

# 不動産投信 NEWS

2003年10月号

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

## NEWS

9/29	日本ビルファンド投資法人が東京都港区のオフィスビル(276億円)の取得予定を発表。 東京都心におけるポートフォリオ充実を図るため、「白金一丁目東地区第一種市街地再開発事業業務棟」を取得する予定。
9/29	プレミアム投資法人が東京都中央区のマンション(24.3億円)の取得予定を発表。 東京都心における住宅の比率を高めるため、「(仮称)日本橋茅場町レジデンス」を取得する予定。
9/25	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。 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。なお公募価格は510,000円で、上場日終値は501,000円。
9/12	日本リテールファンド投資法人が埼玉県上福岡市のショッピングセンター(69億円)の取得予定を発表。 ポートフォリオにおける首都圏物件の充実を図るため、「イトーヨーカドー上福岡東店」を取得する予定。
9/11	ジャパンリアルエステイト投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル(122億円)の取得予定を発表。 立地の優位性や設備水準の高さを評価し、「神宮前メディアスクエアビル」を取得する予定。
9/10	東急リアル・エステイト投資法人が東京証券取引所に上場。 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。なお公募価格は530,000円で、上場日終値は522,000円。
9/9	ジャパンリアルエステイト投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル(87億円)の取得予定を発表。 立地の優位性や築年数,設備水準の高さ等を評価し、「(仮称)代々木1丁目ビル」を取得する予定。

## 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9月中)				時価総額 (9/30)
		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)	640,000 円	670,000 円	632,000 円	666,000 円	1869 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)	647,000 円	678,000 円	636,000 円	648,000 円	1460 億円
日本リテー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)	612,000 円	639,000 円	595,000 円	631,000 円	962 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)	508,000 円	515,000 円	485,000 円	491,000 円	861 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	254,000 円	240,000 円	252,000 円	1083 億円
プレミアム投資法人(8956) <a href="http://www.pic-reit.co.jp/">http://www.pic-reit.co.jp/</a>	4月/10月 (2002.9.10)	520,000 円	531,000 円	518,000 円	530,000 円	314 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)	530,000 円	531,000 円	503,000 円	511,000 円	500 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)	495,000 円	509,000 円	494,000 円	504,000 円	243 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。

\*ジャパンリアルエステイト投資法人は公募による投資口の追加発行を10/1付発表しています。  
詳しくは目論見書をご覧ください。

## 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。