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/	918	1040	918	1000	1135
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	666	714	666	696	1278
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	608	659	601	618	1591
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	1280	1460	1280	1360	1765
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/	950	954	881	904	616

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 (5/31) (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	1470	(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	1360	(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	424	(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	523	(07.1) 11,638	(07.7) 10,036
	3234	森ヒルズリート投資法人	1360	(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	1250	(07.2) 15,730	(07.8) 15,236
	8954	オリックス不動産投資法人	1170	(07.2) 14,850	(07.8) 13,792
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	711	(07.2) 14,858	(07.8) 13,000
	8968	福岡リート投資法人	1260	(07.2) 17,341	(07.8) 17,600
	8980	エルシーピー投資法人	539	(07.2) 13,116	(07.8) 12,100
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*	753	(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	1000	(07.2) 17,871	(07.8) 12,340
	3229	日本コマース投資法人	618	(07.2) 9,558	(07.8) 11,900
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	1680	(07.3) 17,521	(07.9) 17,090
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1630	(07.3) 19,163	(07.9) 18,300
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1600	(07.3) 18,746	(07.9) 19,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	630	(07.3) 13,035	(07.9) 12,800
	8985	日本ホテルファンド投資法人	573	(07.3) 21,641	(07.9) 12,079
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	557	(07.3) 14,426	(07.9) 13,549
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	1180	(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	1520	(06.10) 15,905	(07.4) 16,275
	8972	ケネディクス不動産投資法人	985	(06.10) 13,529	(07.4) 13,600
	8974	イーアセット投資法人	698	(06.10) 15,322	(07.4) 14,900
	8975	FCレジデンシャル投資法人	515	(06.10) 11,066	(07.4) 10,959
	8979	スタートアップロード投資法人	224	(06.10) 5,927	(07.4) 5,770
	8982	トップリート投資法人	896	(06.10) 17,609	(07.4) 13,500
	8983	クリート・オフィス投資法人	717	(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	797	(06.11) 14,232	(07.5) 13,400
	8966	クレッシェント投資法人	725	(06.11) 12,523	(07.5) 13,640
	8976	DA オフィス投資法人	950	(06.11) 20,196	(07.5) 28,999
	8977	阪急リート投資法人	1310	(06.11) 13,723	(07.5) 14,300
	8984	ビ・ライフ投資法人	873	(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	904	—	(07.5) 7,152
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1970	(06.12) 19,224	(07.6) 19,200
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	543	(06.12) 6,873	(07.6) 6,750
	8963	東京グロスリート投資法人	429	(06.12) 11,924	(07.6) 10,100
	8964	フロンティア不動産投資法人	1290	(06.12) 17,296	(07.6) 17,200
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	624	(06.12) 14,284	(07.6) 12,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	1320	(06.12) 13,773	(07.6) 15,300
	3227	MID リート投資法人	696	(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。