

# 不動産投信 NEWS

2005年2月号

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

## NEWS (2005年1月中)

1/31	プレミア投資法人が東京都渋谷区の住宅「プレミアマンション代々木公園」(23.3億円)の取得決定を発表。
1/28	日本レジデンシャル投資法人が第2期(平成16年6月1日~平成16年11月30日)決算と資産取得の決定を発表。確定分配金は投資口1口あたり18,263円。分配金の支払い開始日は、平成17年2月25日(金)を予定。また、大阪府大阪市の住宅「梅田イクスピアリ」(52.5億円)、東京都武蔵野市の住宅「エスパシア吉祥寺」(14.45億円)を取得決定。
1/27	ニューシティレジデンス投資法人が兵庫県神戸市の住宅「アッパレル垂水」、都内と大阪市の住宅「ニューシティレジデンス」等9物件(計129.85億円)の取得決定を発表。
1/26	ジャパンリアルエステイト投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「山王グランドビル」(102億円)、宮城県仙台市のオフィスビル「定禅寺パークビル」(10億円)の取得決定を発表。
1/24	コナフット・アールン投資法人が第2期(平成16年6月1日~平成16年11月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり19,090円。分配金の支払い開始日は、平成17年2月16日(水)を予定。
1/17	東京グローバルリート投資法人が物件取得、新投資口の発行及び投資口売出しを発表。公募による新投資口発行10,650口(一般募集) 売出数800口。増資後の発行済み投資口数は28,899口となる予定。調達資金で「コフォート中目黒」等11物件(計79.55億円)を取得。
1/13	日本プライムリアルティ投資法人が新投資口の発行及び投資口売出しを発表。公募による新投資口発行95,000口(一般募集) 売出し分最大5,000口の範囲内で、第三者割り当てによる新投資口を発行、発行済み投資口総数は最大530,000口となる予定。
1/7	東京グローバルリート投資法人が所有の東京都大田区の住宅「ターキーズ 田園調布第二」(2.634億円)の譲渡決定を発表。

\* 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。

## 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/melimga/index.html> よりお申込みください。

## 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(2005年1月中)				時価総額 (1/31)
		始値	高値	安値	終値	
日本ビルファンド投資法人(8951) <a href="http://www.nbf-m.com/nbf/">http://www.nbf-m.com/nbf/</a>	6月/12月 (2001.9.10)	875,000 円	880,000 円	849,000 円	872,000 円	3180 億円
ジャパンリアルエステイト投資法人(8952) <a href="http://www.j-re.co.jp/">http://www.j-re.co.jp/</a>	3月/9月 (2001.9.10)	860,000 円	880,000 円	840,000 円	880,000 円	2291 億円
日本リートファンド投資法人(8953) <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	2月/8月 (2002.3.12)	856,000 円	879,000 円	830,000 円	875,000 円	1920 億円
オリックス不動産投資法人(8954) <a href="http://orixjreit.com/">http://orixjreit.com/</a>	2月/8月 (2002.6.12)	677,000 円	680,000 円	656,000 円	679,000 円	1190 億円
日本プライムリアルティ投資法人(8955) <a href="http://www.jpr-reit.co.jp/">http://www.jpr-reit.co.jp/</a>	6月/12月 (2002.6.14)	294,000 円	298,000 円	278,000 円	287,000 円	1234 億円
プレミア投資法人(8956) <a href="http://www.pic-reit.co.jp/">http://www.pic-reit.co.jp/</a>	4月/10月 (2002.9.10)	701,000 円	725,000 円	687,000 円	725,000 円	575 億円
東急リアル・エステイト投資法人(8957) <a href="http://www.tokyu-reit.co.jp/">http://www.tokyu-reit.co.jp/</a>	1月/7月 (2003.9.10)	705,000 円	712,000 円	683,000 円	684,000 円	971 億円
グローバルワン不動産投資法人(8958) <a href="http://www.go-reit.co.jp/">http://www.go-reit.co.jp/</a>	3月/9月 (2003.9.25)	898,000 円	902,000 円	877,000 円	898,000 円	686 億円
野村不動産ウィスアント投資法人(8959) <a href="http://www.nre-of.co.jp/">http://www.nre-of.co.jp/</a>	4月/10月 (2003.12.4)	758,000 円	765,000 円	728,000 円	745,000 円	1375 億円
ユナイテッドアールワン投資法人(8960) <a href="http://www.united-reit.co.jp/">http://www.united-reit.co.jp/</a>	5月/11月 (2003.12.22)	690,000 円	693,000 円	666,000 円	678,000 円	1083 億円
森トラスト総合リート投資法人(8961) <a href="http://www.mt-reit.jp/">http://www.mt-reit.jp/</a>	3月/9月 (2004.2.13)	855,000 円	885,000 円	849,000 円	885,000 円	1416 億円
日本レジデンスリアル投資法人(8962) <a href="http://www.nric.co.jp/">http://www.nric.co.jp/</a>	5月/11月 (2004.3.2)	661,000 円	666,000 円	643,000 円	664,000 円	676 億円
東京グローバルリート投資法人(8963) <a href="http://www.tgr-inv.co.jp/">http://www.tgr-inv.co.jp/</a>	6月/12月 (2004.5.17)	396,000 円	400,000 円	392,000 円	394,000 円	71 億円
フロンティア不動産投資法人(8964) <a href="http://www.frontier-reit.co.jp/">http://www.frontier-reit.co.jp/</a>	6月/12月 (2004.8.9)	649,000 円	655,000 円	613,000 円	642,000 円	708 億円
ニューシティレジデンス投資法人(8965) <a href="http://www.ncrinv.co.jp/">http://www.ncrinv.co.jp/</a>	2月/8月 (2004.12.15)	610,000 円	610,000 円	593,000 円	598,000 円	445 億円

## 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。

### 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。