

不動産投信 NEWS

2006年5月号

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

NEWS (2006年4月中)

4/27	ジャパン・シングル・デベロップメント投資法人が東京都品川区の住宅「(仮称)シングル・デベロップメント武蔵小山」(9.3億円)の取得決定を公表。
4/27	日本レジデンスリアル投資法人が東京都中央区の住宅「パシフィック・デベロップメント日本橋馬喰町」(53.8億円)の取得決定を公表。
4/26	コナテッド・アーバン投資法人が大阪府堺市の商業施設「ヤマダ電機テックランド 堺本店」(32.1億円)、東京都文京区の住宅「クリオ文京小石川」(31.7億円)の取得決定を公表。
4/25	阪急リート投資法人が広島県広島市の商業施設「(仮称)コナテッド広島中野東店(敷地)」(21.75億円)の取得決定を公表。
4/25	DAハウス投資法人が東京都中央区のオフィスビル「日本橋MSビル」(25.2億円)、東京都港区の同「アトランティックビル」(16億円)、東京都渋谷区の同「渋谷SSビル」(39.3億円)、神奈川県横浜市の同「ヘックスS-3」(49.5億円)の4物件(計130億円)の取得決定を公表。
4/25	ニューシティ・レジデンス投資法人が第2期(平成17年9月1日～平成18年2月28日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり11,692円。分配金の支払い開始日は、平成18年5月19日(金)を予定。
4/20	クリート・ハウス投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「COI 渋谷神山町ビル」(14.6億円)、東京都港区の同「赤坂若宮ビル」(8.5億円)、東京都江東区の同「永信ビル」(16.5億円)、神奈川県横須賀市の同「横須賀ヘイワードビル」(15.45億円)、愛知県名古屋市の同「名古屋プラザビル」(58.07億円)、北海道札幌市の同「南二条プラザビル」(10.3億円)の6物件(計123.42億円)の取得決定を公表。
4/20	日本レジデンスリアル投資法人が東京都品川区の住宅「パシフィック・デベロップメント東品川」(23.17億円)の取得決定を公表。
4/20	福岡リート投資法人が第3期(平成17年9月1日～平成18年2月28日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり18,438円。分配金の支払い開始日は、平成18年5月25日(木)を予定。
4/19	リックス不動産投資法人が第8期(平成17年9月1日～平成18年2月28日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり15,274円。分配金の支払い開始日は、平成18年5月12日(金)を予定。
4/13	日本リート・ファンド投資法人が第8期(平成17年9月1日～平成18年2月28日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり15,851円。分配金の支払い開始日は、平成18年5月19日(金)を予定。
4/6	スタート・ポイント投資法人が物件取得、新投資口の発行及び投資口売出しを公表。東京都渋谷区の住宅「ポイント 松涛」(9.37億円)、「ポイント 参宮橋」(4.97億円)、目黒区の「ポイント 都立大学」(7.9億円)等11物件(合計48.81億円)の取得決定。また、公募による新投資口発行13,500口(一般募集)。売出し分最大1,000口の範囲内で、第三者割り当てによる新投資口を発行、発行済投資口総数は最大36,877口となる予定。申込期間は4/24～4/26まで。
4/3	ケネディ不動産投資法人が新投資口の発行及び投資口売出し、物件取得決定を公表(合計25物件567.69億円)。公募による新投資口発行73,660口(一般募集)。売出し分最大3,970口の範囲内で、第三者割り当てによる新投資口を発行、発行済投資口総数は最大157,000口となる予定。申込期間は4/20～4/24まで。また、神奈川県横浜市の「東伸ビル」(53億円)等オフィスビル10物件(合計300.1億円)、東京都中央区の「レジデンスリアル月島」(53.53億円)等住宅14物件(合計230.79億円)、福岡県福岡市の商業施設「ZARA 天神西通」(36.8億円)の取得決定。

* 決算、分配金、取得物件などの最新情報について、詳しく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3月末まで	20% 源泉徴収・申告不要(*2)
売却益	10% 申告分離(*3)	2007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。

不動産投信上場銘柄 (32銘柄)

ファンド名(証券コード)	投資口価格(2006年4月中)				時価総額 (4/28)	直近決算分配金 次期予想分配金
	始値	高値	安値	終値		
日本ビルファンド投資法人(8951) http://www.nbf-m.com/nbf/	1090 千円	1110 千円	1040 千円	1080 千円	5486 億円	(2005.12) 17,046円 (2006.6) 18,600円
ジャパンリアルエステイト投資法人(8952) http://www.j-re.co.jp/	1010 千円	1040 千円	1000 千円	1040 千円	3592 億円	(2005.9) 15,951円 (2006.3) 15,950円
日本リートファンド投資法人(8953) http://www.jrf-reit.com/	930 千円	955 千円	898 千円	944 千円	2856 億円	(2006.2) 15,851円 (2006.8) 15,507円
オリックス不動産投資法人(8954) http://orixjreit.com/	800 千円	800 千円	766 千円	793 千円	1787 億円	(2006.2) 15,274円 (2006.8) 15,022円
日本プライムリアルティ投資法人(8955) http://www.jpr-reit.co.jp/	354 千円	361 千円	347 千円	357 千円	1892 億円	(2005.12) 6,411円 (2006.6) 6,200円
プレミア投資法人(8956) http://www.pic-reit.co.jp/	727 千円	727 千円	689 千円	702 千円	712 億円	(2005.10) 14,614円 (2006.4) 13,500円
東急リアル・エステイト投資法人(8957) http://www.tokyu-reit.co.jp/	940 千円	975 千円	913 千円	970 千円	1643 億円	(2006.1) 14,179円 (2006.7) 21,300円
グローバルワン不動産投資法人(8958) http://www.go-reit.co.jp/	1010 千円	1020 千円	985 千円	999 千円	763 億円	(2005.9) 15,170円 (2006.3) 19,000円
野村不動産リアルティ投資法人(8959) http://www.nre-of.co.jp/	999 千円	1030 千円	976 千円	998 千円	2295 億円	(2005.10) 15,150円 (2006.4) 15,300円
ユニテッドアールン投資法人(8960) http://www.united-reit.co.jp/	725 千円	725 千円	701 千円	705 千円	1127 億円	(2005.11) 14,919円 (2006.5) 14,700円
森トラスト総合リート投資法人(8961) http://www.mt-reit.jp/	999 千円	1020 千円	980 千円	999 千円	1598 億円	(2005.9) 18,422円 (2006.3) 18,000円
日本レジデンシャル投資法人(8962) http://www.nric.co.jp/	640 千円	649 千円	633 千円	649 千円	1212 億円	(2005.11) 14,002円 (2006.5) 14,050円
東京グローバルリート投資法人(8963) http://www.tgr-inv.co.jp/	448 千円	448 千円	438 千円	440 千円	127 億円	(2005.12) 13,799円 (2006.6) 9,727円
フロンティア不動産投資法人(8964) http://www.frontier-reit.co.jp/	923 千円	923 千円	840 千円	840 千円	927 億円	(2005.12) 12,090円 (2006.6) 13,740円
ニューシティレジデンス投資法人(8965) http://www.ncrinv.co.jp/	570 千円	570 千円	517 千円	522 千円	640 億円	(2006.2) 11,692円 (2006.8) 11,730円
クレディット投資法人(8966) http://www.c-inv.co.jp/	495 千円	510 千円	488 千円	501 千円	303 億円	(2005.11) 12,653円 (2006.5) 11,003円
日本ロイヤルステイクスファンド投資法人(8967) http://8967.jp	847 千円	888 千円	839 千円	880 千円	957 億円	(2006.1) 17,344円 (2006.7) 13,000円
福岡リート投資法人(8968) http://www.fukuoka-reit.jp/	881 千円	890 千円	876 千円	886 千円	816 億円	(2006.2) 18,438円 (2006.8) 18,200円
プロスペクトレジデンシャル投資法人(8969) http://www.prospect-reit.co.jp/	436 千円	456 千円	422 千円	434 千円	326 億円	(2006.1) 5,924円 (2006.7) 8,232円
ジャパンシングルレジデンス投資法人(8970) http://www.jsreit.co.jp/	477 千円	501 千円	459 千円	460 千円	157 億円	(2006.1) 10,408円 (2006.7) 10,700円
ケネディクス不動産投資法人(8972) http://www.kdx-reit.com/	642 千円	650 千円	609 千円	612 千円	486 億円	(2005.10) 3,052円 (2006.4) 13,800円
ジョイントリート投資法人(8973) http://www.joint-reit.co.jp/	522 千円	549 千円	520 千円	523 千円	293 億円	2005.7.28 上場 (2006.3) 15,102円
イーアセット投資法人(8974) http://www.easset-reit.com	486 千円	495 千円	465 千円	469 千円	298 億円	2005.9.7 上場 (2006.4) 13,913円
FCレジデンシャル投資法人(8975) http://www.fcric.co.jp	434 千円	460 千円	420 千円	458 千円	150 億円	2005.10.12 上場 (2006.4) 9,808円
DAオフィス投資法人(8976) http://www.da-office.co.jp	499 千円	519 千円	482 千円	509 千円	509 億円	2005.10.19 上場 (2006.5) 14,514円
阪急リート投資法人(8977) http://www.hankyu-reit.jp	764 千円	848 千円	758 千円	844 千円	586 億円	(2005.11) 18,962円 (2006.5) 12,500円
アドバンスレジデンス投資法人(8978) http://www.adr-reit.com	462 千円	485 千円	460 千円	470 千円	250 億円	2005.11.22 上場 (2006.6) 12,015円
スターアップリート投資法人(8979) http://www.sp-inv.co.jp	201 千円	203 千円	196 千円	198 千円	44 億円	2005.11.30 上場 (2006.4) 3,976円

ファンド名(証券コード)	投資口価格(2006年4月中)				時価総額 (4/28)	直近決算分配金 次期予想分配金
	始値	高値	安値	終値		
ジャパン・ホル・アット・リート投資法人(8981) http://www.jhrth.com	670 千円	828 千円	635 千円	747 千円	685 億円	2006. 2.15 上場 (2006. 8) 14,226 円
トップリート投資法人(8982) http://www.top-reit.co.jp/	593 千円	678 千円	592 千円	675 千円	1046 億円	2006. 3. 1 上場 (2006.10) 16,050 円
クリド・オフィス投資法人(8983) http://www.creed-office.co.jp	466 千円	498 千円	456 千円	475 千円	463 億円	2006. 3.15 上場 (2006.10) 14,553 円
ビ・ライフ投資法人(8984) http://www.blife-reit.co.jp/	463 千円	483 千円	457 千円	477 千円	197 億円	2006. 3.22 上場 (2006.11) 15,677 円

* 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。

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。