

不動産投信 NEWS

2003年8月号

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

NEWS

7/28	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を72億円(自己資金及び借入金)で取得予定。「有楽町電気ビル(北館)」を立地の優位性などを評価して取得する。
7/25	日本ビルファンド投資法人が平成15年8月5日に、第4期(平成15年6月期)決算発表を予定。(発表済み)内容については、ホームページ http://www.nbf-m.com/nbf/ で現在公表中。
7/23	野村不動産投信(株)が投資信託及び投資法人に関する法律第6条の規定に基づき投資信託委託業者の認可取得。資本構成は野村不動産(株)100%。
7/22	日本ビルファンド投資法人が広島県広島市のオフィスビルを29.41億円(自己資金及び借入金)で取得予定。「大和広島ビル」を地方都市部のポートフォリオの充実を図るために取得する。
7/18	(社)投資信託協会が部会申し合わせ「第1編 運用に関する事項」の一部変更を発表。個人投資家育成対策会議の「中間とりまとめ」を踏まえ、投資者の多様なニーズに応じた商品開発を促進する観点から、不動産投信を組み入れたファンド・オブ・ファンズの組成を可能とするよう運用ルールの一部変更を行なった。

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7月中)				時価総額 (7/31)
		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)	655,000 円	656,000 円	626,000 円	651,000 円	1827 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)	646,000 円	657,000 円	630,000 円	654,000 円	1474 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)	628,000 円	650,000 円	618,000 円	649,000 円	989 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)	512,000 円	522,000 円	500,000 円	519,000 円	640 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)	239,000 円	255,000 円	234,000 円	251,000 円	1064 億円
プレミア投資法人(8956) http://www.pic-reit.co.jp/	4月/10月 (2002.9.10)	506,000 円	510,000 円	500,000 円	509,000 円	302 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。