

不動産投信 NEWS

2007年7月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2007年6月中)

6/29	東京グロースリート投資法人が福岡県北九州市の駐車場「小倉興産東駐車場」(11億円)の取得決定を発表。
6/29	東急リアル・エステート投資法人が東京都港区のオフィスビル「赤坂四丁目ビル(東急エージェンシー本社ビル)」(85億円)の取得決定を発表。
6/29	ビ・ライフ投資法人が東京都大田区の住宅「エルソ貴船坂」(4.8億円)の譲渡決定を発表。
6/28	コナテッド・アーバン投資法人が大阪府枚方市のスポーツ施設「コナミスポーツクラブ 香里ヶ丘」(20.4億円)、北海道札幌市の住宅「UURコート札幌篠路老番館」(8.7億円)、「UURコート札幌篠路式番館」(8.5億円)の取得決定を発表。
6/28	プロスペクトレジデンシャル投資法人が東京都江戸川区の住宅「オフォート西葛西」(10.8億円)の譲渡決定を発表。
6/28	ニューシティレジデンス投資法人が東京都台東区の住宅「ニューシティレジデンス三ノ輪(仮称)」(17.2億円)、世田谷区の住宅「ニューシティレジデンス自由が丘ウエスト(仮称)」(7.2億円)の取得決定を発表。
6/26	リブラスレジデンシャル投資法人が宮城県仙台市の住宅「ヴァリエール上杉三丁目」(5.06億円)、東京都世田谷区の住宅「ハーモニオン上北沢」(4億円)等12物件(計79.16億円)の取得決定を発表。
6/25	東京グロースリート投資法人が青森県八戸市の住宅「センチュリー鳥屋部」(3億円)、弘前市の商業施設「薬王堂弘前安原店」(4.1億円)の取得決定を発表。
6/22	グリード・オフィス投資法人が第2期(平成18年11月1日～平成19年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり18,168円。分配金の支払開始日は、平成19年7月20日(金)を予定。
6/21	日本ロジスティクスリート投資法人が大阪府門真市の物流施設「門真物流センター」(98.9億円)の取得決定を発表。
6/20	クレセント投資法人が東京都目黒区のオフィスビル「大和中目黒ビル」(28.7億円)、住宅「グレンパルク学芸大学」(16.5億円)、商業施設「アーツ西麻布」(6.4億円)の取得決定を発表。
6/19	スターアップリート投資法人が第3期(平成18年11月1日～平成19年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり5,812円。分配金の支払開始日は、平成19年7月17日(火)を予定。
6/18	トップリート投資法人が第2期(平成18年11月1日～平成19年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,992円。分配金の支払開始日は、平成19年7月17日(火)を予定。
6/18	FCレジデンシャル投資法人が第3期(平成18年11月1日～平成19年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり10,959円。分配金の支払開始日は、平成19年7月18日(水)を予定。
6/18	オリックス不動産投資法人が宮城県仙台市のオフィスビル「リアル仙台」(85億円)の取得決定を発表。
6/18	ジャパンエクシブ投資法人が新投資口の発行及び売出しを発表。 一般募集による発行新投資口数は19,000口、オバーアロットメントによる売出しは1,000口。発行済投資口総数は最大で154,800口となる予定。申込期間は7/6～7/10まで。ただし最も繰り上がった場合は7/4～7/6まで。
6/15	DAオフィス投資法人が新投資口の発行及び売出し、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100,000口、オバーアロットメントによる売出しは5,000口。発行済投資口総数は最大で205,000口となる予定。申込期間は7/5～7/9まで。ただし最も繰り上がった場合は7/3～7/5まで。 また、東京都渋谷区のオフィスビル「新宿マインズタワー」(651億円)、「SHIBUYA EDGE」(59億円)、東京都品川区のオフィスビル「ダウインテ品川」(77.1億円)の取得決定。東京都中央区のオフィスビル「ダウインテ茅場町376」(26億円)、文京区のオフィスビル「ダウインテ湯島」(12.95億円)、品川区のオフィスビル「ダウインテ西五反田」(22.11億円)、神奈川県横浜市のオフィスビル「ダウインテ新横浜131」(21.65億円)の譲渡決定。

(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。

6/15	イーネット投資法人が第3期(平成18年11月1日～平成19年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり15,687円。分配金の支払開始日は、平成19年7月18日(水)を予定。
6/15	野村不動産オフィス投資法人が第7期(平成18年11月1日～平成19年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,750円。分配金の支払開始日は、平成19年7月18日(水)を予定。
6/14	プレミア投資法人が第9期(平成18年11月1日～平成19年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,318円。分配金の支払開始日は、平成19年7月9日(月)を予定。
6/11	ケイ・エックス不動産投資法人が第4期(平成18年11月1日～平成19年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,682円。分配金の支払開始日は、平成19年7月10日(火)を予定。
6/7	東京グロースリート投資法人が神奈川県横浜市の住宅「ベイトコート横浜」の区分所有権(1階及び2階の一部)(9.6億円)の取得決定を発表。
6/5	グッド・オフィス投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「COI 恵比寿西ビル」(30億円)の取得決定を発表。

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6月中)(千円)				時価総額(6/29) (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/	1960	2000	1650	1710	8687
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/	1670	1680	1400	1450	5945
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	1250	1260	1060	1070	4136
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	1170	1180	923	982	2213
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	544	550	465	481	3006
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	1150	1190	965	1190	1207
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	1450	1470	1130	1190	2016
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1620	1620	1420	1520	1473
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/	1510	1510	1220	1330	3537
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	1010	1010	878	927	1482
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1590	1600	1340	1400	2240
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	798	823	696	715	1765
8963(東証・大証)	東京グロースリート投資法人* http://www.tgr-inv.co.jp/	430	439	401	417	225
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	1280	1290	1070	1100	1214
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	710	725	620	685	1124
8966(東証)	クレスセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	723	760	622	709	770
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	1350	1370	1040	1150	1251
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	1250	1260	1080	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/	425	435	405	435	327
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/	524	540	485	513	288
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	975	981	900	923	1846
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	625	631	560	586	504

* 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6月中) (千円)				時価総額 (6/29) (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	724	572	620	394
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	514	520	495	518	169
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	941	950	790	810	810
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	1310	1380	1100	1210	1033
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	621	624	564	578	439
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/	224	224	200	205	130
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	539	540	491	505	464
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/	754	764	661	671	615
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	897	899	750	761	1180
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	716	730	626	657	640
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	874	900	674	702	346
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	571	584	548	582	246
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/	558	568	500	517	504
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	1310	1310	1000	1060	1429
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/	1000	1030	829	851	966
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	696	702	575	623	1144
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	620	650	527	536	1380
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	1370	1370	1170	1210	1571
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/	895	904	801	824	561

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(6/29) (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	1190	(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	1150	(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	435	(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	513	(07.1) 11,638	(07.7) 10,036
	3234	森ヒルズリート投資法人	1210	(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	1070	(07.2) 15,730	(07.8) 15,236
	8954	オリックス不動産投資法人	982	(07.2) 14,850	(07.8) 13,792
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	685	(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	505	(07.2) 13,116	(07.8) 12,800
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*	671	(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	851	(07.2) 17,871	(07.8) 12,340
	3229	日本コマーシャル投資法人	536	(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	1450	(07.3) 17,521	(07.9) 17,090
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1520	(07.3) 19,163	(07.9) 18,300
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1400	(07.3) 18,746	(07.9) 19,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	586	(07.3) 13,035	(07.9) 12,800
	8985	日本ホテルファンド投資法人	582	(07.3) 21,641	(07.9) 12,079
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	517	(07.3) 14,426	(07.9) 13,549
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	1190	(07.4) 16,318	(07.10) 16,840
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	1330	(07.4) 16,750	(07.10) 15,800
	8972	ケネディクス不動産投資法人	923	(07.4) 13,682	(07.10) 13,400
	8974	イーアセット投資法人	620	(07.4) 15,687	(07.10) 13,900
	8975	FCレジデンシャル投資法人	518	(07.4) 10,959	(07.10) 10,005
	8979	スタートアップロード投資法人	205	(07.4) 5,812	(07.10) 5,420
	8982	トップリート投資法人	761	(07.4) 14,992	(07.10) 10,600
	8983	クリート・オフィス投資法人	657	(07.4) 18,168	(07.10) 17,000
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	927	(06.11) 17,197	(07.5) 16,300
	8962	日本レジデンシャル投資法人	715	(06.11) 14,232	(07.5) 13,400
	8966	クレッシェント投資法人	709	(06.11) 12,523	(07.5) 13,640
	8976	DAオフィス投資法人	810	(06.11) 20,196	(07.5) 28,999
	8977	阪急リート投資法人	1210	(06.11) 13,723	(07.5) 14,300
	8984	ビ・ライフ投資法人	702	(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	824	—	(07.5) 7,152
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1710	(06.12) 19,224	(07.6) 19,200
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	481	(06.12) 6,873	(07.6) 6,900
	8963	東京グロスリート投資法人	417	(06.12) 11,924	(07.6) 10,100
	8964	フロンティア不動産投資法人	1100	(06.12) 17,296	(07.6) 17,200
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	578	(06.12) 14,284	(07.6) 12,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	1060	(06.12) 13,773	(07.6) 15,300
	3227	MIDリート投資法人	623	(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。