

不動産投信 NEWS

2007年12月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2007年11月中)

11/29	MIDリート投資法人が桜通開発合同会社の発行する匿名組合出資持分の取得決定を発表。
11/28	アドバンスレジデンス投資法人が東京都品川区の住宅「アルティス北品川(仮称)」(27.2億円)、神奈川県横浜市の住宅「アルティス新横浜」(19.2億円)の取得決定を発表。
11/28	日本コーポラル投資法人が千葉県柏市の商業施設「モージュ 柏(増床計画)」(22.67億円)の追加取得決定を発表。
11/26	日本コーポラル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。 東京都目黒区のオフィスビル「上毛青葉台ビル」(30.5億円)、豊島区のオフィスビル「大塚 HTビル」(20億円)、宮城県仙台市の商業施設「アルパ 仙台」(31億円)、神奈川県横浜市の商業施設「ケヨー D2 狩場イター店」(43.95億円)の取得決定を発表。また、所有の東京都千代田区のオフィスビル「パール飯田橋ビル」(25.6億円)、「岩本町 163ビル」(14.04億円)、神奈川県横浜市のオフィスビル「TS 保土ヶ谷ビル」(7.86億円)の譲渡決定を発表。
11/26	福岡リート投資法人が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」。
11/22	日本ホテルファンド投資法人が第3期(平成19年4月1日～平成19年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,406円。分配金の支払開始日は平成19年12月13日(木)を予定。
11/22	日本レジデンスリアル投資法人が東京都新宿区の住宅「パシフィックレジデンス西新宿」(20.2億円)、「ルクセル北新宿」(19億円)、渋谷区の住宅「パシフィックレジデンス広尾南」(11.8億円)、北海道札幌市の住宅「パシフィックレジデンス大通公園」(26.8億円)の取得決定を発表。
11/21	日本プロモーションファンド投資法人が東京都目黒区の住宅「(仮称)パークビュー 学芸大学」(9.1億円)、板橋区の住宅「(仮称)パークビュー 板橋本町」(41.7億円)の取得決定を発表。
11/21	森トラスト総合リート投資法人が第11期(平成19年4月1日～平成19年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり19,264円。分配金の支払開始日は平成19年12月14日(金)を予定。
11/20	リゾラレジデンスリアル投資法人が第3期(平成19年4月1日～平成19年9月30日)決算、物件の取得決定及び所有物件の譲渡決定を発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,994円。分配金の支払開始日は平成19年12月18日(火)を予定。また、東京都板橋区の住宅「カルッツスカイ北池袋」(7.27億円)、「カルッツスカイ東武練馬」(8.92億円)等11物件(計94.8億円)の取得決定を発表。所有の東京都足立区の住宅「竹ノ塚フラット」(22.7億円)の譲渡決定を発表。
11/19	グローバルワン投資法人が第8期(平成19年4月1日～平成19年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり19,612円。分配金の支払開始日は平成19年12月13日(木)を予定。
11/14	ジョイントリート投資法人が第4期(平成19年4月1日～平成19年9月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,023円。分配金の支払開始日は平成19年12月18日(火)を予定。
11/14	ジャパンリアルエステイト投資法人が第12期(平成19年4月1日～平成19年9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18,500円。分配金の支払開始日は平成19年12月12日(水)を予定。また、東京都中央区のオフィスビル「晴海センタービル」(268億円)の取得決定。
11/13	DAオフィス投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「新宿マイズタワー」(687億円)の信託受益権の追加取得決定を発表。
11/9	日本プライムリアルティ投資法人が名鉄2丁目開発特定目的会社優先出資証券の取得決定を発表。

(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。

11/8	<p>イネッ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。</p> <p>東京都武蔵村山市の商業施設「イネットむさし村山ミュー」(384億円)、兵庫県神戸市の商業施設「イネット神戸北」(192億円)の取得決定を発表。また、所有の大阪府茨木市のホテル「ホテル日航茨木 大阪」(26億円)の譲渡決定を発表。</p>
11/5	<p>リゾ・レジデンシャル投資法人が宮城県仙台市の住宅「グランドン七福」(3.42億円)、愛知県名古屋市の住宅「willDo 東別院」(7.03億円)等5物件(計62.41億円)の取得決定を発表。</p>
11/2	<p>プレミア投資法人が新投資口の発行、物件の取得決定及び所有物件の譲渡決定を発表。</p> <p>一般募集による発行新投資口数は30,000口。これにより発行済投資口総数は131,400口。申込期間は11/21～11/22まで。ただし最も繰り上がった場合は11/19～11/20まで。また、東京都港区の住宅「芝浦アイランド エターナ」(75.9億円)の取得決定を発表。所有の神奈川県横浜市のオフィスビル「NARA BUILDING」(33.15億円)の譲渡決定を発表。</p>
11/1	<p>クード・オフィス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。</p> <p>東京都目黒区のオフィスビル「千歳ビル」(27.7億円)、豊島区のオフィスビル「ルート池袋ビル」(9.27億円)等5物件(計65.7億円)の取得決定を発表。また、一般募集による発行新投資口数は36,000口、オーバーアロットメントによる売出しは1,200口。発行済投資口総数は最大で134,600口となる予定。申込期間は11/20～11/22まで。ただし最も繰り上がった場合は11/16～11/20まで。</p>
11/1	<p>スタート・ポイン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。</p> <p>東京都足立区の住宅「ポイント 西新井」(51.72億円)、調布市の住宅「ポイント 調布」(4.6億円)等20物件(計146.64億円)の取得決定を発表。また、一般募集による発行新投資口数は44,400口、オーバーアロットメントによる売出しは2,000口。発行済投資口総数は最大で107,977口となる予定。申込期間は11/20～11/22まで。ただし最も繰り上がった場合は11/15～11/19まで。</p>

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(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11月中)(千円)				時価総額(11/30) (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/	1660	1680	1490	1590	8077
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/	1430	1450	1270	1400	5740
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	848	848	660	725	2802
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	760	803	703	794	1998
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	456	469	403	456	2850
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	779	787	570	613	805
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	1020	1050	912	992	1680
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1380	1380	1220	1350	1308
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/	1140	1200	1010	1140	3031
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	834	850	710	744	1189
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1210	1220	1090	1180	1888
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	575	582	491	520	1285
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	360	362	300	344	185
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	896	906	742	813	898
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	532	535	384	471	773
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	511	512	440	469	510
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	816	825	597	700	856
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	894	917	631	720	771
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/	368	370	312	344	258
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/	445	445	362	371	208
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	805	835	678	746	1492
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	365	371	322	353	369

* 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11月中) (千円)				時価総額 (11/30) (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/	446	447	384	421	507
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	479	483	372	430	141
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	764	780	707	750	1538
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	951	970	896	920	786
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	459	460	406	448	340
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/	186	186	161	163	176
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	390	393	364	386	354
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/	391	394	319	379	348
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	525	530	380	459	711
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	508	515	389	435	580
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	484	485	413	434	214
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	495	513	426	440	186
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/	413	416	372	386	376
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	914	980	855	956	1477
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/	690	725	571	617	700
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	503	510	461	483	887
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	495	500	398	467	1202
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	881	892	780	813	1055
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/	700	743	674	693	472
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	474	479	420	479	379

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(11/30) (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	992	(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	700	(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	344	(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	371	(07.7) 10,217	(08.1) 10,050
	3234	森ヒルズリート投資法人	813	(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	725	(07.8) 16,549	(08.2) 15,394
	8954	オリックス不動産投資法人	794	(07.8) 14,572	(08.2) 13,818
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	471	(07.8) 13,393	(08.2) 14,800
	8968	福岡リート投資法人	720	(07.8) 18,360	(08.2) 17,700
	8980	エルシーピー投資法人	386	(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*	379	(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	617	(07.8) 12,750	(08.2) 12,950
	3229	日本コマース投資法人	467	(07.8) 12,530	(08.2) 13,000
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	1400	(07.9) 18,500	(08.3) 29,730
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1350	(07.9) 19,612	(08.3) 55,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1180	(07.9) 19,264	(08.3) 17,100
	8973	ジョイント・リート投資法人	353	(07.9) 13,023	(08.3) 12,650
	8985	日本ホテルファンド投資法人	440	(07.9) 12,406	(08.3) 13,013
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	386	(07.9) 14,994	(08.3) 13,523
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	613	(07.4) 16,318	(07.10) 17,810
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	1140	(07.4) 16,750	(07.10) 16,900
	8972	ケネディクス不動産投資法人	746	(07.4) 13,682	(07.10) 13,400
	8974	イーアセット投資法人	421	(07.4) 15,687	(07.10) 13,900
	8975	FCレジデンシャル投資法人	430	(07.4) 10,959	(07.10) 5,857
	8979	スタートアップリート投資法人	163	(07.4) 5,812	(07.10) 5,420
	8982	トップリート投資法人	459	(07.4) 14,992	(07.10) 10,600
	8983	クリート・オフィス投資法人	435	(07.4) 18,168	(07.10) 17,064
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	744	(07.5) 17,558	(07.11) 16,800
	8962	日本レジデンシャル投資法人	520	(07.5) 14,336	(07.11) 13,100
	8966	クレッシェント投資法人	469	(07.5) 13,659	(07.11) 13,761
	8976	DAオフィス投資法人	750	(07.5) 29,374	(07.11) 19,716
	8977	阪急リート投資法人	920	(07.5) 14,955	(07.11) 12,800
	8984	ヒ・ライフ投資法人	434	(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	693	(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	1590	(07.6) 19,809	(07.12) 19,800
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	456	(07.6) 6,996	(07.12) 6,500
	8963	東京グロースリート投資法人	344	(07.6) 11,150	(07.12) 7,282
	8964	フロンティア不動産投資法人	813	(07.6) 17,693	(07.12) 17,500
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	448	(07.6) 13,323	(07.12) 12,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	956	(07.6) 16,614	(07.12) 15,000
	3227	MID リート投資法人	483	(07.6) 14,523	(07.12) 12,143
	3249	産業ファンド投資法人	479	—	(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。