

# 不動産投信 NEWS

2007年11月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2007年10月中)

|       |   |
|-------|---|
| 10/31 | 70シティ不動産投資法人が佐賀県鳥栖市の土地「ジョイフルタウン鳥栖(底地)」(31.78億円)の取得決定を発表。  |
| 10/31 | 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大岡山」(13.01億円)の取得決定を発表。   |
| 10/30 | 野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都渋谷区の住宅「(仮称)プラウドフラット渋谷桜丘」(8億円)、新宿区の住宅「(仮称)プラウドフラット新宿河田町」(10.1億円)等6物件(計78億円)の取得決定を発表。   |
| 10/25 | 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(1.4億円)の追加取得決定を発表。                                    |
| 10/24 | 日本プライムリアルティ投資法人が東京都港区のオフィスビル「(仮称)港南2丁目ビル」(18.7億円)の取得決定を発表。  |
| 10/24 | ニューシティレジデンス投資法人が第5期(平成19年3月1日～平成19年8月31日)決算発表。<br>確定分配金は投資口1口当たり13,393円。分配金の支払開始日は、平成19年11月16日(金)を予定。     |
| 10/23 | ジャパンケレント投資法人が東京都港区のオフィスビル「赤坂インターシティ」(178.57億円)、神奈川県川崎市のオフィスビル「興和川崎西口ビル」(320億円)の取得決定を発表。                   |
| 10/22 | エルシービー投資法人が第3期(平成19年3月1日～平成19年8月31日)決算発表。<br>確定分配金は投資口1口当たり13,425円。分配金の支払開始日は、平成19年11月21日(水)を予定。          |
| 10/22 | ジャパン・ホムランド・リポート投資法人が第2期(平成18年9月1日～平成19年8月31日)決算発表。<br>確定分配金は投資口1口当たり26,944円。分配金の支払開始日は、平成19年11月22日(木)を予定。 |
| 10/19 | 日本コーポラル投資法人が第3期(平成19年3月1日～平成19年8月31日)決算発表。<br>確定分配金は投資口1口当たり12,530円。分配金の支払開始日は、平成19年11月21日(水)を予定。         |
| 10/19 | リックス投資法人が第11期(平成19年3月1日～平成19年8月31日)決算発表。<br>確定分配金は投資口1口当たり14,572円。分配金の支払開始日は、平成19年11月14日(水)を予定。           |
| 10/18 | 日本コーポラル投資法人が東京都港区のオフィスビル「藤和浜松町ビル」(70億円)、「リネージュ」(43億円)の取得決定を発表。  |
| 10/18 | 産業ファンド投資法人(42本目)が東京証券取引所に上場。<br>9物件(取得総額660億円)を運用。公募価格480,000円に対し、上場日終値は475,000円。                         |
| 10/15 | 日本アロエーションファンド投資法人が第3期(平成19年3月1日～平成19年8月31日)決算発表。<br>確定分配金は投資口1口当たり12,750円。分配金の支払開始日は、平成19年11月15日(木)を予定。   |
| 10/15 | 福岡リート投資法人が第6期(平成19年3月1日～平成19年8月31日)決算発表。<br>確定分配金は投資口1口当たり18,360円。分配金の支払開始日は、平成19年11月22日(木)を予定。           |
| 10/15 | 日本リアルファンド投資法人が第11期(平成19年3月1日～平成19年8月31日)決算発表。<br>確定分配金は投資口1口当たり16,549円。分配金の支払開始日は、平成19年11月19日(月)を予定。      |
| 10/12 | ジャパン・ホムランド・リポート投資法人がムーブ・イズより発行体格付け「A3」を取得、格付けの見通しは「安定的」。  |
| 10/12 | 野村不動産レジデンシャル投資法人が千葉県市川市の住宅「アパーステージ 行徳駅前」(5.61億円)、「アパーステージ 南行徳」(2.93億円)、「アパーステージ 行徳」(9.48億円)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。

**ジョイント・リート投資法人が物件の取得決定、新投資口発行及び投資口売出しを発表。**

東京都八王子市の住宅「ジエックラツ八王子みなみ野」(10億円)、大阪府大阪市の住宅「プレジオ西中島」(22.5億円)等9物件(計226.05億円)の取得決定を発表。また、一般募集による発行投資口数は17,500口、オーバー・アロットメントによる売出しは1,500口。発行済投資口総数は最大で105,000口となる予定。申込期間は10/22～10/23まで。ただし申込期間については繰り上げられる場合がある。

## 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 | <b>10%</b> (*1)<br>源泉徴収・申告不要(*2) | <b>2009年3月末まで</b>  | 20%<br>源泉徴収・申告不要(*2) |
| 売却益 | <b>10%</b><br>申告分離(*3)           | <b>2008年12月末まで</b> | 20%<br>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(42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10月中)(千円) |      |      |      | 時価総額(10/31)<br>(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<br><a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>                   | 1670                 | 1700 | 1470 | 1660 | 8433                |
| 8952(東証)    | ジャパンリアルエステイト投資法人<br><a href="http://www.j-re.co.jp/">http://www.j-re.co.jp/</a>                     | 1390                 | 1450 | 1270 | 1420 | 5822                |
| 8953(東証)    | 日本リテールファンド投資法人<br><a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>                   | 998                  | 998  | 805  | 848  | 3278                |
| 8954(東証)    | オリックス不動産投資法人<br><a href="http://www.orixjreit.com/">http://www.orixjreit.com/</a>                   | 776                  | 782  | 660  | 760  | 1912                |
| 8955(東証)    | 日本プライムリアルティ投資法人<br><a href="http://www.jpr-reit.co.jp/">http://www.jpr-reit.co.jp/</a>              | 484                  | 485  | 410  | 461  | 2881                |
| 8956(東証)    | プレミア投資法人<br><a href="http://www.pic-reit.co.jp/">http://www.pic-reit.co.jp/</a>                     | 830                  | 860  | 708  | 778  | 789                 |
| 8957(東証)    | 東急リアル・エステイト投資法人<br><a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>          | 1120                 | 1120 | 930  | 1030 | 1745                |
| 8958(東証)    | グローバル・ワン不動産投資法人<br><a href="http://www.go-reit.co.jp/">http://www.go-reit.co.jp/</a>                | 1320                 | 1420 | 1180 | 1370 | 1328                |
| 8959(東証)    | 野村不動産オフィスファンド投資法人<br><a href="http://www.nre-of.co.jp/">http://www.nre-of.co.jp/</a>                | 1200                 | 1210 | 1090 | 1160 | 3084                |
| 8960(東証)    | ユナイテッド・アーバン投資法人<br><a href="http://www.united-reit.co.jp/">http://www.united-reit.co.jp/</a>        | 790                  | 839  | 715  | 839  | 1341                |
| 8961(東証)    | 森トラスト総合リート投資法人<br><a href="http://www.mt-reit.jp/">http://www.mt-reit.jp/</a>                       | 1350                 | 1370 | 1110 | 1220 | 1952                |
| 8962(東証)    | 日本レジデンシャル投資法人<br><a href="http://www.nric.co.jp/">http://www.nric.co.jp/</a>                        | 662                  | 674  | 559  | 579  | 1431                |
| 8963(東証)    | 東京グロスリート投資法人<br><a href="http://www.tgr-inv.co.jp/">http://www.tgr-inv.co.jp/</a>                   | 358                  | 365  | 318  | 361  | 195                 |
| 8964(東証)    | フロンティア不動産投資法人<br><a href="http://www.frontier-reit.co.jp/">http://www.frontier-reit.co.jp/</a>      | 911                  | 911  | 820  | 897  | 990                 |
| 8965(東証)    | ニューシティ・レジデンス投資法人<br><a href="http://www.ncrinv.co.jp/">http://www.ncrinv.co.jp/</a>                 | 629                  | 635  | 505  | 534  | 876                 |
| 8966(東証)    | クレッセント投資法人<br><a href="http://www.c-inv.co.jp/">http://www.c-inv.co.jp/</a>                         | 515                  | 518  | 449  | 511  | 555                 |
| 8967(東証)    | 日本ロジスティクスファンド投資法人<br><a href="http://8967.jp/">http://8967.jp/</a>                                  | 875                  | 899  | 736  | 822  | 1005                |
| 8968(東証・福証) | 福岡リート投資法人*<br><a href="http://www.fukuoka-reit.jp/">http://www.fukuoka-reit.jp/</a>                 | 966                  | 1070 | 809  | 884  | 946                 |
| 8969(東証)    | プロスペクト・レジデンシャル投資法人<br><a href="http://www.prospect-reit.co.jp/">http://www.prospect-reit.co.jp/</a> | 340                  | 374  | 299  | 373  | 280                 |
| 8970(東証)    | ジャパン・シングルレジデンス投資法人<br><a href="http://www.jsreit.co.jp/">http://www.jsreit.co.jp/</a>               | 445                  | 469  | 413  | 444  | 249                 |
| 8972(東証)    | ケネディクス不動産投資法人<br><a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>                    | 790                  | 870  | 740  | 795  | 1590                |
| 8973(東証)    | ジョイント・リート投資法人<br><a href="http://www.joint-reit.co.jp/">http://www.joint-reit.co.jp/</a>            | 417                  | 418  | 347  | 362  | 375                 |

\* 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10月中) (千円) |      |     |     | 時価総額 (10/31)<br>(億円) |
|--------------|---|------------------------|------|-----|-----|----------------------|
|              |   | 始値                     | 高値   | 安値  | 終値  |                      |
| 8974(東証)     | イーアセット投資法人<br><a href="http://www.easset-reit.com/">http://www.easset-reit.com/</a>               | 454                    | 470  | 437 | 446 | 283                  |
| 8975(東証)     | FCレジデンシャル投資法人<br><a href="http://www.fcric.co.jp/">http://www.fcric.co.jp/</a>                    | 449                    | 489  | 430 | 479 | 157                  |
| 8976(東証)     | DA オフィス投資法人<br><a href="http://www.da-office.co.jp/">http://www.da-office.co.jp/</a>              | 764                    | 784  | 696 | 758 | 1554                 |
| 8977(東証)     | 阪急リート投資法人<br><a href="http://www.hankyu-reit.jp/">http://www.hankyu-reit.jp/</a>                  | 926                    | 960  | 830 | 952 | 813                  |
| 8978(東証)     | アドバンス・レジデンス投資法人<br><a href="http://www.adr-reit.com/">http://www.adr-reit.com/</a>                | 475                    | 478  | 441 | 461 | 350                  |
| 8979(ジャスタック) | スタートアップリート投資法人<br><a href="http://www.sp-inv.co.jp/">http://www.sp-inv.co.jp/</a>                 | 190                    | 194  | 184 | 186 | 118                  |
| 8980(東証)     | エルシーピー投資法人<br><a href="http://www.lcp-reit.co.jp/">http://www.lcp-reit.co.jp/</a>                 | 398                    | 405  | 370 | 391 | 359                  |
| 8981(東証)     | ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人<br><a href="http://www.jhrth.com/">http://www.jhrth.com/</a>                | 506                    | 516  | 383 | 392 | 359                  |
| 8982(東証)     | トップリート投資法人<br><a href="http://www.top-reit.co.jp/">http://www.top-reit.co.jp/</a>                 | 670                    | 695  | 454 | 524 | 812                  |
| 8983(東証)     | クリード・オフィス投資法人<br><a href="http://www.creed-office.co.jp/">http://www.creed-office.co.jp/</a>      | 574                    | 587  | 505 | 512 | 499                  |
| 8984(東証)     | ビ・ライフ投資法人<br><a href="http://www.blife-reit.co.jp/">http://www.blife-reit.co.jp/</a>              | 500                    | 514  | 405 | 485 | 239                  |
| 8985(東証)     | 日本ホテルファンド投資法人<br><a href="http://www.nhf-reit.co.jp/">http://www.nhf-reit.co.jp/</a>              | 502                    | 510  | 427 | 495 | 209                  |
| 8986(東証)     | リプラス・レジデンシャル投資法人<br><a href="http://www.re-plus-ri.co.jp/">http://www.re-plus-ri.co.jp/</a>       | 450                    | 450  | 399 | 417 | 406                  |
| 8987(東証)     | ジャパンエクセレント投資法人<br><a href="http://www.excellent-reit.co.jp/">http://www.excellent-reit.co.jp/</a> | 1010                   | 1010 | 827 | 910 | 1406                 |
| 3226(東証)     | 日本アコモデーションファンド投資法人<br><a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>                     | 693                    | 740  | 625 | 686 | 778                  |
| 3227(東証)     | MID リート投資法人<br><a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>                        | 539                    | 547  | 451 | 504 | 925                  |
| 3229(東証)     | 日本コマーシャル投資法人<br><a href="http://www.nci-reit.co.jp/">http://www.nci-reit.co.jp/</a>               | 501                    | 504  | 424 | 496 | 1277                 |
| 3234(東証)     | 森ヒルズリート投資法人<br><a href="http://mori-hills-reit.co.jp/">http://mori-hills-reit.co.jp/</a>          | 930                    | 966  | 801 | 881 | 1144                 |
| 3240(東証)     | 野村不動産レジデンシャル投資法人<br><a href="http://www.nre-rf.co.jp/">http://www.nre-rf.co.jp/</a>               | 670                    | 715  | 633 | 710 | 484                  |
| 3249(東証)     | 産業ファンド投資法人<br><a href="http://www.iif-reit.com/">http://www.iif-reit.com/</a>                     | 460                    | 481  | 457 | 474 | 362                  |

上場不動産投信(42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(10/31)<br>(千円) | 直近決算分配金<br>(円) | 次期予想分配金<br>(円) |
|----------|-------|------------------------|-------------------|----------------|----------------|
| 1月/7月決算  | 8957  | 東急リアル・エステート投資法人        | 1030              | (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      | 822               | (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     | 373               | (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     | 444               | (07.7) 10,217  | (08.1) 10,050  |
|          | 3234  | 森ヒルズリート投資法人            | 881               | (07.7) 14,912  | (08.1) 12,600  |
| 2月/8月決算  | 8953  | 日本リテールファンド投資法人         | 848               | (07.8) 16,549  | (08.2) 15,394  |
|          | 8954  | オリックス不動産投資法人           | 760               | (07.8) 14,572  | (08.2) 13,818  |
|          | 8965  | ニューシティ・レジデンス投資法人       | 534               | (07.8) 13,393  | (08.2) 14,800  |
|          | 8968  | 福岡リート投資法人              | 884               | (07.8) 18,360  | (08.2) 17,700  |
|          | 8980  | エルシーピー投資法人             | 391               | (07.8) 13,425  | (08.2) 15,500  |
|          | 8981  | ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人* | 392               | (07.8) 26,944  | (08.8) 22,022  |
|          | 3226  | 日本アコモデーションファンド投資法人     | 686               | (07.8) 12,750  | (08.2) 12,950  |
|          | 3229  | 日本コマース投資法人             | 496               | (07.8) 12,530  | (08.2) 11,000  |
| 3月/9月決算  | 8952  | ジャパンリアルエステイト投資法人       | 1420              | (07.3) 17,521  | (07.9) 18,360  |
|          | 8958  | グローバル・ワン不動産投資法人        | 1370              | (07.3) 19,163  | (07.9) 19,600  |
|          | 8961  | 森トラスト総合リート投資法人         | 1220              | (07.3) 18,746  | (07.9) 19,000  |
|          | 8973  | ジョイント・リート投資法人          | 362               | (07.3) 13,035  | (07.9) 12,900  |
|          | 8985  | 日本ホテルファンド投資法人          | 495               | (07.3) 21,641  | (07.9) 12,079  |
|          | 8986  | リプラス・レジデンシャル投資法人       | 417               | (07.3) 14,426  | (07.9) 14,250  |
| 4月/10月決算 | 8956  | プレミア投資法人               | 778               | (06.4) 16,318  | (06.10) 16,840 |
|          | 8959  | 野村不動産オフィスファンド投資法人      | 1160              | (06.4) 16,750  | (06.10) 15,800 |
|          | 8972  | ケネディクス不動産投資法人          | 795               | (06.4) 13,682  | (06.10) 13,400 |
|          | 8974  | イーアセット投資法人             | 446               | (06.4) 15,687  | (06.10) 13,900 |
|          | 8975  | FCレジデンシャル投資法人          | 479               | (06.4) 10,959  | (06.10) 5,857  |
|          | 8979  | スタートプロシード投資法人          | 186               | (06.4) 5,812   | (06.10) 5,420  |
|          | 8982  | トップリート投資法人             | 524               | (06.4) 14,992  | (06.10) 10,600 |
|          | 8983  | クリート・オフィス投資法人          | 512               | (06.4) 18,168  | (06.10) 17,000 |
| 5月/11月決算 | 8960  | ユナイテッド・アーバン投資法人        | 839               | (07.5) 17,558  | (07.11) 16,800 |
|          | 8962  | 日本レジデンシャル投資法人          | 579               | (07.5) 14,336  | (07.11) 13,100 |
|          | 8966  | クレッシェント投資法人            | 511               | (07.5) 13,659  | (07.11) 13,761 |
|          | 8976  | DAオフィス投資法人             | 758               | (07.5) 29,374  | (07.11) 19,716 |
|          | 8977  | 阪急リート投資法人              | 952               | (07.5) 14,955  | (07.11) 12,800 |
|          | 8984  | ヒ・ライフ投資法人              | 485               | (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       | 710               | (07.5) 8,102   | (07.11) 13,463 |

\* 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。

|          |      |                 |      |               |                |
|----------|------|-----------------|------|---------------|----------------|
| 6月/12月決算 | 8951 | 日本ビルファンド投資法人    | 1660 | (07.6) 19,809 | (07.12) 19,300 |
|          | 8955 | 日本プライムリアルティ投資法人 | 461  | (07.6) 6,996  | (07.12) 6,500  |
|          | 8963 | 東京グロースリート投資法人   | 361  | (07.6) 11,150 | (07.12) 7,282  |
|          | 8964 | フロンティア不動産投資法人   | 897  | (07.6) 17,693 | (07.12) 17,500 |
|          | 8978 | アドバンス・レジデンス投資法人 | 461  | (07.6) 13,323 | (07.12) 12,500 |
|          | 8987 | ジャパンエクセレント投資法人  | 910  | (07.6) 16,614 | (07.12) 15,000 |
|          | 3227 | MID リート投資法人     | 504  | (07.6) 14,523 | (07.12) 12,143 |
|          | 3249 | 産業ファンド投資法人      | 474  | —             | (07.12) 1,318  |

## 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。