

不動産投信 NEWS

2008年6月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2008年5月中)

5/30	ブラス・エクステリデンシャル投資法人が神奈川県川崎市の住宅「ブラス・エクステリ武蔵新城」(12.3億円)の取得決定を発表。
5/30	プレミア投資法人が東京都墨田区の住宅「プレミアステジ 両国」(14.96億円)の取得決定を発表。
5/29	クレシエント投資法人が東京都西東京市の住宅「グァンテ田無」(9.11億円)の取得決定を発表。
5/27	トップリート投資法人が東京都江東区の住宅「エコジ - 豊洲プロセナチュリ」(51.6億円)の取得決定を発表。
5/26	リブラス・エクステリデンシャル投資法人が第4期(平成19年10月1日～平成20年3月31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14,312円。分配金の支払開始日は平成20年6月20日(金)を予定。また、愛知県名古屋市の住宅「WillDo 代官町」(6.55億円)、岡山県岡山市の住宅「WillDo 岡山大供」(10.4億円)の取得決定を発表。
5/23	東京グローバルリート投資法人が東京都千代田区の駐車場「PEIT内神田」(1.76億円)、大田区の駐車場「PEIT池上」(1.33億円)の取得決定を発表。
5/22	グローバル・ワン不動産投資法人が第9期(平成19年10月1日～平成20年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり58,347円。分配金の支払開始日は平成20年6月13日(金)を予定。
5/19	日本ホリファント投資法人が第4期(平成19年10月1日～平成20年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり13,275円。分配金の支払開始日は平成20年6月11日(水)を予定。
5/16	ジョイントリート投資法人が第5期(平成19年10月1日～平成20年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり14,402円。分配金の支払開始日は平成20年6月18日(水)を予定。
5/15	ケレイクス不動産投資法人が東京都中央区のオフィスビル「KDX晴海ビル」(102.5億円)の取得決定を発表。
5/15	ジャパニアエステイト投資法人が第13期(平成19年10月1日～平成20年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり29,223円。分配金の支払開始日は平成20年6月13日(金)を予定。
5/14	DAオフィス投資法人が所有の東京都港区のオフィスビル「ダライナ三田」(47.6億円)の譲渡決定を発表。
5/14	森トラスト総合リート投資法人が第12期(平成19年10月1日～平成20年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり17,608円。分配金の支払開始日は平成20年6月13日(金)を予定。
5/13	阪急リート投資法人が大阪府大阪市のオフィスビル「阪急電鉄本社ビル」(112億円)の取得決定を発表。
5/8	野村不動産オフィスファント投資法人が新投資口発行及び投資口売出しを発表。一般募集による発行新投資口数は37,000口、オバーアロットメントによる売出しは2,220口。発行済投資口総数は最大で305,123口となる予定。申込期間は発行価格等決定日の翌営業日～2営業日後の日まで。

(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（個人投資家の場合）。詳しくは税理士あるいはお取引をされる証券会社等でご確認ください。

期間	配当金等に係る税率	譲渡益に係る税率
～平成20年12月31日	10%	10%
平成21年1月1日 ～平成22年12月31日	10%（特例措置）	10%（特例措置）
平成23年1月1日～	20%	20%

不動産投信の譲渡益・配当金に係る7%（住民税とあわせて10%）軽減税率が平成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（1）及び100万円以下の配当金等（2）について7%（住民税とあわせて10%）の税率が適用されます。

- （1）1年間の譲渡益の合計額が500万円超の場合には、500万円超の部分につき、税率20%が適用（確定申告が必要）。
- （2）1年間に受け取る配当金等の合計額が100万円超の場合には、100万円超の部分につき、税率20%が適用（確定申告が必要）。ただし、年間1銘柄あたり1万円以下の配当金については、100万円基準の算定対象外となります。

平成21年より、不動産投信等の譲渡損失と配当金等との間の損益通算の仕組みが導入されます。

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5月中)(千円)				時価総額(5/30) (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/	1370	1460	1260	1400	7588
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/	1250	1350	1170	1300	5759
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	622	696	608	686	2651
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	623	689	610	680	1711
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	326	362	321	349	2181
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	561	587	510	529	695
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	867	926	820	876	1484
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1140	1210	1130	1200	1163
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/	827	874	754	840	2544
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	650	679	610	627	1002
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	905	1020	900	1000	1600
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	331	400	328	350	865
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	186	205	185	194	105
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	803	905	790	813	1016
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	260	273	239	259	472
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	305	315	285	293	318
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	712	757	671	680	832
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	634	687	600	634	679
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/	300	313	291	302	227
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/	242	253	238	244	137
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	619	690	587	655	1310
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	279	299	273	285	298

* 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5月中) (千円)				時価総額 (5/30) (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/	346	368	282	315	380
8975(東証)	FC レジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	400	463	396	428	140
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	410	446	397	419	859
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	624	719	575	599	512
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	385	386	335	360	274
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/	123	127	119	121	131
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	228	242	222	224	206
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/	351	391	342	347	318
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	392	421	380	398	617
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	247	292	244	265	354
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	325	367	318	326	161
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	375	389	328	335	141
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/	246	255	237	238	232
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	644	705	579	597	923
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/	514	544	490	520	590
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	382	406	375	388	712
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	413	449	388	393	1012
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	596	622	571	576	748
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/	449	472	431	450	435
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	446	479	438	470	371

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(5/30) (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	876	(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	680	(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	302	(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	244	(08.1) 10,498	(08.7) 9,250
	3234	森ヒルズリート投資法人	576	(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	686	(08.2) 15,865	(08.8) 15,131
	8954	オリックス不動産投資法人	680	(08.2) 16,233	(08.8) 14,608
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	259	(08.2) 14,954	(08.8) 10,050
	8968	福岡リート投資法人	634	(08.2) 18,499	(08.8) 17,800
	8980	エルシーピー投資法人	224	(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	520	(08.2) 14,366	(08.8) 14,370
	3229	日本コマース投資法人	393	(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	1300	(08.3) 29,223	(08.9) 18,310
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1200	(08.3) 58,347	(08.9) 20,600
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1000	(08.3) 17,608	(08.9) 19,609
	8973	ジョイント・リート投資法人	285	(08.3) 14,402	(08.9) 11,000
	8985	日本ホテルファンド投資法人	335	(08.3) 13,275	(08.9) 12,007
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	238	(08.3) 14,312	(08.9) 10,321
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	529	(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	840	(07.10) 16,918	(08.4) 16,700
	8972	ケネディクス不動産投資法人	655	(07.10) 13,960	(08.4) 16,400
	8974	ラサール ジャパン投資法人	315	(07.10) 14,200	(08.4) 13,800
	8975	FCレジデンシャル投資法人	428	(07.10) 6,153	(08.4) 25,467
	8979	スタートアップリート投資法人	121	(07.10) 5,437	(08.4) 5,424
	8982	トップリート投資法人	398	(07.10) 11,921	(08.4) 11,100
	8983	クリート・オフィス投資法人	265	(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	627	(07.11) 17,667	(08.5) 18,300
	8962	日本レジデンシャル投資法人	350	(07.11) 12,748	(08.5) 14,000
	8966	クレッシェント投資法人	293	(07.11) 13,847	(08.5) 10,806
	8976	DA オフィス投資法人	419	(07.11) 21,245	(08.5) 19,013
	8977	阪急リート投資法人	599	(07.11) 13,572	(08.5) 14,100
	8984	ヒ・ライフ投資法人	326	(07.11) 12,936	(08.5) 12,750
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	450	(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	1400	(07.12) 20,129	(08.6) 20,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	349	(07.12) 6,671	(08.6) 6,750
	8963	東京グロースリート投資法人	194	(07.12) 8,934	(08.6) 7,558
	8964	フロンティア不動産投資法人	813	(07.12) 17,845	(08.6) 17,900
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	360	(07.12) 13,523	(08.6) 13,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	597	(07.12) 15,663	(08.6) 16,200
	3227	MID リート投資法人	388	(07.12) 13,043	(08.6) 17,644
	3249	産業ファンド投資法人	470	(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。