

不動産投信 NEWS

2007年9月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2007年8月中)

8/29	野村不動産レジデンシャル投資法人が福岡県福岡市の住宅「(仮称)ハ`ネイ香椎」(3.96億円)、「(仮称)ハ`ネイ吉塚グランドコート」(6.93億円)、「(仮称)ハ`ネイ千早」(5.45億円)の取得決定を発表。
8/29	リプラスレジデンシャル投資法人が埼玉県さいたま市の住宅「翔 南浦和」(3.96億円)、愛知県名古屋市の住宅「willDo 稲永」(6.41億円)、大阪府大阪市の住宅「エクセルト松屋町」(8.1億円)の取得決定を発表。
8/29	DAオイス投資法人が大阪府大阪市のオイスビル「ダグイン南船場」(48.1億円)、東京都中央区のオイスビル「ダグイン小伝馬町」(24.6億円)の取得決定を発表。
8/29	福岡リート投資法人が福岡県福岡市の商業施設「花畑 SC」(11.3億円)の取得決定を発表。
8/29	日本レジデンシャル投資法人が東京都品川区の住宅「パシフィックレジデンス大井町」(12.67億円)、大田区の住宅「パシフィックレジデンス千鳥町」(15億円)の取得決定を発表。
8/28	日本リートファンド 投資法人が千葉県四街道市の商業施設「イトヨーカドー-四街道店」(136億円)の取得決定を発表。
8/27	ジャパンホテルアンド・リゾート投資法人が広島県広島市のホテル「リエンタルホテル広島」(99億円)の取得決定を発表。
8/24	日本レジデンシャル投資法人が東京都目黒区の住宅「パシフィックレジデンス祐天寺」(59.4億円)、千葉県船橋市の住宅「パシフィックレジデンス船橋」(17.1億円)、「パシフィックレジデンス船橋」(15.9億円)の取得決定を発表。
8/23	野村不動産オフィスアパート 投資法人が所有の東京都大田区の「NOFテクノ-トカセンタービル」(不動産の共有持分30%)(0.25億円)の譲渡決定を発表。
8/22	ジャパンエクセルト投資法人が第2期(平成19年1月1日~平成19年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり16,614円。分配金の支払開始日は、平成19年9月18日(火)を予定。
8/20	日本リートファンド 投資法人が所有の愛知県名古屋市の商業施設「ワグ-シティ」(194億円)の譲渡決定を発表。
8/20	MIDリート投資法人が第2期(平成19年1月1日~平成19年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり14,523円。分配金の支払開始日は、平成19年9月21日(金)を予定。
8/20	アドバンスレジデンス投資法人が第3期(平成19年1月1日~平成19年6月30日)決算、物件の取得決定を発表。確定分配金は投資口1口当たり13,323円。分配金の支払開始日は、平成19年9月18日(火)を予定。また、大阪府豊中市の住宅「Zeus緑地 PREMIUM」(9.79億円)、東京都墨田区の住宅「アルティス錦糸町」(42億円)の取得決定。
8/17	MIDリート投資法人が大阪府大阪市の土地「御堂筋MIDビル隣接土地」(7.9億円)の取得決定を発表。
8/17	日本プライムリアルティ投資法人が第11期(平成19年1月1日~平成19年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり6,996円。分配金の支払開始日は、平成19年9月10日(月)を予定。
8/17	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肥後橋(仮称)」(42億円)の取得決定を発表。
8/14	東京グロ-リート投資法人が第9期(平成19年1月1日~平成19年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり11,150円。分配金の支払開始日は、平成19年9月14日(金)を予定。
8/13	日本ビルファンド 投資法人が第12期(平成19年1月1日~平成19年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり19,809円。分配金の支払開始日は、平成19年9月10日(月)を予定。
8/10	日本レジデンシャル投資法人が東京都台東区の住宅「ユエグランド新御徒町」(21.62億円)の取得決定を発表。
8/10	プレミア投資法人が東京都墨田区の住宅「プレミアステ-ジ 本所吾妻橋」(26.4億円)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。

8/9	707ア不動産投資法人が第6期(平成19年1月1日～平成19年6月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり17,693円。分配金の支払開始日は、平成19年9月10日(月)を予定。
8/9	野村不動産オフィスファンド投資法人が東京都中央区のオフィスビル「八丁堀NFビル」(31.6億円)の取得決定を発表。
8/7	日本リートファンド投資法人が千葉県八千代市の商業施設「イオ八千代緑が丘ショッピングセンター」(307.89億円)の取得決定を発表。
8/7	東京グローバルリート投資法人が東京都目黒区の住宅「エフォート目黒中町」(15億円)、福岡県北九州市のオフィスビル等「小倉興産7・17・20号館」(32.5億円)等8物件(計53.36億円)の取得決定を発表。
8/3	グローバル・ワン不動産投資法人が所有の東京都品川区のオフィスビル「スフィアタワー天王洲」(不動産信託受益権の準共有持分33%)(94.05億円)の譲渡決定を発表。
8/3	阪急リート投資法人が東京都品川区のオフィスビル「スフィアタワー天王洲」(不動産信託受益権の準共有持分33%)(94.05億円)の取得決定を発表。
8/1	日本リートファンド投資法人が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」。

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8月中)(千円)				時価総額(8/31) (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/	1610	1710	1230	1490	7569
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/	1360	1460	1110	1290	5289
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	967	1040	815	950	3672
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	934	1020	738	796	1794
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	459	511	372	473	2956
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	894	944	710	815	826
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	1020	1170	935	1090	1846
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1400	1630	1160	1200	1163
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/	1110	1240	952	1100	2925
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	892	905	701	813	1300
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1210	1420	1110	1330	2128
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	649	710	570	675	1668
8963(東証・大証)	東京グロースリート投資法人* http://www.tgr-inv.co.jp/	404	408	330	368	198
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	1020	1030	820	880	972
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	632	649	481	569	934
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	691	709	451	539	586
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	1010	1040	838	971	1056
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	1020	1030	803	960	1028
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/	425	425	318	351	264
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/	478	492	405	459	258
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	879	906	665	774	1548
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	533	556	467	487	419

* 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8月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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/	536	561	465	486	309
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	539	540	401	475	155
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	789	828	680	799	1638
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	1030	1090	832	1010	863
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	535	538	447	473	359
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/	201	202	187	190	121
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	502	502	410	439	403
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/	597	620	491	542	497
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	684	777	530	757	1173
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	588	598	486	549	535
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	655	664	438	516	254
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	588	594	486	556	235
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/	489	501	444	453	442
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	1020	1050	847	1020	1576
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/	845	845	651	753	855
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	549	615	482	558	1025
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	532	561	427	453	1166
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	1070	1080	908	923	1198
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/	821	840	655	748	509

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(8/31) (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	1090	(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	971	(07.1) 15,175	(07.7) 13,300
	8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	351	(07.1) 9,901	(07.7) 9,205
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	459	(07.1) 11,638	(07.7) 10,036
	3234	森ヒルスリート投資法人	923	(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	950	(07.2) 15,730	(07.8) 15,236
	8954	オリックス不動産投資法人	796	(07.2) 14,850	(07.8) 13,792
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	569	(07.2) 14,858	(07.8) 13,000
	8968	福岡リート投資法人	960	(07.2) 17,341	(07.8) 17,600
	8980	エルシーピー投資法人	439	(07.2) 13,116	(07.8) 12,800
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*	542	(06.8) 15,921	(07.8) 26,750
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	753	(07.2) 17,871	(07.8) 12,340
	3229	日本コマーシャル投資法人	453	(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	1290	(07.3) 17,521	(07.9) 17,090
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1200	(07.3) 19,163	(07.9) 18,600
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1330	(07.3) 18,746	(07.9) 19,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	487	(07.3) 13,035	(07.9) 12,900
	8985	日本ホテルファンド投資法人	556	(07.3) 21,641	(07.9) 12,079
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	453	(07.3) 14,426	(07.9) 14,250
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	815	(07.4) 16,318	(07.10) 16,840
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	1100	(07.4) 16,750	(07.10) 15,800
	8972	ケネディクス不動産投資法人	774	(07.4) 13,682	(07.10) 13,400
	8974	イーアセット投資法人	486	(07.4) 15,687	(07.10) 13,900
	8975	FCレジデンシャル投資法人	475	(07.4) 10,959	(07.10) 10,005
	8979	スタートアップロード投資法人	190	(07.4) 5,812	(07.10) 5,420
	8982	トップリート投資法人	757	(07.4) 14,992	(07.10) 10,600
	8983	クリート・オフィス投資法人	549	(07.4) 18,168	(07.10) 17,000
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	813	(07.5) 17,558	(07.11) 16,800
	8962	日本レジデンシャル投資法人	675	(07.5) 14,336	(07.11) 13,100
	8966	クレッシェント投資法人	539	(07.5) 13,659	(07.11) 13,761
	8976	DAオフィス投資法人	799	(07.5) 29,374	(07.11) 19,716
	8977	阪急リート投資法人	1010	(07.5) 14,955	(07.11) 12,800
	8984	ビ・ライフ投資法人	516	(07.5) 14,619	(07.11) 12,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	748	(07.5) 8,102	(07.11) 13,463
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1490	(07.6) 19,809	(07.12) 19,300
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	473	(07.6) 6,996	(07.12) 6,500
	8963	東京グロースリート投資法人	368	(07.6) 11,150	(07.12) 7,282
	8964	フロンティア不動産投資法人	880	(07.6) 17,693	(07.12) 17,500
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	473	(07.6) 13,323	(07.12) 12,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	1020	(07.6) 16,614	(07.12) 13,800
	3227	MIDリート投資法人	558	(07.6) 14,523	(07.12) 12,143

* 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。