

不動産投信 NEWS

2008年5月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2008年4月中)

4/28	ケレックス不動産投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「KDX 岩本町ビル」(18.64億円)の取得決定を発表。
4/24	アドバンスレジデンス投資法人が埼玉県和光市の住宅「和光学生ハイム」(6.75億円)の取得決定を発表。
4/23	野村不動産レジデンシャル投資法人が大阪府吹田市の住宅「(仮称)プライムアパース江坂」(15.35億円)の取得決定を発表。
4/23	ケレックス不動産投資法人が愛知県名古屋市のオフィスビル「(仮称)栄4丁目事務所ビル」(83.25億円)の取得決定を発表。
4/22	トップリート投資法人がR&Iより発行体格付け「AA-」を取得、格付けの方向性は「安定的」。
4/22	ニューシティレジデンス投資法人が第6期(平成19年9月1日～平成20年2月29日)決算発表、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14,954円。分配金の支払開始日は平成20年5月21日(水)を予定。また、所有の東京都世田谷区の住宅「ニューシティレジデンス学芸大学」(13.5億円)、大田区の住宅「ニューシティレジデンス洗足公園」(8.6億円)の譲渡決定を発表。
4/18	野村不動産オフィスファンド投資法人が福岡県福岡市のオフィスビル「NOF 天神南ビル」(37.5～41億円)の取得決定を発表。
4/15	日本リートファンド投資法人が第12期(平成19年9月1日～平成20年2月29日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,865円。分配金の支払開始日は平成20年5月19日(月)を予定。
4/15	エルシーピー-投資法人が第4期(平成19年9月1日～平成20年2月29日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,637円。分配金の支払開始日は平成20年5月21日(水)を予定。
4/15	ケレックス不動産投資法人が第12期(平成19年9月1日～平成20年2月29日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,233円。分配金の支払開始日は平成20年5月15日(木)を予定。
4/14	日本コアリアルティ投資法人が第4期(平成19年9月1日～平成20年2月29日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,746円。分配金の支払開始日は平成20年5月23日(金)を予定。
4/14	日本アコモデーションファンド投資法人が第4期(平成19年9月1日～平成20年2月29日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,366円。分配金の支払開始日は平成20年5月15日(木)を予定。
4/9	福岡リート投資法人が第7期(平成19年9月1日～平成20年2月29日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり18,499円。分配金の支払開始日は平成20年5月19日(月)を予定。
4/8	野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都世田谷区の住宅「(仮称)プライムアパース千歳船橋」(8.85億円)の取得決定を発表。
4/7	エルシーピー-投資法人が所有の東京都台東区のオフィスビル「上野ツタレスト1」(21.8億円)の譲渡決定を発表。
4/7	リテッド・アパース投資法人が東京都八王子市のホテル「MZビル」(38億円)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。

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)	2008年12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。

(注) 不動産投信の譲渡益・配当金等に係る7%(住民税とあわせて10%)軽減税率は平成20年末をもって廃止(平成21年以降15%(住民税とあわせて20%))されます。その際、特例措置として、平成21年及び平成22年の2年間、500万円以下の譲渡益及び100万円以下の配当金等について7%(住民税とあわせて10%)の税率が適用されます。

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(2008年4月中)(千円)				時価総額(4/30) (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/	1260	1390	1240	1360	7371
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/	1170	1260	1100	1230	5449
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	619	687	593	615	2377
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	563	643	563	619	1558
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	320	372	319	328	2050
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	599	649	551	557	732
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	750	905	740	873	1479
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1120	1240	1090	1130	1095
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/	808	908	804	826	2196
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	610	701	610	640	1023
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	857	945	851	895	1432
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	352	372	321	336	830
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	170	189	170	186	100
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	845	876	757	804	1005
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	306	324	258	261	428
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	312	348	293	305	331
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	669	786	655	707	865
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	587	685	575	624	668
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/	294	331	285	297	223
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/	241	260	221	245	137
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	643	691	583	615	1230
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	283	293	272	277	290

* 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 (2008年4月中) (千円)				時価総額 (4/30) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8974(東証)	ラサール ジャパン投資法人 http://www.lasalle-jreit.com/	358	394	336	348	419
8975(東証)	FC レジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	420	451	386	386	126
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	441	514	401	409	838
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	588	668	588	616	526
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	345	396	335	380	289
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/	129	135	123	123	133
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	278	295	227	228	209
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/	320	366	316	347	318
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	423	469	385	391	606
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	331	352	247	247	329
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	363	383	320	323	159
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	387	398	365	378	160
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/	281	293	244	246	240
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	599	677	584	634	980
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/	472	579	472	499	566
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	392	418	375	378	694
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	388	434	329	417	1073
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	629	684	575	591	767
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/	452	473	441	449	434
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	450	472	435	445	352

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(4/30) (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	873	(08.1) 15,364	(08.7) 16,000
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	707	(08.1) 14,022	(08.7) 14,500
	8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	297	(08.1) 8,820	(08.7) 9,039
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	245	(08.1) 10,498	(08.7) 9,250
	3234	森ヒルズリート投資法人	591	(08.1) 14,197	(08.7) 13,500
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	615	(08.2) 15,865	(08.8) 15,131
	8954	オリックス不動産投資法人	619	(08.2) 16,233	(08.8) 14,608
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	261	(08.2) 14,954	(08.8) 10,050
	8968	福岡リート投資法人	624	(08.2) 18,499	(08.8) 17,800
	8980	エルシーピー投資法人	228	(08.2) 15,637	(08.8) 11,100
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*	347	(07.8) 26,944	(08.8) 23,127
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	499	(08.2) 14,366	(08.8) 14,370
	3229	日本コマース投資法人	417	(08.2) 13,746	(08.8) 15,000
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	1230	(07.9) 18,500	(08.3) 28,750
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1130	(07.9) 19,612	(08.3) 56,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	895	(07.9) 19,264	(08.3) 17,100
	8973	ジョイント・リート投資法人	277	(07.9) 13,023	(08.3) 14,100
	8985	日本ホテルファンド投資法人	378	(07.9) 12,406	(08.3) 13,013
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	246	(07.9) 14,994	(08.3) 13,523
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	557	(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	826	(07.10) 16,918	(08.4) 16,300
	8972	ケネディクス不動産投資法人	615	(07.10) 13,960	(08.4) 16,400
	8974	ラサール ジャパン投資法人	348	(07.10) 14,210	(08.4) 13,100
	8975	FCレジデンシャル投資法人	386	(07.10) 6,153	(08.4) 25,467
	8979	スタートアップリート投資法人	123	(07.10) 5,437	(08.4) 5,424
	8982	トップリート投資法人	391	(07.10) 11,921	(08.4) 11,100
	8983	クリート・オフィス投資法人	247	(07.10) 17,216	(08.4) 12,787
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	640	(07.11) 17,667	(08.5) 18,300
	8962	日本レジデンシャル投資法人	336	(07.11) 12,748	(08.5) 13,100
	8966	クレッシェント投資法人	305	(07.11) 13,847	(08.5) 10,806
	8976	DA オフィス投資法人	409	(07.11) 21,245	(08.5) 19,013
	8977	阪急リート投資法人	616	(07.11) 13,572	(08.5) 14,100
	8984	ヒ・ライフ投資法人	323	(07.11) 12,936	(08.5) 12,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	449	(07.11) 14,005	(08.5) 11,043

* 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	1360	(07.12) 20,129	(08.6) 19,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	328	(07.12) 6,671	(08.6) 6,750
	8963	東京グロースリート投資法人	186	(07.12) 8,934	(08.6) 7,558
	8964	フロンティア不動産投資法人	804	(07.12) 17,845	(08.6) 17,900
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	380	(07.12) 13,523	(08.6) 13,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	634	(07.12) 15,663	(08.6) 16,200
	3227	MID リート投資法人	378	(07.12) 13,043	(08.6) 17,644
	3249	産業ファンド投資法人	445	(07.12) 2,323	(08.6) 12,063

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。