

不動産投信 NEWS

2008年7月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2008年6月中)

6/30	日本プライムリアルティ投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル(仮称)千駄ヶ谷4丁目ビル(150億円)、東京都千代田区の商業施設「有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)」(34億円)の取得決定を発表。
6/27	産業ファンド投資法人が東京都江東区のデータセンター施設「IIF新砂データセンター」(151億円)の取得決定を発表。
6/27	ジャパンケレント投資法人が東京都文京区のオフィスビル「秀和飯田橋ビル」(45.8億円)の譲渡決定を発表。
6/27	リプラスレジデンシャル投資法人が愛知県名古屋市の住宅「willDo高畑」(4.9億円)の取得決定を発表。
6/27	東京グローバルリート投資法人が神奈川県横浜市の「IWATAビル」(10.2億円)の譲渡決定を発表。
6/26	野村不動産オフィスファンド投資法人が福岡県福岡市のオフィスビル「EME博多駅前ビル」(67.5億円)の取得決定を発表。
6/25	ケティクス不動産投資法人が福岡県福岡市の商業施設「ZARA天神西通」(41億円)、福岡県福岡市のオフィスビル「博多駅前第2ビル」(14.7億円)の譲渡決定を発表。
6/25	東急リアル・エステート投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「菱進原宿ビル」(141.6億円)の取得決定を発表。
6/22	FCレジデンシャル投資法人が第5期(平成19年11月1日～平成20年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり26,846円。分配金の支払開始日は平成20年7月18日(金)を予定。
6/20	野村不動産オフィスファンド投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「新宿三信ビル」(123億円)、東京都中央区のオフィスビル「セントラル京橋ビル」(25.5億円)、東京都中央区のオフィスビル「セントラル新富町ビル」(17.5億円)、東京都目黒区のオフィスビル「東信目黒ビル」(13.4億円)、東京都新宿区のオフィスビル「サウーランド四谷ビル」(7.7億円)、東京都千代田区のオフィスビル「岩本町東洋ビル」(60.2億円)の取得決定を発表。
6/19	日本ビルファンド投資法人が埼玉県さいたま市のオフィスビル「大同生命大宮ビル」(27億円)、大阪府大阪市のオフィスビル「NBF谷町ビル」(24億円)譲渡決定を発表。
6/16	オリックス不動産投資法人が東京都港区のオフィスビル「オリックス品川ビル」(152億円)の取得決定を発表。
6/16	カールジャパン投資法人が第5期(平成19年11月1日～平成20年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,807円。分配金の支払開始日は平成20年7月17日(木)を予定。
6/13	トップリート投資法人が第4期(平成19年11月1日～平成20年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり11,884円。分配金の支払開始日は平成20年7月15日(火)を予定。
6/13	スタートアップリート投資法人が第5期(平成19年11月1日～平成20年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり5,494円。分配金の支払開始日は平成20年7月14日(月)を予定。
6/13	野村不動産オフィスファンド投資法人が第9期(平成19年11月1日～平成20年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,923円。分配金の支払開始日は平成20年7月18日(金)を予定。
6/13	プレミア投資法人が第11期(平成19年11月1日～平成20年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり28,484円。分配金の支払開始日は平成20年7月8日(火)を予定。
6/12	産業ファンド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66,000口、オールド・アポットメントによる売出しは7,000口。発行済投資口総数は最大で152,035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。
6/12	ジャパンリアルエステイト投資法人が東京都中央区の「菱進イーストミラビル隣接の土地・建物」(18億円)の取得決定を発表。
6/12	クリード・オフィス投資法人が第4期(平成19年11月1日～平成20年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,588円。分配金の支払開始日は平成20年7月22日(火)を予定。

6/11	<p>ケティクス不動産投資法人が第6期(平成19年11月1日～平成20年4月30日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり16,711円。分配金の支払開始日は平成20年7月10日(木)を予定。</p>
6/10	<p>野村不動産レジデンシャル投資法人が神奈川県川崎市の住宅「(仮称)プライムアバン新百合ヶ丘」(12.1億円)の取得決定を発表。</p>
6/2	<p>コイテッド・アバン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40,000口、オーバーアロットメントによる売出しは1,594口。発行済投資口総数は最大で201,437口となる予定。申込期間は平成20年6月23日～6月24日まで(ただし、需要状況等により繰り上げの可能性有)。</p>
6/2	<p>コイテッド・アバン投資法人が神奈川県横浜市の商業施設「アクティオレ関内」(24.1億円)、東京都江東区のオフィスビル「長谷萬ビル東陽町」(85億円)、神奈川県横浜市のビル「ビルルート横浜馬車道」(47.2億円)、愛知県名古屋市の住宅「パークサトウ」(9.1億円)、宮城県仙台市のオフィスビル「MA仙台ビル」(34.4億円)の取得決定を発表。</p>

(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。

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（個人投資家の場合）。詳しくは税理士あるいはお取引をされる証券会社等でご確認ください。

期間	配当金等に係る税率	譲渡益に係る税率
～平成 20 年 12 月 31 日	10%	10%
平成 21 年 1 月 1 日 ～平成 22 年 12 月 31 日	10%（特例措置）	10%（特例措置）
平成 23 年 1 月 1 日～	20%	20%

不動産投信の譲渡益・配当金に係る 7%（住民税とあわせて 10%）軽減税率が平成 20 年末をもって廃止（平成 21 年以降 15%（住民税とあわせて 20%））されます。その際、特例措置として、平成 21 年及び平成 22 年の 2 年間、500 万円以下の譲渡益（ 1 ）及び 100 万円以下の配当金等（ 2 ）について 7%（住民税とあわせて 10%）の税率が適用されます。

- （ 1 ）1 年間の譲渡益の合計額が 500 万円超の場合には、500 万円超の部分につき、税率 20% が適用（確定申告が必要）。
- （ 2 ）1 年間に受け取る配当金等の合計額が 100 万円超の場合には、100 万円超の部分につき、税率 20% が適用（確定申告が必要）。ただし、年間 1 銘柄あたり 1 万円以下の配当金については、100 万円基準の算定対象外となります。

平成 21 年より、不動産投信等の譲渡損失と配当金等との間の損益通算の仕組みが導入されます。

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6月中)(千円)				時価総額(6/30) (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/	1400	1410	1220	1250	6775
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/	1300	1320	1080	1120	4962
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	681	686	563	612	2365
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	690	690	560	645	1623
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	348	352	293	314	1963
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	535	535	479	486	639
8957(東証)	東急リアル・エステート投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	877	895	775	863	1462
8958(東証)	グローバルワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1200	1230	1140	1200	1163
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/	846	847	775	799	2438
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	631	635	463	478	955
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1010	1040	944	1000	1600
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	350	358	303	319	788
8963(東証)	東京グロースリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	196	200	172	185	100
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	821	823	703	768	960
8965(東証)	ニューシティレジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	263	263	202	216	393
8966(東証)	クレッシェンド投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	292	300	236	254	276
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	685	698	637	690	844
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人* http://www.fukuoka-reit.jp/	632	637	550	558	597
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/	302	317	247	258	194
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/	245	249	212	240	135
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	662	671	591	630	1260
8973(東証)	ジョイントリート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	289	292	256	263	275

* 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6月中) (千円)				時価総額 (6/30) (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/	303	314	182	186	224
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	428	433	360	385	126
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	417	434	356	434	1493
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	598	607	556	589	503
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	366	374	340	362	275
8979(ジャスダック)	スタートアップロード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	120	121	96	96	104
8980(東証)	エルシービー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	225	233	189	207	190
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/	347	347	275	299	274
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	400	413	366	396	614
8983(東証)	クリド・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	263	265	182	188	251
8984(東証)	ビーライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	327	333	286	306	151
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	334	338	300	323	136
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/	238	243	171	183	178
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	600	611	484	517	799
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/	521	530	453	485	550
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	387	392	327	346	635
3229(東証)	日本コマース投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	394	399	266	300	772
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	583	586	495	507	658
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/	447	458	420	458	443
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	473	474	317	332	262

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(6/30) (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	863	(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	690	(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	258	(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	240	(08.1) 10,498	(08.7) 9,250
	3234	森ビルスリート投資法人	507	(08.1) 14,197	(08.7) 13,500
2月/8月決算	8953	日本リートファンド投資法人	612	(08.2) 15,865	(08.8) 15,131
	8954	オリックス不動産投資法人	645	(08.2) 16,233	(08.8) 14,608
	8965	ニューシティレジデンス投資法人	216	(08.2) 14,954	(08.8) 10,050
	8968	福岡リート投資法人	558	(08.2) 18,499	(08.8) 17,800
	8980	エルシービー投資法人	207	(08.2) 15,637	(08.8) 11,100
	8981	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人*	299	(07.8) 26,944	(08.8) 23,127
	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	485	(08.2) 14,366	(08.8) 14,370
	3229	日本コマース投資法人	300	(08.2) 13,746	(08.8) 15,000
3月/9月決算	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	1120	(08.3) 29,223	(08.9) 18,310
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1200	(08.3) 58,347	(08.9) 20,600
	8961	森トラスト総合リート投資法人	1000	(08.3) 17,608	(08.9) 19,609
	8973	ジョイントリート投資法人	263	(08.3) 14,402	(08.9) 11,000
	8985	日本ホテルファンド投資法人	323	(08.3) 13,275	(08.9) 12,007
	8986	リプラスレジデンシャル投資法人	183	(08.3) 14,312	(08.9) 10,321
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	486	(08.4) 28,484	(08.10) 16,560
	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	799	(08.4) 16,923	(08.10) 16,350
	8972	ケネディクス不動産投資法人	630	(08.4) 16,711	(08.10) 15,000
	8974	ラサール ジャパン投資法人	186	(08.4) 13,807	(08.10) 10,500
	8975	FCレジデンシャル投資法人	385	(08.4) 26,846	(08.10) 21,494
	8979	スタートアップリート投資法人	96	(08.4) 5,494	(08.10) 4,926
	8982	トップリート投資法人	396	(08.4) 11,884	(08.10) 12,500
	8983	クリート・オフィス投資法人	188	(08.4) 12,588	(08.10) 7,000
5月/11月決算	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	478	(07.11) 17,667	(08.5) 18,300
	8962	日本レジデンシャル投資法人	319	(07.11) 12,748	(08.5) 14,000
	8966	クレッシェンド投資法人	254	(07.11) 13,847	(08.5) 10,806
	8976	DA オフィス投資法人	434	(07.11) 21,245	(08.5) 19,013
	8977	阪急リート投資法人	589	(07.11) 13,572	(08.5) 14,100
	8984	ビ・ライフ投資法人	306	(07.11) 12,936	(08.5) 12,750
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	458	(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	1250	(07. 12) 20,129	(08. 6) 20,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	314	(07. 12) 6,671	(08. 6) 6,750
	8963	東京グロースリート投資法人	185	(07. 12) 8,934	(08. 6) 7,558
	8964	フロンティア不動産投資法人	768	(07. 12) 17,845	(08. 6) 17,900
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	362	(07. 12) 13,523	(08. 6) 13,500
	8987	ジャパンエクセレント投資法人	517	(07. 12) 15,663	(08. 6) 16,200
	3227	MIDリート投資法人	346	(07. 12) 13,043	(08. 6) 17,644
	3249	産業ファンド投資法人	332	(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。