

不動産投信 NEWS

2006年6月号

社団法人 投資信託協会

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

—NEWS (2006年5月中)—

5/31	トップリート投資法人が千葉県習志野市の商業施設「イトヨーカドー-東習志野店」(89億円)の取得決定を発表。
5/31	阪急リート投資法人がムデース及びR&Iより格付を取得。ムデースより発行体格付「A2」を取得。格付の見通しは「安定的」。R&Iより発行体格付「A+」を取得。格付の方向性は「安定的」。
5/31	ニューシティレゾナンス投資法人が大府大阪市の住宅「ニューシティレゾナンス日本橋高津(仮称)」(47.8億円)、東京都中央区 の住宅「ニューシティレゾナンス東日本橋(仮称)」(49.3億円)、東京都目黒区の住宅「ニューシティレゾナンス八雲(仮称)」(11.6億円)の取得決定を発表。
5/29	日本レゾナンス投資法人が所有の東京都杉並区の住宅「西荻窪7-ベインホーム」(13.6億円)の譲渡決定を発表。
5/26	グランド・オフィス投資法人が香川県高松市のオフィスビル(仮称)COI 高松ビル(32.08億円)の取得決定を発表。
5/25	イーアセット投資法人が東京都葛飾区の商業施設「リーフコンフォート新小岩駅前」(23.2億円)の取得決定を発表。
5/25	ジョイントリート投資法人が第1期(平成17年4月20日~平成18年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり17,277円。分配金の支払い開始日は、平成18年6月19日(月)を予定。
5/25	ユニテッド・アパレル投資法人が宮城県仙台市の物流施設「リリカ東北支店」(20.5億円)の取得決定を発表。
5/25	ジャパンリアルエステイト投資法人が第9期(平成17年10月1日~平成18年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり16,172円。分配金の支払い開始日は、平成18年6月15日(木)を予定。
5/24	グローバル・ワン不動産投資法人が第5期(平成17年10月1日~平成18年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり20,180円。分配金の支払い開始日は、平成18年6月16日(金)を予定。
5/23	エルピー-投資法人(33本目)が東京証券取引所に上場。33物件(取得予定総額455.08億円)を運用。公募価格460,000円に対し、上場日終値は425,000円。
5/19	森トラスト総合リート投資法人が第8期(平成17年10月1日~平成18年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり19,265円。分配金の支払い開始日は、平成18年6月12日(月)を予定。
5/18	クレセント投資法人が東京都大田区の住宅「ZESTY 久が原」(3.69億円)の譲渡決定を発表。
5/18	日本レゾナンス投資法人が東京都目黒区の住宅「LUKE(ルケ)」(15.3億円)の取得決定を発表。
5/17	DAオフィス投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「タウイング御苑前311」(21.8億円)の譲渡決定を発表。
5/17	ジョイントリート投資法人が東京都港区の商業施設「b-town 南青山」(15.3億円)、埼玉県ふじみ野市の商業施設「コマ NEW 上福岡店」(13億円)の取得決定を発表。
5/12	ジャパンリアルエステイト投資法人が区分所有する宮城県仙台市のオフィスビル「仙台北町ビルディング」の残余部分の区分所有権及び区分所有権の共有持分(2.5億円)の取得決定を発表。これにより1棟全体を保有することになる。
5/11	日本レゾナンス投資法人が東京都港区の住宅「パシフィックレゾナンス虎ノ門」(14.84億円)の取得決定を発表。
5/11	森トラスト総合リート投資法人が物件譲渡、取得決定を発表。東京都千代田区のオフィスビル「日立本社ビル」(420億円)を譲渡し、東京都港区のオフィスビル「赤坂見附MTビル」(270億円)取得を決定。ただし、一方の契約が解除された場合は他方の契約も解除されることがある。
5/8	野村不動産フィアッ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発表。北海道札幌市のオフィスビル「札幌ノースラザ」(68.2億円)の取得決定。また、公募による新投資口発行34,800口(一般募集)。売出し分最大1,740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266,510口となる予定。申込期間は5/18~5/22まで。

* 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— (33銘柄)

ファンド名(証券コード)	投資口価格 (2006年5月中)				時価総額 (5/31)	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/	1080 千円	1170 千円	1070 千円	1150 千円	5842 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/	1040 千円	1100 千円	995 千円	1020 千円	3523 億円	(2006.3) 16,172円 (2006.9) 15,890円
日本リートファンド投資法人(8953) http://www.jrf-reit.com/	944 千円	963 千円	903 千円	920 千円	2783 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/	785 千円	810 千円	772 千円	786 千円	1771 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/	360 千円	376 千円	355 千円	364 千円	1929 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/	699 千円	699 千円	669 千円	684 千円	694 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/	960 千円	1010 千円	932 千円	963 千円	1631 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/	1000 千円	1040 千円	1000 千円	1020 千円	779 億円	(2006.3) 20,180円 (2006.9) 18,000円
野村不動産ワイルドファンド投資法人(8959) http://www.nre-of.co.jp/	996 千円	1030 千円	905 千円	936 千円	2478 億円	(2005.10) 15,150円 (2006.4) 15,330円
ユナイテッドアーバン投資法人(8960) http://www.united-reit.co.jp/	705 千円	716 千円	667 千円	690 千円	1103 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/	1000 千円	1030 千円	985 千円	1020 千円	1632 億円	(2006.3) 19,265円 (2006.9) 22,850円
日本レゾナンス投資法人(8962) http://www.nric.co.jp/	649 千円	652 千円	577 千円	592 千円	1106 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/	441 千円	444 千円	423 千円	428 千円	124 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/	838 千円	853 千円	810 千円	850 千円	938 億円	(2005.12) 12,090円 (2006.6) 13,740円
ニューティ・レゾナンス投資法人(8965) http://www.ncrinv.co.jp/	522 千円	535 千円	500 千円	532 千円	652 億円	(2006.2) 11,692円 (2006.8) 11,730円
クレッシェント投資法人(8966) http://www.c-inv.co.jp/	504 千円	510 千円	472 千円	498 千円	301 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	877 千円	890 千円	848 千円	856 千円	931 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/	886 千円	895 千円	867 千円	889 千円	818 億円	(2006.2) 18,438円 (2006.8) 18,200円
プロスペクト・レゾナンス投資法人(8969) http://www.prospect-reit.co.jp/	428 千円	429 千円	374 千円	400 千円	300 億円	(2006.1) 5,924円 (2006.7) 8,232円
ジャパン・シングル・レゾナンス投資法人(8970) http://www.jsreit.co.jp/	459 千円	460 千円	415 千円	447 千円	152 億円	(2006.1) 10,408円 (2006.7) 10,700円
ケデックス不動産投資法人(8972) http://www.kdx-reit.com/	613 千円	618 千円	590 千円	603 千円	947 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/	525 千円	529 千円	490 千円	520 千円	291 億円	(2006.3) 17,277円 (2006.9) 12,500円
イーアセット投資法人(8974) http://www.easset-reit.com	469 千円	476 千円	431 千円	438 千円	278 億円	2005.9.7上場 (2006.4) 13,913円
FCレゾナンス投資法人(8975) http://www.fcric.co.jp	433 千円	449 千円	400 千円	448 千円	146 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	509 千円	514 千円	476 千円	489 千円	489 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	840 千円	844 千円	779 千円	790 千円	548 億円	(2005.11) 18,962円 (2006.5) 12,500円
アドバンス・レゾナンス投資法人(8978) http://www.adr-reit.com	470 千円	474 千円	433 千円	452 千円	240 億円	2005.11.22上場 (2006.6) 12,015円
スターワッドロード投資法人(8979) http://www.sp-inv.co.jp	198 千円	199 千円	189 千円	191 千円	69 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5月中)				時価総額 (5/31)	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・ホテル・リゾート投資法人(8981) http://www.jhrth.com	787 千円	830 千円	715 千円	740 千円	679 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/	671 千円	711 千円	650 千円	666 千円	1032 億円	2006. 3. 1 上場 (2006.10) 16,050 円
グリード・オフィス投資法人(8983) http://www.creed-office.co.jp	482 千円	495 千円	450 千円	456 千円	444 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/	477 千円	477 千円	437 千円	437 千円	180 億円	2006. 3. 22 上場 (2006.11) 15,677 円
エルシーピー-投資法人(8980) http://www.lcp-reit.co.jp	441 千円	446 千円	416 千円	423 千円	251 億円	2006. 5. 23 上場 (2006. 8) 5,549 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。