

不動産投信 NEWS

2007年5月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2007年4月中)

4/27	エルピー-投資法人が所有の東京都港区の住宅「ピュアシティ六本木」(6億円)、東京都目黒区の住宅「ホストイーストビル」(6億円)の譲渡決定を発表。
4/26	ケティクス不動産投資法人が新投資口発行及び売出し、物件の取得決定を発表。 一般募集による発行新投資口数は40,900口、オパ-アロットメントによる売出しは2,100口。発行済投資口総数は最大で200,000口となる予定。申込期間は5/17~5/21まで。ただし最も繰り上がった場合は5/15~5/17まで。また、東京都港区のオフィスビル「虎ノ門東洋ビル」(98.5億円)、東京都新宿区のオフィスビル「KDX新宿286ビル」(23億円)等5物件(計220億円)の取得決定。
4/25	イアセット投資法人が大阪府大阪市の住宅「(仮称)アパ-ニシ梅田豊崎PJ」(18.5億円)の取得決定を発表。
4/25	日本コーポラル投資法人が第2期(平成18年9月1日~平成19年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり9,558円。分配金の支払開始日は、平成19年5月24日(木)を予定。
4/24	ニューシティレジデンス投資法人が第4期(平成18年9月1日~平成19年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,858円。分配金の支払開始日は、平成19年5月18日(金)を予定。
4/20	日本アロエ-ション投資法人が第2期(平成18年4月1日~平成19年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,871円。分配金の支払開始日は、平成19年5月15日(火)を予定。
4/19	日本アロエ-ションファント-投資法人が東京都目黒区の住宅「パ-アクセス目黒本町」(18.1億円)、東京都板橋区の住宅「パ-アクセス新板橋」(34.3億円)の取得決定を発表。
4/19	エルピー-投資法人が第2期(平成18年9月1日~平成19年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,116円。分配金の支払開始日は、平成19年5月21日(月)を予定。
4/19	福岡リート投資法人が第5期(平成18年9月1日~平成19年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,341円。分配金の支払開始日は、平成19年5月24日(木)を予定。
4/19	リックス不動産投資法人が第10期(平成18年9月1日~平成19年2月28日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,850円。分配金の支払開始日は、平成19年5月11日(金)を予定。
4/19	日本レジデンスリアル投資法人が所有の東京都新宿区の住宅「グランフォルム市ヶ谷弘方町」(12.68億円)、東京都目黒区の住宅「目黒ヒルサイドコート」(12.53億円)、東京都渋谷区の住宅「ベルウッド」(19.8億円)の譲渡決定を発表。
4/19	東京グロ-リート投資法人が所有の東京都練馬区の住宅「グランド・クレイン」(7.31億円)、東京都台東区のオフィスビル「上野東相ビル」(17.22億円)の譲渡決定を発表。
4/17	日本コーポラル投資法人が神奈川県川崎市のオフィスビル「川崎イーストビル」(151億円)の取得決定を発表。
4/16	日本コーポラル投資法人が大阪府吹田市のオフィスビル「江坂東洋ビル」(145億円)の取得決定を発表。
4/13	ジャパンケレント投資法人がR&Iより発行体格付け「AA-」を取得、格付けの方向性は「安定的」。
4/13	ケティクス不動産投資法人が物件の取得決定及び所有物件の譲渡決定を発表。 東京都港区のオフィスビル「KDX虎ノ門ビル」(44億円)の取得決定。また、東京都港区の住宅「コート新橋」(8.95億円)、東京都中央区の住宅「コート水天宮」(7.08億円)の譲渡決定。
4/13	ニューシティレジデンス投資法人が所有の東京都千代田区の住宅「ニューシティレジデンス神保町」(32.75億円)の譲渡決定を発表。

(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。

4/13	野村不動産レジデンシャル投資法人が北海道札幌市の住宅「(仮称)プライムアバン北大前」(6億円)、「(仮称)プライムアバン北24条」(5.03億円)等5物件(計25.95億円)の取得決定を発表。
4/12	日本リートファンド投資法人が第10期(平成18年9月1日~平成19年2月28日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり15,730円。分配金の支払開始日は、平成19年5月18日(金)を予定。
4/12	森トラスト総合リート投資法人が東京都港区の商業施設「新橋MSビル1号館」(180億円)の取得決定を発表。
4/12	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「川崎グランドビル」(150.8億円)の取得決定を発表。
4/3	リクス・レジデンシャル投資法人が新投資口発行及び投資口売出し、物件の取得決定及び所有物件の譲渡決定を発表。一般募集による発行新投資口数は34,300口、オーバーアロットメントによる売出しは1,800口。発行済投資口総数は最大で97,500口となる予定。申込期間は4/23~4/25まで。ただし最も繰り上がった場合は4/19~4/23まで。また、北海道札幌市の住宅「ステーション25」(3.16億円)、「フラットカレ」(2.9億円)等26物件(計202.54億円)の取得決定。東京都港区の「c-MA3(ウイズ棟)」(35.58億円)の譲渡決定。

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)	2009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)	2008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。

上場不動産投信(41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(2007年4月中)(千円)				時価総額(4/27) (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/	1930	1970	1770	1940	9855
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/	1530	1640	1440	1610	6601
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	1150	1240	1090	1210	4677
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	1080	1200	1010	1170	2637
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	517	552	496	546	3413
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	999	1050	981	999	1013
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	1280	1370	1200	1330	2253
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1440	1660	1410	1590	1541
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/	1480	1530	1400	1490	3962
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	989	1020	929	995	1590
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1540	1560	1460	1520	2432
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	786	808	745	772	1442
8963(東証・大証)	東京グロースリート投資法人* http://www.tgr-inv.co.jp/	405	413	389	400	216
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	1220	1280	1150	1240	1369
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	691	705	650	681	1117
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	625	638	580	633	383
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	1080	1220	1060	1210	1316
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	1100	1170	1060	1130	1210
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/	470	470	414	421	316
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/	537	537	470	501	281
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	915	918	821	898	1410
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	651	667	620	637	548

* 東京グロースリート投資法人、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 (2007年4月中) (千円)				時価総額 (4/27) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8974(東証)	イーアセット投資法人 http://www.easset-reit.com/	698	700	650	681	432
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	543	562	489	496	162
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	924	997	850	992	992
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	1160	1410	1120	1300	902
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	598	600	550	589	448
8979(ジャスタック)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	237	239	214	224	142
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	555	575	500	530	487
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/	709	715	682	708	649
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	891	932	831	843	1307
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	736	741	637	674	656
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	713	797	702	732	361
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	570	574	530	545	230
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/	576	586	545	574	549
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	1280	1300	1100	1240	1672
3226(東証)	日本アコモデーションファントム投資法人 http://www.naf-r.jp/	877	950	820	935	1061
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	676	680	642	669	1228
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	647	650	589	609	1568
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	1190	1280	1120	1280	1661
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/	960	964	917	938	639

上場不動産投信(41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(4/27) (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	1330	(07.1) 14,182	(07.7) 14,000
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	1210	(07.1) 15,175	(07.7) 13,000
	8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	421	(07.1) 9,901	(07.7) 8,530
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	501	(07.1) 11,638	(07.7) 10,036
	3234	森ヒルスリート投資法人	1280	(07.1) 20,511	(07.7) 14,400
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	1210	(07.2) 15,730	(07.8) 15,236
	8954	オリックス不動産投資法人	1170	(07.2) 14,850	(07.8) 13,792
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	681	(07.2) 14,858	(07.8) 13,000
	8968	福岡リート投資法人	1130	(07.2) 17,341	(07.8) 17,600
	8980	エルシーピー投資法人	530	(07.2) 13,116	(07.8) 12,100
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*	708	(06.8) 15,921	(07.8) 26,718
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	935	(07.2) 17,871	(07.8) 12,340
	3229	日本コマース投資法人	609	(07.2) 9,558	(07.8) 11,900
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	1610	(06.9) 17,302	(07.3) 17,460
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1590	(06.9) 19,613	(07.3) 17,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1520	(06.9) 23,075	(07.3) 18,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	637	(06.9) 12,995	(07.3) 12,900
	8985	日本ホテルファンド投資法人	545	—	(07.3) 20,779
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	574	(06.9) 10,650	(07.3) 13,500
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	999	(06.10) 15,086	(07.4) 15,600
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	1490	(06.10) 15,905	(07.4) 16,275
	8972	ケネディクス不動産投資法人	898	(06.10) 13,529	(07.4) 13,600
	8974	イーアセット投資法人	681	(06.10) 15,322	(07.4) 14,900
	8975	FCレジデンシャル投資法人	496	(06.10) 11,066	(07.4) 10,018
	8979	スタートアップロード投資法人	224	(06.10) 5,927	(07.4) 5,770
	8982	トップリート投資法人	843	(06.10) 17,609	(07.4) 13,500
	8983	クリート・オフィス投資法人	674	(06.10) 16,955	(07.4) 17,000
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	995	(06.11) 17,197	(07.5) 16,300
	8962	日本レジデンシャル投資法人	772	(06.11) 14,232	(07.5) 13,400
	8966	クレッシェント投資法人	633	(06.11) 12,523	(07.5) 12,000
	8976	DAオフィス投資法人	992	(06.11) 20,196	(07.5) 28,999
	8977	阪急リート投資法人	1300	(06.11) 13,723	(07.5) 14,300
	8984	ビ・ライフ投資法人	732	(06.11) 17,337	(07.5) 13,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	938	—	(07.5) 7,152
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1940	(06.12) 19,224	(07.6) 18,700
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	546	(06.12) 6,873	(07.6) 6,750
	8963	東京グロースリート投資法人	400	(06.12) 11,924	(07.6) 10,100
	8964	フロンティア不動産投資法人	1240	(06.12) 17,296	(07.6) 17,200
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	589	(06.12) 14,284	(07.6) 12,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	1240	(06.12) 13,773	(07.6) 15,300
	3227	MIDリート投資法人	669	(06.12) 9,951	(07.6) 13,540

* 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。

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。