

不動産投信 NEWS

2008年4月号

社団法人 投資信託協会
<http://www.toushin.or.jp/>

NEWS(2008年3月中)

3/31	東急リアル・エステート投資法人が東京都渋谷区の商業施設「代官山フォーラム」(41.36億円)の取得決定を発表。
3/31	日本プライムリアルティ投資法人が東京都新宿区の商業施設「新宿三丁目イースビル」(22億円)の追加取得決定を発表。
3/28	野村不動産レジデンシャル投資法人が宮城県仙台市の住宅「(仮称)プラウドフラット河原町」(7.24億円)の取得決定を発表。
3/28	野村不動産オフィスファンド投資法人が大阪府大阪市のオフィスビル「SORA 新大阪 21」(192.51億円)の取得決定を発表。
3/28	日本ビルファンド投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「(仮称)駿河台プロジェクト」(208.4億円)の取得決定を発表。
3/28	日本リートファンド投資法人が北海道札幌市の商業施設「イオ札幌発寒ショッピングセンター」(184.4億円)の取得決定を発表。
3/28	東京グロースリート投資法人が所有の東京都大田区の住宅「ベルグマンション池上」(3.07億円)の譲渡決定を発表。
3/27	野村不動産オフィスファンド投資法人が東京都文京区のオフィスビル「東宝江戸川橋ビル」(20.8億円)の取得決定を発表。
3/27	日本ビルファンド投資法人が千葉県浦安市のオフィスビル「新浦安センタービルディング(業務棟)」(157億円)の取得決定を発表。
3/27	ケイティクス不動産投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「KDX 神保町ビル」(27.6億円)、「KDX 五番町ビル」(19.51億円)の取得決定を発表。
3/27	日本コアテナンションファンド投資法人が東京都江東区の住宅「パークハウス門前仲町」(17億円)の取得決定を発表。
3/26	日本プライムリアルティ投資法人が東京都新宿区のオフィスビル「新宿センタービル」(210億円)の取得決定を発表。
3/26	野村不動産レジデンシャル投資法人が埼玉県川口市の住宅「プライムアパルトメント川口」(21.7億円)の取得決定を発表。
3/25	MIDリート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。 大阪府大阪市のオフィスビル「北浜MIDビル」(108億円)の取得決定を発表。また、所有の東京都中央区のオフィスビル「京橋MIDビル」(71億円)の譲渡決定を発表。
3/25	東急リアル・エステート投資法人が東京都目黒区のオフィスビル「東急池尻大橋ビル」(54.8億円)の取得決定を発表。
3/25	クリド・オフィス投資法人が愛知県名古屋市のオフィスビル「CRD 丸の内」(95.2億円)の取得決定を発表。
3/25	日本コアテナンション投資法人が東京都港区のオフィスビル「藤和浜松町ビル」(2.42億円)の追加取得決定を発表。
3/24	エルシービー投資法人が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」。
3/24	プレミア投資法人が東京都文京区のオフィスビル「上野THビル」(43.8億円)、品川区のオフィスビル「五反田NTビル」(41億円)の取得決定を発表。
3/24	日本ビルファンド投資法人が熊本県熊本市のオフィスビル「NBF 熊本ビル」(45億円)の取得決定を発表。
3/24	福岡リート投資法人が鹿児島県鹿児島市の商業施設「ケーステンン鹿児島本店」(35.5億円)の取得決定を発表。

(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。

3/24	アドバンスレジデンス投資法人が兵庫県神戸市の住宅「アトリス神戸ポトアイランド(ノース棟)」(18.44億円)、東京都調布市の住宅「プレイアデ 国領」(9.3億円)の取得決定を発表。
3/21	ジョイントリート投資法人が所有の東京都港区の住宅「スパ-シア麻布十番」(13.2億円)の譲渡決定を発表。
3/19	日本ロジスティクスファンド投資法人が千葉県市川市の物流施設「市川物流センター」(45.5億円)の取得決定を発表。
3/18	森ビルリート投資法人が第3期(平成19年8月1日～平成20年1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14,197円。分配金の支払開始日は平成20年4月22日(火)を予定。また、東京都港区のオフィスビル「アーク森ビル」(165億円)の取得決定を発表。
3/18	トップリート投資法人が東京都中央区のオフィスビル「晴海アイランド トリトスクエア オイスター-Z」(200億円)の取得決定を発表。
3/17	オリックス不動産投資法人が埼玉県戸田市のオフィスビル「戸田パークロジスティクスセンター」(96億円)、東京都渋谷区のオフィスビル「エステーワールドビル」(35億円)、千代田区のオフィスビル「オリックス水道橋ビル」(30億円)の取得決定を発表。
3/17	ジャパンシングルズ投資法人が第5期(平成19年8月1日～平成20年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり10,498円。分配金の支払開始日は平成20年4月18日(金)を予定。
3/14	サールジャパン投資法人が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」。
3/14	プロスペクトレジデンシャル投資法人が第5期(平成19年8月1日～平成20年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり8,820円。分配金の支払開始日は平成20年4月16日(水)を予定。
3/14	東急リアルエステート投資法人が第9期(平成19年8月1日～平成20年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり15,364円。分配金の支払開始日は平成20年4月11日(金)を予定。
3/13	クリド・オフィス投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「DSM 神保町ビル」(26.3億円)、中央区のオフィスビル「DSM 日本橋蛸殻町ビル」(19.3億円)等5物件(計104.04億円)の取得決定を発表。
3/12	トップリート投資法人が東京都立川市のオフィスビル「ファレイスビル」(5.71億円)、港区のオフィスビル「芝公園ビル」(57.7億円)の取得決定を発表。
3/11	プレミア投資法人が東京都港区の住宅「ストリア赤坂」(39.3億円)、新宿区の住宅「麻新宿御苑」(65億円)の取得決定を発表。
3/11	日本アコモデーションファンド投資法人が東京都中央区の住宅「パークハウス日本橋浜町」(55.4億円)、千葉県船橋市の住宅「パークハウス西船橋」(10.2億円)の取得決定を発表。
3/7	日本ロジスティクスファンド投資法人が第5期(平成19年8月1日～平成20年1月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口当たり14,022円。分配金の支払開始日は平成20年4月9日(水)を予定。
3/6	日本ビルファンド投資法人が東京都中野区のオフィスビル「中野坂上サブライツイン」(1.56億円)の追加取得決定を発表。

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3月中)(千円)				時価総額(3/31) (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/	1280	1290	1030	1260	6829
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/	1140	1200	981	1160	5139
8953(東証)	日本リテールファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	615	639	505	629	2431
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixjreit.com/	590	603	487	580	1459
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	340	346	272	329	2056
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	620	627	501	599	787
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	853	853	630	750	1270
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1240	1260	990	1120	1085
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/	877	877	655	808	2148
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	663	663	515	620	991
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	925	936	792	855	1368
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	400	400	323	348	860
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	246	253	158	175	94
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	756	856	655	848	1060
8965(東証)	ニューシティ・レジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	374	375	280	310	509
8966(東証)	クレッセント投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	362	364	291	312	339
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	650	680	551	666	815
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	658	663	490	607	650
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/	346	360	286	294	221
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/	293	294	219	241	135
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	638	650	460	603	1206
8973(東証)	ジョイント・リート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	321	321	250	281	294

* 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3月中) (千円)				時価総額 (3/31) (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/	367	386	325	359	433
8975(東証)	FC レジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	414	435	371	420	137
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	490	493	392	440	902
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	670	690	570	596	509
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	418	418	320	345	262
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/	136	137	114	128	138
8980(東証)	エルシーピー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	352	353	258	277	254
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/	353	353	288	321	294
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	474	475	351	430	667
8983(東証)	クリード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	374	376	300	330	440
8984(東証)	ビ・ライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	389	400	324	358	176
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	402	435	345	387	163
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/	318	319	263	288	281
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	680	691	519	609	941
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/	585	585	387	480	545
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	380	410	340	390	716
3229(東証)	日本コマーシャル投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	477	477	319	385	991
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	695	713	521	634	823
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/	452	456	390	450	435
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	411	477	400	460	364

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(3/31) (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	750	(08.1) 15,364	(08.7) 16,000
	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	666	(08.1) 14,022	(08.7) 14,500
	8969	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	294	(08.1) 8,820	(08.7) 9,039
	8970	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	241	(08.1) 10,498	(08.7) 9,250
	3234	森ヒルズリート投資法人	634	(08.1) 14,197	(08.7) 13,500
2月/8月決算	8953	日本リテールファンド投資法人	629	(07.8) 16,549	(08.2) 15,394
	8954	オリックス不動産投資法人	580	(07.8) 14,572	(08.2) 15,900
	8965	ニューシティ・レジデンス投資法人	310	(07.8) 13,393	(08.2) 14,800
	8968	福岡リート投資法人	607	(07.8) 18,360	(08.2) 17,700
	8980	エルシーピー投資法人	277	(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*	321	(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	480	(07.8) 12,750	(08.2) 14,300
	3229	日本コマース投資法人	385	(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	1160	(07.9) 18,500	(08.3) 28,750
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1120	(07.9) 19,612	(08.3) 56,700
	8961	森トラスト総合リート投資法人	855	(07.9) 19,264	(08.3) 17,100
	8973	ジョイント・リート投資法人	281	(07.9) 13,023	(08.3) 14,100
	8985	日本ホテルファンド投資法人	387	(07.9) 12,406	(08.3) 13,013
	8986	リプラス・レジデンシャル投資法人	288	(07.9) 14,994	(08.3) 13,523
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	599	(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	808	(07.10) 16,918	(08.4) 16,300
	8972	ケネディクス不動産投資法人	603	(07.10) 13,960	(08.4) 16,400
	8974	ラサール ジャパン投資法人	359	(07.10) 14,210	(08.4) 13,100
	8975	FCレジデンシャル投資法人	420	(07.10) 6,153	(08.4) 15,267
	8979	スタートプロシード投資法人	128	(07.10) 5,437	(08.4) 5,424
	8982	トップリート投資法人	430	(07.10) 11,921	(08.4) 11,100
	8983	クリート・オフィス投資法人	330	(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	620	(07.11) 17,667	(08.5) 18,300
	8962	日本レジデンシャル投資法人	348	(07.11) 12,748	(08.5) 13,100
	8966	クレッシェント投資法人	312	(07.11) 13,847	(08.5) 10,806
	8976	DA オフィス投資法人	440	(07.11) 21,245	(08.5) 19,013
	8977	阪急リート投資法人	596	(07.11) 13,572	(08.5) 14,100
	8984	ヒ・ライフ投資法人	358	(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	450	(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	1260	(07.12) 20,129	(08.6) 19,500
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	329	(07.12) 6,671	(08.6) 6,750
	8963	東京グロースリート投資法人	175	(07.12) 8,934	(08.6) 7,558
	8964	フロンティア不動産投資法人	848	(07.12) 17,845	(08.6) 17,900
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	345	(07.12) 13,523	(08.6) 12,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	609	(07.12) 15,663	(08.6) 16,200
	3227	MID リート投資法人	390	(07.12) 13,043	(08.6) 12,417
	3249	産業ファンド投資法人	460	(07.12) 2,323	(08.6) 12,063

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。