

不動産投信 NEWS

2008年8月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS(2008年7月中)

7/31	日本ビルファンド投資法人が東京都港区のオフィスビル「大手町建物青山ビル」(310億円)の取得決定を発表。
7/30	コフレッド・アーバン投資法人が大阪府大阪市の住宅「UURコート十三本町」(17.9億円)の取得決定を発表。
7/24	DAオフィス投資法人が第5期(平成19年12月1日～平成20年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり19,277円。分配金の支払開始日は平成20年8月14日(木)を予定。
7/24	ニューシティレジデンス投資法人が静岡県静岡市の「ニューシティレジデンス静岡鷹匠」(8.5億円)の譲渡決定を発表。
7/23	日本レジデンスリアル投資法人が第9期(平成19年12月1日～平成20年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,577円。分配金の支払開始日は平成20年8月15日(金)を予定。
7/22	クレディット投資法人が第13期(平成19年12月1日～平成20年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり10,865円。分配金の支払開始日は平成20年8月19日(火)を予定。
7/18	阪急リート投資法人が第6期(平成19年12月1日～平成20年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり14,990円。分配金の支払開始日は平成20年8月19日(火)を予定。
7/16	ビ・ライフ投資法人が第5期(平成19年12月1日～平成20年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり13,262円。分配金の支払開始日は平成20年8月15日(金)を予定。
7/16	コフレッド・アーバン投資法人が第9期(平成19年12月1日～平成20年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり19,368円。分配金の支払開始日は平成20年8月15日(金)を予定。
7/15	野村不動産レジデンスリアル投資法人が第3期(平成19年12月1日～平成20年5月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口当たり12,127円。分配金の支払開始日は平成20年8月18日(月)を予定。
7/7	日本プライムリアルティ投資法人が東京都港区のオフィスビル「南麻布ビル」(37.6億円)の取得決定を発表。
7/7	日本ビルファンド投資法人が東京都港区のオフィスビル「芝公園高橋ビル」(61億円)の取得決定を発表。
7/4	野村不動産オフィスファンド投資法人が愛知県名古屋市のオフィスビル「(仮称)NOF名古屋伏見ビル」(40.5億円)の取得決定を発表。
7/1	野村不動産レジデンスリアル投資法人が宮城県仙台市の住宅「アーバンステージ 堤通兩宮」(9.6億円)の取得決定を発表。
7/1	70ティア不動産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35,000口、オパ-アットメントによる売出しは2,500口。発行済投資口総数は最大で160,000口となる予定。申込期間は平成20年7月24日～7月25日まで(ただし、需要状況等により繰り上げの可能性有)。
7/1	70ティア不動産投資法人が埼玉県入間市の商業施設「三井アットパーク入間」(199億円)、埼玉県入間市の商業施設「コストコ-ル-ル入間倉庫店(底地)」(26億円)、愛知県名古屋市の商業施設「WV SAKAE(ウ-グ ヲカ)」(73億円)、東京都杉並区の商業施設「クイ-ズ 伊勢丹杉並桃井店」(35.6億円)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。

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7月中)(千円)*1				時価総額(7/31) (億円)*1
		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/	1260	1340	1223	1280	6937
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/	1130	1190	1070	1115	4939
8953(東証)	日本リートファンド投資法人 http://www.jrf-reit.com/	621	625	516	553	2137
8954(東証)	オリックス不動産投資法人 http://www.orixreit.com/	647	653	568	602	1514
8955(東証)	日本プライムリアルティ投資法人 http://www.jpr-reit.co.jp/	319	319	257	262	1637
8956(東証)	プレミア投資法人 http://www.pic-reit.co.jp/	491	496	429	457	600
8957(東証)	東急リアル・エステイト投資法人 http://www.tokyu-reit.co.jp/	873	873	795	828	1402
8958(東証)	グローバル・ワン不動産投資法人 http://www.go-reit.co.jp/	1200	1220	1150	1189	1152
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/	809	816	769	810	2471
8960(東証)	ユナイテッド・アーバン投資法人 http://www.united-reit.co.jp/	475	479	442	474	954
8961(東証)	森トラスト総合リート投資法人 http://www.mt-reit.jp/	1010	1040	968	991	1585
8962(東証)	日本レジデンシャル投資法人 http://www.nric.co.jp/	321	343	266	309	763
8963(東証)	東京グロスリート投資法人 http://www.tgr-inv.co.jp/	185	190	169	189	102
8964(東証)	フロンティア不動産投資法人 http://www.frontier-reit.co.jp/	776	776	619	631	1009
8965(東証)	ニューシティレジデンス投資法人 http://www.ncrinv.co.jp/	216	220	181	196	356
8966(東証)	クレッシェンド投資法人 http://www.c-inv.co.jp/	255	255	233	247	268
8967(東証)	日本ロジスティクスファンド投資法人 http://8967.jp/	699	729	608	630	770
8968(東証・福証)	福岡リート投資法人*2 http://www.fukuoka-reit.jp/	559	559	517	548	586
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/	258	280	215	230	172
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/	240	245	206	223	125
8972(東証)	ケネディクス不動産投資法人 http://www.kdx-reit.com/	622	633	507	537	1074
8973(東証)	ジョイントリート投資法人 http://www.joint-reit.co.jp/	263	263	242	248	260

*1 投資口価格及び時価総額の単位についてはそれぞれ千円、億円未満切捨てとしております。

*2 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7月中) (千円) *1				時価総額 (7/31) (億円) *1
		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/	186	231	178	231	278
8975(東証)	FCレジデンシャル投資法人 http://www.fcric.co.jp/	383	420	367	409	133
8976(東証)	DA オフィス投資法人 http://www.da-office.co.jp/	437	438	380	398	1368
8977(東証)	阪急リート投資法人 http://www.hankyu-reit.jp/	589	590	446	448	382
8978(東証)	アドバンス・レジデンス投資法人 http://www.adr-reit.com/	356	356	297	353	268
8979(ジャスダック)	スターアップロード投資法人 http://www.sp-inv.co.jp/	96	97	89	90	97
8980(東証)	エルシービー投資法人 http://www.lcp-reit.co.jp/	208	217	194	214	196
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/	303	304	270	287	264
8982(東証)	トップリート投資法人 http://www.top-reit.co.jp/	397	410	380	400	620
8983(東証)	クレード・オフィス投資法人 http://www.creed-office.co.jp/	189	202	180	187	249
8984(東証)	ビーライフ投資法人 http://www.blife-reit.co.jp/	301	328	286	328	161
8985(東証)	日本ホテルファンド投資法人 http://www.nhf-reit.co.jp/	323	323	288	304	128
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/	184	194	175	192	187
8987(東証)	ジャパンエクセレント投資法人 http://www.excellent-reit.co.jp/	513	530	420	503	777
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/	495	540	476	528	599
3227(東証)	MID リート投資法人 http://www.midreit.jp/	346	346	298	301	552
3229(東証)	日本コマース投資法人 http://www.nci-reit.co.jp/	301	316	267	302	777
3234(東証)	森ヒルズリート投資法人 http://mori-hills-reit.co.jp/	514	517	462	465	603
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/	457	459	397	407	393
3249(東証)	産業ファンド投資法人 http://www.iif-reit.com/	380	382	326	348	275

*1 投資口価格及び時価総額の単位についてはそれぞれ千円、億円未満切捨てとしております。

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(7/31) (千円)*1	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	828	(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	630	(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	230	(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	223	(08.1) 10,498	(08.7) 9,250
	3234	森ヒルズリート投資法人	465	(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	553	(08.2) 15,865	(08.8) 15,131
	8954	オリックス不動産投資法人	602	(08.2) 16,233	(08.8) 14,608
	8965	ニューシティレジデンス投資法人	196	(08.2) 14,954	(08.8) 10,050
	8968	福岡リート投資法人	548	(08.2) 18,499	(08.8) 17,800
	8980	エルシービー投資法人	214	(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*2	287	(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	528	(08.2) 14,366	(08.8) 14,370
3229	日本コマース投資法人	302	(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	1115	(08.3) 29,223	(08.9) 18,310
	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	1189	(08.3) 58,347	(08.9) 20,600
	8961	森トラスト総合リート投資法人	991	(08.3) 17,608	(08.9) 19,609
	8973	ジョイント・リート投資法人	248	(08.3) 14,402	(08.9) 11,000
	8985	日本ホテルファンド投資法人	304	(08.3) 13,275	(08.9) 12,007
	8986	リプラスレジデンシャル投資法人	192	(08.3) 14,312	(08.9) 10,321
4月/10月決算	8956	プレミア投資法人	457	(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	810	(08.4) 16,923	(08.10) 16,350
	8972	ケネディクス不動産投資法人	537	(08.4) 16,711	(08.10) 15,000
	8974	ラサールジャパン投資法人	231	(08.4) 13,807	(08.10) 10,500
	8975	FCレジデンシャル投資法人	409	(08.4) 26,846	(08.10) 21,494
	8979	スタートアップロード投資法人	90	(08.4) 5,494	(08.10) 4,926
	8982	トップリート投資法人	400	(08.4) 11,884	(08.10) 12,500
	8983	クリード・オフィス投資法人	187	(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	474	(08.5) 19,368	(08.11) 16,150
	8962	日本レジデンシャル投資法人	309	(08.5) 14,577	(08.11) 12,000
	8966	クレッシェンド投資法人	247	(08.5) 10,865	(08.11) 10,180
	8976	DA オフィス投資法人	398	(08.5) 19,277	(08.11) 14,232
	8977	阪急リート投資法人	448	(08.5) 14,990	(08.11) 15,000
	8984	ビ・ライフ投資法人	328	(08.5) 13,262	(08.11) 12,300
	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	407	(08.5) 12,127	(08.11) 13,920

*1 終値の単位については千円未満切捨てとしております。

*2 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	1280	(07.12) 20,129	(08.6) 20,100
	8955	日本プライムリアルティ投資法人	262	(07.12) 6,671	(08.6) 6,750
	8963	東京グロースリート投資法人	189	(07.12) 8,934	(08.6) 7,558
	8964	フロントティア不動産投資法人	631	(07.12) 17,845	(08.6) 17,900
	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	353	(07.12) 13,523	(08.6) 13,500
	8987	ジャパンエリート投資法人	503	(07.12) 15,663	(08.6) 16,200
	3227	MIDリート投資法人	301	(07.12) 13,043	(08.6) 17,644
	3249	産業ファンド投資法人	348	(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。