

不動産投信 NEWS

2003年7月号

社団法人 投資信託協会
<http://toushin.or.jp/>

NEWS

6/19	プレミア投資法人が決算を発表。 第1期(2003年4月期)の確定分配金は19,910円。第2期(2003年10月期)はファンド規模の更なる成長とレジデンス(住宅)部分の強化を最優先課題とする。
6/17	日本プライムリアルティ投資法人が投資口の追加発行を発表。発行価格の決定は7/7~7/14の予定。 新たに134,400口の投資口を発行し、発行総額319億円を見込んでいる。
6/17	日本プライムリアルティ投資法人が品川区五反田(東京都)のオフィスビルを29.2億円(自己資金)で取得予定。 「五反田ファーストビル」を信託受益権契約にて取得予定。全ポートフォリオ中2.2%を占める。
6/16	プレミア投資法人が千代田区紀尾井町(東京都)のマンションを18.4億円(自己資金及び借入金)で取得予定。 「ビュロー紀尾井町」を信託受益権契約にて取得予定。東京都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)におけるレジデンス(住宅)への投資比率を高める。
6/16	東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメントが投資信託委託業者の認可取得。 資本構成は東京急行電鉄(株)60.0%東急不動産(株)40.0%。
6/2	日本リテールファンド投資法人が松戸市(千葉県)の商業施設を16.16億円(自己資金等)で取得予定。 「イトーヨーカドー八柱店」を信託受益権契約にて取得予定。

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(2003年6月中)				時価総額 (6/30)
		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/	6月/12月 (2001.9.10)	663,000 円	678,000 円	638,000 円	657,000 円	1,844 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)	647,000 円	660,000 円	626,000 円	648,000 円	1,460 億円
日本リテールファンド投資法人(8953) http://www.jrf-reit.com/	2月/8月 (2002.3.12)	605,000 円	630,000 円	588,000 円	628,000 円	957 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)	518,000 円	523,000 円	511,000 円	512,000 円	631 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)	268,000 円	271,000 円	222,000 円	243,000 円	703 億円
プレミア投資法人(8956) http://www.pic-reit.co.jp/	4月/10月 (2002.9.10)	510,000 円	518,000 円	500,000 円	507,000 円	301 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。

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、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、下記いずれかの方法でお申し込みください。



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

メール：jita-web@toushin.or.jp

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。