

# 不動産投信 NEWS

2006年10月号

社団法人 投資信託協会

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

## NEWS (2006年9月中)

9/29	DA オフィス投資法人が東京都品川区のオフィスビル「ヒューリック大森」(31.6億円)、東京都千代田区のオフィスビル「サライ第7ビル」(26.8億円)の取得決定を発表。
9/29	日本レジデンスリアル投資法人が東京都大田区の住宅「パシフィックレジデンス蒲田」(15.79億円)の取得決定を発表。
9/28	日本リートファンド投資法人が京都府京都市の商業施設「河原町OPA」(185億円)の取得決定を発表。
9/28	日本プライムリアルティ投資法人が神奈川県川崎市の商業施設「東京機械武蔵小杉ビル」(72.6億円)の取得決定を発表。
9/28	日本ビルファンド投資法人が東京都江東区のオフィスビル「(仮称)豊洲5丁目ビル」(162億円～241億円)の取得決定を発表。
9/26	ニューシティレジデンス投資法人が所有の東京都目黒区の住宅「ニューシティレジデンス目黒三田」(70.7億円)、東京都世田谷区の住宅「ニューシティレジデンス経堂」(7.57億円)、大阪府大阪市の住宅「ニューシティレジデンス上本町」(8.59億円)の譲渡決定を発表。
9/26	ニューシティレジデンス投資法人が北海道札幌市の住宅「ニューシティレジデンス円山裏参道(仮称)」(4.86億円)の取得決定を発表。
9/26	日本コーポラル投資法人(39本目)が東京証券取引所に上場。 当初取得予定34物件(取得予定総額1,917.03億円)。公募価格470,000円に対し、上場日終値は472,000円。
9/25	ジョイントリート投資法人が物件取得、新投資口発行及び投資口売出しを発表。 東京都港区の住宅「フィットエル南麻布」(13億円)、大阪府大阪市の住宅「ラルド城東」(10.75億円)、大阪府大阪市の住宅「スペースアザマ本町」(12.5億円)等6物件(計140.15億円)の取得決定。また、公募による新投資口発行28,500口(一般募集)。売出し分最大1,500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86,000口となる予定。申込期間は10/13～10/17まで。但し最も繰り上がった場合は10/11～10/13まで。
9/25	グローバルレジデンスリアル投資法人が第2期(平成18年2月1日～平成18年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり8,519円。分配金の支払い開始日は、平成18年10月20日(金)を予定。
9/25	東急リアルエステート投資法人が東京都中央区のオフィスビル「シグマ八丁堀ビル」(70億円)の取得決定を発表。
9/25	エルシービー投資法人が福島県須賀川市の商業施設「ロククワン須賀川I棟・K棟」(0.53億円)の取得決定を発表。
9/21	ジャパンシングルレジデンス投資法人が第2期(平成18年2月1日～平成18年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり11,929円。分配金の支払い開始日は、平成18年10月18日(水)を予定。
9/20	日本ロジスティクスリート投資法人が第2期(平成18年2月1日～平成18年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり14,194円。分配金の支払い開始日は、平成18年10月17日(火)を予定。
9/19	ジャパンリアルエステート投資法人が、愛知県名古屋市のオフィスビル「錦パークビル」の土地の所有権及び建物の区分所有権(建物所有割合13.15%)(13億円)の取得決定を発表。
9/15	日本レジデンスリアル投資法人が東京都渋谷区の住宅「パシフィックレジデンス恵比寿南」(24.36億円)の取得決定を発表。
9/14	東急リアルエステート投資法人が第6期(平成18年2月1日～平成18年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり22,162円。分配金の支払い開始日は、平成18年10月13日(金)を予定。
9/13	日本ロジスティクスリート投資法人がムディーズ、R&Iより格付けを取得。 ムディーズより発行体格付け「A1」、R&Iより発行体格付け「AA」を取得。格付けの見通しは、ムディーズは「安定的」、R&Iは「安定的」。
9/11	ジョイントリート投資法人が東京都品川区の住宅「スペースアザ五反田」(31.03億円)、東京都品川区の住宅「スペースアザ大井仙台坂」(24.4億円)、東京都品川区の住宅「フィットエル品川サイド」(22億円)の取得決定を発表。
9/6	FCレジデンスリアル投資法人が東京都新宿区の住宅「フォルティ中落合」(4.35億円)、東京都墨田区の住宅「フォルティ両国」(10.8億円)の取得決定を発表。

\* 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	<b>10%</b> (*1) 源泉徴収・申告不要(*2)	<b>2008年3月末まで</b>	20% 源泉徴収・申告不要(*2)
売却益	<b>10%</b> 申告分離(*3)	<b>2007年12月末まで</b>	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 (39銘柄)

ファンド名(証券コード)	投資口価格(2006年9月中)				時価総額 (9/30)	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) <a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>	1140 千円	1270 千円	1140 千円	1200 千円	6096 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) <a href="http://www.j-re.co.jp/">http://www.j-re.co.jp/</a>	1010 千円	1100 千円	1000 千円	1000 千円	3454 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) <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	843 千円	882 千円	831 千円	870 千円	3363 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) <a href="http://orixjreit.com/">http://orixjreit.com/</a>	721 千円	787 千円	720 千円	746 千円	1681 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) <a href="http://www.jpr-reit.co.jp/">http://www.jpr-reit.co.jp/</a>	350 千円	370 千円	344 千円	353 千円	1871 億円	(2006.6) 6,509円 (2006.12) 6,550円
プレミア投資法人(8956) <a href="http://www.pic-reit.co.jp/">http://www.pic-reit.co.jp/</a>	700 千円	718 千円	665 千円	692 千円	702 億円	(2006.4) 14,311円 (2006.10) 14,300円
東急リアル・エースト投資法人(8957) <a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>	873 千円	965 千円	871 千円	908 千円	1538 億円	(2006.7) 22,162円 (2007.1) 14,000円
グローバルワン不動産投資法人(8958) <a href="http://www.go-reit.co.jp/">http://www.go-reit.co.jp/</a>	988 千円	1040 千円	988 千円	995 千円	760 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) <a href="http://www.nre-of.co.jp/">http://www.nre-of.co.jp/</a>	920 千円	975 千円	915 千円	947 千円	2518 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) <a href="http://www.united-reit.co.jp/">http://www.united-reit.co.jp/</a>	700 千円	709 千円	663 千円	671 千円	1073 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) <a href="http://www.mt-reit.jp/">http://www.mt-reit.jp/</a>	1040 千円	1120 千円	1010 千円	1030 千円	1648 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) <a href="http://www.nric.co.jp/">http://www.nric.co.jp/</a>	610 千円	642 千円	585 千円	642 千円	1199 億円	(2006.5) 14,074円 (2006.11) 14,000円
東京グローバルリート投資法人(8963) <a href="http://www.tgr-inv.co.jp/">http://www.tgr-inv.co.jp/</a>	350 千円	378 千円	349 千円	358 千円	193 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) <a href="http://www.frontier-reit.co.jp/">http://www.frontier-reit.co.jp/</a>	880 千円	910 千円	840 千円	902 千円	996 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) <a href="http://www.ncrinv.co.jp/">http://www.ncrinv.co.jp/</a>	503 千円	550 千円	497 千円	541 千円	663 億円	(2006.2) 11,692円 (2006.8) 11,730円
クレセント投資法人(8966) <a href="http://www.c-inv.co.jp/">http://www.c-inv.co.jp/</a>	464 千円	485 千円	444 千円	484 千円	293 億円	(2006.5) 11,571円 (2006.11) 12,123円
日本ロイヤルステイクスファンド投資法人(8967) <a href="http://8967.jp">http://8967.jp</a>	857 千円	905 千円	854 千円	872 千円	949 億円	(2006.7) 14,194円 (2007.1) 14,500円
福岡リート投資法人(8968) <a href="http://www.fukuoka-reit.jp/">http://www.fukuoka-reit.jp/</a>	789 千円	849 千円	784 千円	848 千円	908 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) <a href="http://www.prospect-reit.co.jp/">http://www.prospect-reit.co.jp/</a>	393 千円	407 千円	367 千円	390 千円	293 億円	(2006.7) 8,519円 (2007.1) 8,530円
ジャパンシングルレジデンス投資法人(8970) <a href="http://www.jsreit.co.jp/">http://www.jsreit.co.jp/</a>	434 千円	443 千円	421 千円	434 千円	148 億円	(2006.7) 11,929円 (2007.1) 11,020円
ケネディクス不動産投資法人(8972) <a href="http://www.kdx-reit.com/">http://www.kdx-reit.com/</a>	610 千円	630 千円	599 千円	613 千円	962 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) <a href="http://www.joint-reit.co.jp/">http://www.joint-reit.co.jp/</a>	568 千円	574 千円	475 千円	507 千円	284 億円	(2006.3) 17,277円 (2006.9) 12,500円
イーアセット投資法人(8974) <a href="http://www.easset-reit.com">http://www.easset-reit.com</a>	490 千円	499 千円	480 千円	491 千円	312 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) <a href="http://www.fcric.co.jp">http://www.fcric.co.jp</a>	457 千円	461 千円	412 千円	454 千円	148 億円	(2006.4) 12,247円 (2006.10) 10,149円
DAオフィス投資法人(8976) <a href="http://www.da-office.co.jp">http://www.da-office.co.jp</a>	504 千円	521 千円	502 千円	515 千円	515 億円	(2006.5) 15,901円 (2006.11) 16,168円
阪急リート投資法人(8977) <a href="http://www.hankyu-reit.jp">http://www.hankyu-reit.jp</a>	775 千円	824 千円	745 千円	820 千円	569 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) <a href="http://www.adr-reit.com">http://www.adr-reit.com</a>	436 千円	450 千円	425 千円	444 千円	236 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) <a href="http://www.sp-inv.co.jp">http://www.sp-inv.co.jp</a>	191 千円	196 千円	190 千円	196 千円	72 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9月中)				時価総額 (9/30)	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) <a href="http://www.jhrth.com">http://www.jhrth.com</a>	603 千円	606 千円	522 千円	558 千円	512 億円	2006. 2.15 上場 (2006. 8) 14,226 円
トップリート投資法人(8982) <a href="http://www.top-reit.co.jp/">http://www.top-reit.co.jp/</a>	674 千円	714 千円	635 千円	651 千円	1009 億円	2006. 3. 1 上場 (2006.10) 16,050 円
クレド・オフィス投資法人(8983) <a href="http://www.creed-office.co.jp">http://www.creed-office.co.jp</a>	459 千円	477 千円	454 千円	471 千円	459 億円	2006. 3.15 上場 (2006.10) 14,553 円
ビ・ライフ投資法人(8984) <a href="http://www.blife-reit.co.jp/">http://www.blife-reit.co.jp/</a>	440 千円	463 千円	438 千円	454 千円	187 億円	2006. 3.22 上場 (2006.11) 15,677 円
エルシーピー-投資法人(8980) <a href="http://www.lcp-reit.co.jp">http://www.lcp-reit.co.jp</a>	399 千円	413 千円	396 千円	405 千円	240 億円	2006. 5.23 上場 (2006. 8) 5,549 円
日本ホールファンド 投資法人(8985) <a href="http://www.nhf-reit.co.jp">http://www.nhf-reit.co.jp</a>	452 千円	457 千円	445 千円	452 千円	191 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) <a href="http://www.re-plus-ri.co.jp">http://www.re-plus-ri.co.jp</a>	432 千円	449 千円	426 千円	428 千円	263 億円	2006. 6.22 上場 (2006. 9) 10,364 円
ジャパンエクセルレント投資法人(8987) <a href="http://www.excellent-reit.co.jp">http://www.excellent-reit.co.jp</a>	597 千円	615 千円	570 千円	590 千円	795 億円	2006. 6.27 上場 (2006.12) 11,738 円
日本アクティベーションファンド 投資法人(3226) <a href="http://www.naf-r.jp/">http://www.naf-r.jp/</a>	586 千円	665 千円	586 千円	660 千円	749 億円	2006. 8. 4 上場 (2007. 2) 15,975 円
MIDリート投資法人(3227) <a href="http://www.midreit.jp/">http://www.midreit.jp/</a>	492 千円	517 千円	491 千円	513 千円	942 億円	2006. 8.29 上場 (2006.12) 8,495 円
日本マーシャル投資法人(3229) <a href="http://www.nci-reit.co.jp/">http://www.nci-reit.co.jp/</a>	471 千円	484 千円	470 千円	477 千円	1170 億円	2006. 9.26 上場 (2007. 2) 9,079 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。