

不動産投信 NEWS

2008年1月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2008年1月中)

12/28	野村不動産レジデンス投資法人が神奈川県横浜市の住宅「(仮称)プロラットフラット上大岡」(27.7億円)の取得決定を発表。
12/26	グローバルワン不動産投資法人が大阪府大阪市のオフィスビル「淀屋橋フレックスター」(78.34億円)の取得決定を発表。
12/25	クリード・オフィス投資法人が新潟県新潟市のオフィスビル「新潟三井物産ビル」(30.75億円)の取得決定を発表。
12/25	FCレジデンス投資法人が第4期(平成19年5月1日～平成19年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり6,153円。分配金の支払開始日は平成20年1月24日(木)を予定。
12/21	クリード・オフィス投資法人が所有の東京都港区のオフィスビル「大門佐野ビル」(10.4億円)、「田町片岡ビル」(12.3億円)の譲渡決定を発表。
12/21	オリックス不動産投資法人が所有の東京都港区のオフィスビル「ラウド・クイズ青山」(52.5億円)の譲渡決定を発表。
12/20	FCレジデンス投資法人が所有の東京都港区のビル「アパシエル赤坂」(42億円)の譲渡決定を発表。
12/20	ジョイント・リート投資法人が東京都世田谷区の住宅「シエラフラット三軒茶屋」(9.63億円)、渋谷区の住宅「シエラフラット初台」(13.93億円)の取得決定を発表。
12/20	日本ロジスティクスファンド投資法人が愛知県小牧市の物流施設「小牧物流センター」(21億円)の取得決定を発表。
12/20	日本コア・リアルティ投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「サンエビル」(51億円)の取得決定を発表。
12/20	日本ビルファンド投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「エレビル」(80億円)の取得決定を発表。
12/19	イーアセット投資法人が第4期(平成19年5月1日～平成19年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,210円。分配金の支払開始日は平成20年1月22日(火)を予定。
12/19	ティファット・アーバン投資法人が東京都町田市の商業施設「Tip's 町田ビル」(41億円)、愛知県名古屋市の住宅「グランド・ジュ栄」(13億円)の取得決定を発表。
12/18	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「神宮前6 8953ビル」(23.6億円)の取得決定を発表。
12/17	クリード・オフィス投資法人が第3期(平成19年5月1日～平成19年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,216円。分配金の支払開始日は平成20年1月23日(水)を予定。
12/14	プレミア投資法人が第10期(平成19年5月1日～平成19年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,810円。分配金の支払開始日は平成20年1月16日(水)を予定。
12/14	野村不動産オフィスファンド投資法人が第8期(平成19年5月1日～平成19年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,918円。分配金の支払開始日は平成20年1月22日(火)を予定。
12/14	スタートアップリート投資法人が第4期(平成19年5月1日～平成19年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり5,437円。分配金の支払開始日は平成20年1月15日(火)を予定。
12/14	トップリート投資法人が第3期(平成19年5月1日～平成19年10月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり11,921円。分配金の支払開始日は平成20年1月18日(金)を予定。
12/13	ニューシティレジデンス投資法人が東京都豊島区の住宅「ニューシティレジデンス池袋プレイヤースター(仮称)」(276.91億円)、新宿区の住宅「ニューシティレジデンス新宿(仮称)」(35.97億円)等6物件(計391.98億円)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。

12/13	野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都中央区の住宅「アパーステージ 新川」(22.5 億円)、小金井市の住宅「武蔵野グリーンビル」(15.9 億円)の取得決定を発表。
12/12	野村不動産レジデンシャル投資法人が宮城県仙台市の住宅「(仮称)プライムアパース長町一丁目」(11.1 億円)、「(仮称)プライムアパース八乙女中央」(4.28 億円)の取得決定を発表。
12/11	野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都文京区の住宅「アパーステージ 本郷壱岐坂」(6.47 億円)、新宿区の住宅「アパーステージ 新宿落合」(6.35 億円)、世田谷区の住宅「アパーステージ 上北沢」(7.38 億円)、小金井市の住宅「小金井ピタゴラス」(23.9 億円)の取得決定を発表。
12/11	ケデックス不動産投資法人が第5期(平成19年5月1日～平成19年10月31日)決算、物件の取得決定及び物件の譲渡決定を発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,960円。分配金の支払開始日は平成20年1月16日(水)を予定。また、東京都千代田区のオフィスビル「飛栄九段北ビル」(76 億円)、神奈川県横浜市のオフィスビル「KDX 新横浜 381ビル」(47 億円)等9物件(計319.8 億円)の取得決定を発表。所有の東京都港区の住宅「ストリア白金」(33.7 億円)、「トレッカサ南青山」(26.8 億円)等23物件(計314.9 億円)の譲渡決定を発表。
12/10	リプラスレジデンシャル投資法人が新潟県新潟市の住宅「ASプレミアム礎町」(4.62 億円)、「ASレジデンス笹口」(2.66 億円)等6物件(計29.03 億円)の取得決定を発表。
12/10	ジャパンリアルエステイト投資法人が東京都八王子市のオフィスビル「八王子ファーストスクエア」(23.79 億円)の取得決定を発表。
12/10	アドバンスレジデンス投資法人が神奈川県川崎市の住宅「ハルモス南生田」(10.5 億円)の取得決定を発表。
12/3	DA オフィス投資法人が所有の北海道札幌市のオフィスビル「札幌千代田ビル」(20.04 億円)の譲渡決定を発表。

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(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12月中)(千円)				時価総額(12/28) (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/	1590	1700	1500	1570	7975
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/	1410	1550	1310	1400	5740
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	726	844	711	797	3080
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	794	831	682	735	1849
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	450	484	421	450	2813
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	618	706	614	685	900
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	990	1060	982	1050	1778
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1360	1480	1320	1370	1328
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	1190	1010	1060	2819
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	745	817	719	752	1202
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1190	1300	1120	1200	1920
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	530	573	497	504	1246
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	334	350	308	311	168
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	819	890	805	817	902
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	479	523	451	459	753
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	459	494	417	426	463
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	698	841	695	808	988
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	740	872	718	760	814
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/	343	374	323	369	277
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/	374	386	344	372	209
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	766	820	711	746	1492
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	353	395	343	372	389

* 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12月中) (千円)				時価総額 (12/28) (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/	420	435	369	369	445
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	428	469	386	440	144
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	744	778	700	724	1484
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	905	912	753	774	661
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	449	506	445	451	343
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/	165	169	153	156	168
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	387	416	374	385	353
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/	395	430	361	419	384
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	454	575	451	530	822
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	436	510	436	480	640
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	434	474	419	465	229
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	440	490	435	462	195
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/	383	415	365	369	360
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	953	1040	855	898	1388
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/	647	659	570	583	662
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	491	546	488	523	960
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	477	515	442	499	1284
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	818	839	745	770	999
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/	693	729	625	641	437
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	474	476	450	461	364

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(12/28) (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	1050	(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	808	(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	369	(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	372	(07.7) 10,217	(08.1) 10,050
	3234	森ヒルズリート投資法人	770	(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	797	(07.8) 16,549	(08.2) 15,394
	8954	オリックス不動産投資法人	735	(07.8) 14,572	(08.2) 15,900
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	459	(07.8) 13,393	(08.2) 14,800
	8968	福岡リート投資法人	760	(07.8) 18,360	(08.2) 17,700
	8980	エルシーピー投資法人	385	(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*	419	(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	583	(07.8) 12,750	(08.2) 12,950
	3229	日本コマース投資法人	499	(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	1370	(07.9) 19,612	(08.3) 56,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1200	(07.9) 19,264	(08.3) 17,100
	8973	ジョイント・リート投資法人	372	(07.9) 13,023	(08.3) 12,650
	8985	日本ホテルファンド投資法人	462	(07.9) 12,406	(08.3) 13,013
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	369	(07.9) 14,994	(08.3) 13,523
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	685	(07.10) 17,810	(08.4) 27,280
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	1060	(07.10) 16,918	(08.4) 16,300
	8972	ケネディクス不動産投資法人	746	(07.10) 13,960	(08.4) 16,400
	8974	イーアセット投資法人	369	(07.10) 14,210	(08.4) 13,100
	8975	FCレジデンシャル投資法人	440	(07.10) 6,153	(08.4) 12,249
	8979	スタートアップリート投資法人	156	(07.10) 5,437	(08.4) 5,424
	8982	トップリート投資法人	530	(07.10) 11,921	(08.4) 11,100
	8983	クリート・オフィス投資法人	480	(07.10) 17,216	(08.4) 15,305
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	752	(07.5) 17,558	(07.11) 16,800
	8962	日本レジデンシャル投資法人	504	(07.5) 14,336	(07.11) 13,100
	8966	クレッシェント投資法人	426	(07.5) 13,659	(07.11) 13,761
	8976	DAオフィス投資法人	724	(07.5) 29,374	(07.11) 19,716
	8977	阪急リート投資法人	774	(07.5) 14,955	(07.11) 12,800
	8984	ヒ・ライフ投資法人	465	(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	641	(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	1570	(07.6) 19,809	(07.12) 19,800
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	450	(07.6) 6,996	(07.12) 6,600
	8963	東京グロースリート投資法人	311	(07.6) 11,150	(07.12) 7,282
	8964	フロンティア不動産投資法人	817	(07.6) 17,693	(07.12) 17,500
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	451	(07.6) 13,323	(07.12) 12,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	898	(07.6) 16,614	(07.12) 15,000
	3227	MID リート投資法人	523	(07.6) 14,523	(07.12) 12,143
	3249	産業ファンド投資法人	461	—	(07.12) 2,239

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。