

不動産投信 NEWS

2008年9月号

社団法人 投資信託協会
<http://www.toushin.or.jp/>

NEWS(2008年8月中)

8/29	東京グロースリート投資法人が東京都中央区の「アサビル」(6.1億円)の譲渡決定を発表。
8/29	日本ビルファンド投資法人が東京都台東区のオフィスビル「東上野四丁目ビル(仮称)」(111.7億円)の取得決定を発表。
8/28	リゾンス・レジデンシャル投資法人がアップルソコ・ホールディングス・ビー・ビーによる投資口の公開買付けへの賛同を発表。 公開買付価格は投資口1口あたり260,000円。公開買付期間は平成20年8月29日(金)から10月7日(火)まで。
8/28	クリート・オフィス投資法人が東京都文京区の「COI本郷ビル」(15.5億円)の譲渡決定を発表。
8/27	森トラスト総合リート投資法人が東京都品川区のオフィスビル「ONビル」(399億円)の取得決定を発表。
8/18	MIDリート投資法人が第4期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり18,217円。分配金の支払開始日は平成20年9月16日(火)を予定。
8/18	日本プライムリアルティ投資法人が第13期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり7,122円。分配金の支払開始日は平成20年9月10日(水)を予定。
8/15	ジャパンエクセルリート投資法人が第4期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,218円。分配金の支払開始日は平成20年9月16日(火)を予定。
8/15	DAオフィス投資法人が東京都港区の「ダウイング神谷町」(170億円)の譲渡決定を発表。
8/14	アドバンス・レジデンス投資法人が第5期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,087円。分配金の支払開始日は平成20年9月16日(火)を予定。
8/14	日本ビルファンド投資法人が第14期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり22,549円。分配金の支払開始日は平成20年9月8日(月)を予定。
8/13	産業ファンド投資法人が第2期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,072円。分配金の支払開始日は平成20年9月16日(火)を予定。
8/13	東京グロースリート投資法人が第11期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり9,800円。分配金の支払開始日は平成20年9月16日(火)を予定。
8/11	フロンティア不動産投資法人が第8期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,960円。分配金の支払開始日は平成20年9月10日(水)を予定。
8/8	ジャパンリアルエステイト投資法人が大阪府大阪市のオフィスビル「新藤田ビル」(240億円)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（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8月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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/	1280	1320	1107	1188	6438
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/	1116	1131	978	1024	4536
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	558	558	401	455	1758
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	592	619	550	594	1494
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	266	267	211	237	1486
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	462	478	442	478	628
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	816	856	730	795	1346
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1180	1192	1077	1150	1114
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/	809	822	728	785	2395
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	473	473	441	460	925
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	983	988	868	944	1510
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	304	310	261	289	715
8963(東証)	東京グロースリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	189	190	142	154	83
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	632	632	591	630	1008
8965(東証)	ニューシティレジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	196	196	148	157	286
8966(東証)	クレッシェンド投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	248	249	188	208	226
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	640	640	544	597	730
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	547	559	502	545	583
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/	218	248	191	224	168
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/	215	222	162	170	95
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	525	575	445	492	984
8973(東証)	ジョイントリート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	248	249	192	209	218

* 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8月中) (千円)				時価総額 (8/31) (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/	230	235	177	199	240
8975(東証)	FC レジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	410	420	365	377	123
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	397	470	379	468	1609
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	448	457	417	450	384
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	340	375	330	350	266
8979(ジャスダック)	スタートアップロード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	90	91	82	83	89
8980(東証)	エルシービー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	215	227	168	184	169
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/	288	290	223	240	220
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	400	401	356	400	620
8983(東証)	クレード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	187	189	166	184	245
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	328	329	292	299	147
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	304	304	234	244	102
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/	193	209	181	196	328
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	502	544	460	515	795
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/	520	531	461	495	561
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	300	300	205	219	402
3229(東証)	日本コマース投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	300	301	195	223	574
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	462	472	395	422	547
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/	414	434	384	411	397
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	350	357	311	350	276

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(8/31) (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	795	(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	597	(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	224	(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	170	(08.1) 10,498	(08.7) 9,250
	3234	森ビルスリート投資法人	422	(08.1) 14,197	(08.7) 13,500
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	455	(08.2) 15,865	(08.8) 15,131
	8954	オリックス不動産投資法人	594	(08.2) 16,233	(08.8) 14,608
	8965	ニューシティレジデンス投資法人	157	(08.2) 14,954	(08.8) 10,050
	8968	福岡リート投資法人	545	(08.2) 18,499	(08.8) 17,800
	8980	エルシービー投資法人	184	(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*	240	(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	495	(08.2) 14,366	(08.8) 14,370
	3229	日本コマース投資法人	223	(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	1,024	(08.3) 29,223	(08.9) 18,310
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1,150	(08.3) 58,347	(08.9) 20,600
	8961	森トラスト総合リート投資法人	944	(08.3) 17,608	(08.9) 19,609
	8973	ジョイントリート投資法人	209	(08.3) 14,402	(08.9) 11,000
	8985	日本ホテルファンド投資法人	244	(08.3) 13,275	(08.9) 12,007
	8986	リプラスレジデンシャル投資法人	196	(08.3) 14,312	(08.9) 10,321
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	478	(08.4) 28,484	(08.10) 16,560
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	785	(08.4) 16,923	(08.10) 16,350
	8972	ケネディクス不動産投資法人	492	(08.4) 16,711	(08.10) 15,000
	8974	ラサール ジャパン投資法人	199	(08.4) 13,807	(08.10) 10,500
	8975	FCレジデンシャル投資法人	377	(08.4) 26,846	(08.10) 21,494
	8979	スタートアップリート投資法人	83	(08.4) 5,494	(08.10) 4,926
	8982	トップリート投資法人	400	(08.4) 11,884	(08.10) 12,500
	8983	クリート・オフィス投資法人	184	(08.4) 12,588	(08.10) 7,000
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	460	(08.5) 19,368	(08.11) 16,150
	8962	日本レジデンシャル投資法人	289	(08.5) 14,577	(08.11) 12,000
	8966	クレッシェンド投資法人	208	(08.5) 10,865	(08.11) 10,180
	8976	DA オフィス投資法人	468	(08.5) 19,277	(08.11) 14,232
	8977	阪急リート投資法人	450	(08.5) 14,990	(08.11) 15,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	299	(08.5) 13,262	(08.11) 12,300
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	411	(08.5) 12,127	(08.11) 13,920

* 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	1,188	(08. 6) 22,549	(08. 12) 21,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	237	(08. 6) 7,122	(08. 12) 7,000
	8963	東京グロースリート投資法人	154	(08. 6) 9,800	(08. 12) 9,018
	8964	フロンティア不動産投資法人	630	(08. 6) 17,960	(08. 12) 17,900
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	350	(08. 6) 14,087	(08. 12) 13,600
	8987	ジャパンエリート投資法人	515	(08. 6) 17,218	(08. 12) 19,500
	3227	MIDリート投資法人	219	(08. 6) 18,217	(08. 12) 11,128
	3249	産業ファンド投資法人	350	(08. 6) 12,072	(08. 12) 11,037

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。