

不動産投信 NEWS

2008年2月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2008年1月中)

1/29	ジャパンリアルエステイト投資法人が神奈川県川崎市のオフィスビル「武蔵小杉 STMビル」(40億円)の取得決定を発表。
1/28	コナート・アーバン投資法人が兵庫県宝塚市の商業施設「タワ-宝塚中山店」(42.84億円)の取得決定を発表。
1/28	福岡リート投資法人が福岡県久留米市の商業施設「久留米東櫛原 SC」(25億円)の取得決定を発表。
1/25	日本アコモデーションフロント投資法人が東京都渋谷区の住宅「パーク・クルーブ 代々木富ヶ谷」(19.75億円)の取得決定を発表。
1/23	阪急リート投資法人が第5期(平成19年6月1日～平成19年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,572円。分配金の支払開始日は平成20年2月21日(木)を予定。
1/23	DAオフィス投資法人が第4期(平成19年6月1日～平成19年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり21,245円。分配金の支払開始日は平成20年2月15日(金)を予定。
1/23	コナート・アーバン投資法人が第8期(平成19年6月1日～平成19年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり17,667円。分配金の支払開始日は平成20年2月15日(金)を予定。
1/22	リプラス・レジデンシャル投資法人が所有の兵庫県神戸市の住宅「麻神戸北町 センターコート」(9.18億円)の譲渡決定を発表。
1/22	アドバンス・レジデンス投資法人が大阪府大阪市の住宅「Grass Hopper」(13.3億円)の取得決定を発表。
1/22	クレッシェント投資法人が第12期(平成19年6月1日～平成19年11月30日)決算、物件の譲渡決定を発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,847円。分配金の支払開始日は平成20年2月20日(水)を予定。また、所有の東京都目黒区の住宅「FLEG 目黒」(7.14億円)、江戸川区の住宅「レガリス 東葛西」(7.25億円)、埼玉県和光市の住宅「和光学生ハイム」(6.75億円)の譲渡決定を発表。
1/21	日本ロジスティクスフロント投資法人が千葉県浦安市の物流施設「浦安千鳥物流センター」(16.4億円)の取得決定を発表。
1/21	野村不動産レジデンシャル投資法人が第2期(平成19年6月1日～平成19年11月30日)決算、新投資口発行及び投資口売出しを発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,005円。分配金の支払開始日は平成20年2月22日(金)を予定。また、一般募集による発行新投資口数は27,300口、オペレーションによる売出しは1,365口。発行済投資口総数は最大で96,765口となる予定。申込期間は発行価格等決定日の翌営業日～2営業日後の日まで。
1/21	日本レジデンシャル投資法人が第8期(平成19年6月1日～平成19年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,748円。分配金の支払開始日は平成20年2月15日(金)を予定。
1/18	ビ・ライフ投資法人が第4期(平成19年6月1日～平成19年11月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,936円。分配金の支払開始日は平成20年2月15日(金)を予定。
1/17	日本ホテルフロント投資法人が愛媛県松山市のホテル「松山 NHビル(ホテルザ・エッセイ松山)」(13.52億円)の取得決定を発表。
1/17	ジャパンリアルエステイト投資法人が広島県広島市のオフィスビル「NHK 広島放送センタービル」(14.5億円)の取得決定を発表。
1/16	日本ビルフロント投資法人が新投資口発行及び投資口売出しを発表。 一般募集による発行新投資口数は31,800口、オペレーションによる売出しは2,200口。発行済投資口総数は最大で542,000口となる予定。申込期間は発行価格等決定日の翌営業日～2営業日後の日まで。

(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。

1/16	日本レジデントール投資法人が物件の取得決定及び譲渡決定を発表。 東京都港区の住宅「パーク・タワー芝浦ハート・アパルトメント」(145.1億円)の取得決定を発表。また、所有の東京都港区の住宅「SOHO 北青山」(15億円)、大阪府大阪市の住宅「梅田イクスピアリ」(62億円)の譲渡決定を発表。
1/11	DAハウス投資法人が所有の神奈川県横浜市のオフィスビル「ダグ・インテリジェンス新横浜214」(32億円)、東京都品川区のオフィスビル「ピリグ 大森」(44.8億円)の譲渡決定を発表。
1/10	ジャパン・シングルレジデンス投資法人が東京都新宿区の住宅「コンシェルジュ早稲田 First Square」(30.18億円)、「コンシェルジュ早稲田 Second Square」(12.74億円)の取得決定を発表。
1/8	ケベック不動産投資法人が東京都港区のオフィスビル「KDX 六本木 228ビル」(33億円)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（42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 (2008年1月中) (千円)				時価総額 (1/31) (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/	1540	1570	1160	1230	6248
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/	1410	1430	1130	1230	5043
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	787	793	600	669	2586
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	725	730	580	631	1588
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	453	458	311	334	2088
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	679	679	601	623	819
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	1040	1060	791	826	1340
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1350	1360	1080	1220	1182
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/	1050	1080	790	848	2255
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	736	746	600	653	1044
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1180	1180	861	948	1517
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	500	500	384	441	1090
8963(東証)	東京グロースリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	306	306	225	285	154
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	827	840	630	691	763
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	458	460	370	408	669
8966(東証)	クレッシェント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	419	419	335	402	437
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	793	793	580	657	804
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	771	775	600	701	750
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/	341	373	304	364	273
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/	368	368	305	329	185
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	756	756	550	685	1370
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	368	369	295	327	342

* 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 (2008年1月中) (千円)				時価総額 (1/31) (億円)
		始値	高値	安値	終値	
8974(東証)	ラサール ジャパン投資法人 http://www.lasalle-jreit.com/	370	388	343	373	449
8975(東証)	FC レジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	425	455	340	446	146
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	724	725	488	566	1160
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	762	765	626	683	583
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	451	453	388	432	328
8979(ジャスダック)	スタートアップリート投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	155	157	133	141	152
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	386	388	349	388	356
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/	389	414	322	390	358
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	520	525	406	502	778
8983(東証)	クリート・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	470	473	362	415	554
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	465	490	385	455	224
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	457	465	385	396	167
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/	367	380	320	356	347
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	888	890	663	757	1170
3226(東証)	日本アコモデーションファンド投資法人 http://www.naf-r.jp/	582	634	481	600	681
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	513	515	350	394	723
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	489	489	365	450	1158
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	775	775	610	716	929
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/	651	651	468	494	336
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	460	463	357	360	285

上場不動産投信(42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(1/31) (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	826	(07.7) 14,427	(08.1) 14,700
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	657	(07.7) 13,615	(08.1) 13,650
	8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	364	(07.7) 9,448	(08.1) 9,268
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	329	(07.7) 10,217	(08.1) 10,050
	3234	森ヒルスリート投資法人	716	(07.7) 14,912	(08.1) 13,900
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	669	(07.8) 16,549	(08.2) 15,394
	8954	オリックス不動産投資法人	631	(07.8) 14,572	(08.2) 15,900
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	408	(07.8) 13,393	(08.2) 14,800
	8968	福岡リート投資法人	701	(07.8) 18,360	(08.2) 17,700
	8980	エルシービー投資法人	388	(07.8) 13,425	(08.2) 15,500
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*	390	(07.8) 26,944	(08.8) 22,022
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	600	(07.8) 12,750	(08.2) 12,950
	3229	日本コマース投資法人	450	(07.8) 12,530	(08.2) 13,000
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	1230	(07.9) 18,500	(08.3) 29,730
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1220	(07.9) 19,612	(08.3) 56,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	948	(07.9) 19,264	(08.3) 17,100
	8973	ジョイント・リート投資法人	327	(07.9) 13,023	(08.3) 12,650
	8985	日本ホテルファンド投資法人	396	(07.9) 12,406	(08.3) 13,013
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	356	(07.9) 14,994	(08.3) 13,523
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	623	(07.10) 17,810	(08.4) 27,280
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	848	(07.10) 16,918	(08.4) 16,300
	8972	ケネディクス不動産投資法人	685	(07.10) 13,960	(08.4) 16,400
	8974	ラサール・ジャパン投資法人	373	(07.10) 14,210	(08.4) 13,100
	8975	FCレジデンシャル投資法人	446	(07.10) 6,153	(08.4) 12,249
	8979	スタートアップロード投資法人	141	(07.10) 5,437	(08.4) 5,424
	8982	トップリート投資法人	502	(07.10) 11,921	(08.4) 11,100
	8983	クリート・オフィス投資法人	415	(07.10) 17,216	(08.4) 15,305
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	653	(07.11) 17,667	(08.5) 17,500
	8962	日本レジデンシャル投資法人	441	(07.11) 12,748	(08.5) 13,100
	8966	クレッシェント投資法人	402	(07.11) 13,847	(08.5) 12,000
	8976	DAオフィス投資法人	566	(07.11) 21,245	(08.5) 19,013
	8977	阪急リート投資法人	683	(07.11) 13,572	(08.5) 14,100
	8984	ビ・ライフ投資法人	455	(07.11) 12,936	(08.5) 12,000
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	494	(07.11) 14,005	(08.5) 11,043

* 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。

6月/12月決算	8951	日本ビルファンド投資法人	1230	(07.6) 19,809	(07.12) 19,800
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	334	(07.6) 6,996	(07.12) 6,600
	8963	東京グロースリート投資法人	285	(07.6) 11,150	(07.12) 8,800
	8964	フロンティア不動産投資法人	691	(07.6) 17,693	(07.12) 17,500
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	432	(07.6) 13,323	(07.12) 12,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	757	(07.6) 16,614	(07.12) 15,000
	3227	MID リート投資法人	394	(07.6) 14,523	(07.12) 13,043
	3249	産業ファンド投資法人	360	—	(07.12) 2,239

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。