

不動産投信 NEWS

2004年11月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS (10月中)

10/28	日本レジデンシャル投資法人が保有物件の譲渡、物件取得、新投資口発行及び投資口売出しを発表。 東京都文京区のマンション「ヴェル小日向」、神奈川県川崎市の「マア鷺沼」を譲渡。公募による新投資口発行 50,000 口(一般募集)。売出し分最大 1,482 口の範囲内で、第三者割り当てによる新投資口を発行、発行済投資口総数は最大 102,364 口となる予定。また、一般募集で調達した資金で既発表分を含む物件 15 件(計 305.97 億円)を取得。
10/27	日本レジデンシャル投資法人が東京都港区のマンション「アパートメソ西麻布」(79.2 億円)の取得決定を発表。
10/18	オリックス不動産投資法人が第 5 期(平成 16 年 3 月 1 日～平成 16 年 8 月 31 日)決算発表。 確定分配金は投資口 1 口あたり 14,772 円。分配金の支払い開始日は、平成 16 年 11 月 10 日(水)を予定。
10/14	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「ビッグス新宿ビル」(29 億円)の取得決定を発表。
10/14	日本リートファンド投資法人が第 5 期(平成 16 年 3 月 1 日～平成 16 年 8 月 31 日)決算発表。 確定分配金は投資口 1 口あたり 14,452 円。分配金の支払い開始日は、平成 16 年 11 月 9 日(火)を予定。
10/13	ユナイテッド・アールン投資法人が東京都港区のマンション「スカイコート芝大門」(11.75 億円)、東京都北区と千葉県船橋市の「太平洋セメント社宅」(計 46.7 億円)の取得決定を発表。
10/13	日本ビルファンド投資法人が 10 月に取得した埼玉県さいたま市のオフィスビル「シーノ大宮ノースウイング」の残余部分(55.8 億円)の追加取得決定を発表。
10/1	グローバル・ワン不動産投資法人が近鉄大森ビルを 56 億円で売却。なお、投資法人に不動産仲介料の発生無し。

* 決算、分配金、取得物件などの最新情報について、詳しく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10月中)				時価総額 (10/29)
		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)	869,000 円	894,000 円	853,000 円	892,000 円	3253 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)	874,000 円	874,000 円	830,000 円	848,000 円	2208 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)	824,000 円	849,000 円	808,000 円	847,000 円	1859 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)	660,000 円	684,000 円	647,000 円	663,000 円	1162 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)	307,000 円	311,000 円	299,000 円	305,000 円	1311 億円
プレミア投資法人(8956) http://www.pic-reit.co.jp/	4月/10月 (2002.9.10)	676,000 円	733,000 円	665,000 円	691,000 円	548 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)	686,000 円	715,000 円	675,000 円	715,000 円	1015 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)	834,000 円	854,000 円	793,000 円	844,000 円	644 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)	743,000 円	779,000 円	727,000 円	767,000 円	1416 億円
ユナイテッドアールン投資法人(8960) http://www.united-reit.co.jp/	5月/11月 (2003.12.22)	712,000 円	758,000 円	685,000 円	756,000 円	633 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)	847,000 円	849,000 円	825,000 円	846,000 円	1353 億円
日本レジデンシャル投資法人(8962) http://www.nric.co.jp/	5月/11月 (2004.3.2)	662,000 円	734,000 円	625,000 円	715,000 円	363 億円
東京グローバルリート投資法人(8963) http://www.tgr-inv.co.jp/	6月/12月 (2004.5.17)	400,000 円	402,000 円	394,000 円	400,000 円	72 億円
フロンティア不動産投資法人(8964) http://www.frontier-reit.co.jp/	6月/12月 (2004.8.9)	646,000 円	714,000 円	643,000 円	710,000 円	783 億円

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)	2008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)	2007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。

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。

「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。

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。