

不動産投信 NEWS

2007年8月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2007年7月中)

7/31	野村不動産レジデンシャル投資法人が東京都目黒区の住宅「(仮称)プライムアパルトメント目黒大橋ビル」(35.8億円)の取得決定を発表。
7/31	日本レジデンスリアルエステイト投資法人が物件の取得決定、新投資口発行及び投資口売出しを発表。 神奈川県横浜市の物流施設「横浜福浦物流センター」(98億円)、千葉県八千代市の物流施設「八千代物流センター」(53億円)、兵庫県加古川市の物流施設「加古川物流センター」(20.23億円)、埼玉県北埼玉郡の物流施設「埼玉騎西物流センター」(40.1億円)の取得決定を発表。また、一般募集による発行新投資口数は13,500口、オパ-アロットメントによる売出しは500口。発行済投資口総数は最大で122,800口となる予定。申込期間は8/28~8/30まで。ただし最も繰り上がった場合は8/24~8/28まで。
7/31	クリード・ワイズ投資法人が東京都渋谷区の商業施設「ワイズ渋谷」(31.55億円)、東京都港区のオフィスビル「COI 赤坂溜池ビル」(9.81億円)の取得決定を発表。
7/30	クレシエント投資法人がR&Iより発行体格付け「A」を取得。格付けの方向性は「安定的」。
7/30	アドバンスレジデンス投資法人が三重県亀山市の住宅「グランドコート亀山」(16.1億円)、千葉県松戸市の住宅「デュオステーション東松戸 番館」(11億円)の取得決定を発表。
7/27	ジャパンシングルレジデンス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。 北海道札幌市の住宅「札幌レジデンス南5条」(4.94億円)の取得決定。所有の北海道札幌市の住宅「マンション・ガイル北23条」(1.95億円)の譲渡決定。
7/27	ニューシティレジデンス投資法人が東京都中野区の住宅「ニューシティレジデンス中野(仮称)」(12.5億円)、世田谷区の住宅「ニューシティレジデンス用賀(仮称)」(13.05億円)、江東区の住宅「ニューシティレジデンス住吉(仮称)」(11.7億円)の取得決定を発表。
7/26	クリード・ワイズ投資法人が東京都中央区のオフィスビル「COI 銀座612」(26.41億円)の取得決定を発表。
7/26	日本リアルエステイト投資法人が所有の福岡県福岡市の商業施設「博多川レイン/インマニエ」の準共有持分50%(72.2億円)の譲渡決定を発表。
7/23	DAワイズ投資法人が第3期(平成18年12月1日~平成19年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり29,374円。分配金の支払開始日は、平成19年8月15日(水)を予定。
7/20	ビ・ライフ投資法人が第3期(平成18年12月1日~平成19年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,619円。分配金の支払開始日は、平成19年8月15日(水)を予定。
7/20	阪急リート投資法人が第4期(平成18年12月1日~平成19年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,955円。分配金の支払開始日は、平成19年8月21日(火)を予定。
7/19	プロスペクトレジデンシャル投資法人が所有の埼玉県戸田市の住宅「ガーデンシティ北戸田」(8.11億円)の譲渡決定を発表。
7/19	ジョイントリート投資法人が東京都板橋区の住宅「フィット1板橋本町」(10億円)、練馬区の住宅「フィット1大泉学園」(8.71億円)等6物件(計62.86億円)の取得決定を発表。
7/18	日本レジデンシャル投資法人が第7期(平成18年12月1日~平成19年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,336円。分配金の支払開始日は、平成19年8月10日(金)を予定。
7/18	野村不動産レジデンシャル投資法人がJCR、ムーブ・イズ、S&Pより格付けを取得。 JCRより長期優先債務格付け「AA」を取得、格付けの見直しは「安定的」。ムーブ・イズより発行体格付け「A1」を取得、格付けの見直しは「安定的」。S&Pより長期会社格付け「A+」、短期会社格付け「A-1」を取得、アウトルックは「安定的」。

(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。

7/18	<p>リテット・アール投資法人が第7期(平成18年12月1日～平成19年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,558円。分配金の支払開始日は、平成19年8月15日(水)を予定。</p>
7/17	<p>野村不動産レジデンシャル投資法人が第1期(平成18年8月3日～平成19年5月31日)決算、物件の取得決定を発表。 確定分配金は投資口1口当たり8,102円。分配金の支払開始日は、平成19年8月22日(水)を予定。また、東京都大田区の住宅「(仮称)プライムアール田園調布南」(9億円)の取得決定。</p>
7/17	<p>クレシント投資法人が第11期(平成18年12月1日～平成19年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,659円。分配金の支払開始日は、平成19年8月14日(火)を予定。</p>
7/13	<p>プロパティ・レジデンシャル投資法人がJCRより長期優先債務格付け「A-」を取得。格付けの見通しは「安定的」。</p>
7/13	<p>ニューシティレジデンス投資法人が大阪府大阪市の住宅「ニューシティレジデンス上町台(仮称)」(32.14億円)の取得決定を発表。</p>
7/11	<p>クレシント投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「安和司町ビル」(13.85億円)、中央区のオフィスビル「八丁堀MFビル」(11.1億円)の取得決定を発表。</p>
7/5	<p>ジョイントリート投資法人が所有の東京都渋谷区の商業施設「b6」(67.75億円)の譲渡決定を発表。</p>
7/2	<p>日本リアルファンド投資法人が北海道札幌市の商業施設「(仮称)ファース札幌」(27.5億円)の取得決定を発表。</p>
7/2	<p>クリド・オフィス投資法人が福岡県福岡市のオフィスビル「ソリヤきよ通りビル」(14.5億円)の取得決定を発表。</p>

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7月中)(千円)				時価総額(7/31) (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/	1730	1800	1490	1580	8026
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/	1460	1500	1240	1360	5576
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	1080	1140	919	968	3741
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	972	1010	841	934	2105
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	476	496	425	458	2863
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	1130	1160	831	894	907
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	1180	1300	925	1030	1745
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1500	1510	1290	1410	1366
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/	1320	1390	1030	1100	2925
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	940	962	818	901	1440
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1400	1430	1110	1200	1920
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	715	730	601	650	1606
8963(東証・大証)	東京グロースリート投資法人* http://www.tgr-inv.co.jp/	416	420	382	404	218
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	1110	1180	907	999	1103
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	689	694	552	620	1017
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	694	755	644	671	729
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	1170	1230	900	996	1084
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	1140	1190	930	999	1069
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/	438	444	390	423	318
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/	520	521	442	479	269
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	918	948	730	859	1718
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	586	634	501	542	466

* 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7月中) (千円)				時価総額 (7/31) (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/	620	628	503	529	336
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	518	548	502	539	176
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	811	818	751	789	1578
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	1230	1250	945	1030	880
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	568	586	501	534	406
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/	205	206	192	201	128
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	507	522	471	498	457
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/	672	685	555	587	538
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	769	780	605	687	1065
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	657	657	550	585	570
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	710	731	613	655	323
8985(東証)	日本ホテルファントム投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	582	617	547	589	249
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/	520	531	469	487	475
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	1060	1090	913	983	1512
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/	851	875	765	840	953
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	629	645	516	550	1010
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	537	543	472	520	1338
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	1220	1220	967	1080	1402
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/	830	879	752	829	565

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(7/31) (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	1030	(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	996	(07.1) 15,175	(07.7) 13,300
	8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	423	(07.1) 9,901	(07.7) 9,006
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	479	(07.1) 11,638	(07.7) 10,036
	3234	森ヒルズリート投資法人	1080	(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	968	(07.2) 15,730	(07.8) 15,236
	8954	オリックス不動産投資法人	934	(07.2) 14,850	(07.8) 13,792
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	620	(07.2) 14,858	(07.8) 13,000
	8968	福岡リート投資法人	999	(07.2) 17,341	(07.8) 17,600
	8980	エルシーピー投資法人	498	(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*	587	(06.8) 15,921	(07.8) 26,750
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	840	(07.2) 17,871	(07.8) 12,340
	3229	日本コマース投資法人	520	(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	1360	(07.3) 17,521	(07.9) 17,090
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1410	(07.3) 19,163	(07.9) 18,600
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1200	(07.3) 18,746	(07.9) 19,000
	8973	ジョイント・リート投資法人	542	(07.3) 13,035	(07.9) 12,900
	8985	日本ホテルファンド投資法人	589	(07.3) 21,641	(07.9) 12,079
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	487	(07.3) 14,426	(07.9) 14,250
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	894	(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	1100	(07.4) 16,750	(07.10) 15,800
	8972	ケネディクス不動産投資法人	859	(07.4) 13,682	(07.10) 13,400
	8974	イーアセット投資法人	529	(07.4) 15,687	(07.10) 13,900
	8975	FCレジデンシャル投資法人	539	(07.4) 10,959	(07.10) 10,005
	8979	スタートアップロード投資法人	201	(07.4) 5,812	(07.10) 5,420
	8982	トップリート投資法人	687	(07.4) 14,992	(07.10) 10,600
	8983	クリート・オフィス投資法人	585	(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	901	(07.5) 17,558	(07.11) 16,800
	8962	日本レジデンシャル投資法人	650	(07.5) 14,336	(07.11) 13,100
	8966	クレッシェント投資法人	671	(07.5) 13,659	(07.11) 13,761
	8976	DAオフィス投資法人	789	(07.5) 29,374	(07.11) 19,716
	8977	阪急リート投資法人	1030	(07.5) 14,955	(07.11) 12,800
	8984	ビ・ライフ投資法人	655	(07.5) 14,619	(07.11) 12,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	829	(07.5) 8,102	(07.11) 13,463
6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1580	(06.12) 19,224	(07.6) 19,200
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	458	(06.12) 6,873	(07.6) 6,900
	8963	東京グロスリート投資法人	404	(06.12) 11,924	(07.6) 10,100
	8964	フロンティア不動産投資法人	999	(06.12) 17,296	(07.6) 17,200
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	534	(06.12) 14,284	(07.6) 12,500
	8987	ジャパンエグゼレント投資法人	983	(06.12) 13,773	(07.6) 15,300
	3227	MIDリート投資法人	550	(06.12) 9,951	(07.6) 14,523

* 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。