

不動産投信 NEWS

2007年10月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2007年9月中)

9/28	エルピー-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。 北海道札幌市の住宅「ビッグタワー-南3条」(28.7億円)の取得決定。所有の東京都豊島区のオフィスビル「大塚セントコアビル」(33.5億円)、愛知県名古屋市の商業施設「パロ-滝ノ水店」(25.5億円)の譲渡決定。
9/27	日本レジデンス投資法人が神奈川県横浜市の住宅「パシフィックコートみなとみらいオアシスタワー」(152.21億円)、「パシフィックコートみなとみらいアパルトメント」(117.15億円)の取得決定を発表。
9/27	プロスペクトレジデンス投資法人が神奈川県川崎市の住宅「プロスペクト川崎」(17.17億円)、東京都杉並区の住宅「プロスペクト荻窪」(8.8億円)等5物件(計57.93億円)の取得決定を発表。
9/27	ジャパン・シングルレジデンス投資法人が京都府京都市の住宅「G-CREST 京都四条烏丸」(11億円)の取得決定を発表。
9/27	野村不動産オフィスファンド投資法人が神奈川県横浜市のオフィスビル「横浜大通り公園ビル」(29.93億円)、北海道札幌市のオフィスビル「北三条ビルディング」(34.3億円)の取得決定を発表。
9/27	野村不動産レジデンス投資法人が東京都世田谷区の住宅「プライムアパルトメント南烏山」(8.4億円)、「プライムアパルトメント烏山ガレリア」(6.45億円)、「プライムアパルトメント烏山コート」(4.13億円)、神奈川県川崎市の住宅「アパルトメント 武蔵小杉 comoda」(21.5億円)の取得決定を発表。
9/26	野村不動産レジデンス投資法人が東京都中野区の住宅「(仮称)プライムアパルトメント中野上高田」(6.4億円)の取得決定を発表。
9/25	ビ・ライフ投資法人が神奈川県横浜市の商業施設「いなげや横浜西が岡店」(10億円)の取得決定を発表。
9/25	コネクティブ・アパルトメント投資法人が東京都豊島区の商業施設「アクトレ南池袋」(37.6億円)の取得決定を発表。
9/21	プロスペクトレジデンス投資法人が第4期(平成19年2月1日~平成19年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり9,448円。分配金の支払開始日は、平成19年10月19日(金)を予定。
9/20	東急リアル・エステート投資法人が東京都港区のオフィスビル「TOKYU REIT 虎ノ門ビル」の区分所有権(13億円)の追加取得決定を発表。
9/20	グランド・オフィス投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「COI 四谷四丁目ビル」(8.4億円)、千代田区のオフィスビル「COI 九段南ビル」(5.76億円)の取得決定を発表。
9/20	日本ホテルファンド投資法人が山口県山口市のホテル「新山口NHビル(コフォートホテル新山口)」(8.66億円)の取得決定を発表。
9/19	ジャパン・シングルレジデンス投資法人が第4期(平成19年2月1日~平成19年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり10,217円。分配金の支払開始日は、平成19年10月22日(月)を予定。
9/18	日本リアルファンド投資法人が奈良県奈良市の商業施設「ならファミリー」の駐車場土地(0.5億円)の取得決定を発表。
9/14	日本アクトレ-ションファンド投資法人が東京都千代田区の住宅「パークハウス秋葉原」(12億円)、江東区の住宅「パークハウス東陽町」(39.5億円)等7物件(計150.12億円)の取得決定を発表。
9/14	日本レジデンス投資法人が東京都世田谷区の住宅「パシフィックレジデンス三軒茶屋」(17.5億円)の取得決定を発表。
9/14	ニューシティレジデンス投資法人が所有の東京都新宿区の住宅「ニューシティレジデンス新宿荻番館」(21.81億円)、「ニューシティレジデンス新宿荻番館」(9.79億円)、渋谷区の住宅「ニューシティレジデンス笹塚」(35.07億円)の譲渡決定を発表。
9/14	ジョイントリート投資法人が東京都品川区の住宅「(仮称)東品川一丁目計画」(26.1億円)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。

9/14	野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都目黒区の住宅「プライムアパマン目黒川-サイド」(4.64 億円)、新宿区の住宅「プライムアパマン西早稲田」(5.03 億円)の取得決定を発表。
9/13	アドバンスレジデンス投資法人が東京都台東区の住宅「T&G 根岸マンション」(8.56 億円)の取得決定を発表。
9/13	森ビルリート投資法人が第2期(平成19年2月1日～平成19年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,912円。分配金の支払開始日は、平成19年10月19日(金)を予定。
9/13	日本ロジスティクスリート投資法人が第4期(平成19年2月1日～平成19年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,615円。分配金の支払開始日は、平成19年10月10日(水)を予定。
9/13	東急リアル・エステート投資法人が第8期(平成19年2月1日～平成19年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,427円。分配金の支払開始日は、平成19年10月10日(水)を予定。
9/12	DAオフィ投資法人が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」。
9/12	コナテッド・アパマン投資法人が愛知県名古屋市の住宅「UURコート名古屋名駅」(14.73 億円)の取得決定を発表。
9/12	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「GYRE(ジヤイル)」(80 億円)の取得決定を発表。
9/11	オリックス不動産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25,000口、オバ-アロットメントによる売出しは1,250口。発行済投資口総数は最大で251,622口となる予定。申込期間は9/28～10/2まで。ただし最も繰り上がった場合は9/26～9/28まで。
9/7	プロスペクトレジデンシャル投資法人が東京都台東区の住宅「KALON」(19.3 億円)の取得決定を発表。
9/6	ジャパソリアルエステイト投資法人が所有の兵庫県神戸市のオフィスビル「神戸伊藤町ビルディング」(17.7 億円)の譲渡決定を発表。
9/5	日本レジデンシャル投資法人が愛知県名古屋市の住宅「パシフィックレジデンス高岳」(30 億円)、「パシフィックレジデンス東山元町」(9.91 億円)の取得決定を発表。
9/3	クリド・オフィ投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「COI 内神田ビル」(20 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9月中)(千円)				時価総額(9/28) (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/	1530	1720	1340	1670	8484
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/	1300	1460	1140	1380	5658
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	970	1020	821	1000	3865
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	806	806	655	784	1767
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	471	496	385	479	2994
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	806	831	712	831	843
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	1100	1150	920	1120	1897
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1200	1360	1090	1340	1298
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/	1120	1240	935	1200	3191
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	814	819	677	791	1264
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1340	1370	1090	1370	2192
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	655	700	594	665	1644
8963(東証・大証)	東京グロースリート投資法人* http://www.tgr-inv.co.jp/	362	367	293	366	197
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	890	921	834	911	1006
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	559	640	499	630	1034
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	535	544	448	515	560
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	961	969	825	885	1082
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	978	980	815	950	1017
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/	346	348	294	340	255
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/	452	465	387	460	258
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	774	826	659	800	1600
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	489	490	391	417	359

* 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9月中) (千円)				時価総額 (9/28) (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/	487	493	418	453	288
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	470	470	353	454	148
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	794	797	690	754	1546
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	1010	1010	782	926	791
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	474	495	421	476	362
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/	191	192	180	188	120
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	436	436	376	394	362
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/	542	547	446	506	464
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	759	759	570	670	1039
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	549	573	484	569	554
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	525	525	450	499	246
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	546	553	425	502	212
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/	455	457	419	447	436
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	1010	1020	831	995	1538
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/	760	772	590	683	775
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	561	563	445	547	1004
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	455	511	381	499	1284
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	933	970	746	960	1246
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/	758	758	623	669	456

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(9/28) (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	1120	(07.7) 14,427	(08.1) 14,700
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	885	(07.7) 13,615	(08.1) 13,650
	8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	340	(07.7) 9,448	(08.1) 9,268
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	460	(07.7) 10,217	(08.1) 10,050
	3234	森ヒルズリート投資法人	960	(07.7) 14,912	(08.1) 12,600
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	1000	(07.2) 15,730	(07.8) 15,236
	8954	オリックス不動産投資法人	784	(07.2) 14,850	(07.8) 14,035
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	630	(07.2) 14,858	(07.8) 13,000
	8968	福岡リート投資法人	950	(07.2) 17,341	(07.8) 17,600
	8980	エルシーピー投資法人	394	(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*	506	(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	683	(07.2) 17,871	(07.8) 12,340
	3229	日本コマース投資法人	499	(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	1380	(07.3) 17,521	(07.9) 18,360
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1340	(07.3) 19,163	(07.9) 18,600
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1370	(07.3) 18,746	(07.9) 19,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	417	(07.3) 13,035	(07.9) 12,900
	8985	日本ホテルファンド投資法人	502	(07.3) 21,641	(07.9) 12,079
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	447	(07.3) 14,426	(07.9) 14,250
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	831	(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	1200	(07.4) 16,750	(07.10) 15,800
	8972	ケネディクス不動産投資法人	800	(07.4) 13,682	(07.10) 13,400
	8974	イーアセット投資法人	453	(07.4) 15,687	(07.10) 13,900
	8975	FCレジデンシャル投資法人	454	(07.4) 10,959	(07.10) 10,005
	8979	スタートアップロード投資法人	188	(07.4) 5,812	(07.10) 5,420
	8982	トップリート投資法人	670	(07.4) 14,992	(07.10) 10,600
	8983	クリート・オフィス投資法人	569	(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	791	(07.5) 17,558	(07.11) 16,800
	8962	日本レジデンシャル投資法人	665	(07.5) 14,336	(07.11) 13,100
	8966	クレッシェンド投資法人	515	(07.5) 13,659	(07.11) 13,761
	8976	DAオフィス投資法人	754	(07.5) 29,374	(07.11) 19,716
	8977	阪急リート投資法人	926	(07.5) 14,955	(07.11) 12,800
	8984	ビ・ライフ投資法人	499	(07.5) 14,619	(07.11) 12,500
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	669	(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	1670	(07.6) 19,809	(07.12) 19,300
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	479	(07.6) 6,996	(07.12) 6,500
	8963	東京グロースリート投資法人	366	(07.6) 11,150	(07.12) 7,282
	8964	フロンティア不動産投資法人	911	(07.6) 17,693	(07.12) 17,500
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	476	(07.6) 13,323	(07.12) 12,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	995	(07.6) 16,614	(07.12) 13,800
	3227	MIDリート投資法人	547	(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。