

不動産投信 NEWS

2006年9月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS (2006年8月中)

8/31	ジャパンリアルエステイト投資法人が愛知県名古屋市のオフィスビル「広小路東京海上日動ビルディング」(16.8億円)、愛知県名古屋市のオフィスビル「錦パルク」(38.5億円)の取得決定を発表。
8/31	森トラスト総合リート投資法人が兵庫県神戸市のビル「ホテルグランド神戸」(190億円)の取得決定を発表。
8/30	ケデックス不動産投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「KDX 東新宿ビル」(29.5億円)の取得決定を発表。
8/29	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人がR&Iより格付を取得。 R&Iより発行体格付「A」を取得。格付の方向性は「安定的」。
8/29	プレミア投資法人が東京都文京区の住宅「アリス湯島」(18.03億円)の取得決定を発表。
8/29	MIDリート投資法人(38本目)が東京証券取引所に上場。 9物件(取得予定総額1464.5億円)を運用。公募価格510,000円に対し、上場日終値は495,000円。
8/29	日本リートファンド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。 長野県上田市の商業施設「イオン上田ショッピングセンター」(95億円)、兵庫県伊丹市の商業施設「ダイヤモンドシティテラス」(203億円)、大阪府大阪市市の商業施設「ダイヤモンドシティリーファ」(311億円)の取得決定を発表。また、公募による新投資口発行78,000口(一般募集)。売出し分最大6,000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386,502口となる予定。申込期間は9/14~9/19まで。但し最も繰り上がった場合は9/12~9/14まで。
8/28	アドバンス・レジデンス投資法人が第1期(平成17年9月12日~平成18年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり14,335円。分配金の支払い開始日は、平成18年9月20日(水)を予定。
8/25	野村不動産オフィスファンド投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「セコムパルクビル」(115億円)の取得決定を発表。
8/25	東京グローバルリート投資法人が第7期(平成18年1月1日~平成18年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり12,453円。分配金の支払い開始日は、平成18年9月19日(火)を予定。
8/22	日本プライムリアルティ投資法人が第9期(平成18年1月1日~平成18年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり6,509円。分配金の支払い開始日は、平成18年9月13日(水)を予定。
8/21	リゾラ・レジデンス投資法人が北海道札幌市の住宅「ステージュas12」(4.6億円)、東京都町田市の住宅「VISTA シュアリム」(5.63億円)等9物件を(計37.92億円)の取得決定を発表。
8/18	日本ビルファンド投資法人が第10期(平成18年1月1日~平成18年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり19,391円。分配金の支払い開始日は、平成18年9月12日(火)を予定。
8/17	福岡リート投資法人が物件取得、新投資口の発行を発表。 鹿児島県鹿児島市の商業施設「(仮称)スクエアモール鹿児島宇宿」(53億円)、熊本県熊本市の商業施設「(仮称)熊本インターコミュニティSC」(24億円)、福岡県福岡市の住宅「アックス赤坂門タワー」(20.6億円)の取得決定を発表。また、公募による新投資口発行15,000口(一般募集)。これにより発行済投資口総数は107,050口。申込期間は9/4~9/6まで。但し最も繰り上がった場合は8/31~9/4まで。
8/17	フロンティア不動産投資法人が第4期(平成18年1月1日~平成18年6月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり14,437円。分配金の支払い開始日は、平成18年9月12日(火)を予定。
8/8	アドバンス・レジデンス投資法人が東京都墨田区の住宅「アパティ両国」(9.13億円)の取得決定を発表。
8/8	日本リートファンド投資法人が大阪府大阪市の商業施設「ダイヤモンドシティリーファ」(311億円)の取得決定を発表。
8/7	フロンティア不動産投資法人が広島県広島市の商業施設「ゆめタウン広島(仮称)」(207億円)の取得決定を発表。
8/4	日本アコモデーションファンド投資法人(37本目)が東京証券取引所に上場。 10物件(取得総額525.51億円)を運用、17物件(取得予定総額488.34億円)を取得予定。公募価格580,000円に対し、上場日終値は592,000円。
8/1	東京グローバルリート投資法人(大阪証券取引所上場済)が東京証券取引所に上場。 29物件(取得総額405.5億円)を運用、20物件(取得予定総額165.2億円)を取得予定。公募価格348,740円に対し、上場日終値は349,000円。

* 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 (38銘柄)

ファンド名(証券コード)	投資口価格(2006年8月中)				時価総額 (8/31)	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/	1130 千円	1180 千円	1120 千円	1150 千円	5842 億円	(2006.6) 19,391円 (2006.12) 18,500円
ジャパンリアルエステイト投資法人(8952) http://www.j-re.co.jp/	1000 千円	1040 千円	999 千円	1010 千円	3489 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/	880 千円	898 千円	823 千円	847 千円	2562 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/	660 千円	753 千円	653 千円	730 千円	1645 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/	343 千円	353 千円	342 千円	348 千円	1844 億円	(2006.6) 6,509円 (2006.12) 6,550円
プレミア投資法人(8956) http://www.pic-reit.co.jp/	639 千円	702 千円	625 千円	702 千円	712 億円	(2006.4) 14,311円 (2006.10) 14,300円
東急リアル・エース投資法人(8957) http://www.tokyu-reit.co.jp/	811 千円	870 千円	797 千円	870 千円	1474 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/	991 千円	998 千円	980 千円	988 千円	755 億円	(2006.3) 20,180円 (2006.9) 18,000円
野村不動産リアルティ投資法人(8959) http://www.nre-of.co.jp/	875 千円	915 千円	870 千円	915 千円	2433 億円	(2006.4) 15,638円 (2006.10) 14,430円
ユニテッドアールン投資法人(8960) http://www.united-reit.co.jp/	669 千円	703 千円	666 千円	700 千円	1119 億円	(2006.5) 16,100円 (2006.11) 16,400円
森トラスト総合リート投資法人(8961) http://www.mt-reit.jp/	1010 千円	1040 千円	1000 千円	1040 千円	1664 億円	(2006.3) 19,265円 (2006.9) 22,850円
日本レジデンシャル投資法人(8962) http://www.nric.co.jp/	579 千円	610 千円	573 千円	610 千円	1140 億円	(2006.5) 14,074円 (2006.11) 14,000円
東京グロースリート投資法人(8963) http://www.tgr-inv.co.jp/	341 千円	355 千円	337 千円	350 千円	189 億円	(2006.6) 12,453円 (2006.12) 10,004円
フロンティア不動産投資法人(8964) http://www.frontier-reit.co.jp/	827 千円	880 千円	827 千円	880 千円	972 億円	(2006.6) 14,437円 (2006.12) 16,865円
ニューティレジデンス投資法人(8965) http://www.ncrinv.co.jp/	501 千円	512 千円	490 千円	503 千円	617 億円	(2006.2) 11,692円 (2006.8) 11,730円
クレセント投資法人(8966) http://www.c-inv.co.jp/	423 千円	460 千円	416 千円	460 千円	278 億円	(2006.5) 11,571円 (2006.11) 12,123円
日本ロイヤリティリート投資法人(8967) http://8967.jp	840 千円	864 千円	840 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/	835 千円	875 千円	773 千円	790 千円	727 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/	352 千円	398 千円	348 千円	398 千円	299 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/	404 千円	440 千円	402 千円	432 千円	147 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/	584 千円	610 千円	576 千円	610 千円	958 億円	(2006.4) 13,884円 (2006.10) 13,200円
ジョイントリート投資法人(8973) http://www.joint-reit.co.jp/	541 千円	570 千円	531 千円	570 千円	319 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	467 千円	490 千円	466 千円	490 千円	311 億円	(2006.4) 15,778円 (2006.10) 14,066円
FCレジデンシャル投資法人(8975) http://www.fcric.co.jp	427 千円	460 千円	420 千円	460 千円	150 億円	(2006.4) 12,247円 (2006.10) 10,149円
DAオフィス投資法人(8976) http://www.da-office.co.jp	490 千円	510 千円	487 千円	503 千円	503 億円	(2006.5) 15,901円 (2006.11) 16,168円
阪急リート投資法人(8977) http://www.hankyu-reit.jp	731 千円	775 千円	721 千円	775 千円	538 億円	(2006.5) 13,579円 (2006.11) 12,800円
アドバンスレジデンス投資法人(8978) http://www.adr-reit.com	403 千円	435 千円	397 千円	432 千円	230 億円	(2006.6) 14,335円 (2006.12) 12,100円
スターアップリート投資法人(8979) http://www.sp-inv.co.jp	186 千円	191 千円	186 千円	191 千円	70 億円	(2006.4) 4,061円 (2006.10) 5,770円

ファンド名(証券コード)	投資口価格(2006年8月中)				時価総額 (8/31)	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・ホルディング・リート投資法人(8981) http://www.jhrth.com	590 千円	639 千円	576 千円	603 千円	553 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/	641 千円	675 千円	629 千円	675 千円	1046 億円	2006. 3. 1 上場 (2006.10) 16,050 円
クレド・オフィス投資法人(8983) http://www.creed-office.co.jp	424 千円	459 千円	417 千円	459 千円	447 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/	402 千円	439 千円	399 千円	439 千円	181 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	390 千円	407 千円	385 千円	400 千円	237 億円	2006. 5.23 上場 (2006. 8) 5,549 円
日本ホールディング・投資法人(8985) http://www.nhf-reit.co.jp	452 千円	470 千円	446 千円	454 千円	192 億円	2006. 6.14 上場 (2007. 3) 19,979 円
リプラス・レジデンス投資法人(8986) http://www.re-plus-ri.co.jp	415 千円	435 千円	414 千円	433 千円	266 億円	2006. 6.22 上場 (2006. 9) 10,364 円
ジャパン・エクセレント投資法人(8987) http://www.excellent-reit.co.jp	580 千円	598 千円	560 千円	598 千円	806 億円	2006. 6.27 上場 (2006.12) 11,738 円
日本ナフ・レジデンシャル投資法人(3226) http://www.naf-r.jp/	590 千円	597 千円	580 千円	585 千円	642 億円	2006. 8. 4 上場 (2007. 2) 15,975 円
MIDリート投資法人(3227) http://www.midreit.jp/	492 千円	498 千円	487 千円	490 千円	883 億円	2006. 8.29 上場 (2006.12) 8,495 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/memaga/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。