

# 不動産投信 NEWS

2003年9月号

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

## NEWS

8/28	日本ビルファンド投資法人が東京都目黒区のオフィスビルの持分を追加取得(2.93億円)。東京都心部におけるポートフォリオ充実を図るため、「中目黒GTタワー」の持分を追加取得。
8/26	グローバル・ワン不動産投資法人が東京証券取引所に上場を申請。9/25に上場予定。公募により48,000口を発行する予定。上場時はオフィスビル3棟(取得予定価額計：397.53億円)を運用資産とする。
8/20	日本プライムリアルティ投資法人が第3期(平成15年6月期)決算発表。運用期間は、平成15年1月1日から平成15年6月30日までの6ヶ月間。確定分配金は投資口1口あたり6,873円。分配金の支払い開始日は、平成15年9月1日。
8/19	日本ビルファンド投資法人が資産を譲渡予定。「新宿余丁町ビル」の敷地の一部を東京都市計画道路事業に伴い東京都に譲渡する予定。
8/18	オリックス不動産投資法人が投資口の追加発行を発表。発行価格の決定は9/5~9/9の予定。新たな特定資産の取得資金および借入金の返済等に充当するために、新たに52,000口の投資口を発行し、発行総額250億円を見込んでいる。これにより発行済み投資口総数は175,372口となる予定。
8/18	オリックス不動産投資法人が東京都港区(75億円)、千代田区(41.77億円)、新宿区(83億円)、愛知県名古屋市(45億円)の計4つのオフィスビルを取得予定。首都圏および全国の主要都市部におけるポートフォリオ充実を図るために取得予定。
8/7	日本プライムリアルティ投資法人が愛知県名古屋市のオフィスビルを45.5億円(自己資金および借入金)で取得予定。地方主要都市におけるポートフォリオ充実を図るために取得予定。
8/7	日本プライムリアルティ投資法人が大阪府大阪市のオフィスビルを譲渡予定。「安田生命天六ビル」を地域分散および配当に与える影響等を考慮し、譲渡を行う。
8/5	ジャパンリアルエステイト投資法人が愛知県名古屋市のオフィスビルを18.65億円(自己資金)で取得予定。「名古屋御園ビル」を立地の優位性などを評価して取得する予定。
8/5	日本ビルファンド投資法人が第4期(平成15年6月期)決算発表。運用期間は、平成15年1月1日から平成15年6月30日までの6ヶ月間。確定分配金は投資口1口あたり15,367円。分配金支払い開始日は、平成15年8月26日。
8/4	東急リアル・エステート投資法人が東京証券取引所に上場を申請。9/10に上場予定。公募価格を530,000円とし、総発行数は97,600口を予定。上場時は商業施設5棟、オフィスビル6棟(取得予定価額計：803億円)を運用資産とする。

## 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8月中)				時価総額 (8/29)
		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)	645,000 円	645,000 円	632,000 円	639,000 円	1793 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)	652,000 円	652,000 円	640,000 円	646,000 円	1456 億円
日本ビルファンド投資法人(8953) <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	2月/8月 (2002.3.12)	620,000 円	620,000 円	612,000 円	615,000 円	937 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)	505,000 円	508,000 円	503,000 円	508,000 円	890 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)	244,000 円	244,000 円	241,000 円	244,000 円	1049 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)	522,000 円	522,000 円	518,000 円	520,000 円	308 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「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/data/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](mailto: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。