

不動産投信 NEWS

2004年3月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS (2月中)

2/27	プレミア投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「六番町ビル」(78.6億円)の取得決定を発表。
2/26	野村不動産オフィスファンド投資法人が東京都品川区のオフィスビル「天王洲パルクビル」(148億円)の取得を発表。
2/17	日本プライムリアルティ投資法人が第4期(平成15年7月1日~12月31日までの6ヶ月間)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり5,738円。分配金の支払い開始日は、平成16年3月3日(水)を予定。
2/17	日本リートファンド投資法人が投資口の追加発行及び売り出しを発表。 新たに国内外合わせて67,000口の投資口を発行し、これにより発行済み投資口総数は219,502口となる予定。
2/16	野村不動産オフィスファンド投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「駿河台プラザビル」(51.5億円)の取得を発表。
2/13	日本プライムリアルティ投資法人が埼玉県川口市のオフィスビル「川口センタービル」(81億円)の取得を発表。
2/13	日本プライムリアルティ投資法人が東京都台東区のオフィスビル「SEFビル」(32.5億円)の取得決定を発表。
2/13	森トラスト総合リート投資法人(11本目)が東京証券取引所に上場。 上場時、7物件(取得価格計1072億円)を運用。公募価格730,000円に対し、上場日終値は753,000円。
2/10	日本ビルファンド投資法人が第5期(平成15年7月1日~12月31日までの6ヶ月間)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり14,582円。分配金の支払い開始日は、平成16年3月9日(火)を予定。

*NEWSの詳細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。

不動産投信上場銘柄

ファンド名(証券コード)	決算月 (上場日)	投資口価格(2004年2月中)				時価総額 (2/27)
		始値	高値	安値	終値	
日本ビルファンド投資法人(8951) http://www.nbf-m.com/nbf/	6月/12月 (2001.9.10)	701,000 円	709,000 円	696,000 円	709,000 円	1990 億円
ジャパンリアルエステイト投資法人(8952) http://www.j-re.co.jp/	3月/9月 (2001.9.10)	698,000 円	715,000 円	692,000 円	712,000 円	1854 億円
日本リートファンド投資法人(8953) http://www.jrf-reit.com/	2月/8月 (2002.3.12)	690,000 円	700,000 円	676,000 円	686,000 円	1505 億円
オリックス不動産投資法人(8954) http://orixjreit.com/	2月/8月 (2002.6.12)	553,000 円	566,000 円	538,000 円	559,000 円	980 億円
日本プライムリアルティ投資法人(8955) http://www.jpr-reit.co.jp/	6月/12月 (2002.6.14)	263,000 円	264,000 円	257,000 円	262,000 円	1126 億円
プレミア投資法人(8956) http://www.pic-reit.co.jp/	4月/10月 (2002.9.10)	533,000 円	536,000 円	502,000 円	531,000 円	421 億円
東急リアル・エステイト投資法人(8957) http://www.tokyu-reit.co.jp/	1月/7月 (2003.9.10)	560,000 円	563,000 円	541,000 円	560,000 円	548 億円
グローバルワン不動産投資法人(8958) http://www.go-reit.co.jp/	3月/9月 (2003.9.25)	668,000 円	699,000 円	637,000 円	694,000 円	335 億円
野村不動産オフィスファンド投資法人(8959) http://www.nre-of.co.jp/	4月/10月 (2003.12.4)	573,000 円	580,000 円	560,000 円	579,000 円	860 億円
ユナイテッドアーバン投資法人(8960) http://www.united-reit.co.jp/	5月/11月 (2003.12.22)	517,000 円	518,000 円	502,000 円	513,000 円	429 億円
森トラスト総合リート投資法人(8961) http://www.mt-reit.jp/	3月/9月 (2004.2.13)	753,000 円	757,000 円	748,000 円	750,000 円	1200 億円

*決算、分配金、取得物件などの最新情報は各不動産投資法人のホームページをご覧ください。

*日本レジデンシャル投資法人(12本目)が3月2日(火)に東京証券取引所に新規上場しました。

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。

少ない金額で優良な不動産への投資が可能となります。

東京証券取引所に上場しているので、売買が容易です。

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)	2008年3月末まで	20% (*1) 源泉徴収・申告不要 (*2)
売却益	10% 源泉徴収・申告不要 (*3)	2007年12月末まで	20% 源泉徴収・申告不要 (*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。

売却益は株式等の売却損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) 2003年4月1日から2003年12月31日までの間は所得税10%のみとなります。

(*2) 一銘柄当りの年間配当額にかかわらず、申告不要です。

(*3) 特定口座を利用し源泉徴収を選択した時のみ申告不要です。

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 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。

*ガイドをご請求頂いた方に当協会が主催する講演会等のご案内をする場合があります。



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.htm>

「不動産投信 NEWS」に関するご意見・ご感想などございましたら、(社)投資信託協会不動産課 jita-reit@toushin.or.jp までメールにてお寄せください。今後の作成にあたって参考とさせていただきます。(*ご意見等を頂いた方に当協会よりご連絡・ご案内をする場合があります。)

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。