

# 不動産投信 NEWS

2004年4月号

社団法人 投資信託協会

<http://www.toushin.or.jp/>

## NEWS (3月中)

3/30	オリックス不動産投資法人が神奈川県川崎市のオフィスビル「イクセル川崎ビル」(41.3億円)の取得決定を発表。
3/29	日本ビルファンド投資法人が愛知県名古屋市のオフィスビル「広小路東栄ビル」(54億円)の取得決定を発表。
3/26	プレミア投資法人が東京都港区のオフィスビル「三田慶大前レジデンス(仮)」(15.8億円)の取得決定を発表。
3/25	野村オフィスファンド投資法人が東京都港区芝のオフィスビル「いすず芝ビル」(100億円)の取得決定を発表。
3/25	ユナイテッドアーバン投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「丸増麹町ビル」(23.5億円)の取得決定を発表。
3/25	ユナイテッドアーバン投資法人が東京都千代田区のオフィスビル「六番町Kビル」(21.5億円)の取得決定を発表。
3/22	ジャパンリアルエステイト投資法人が広島県広島市のオフィスビル「NHK 広島放送センタービル」(13.2億円)の取得決定を発表。
3/17	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「日本ブランドウィックビル」(66.7億円)の取得決定を発表。
3/12	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「恵比寿コート」(3.6億円)取得決定を発表。
3/12	オリックス不動産投資法人が東京都渋谷区の商業施設「CUBE 代官山」(24.3億円)の取得決定を発表
3/9	プレミア投資法人が東京都文京区のマンション「プレミアガーデン本郷」(9.7億円)の取得決定を発表。
3/2	日本リアルファンド投資法人が東京都港区の商業施設「イクス表参道」(145億円)の取得決定を発表。
3/2	日本リアルファンド投資法人が北海道札幌市の商業施設「イオ札幌苗穂ショッピングセンター」(92.6億円)の取得決定を発表。
3/2	日本レジデンスリアル投資法人(12本目)が東京証券取引所に上場。 上場時、38物件(取得予定総額394億円)を運用。公募価格500,000円に対し、上場日終値は516,000円。

\*決算、分配金、取得物件などの最新情報について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(2004年3月中)				時価総額 (3/31)
		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)	715,000円	788,000円	710,000円	785,000円	2203億円
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)	714,000円	840,000円	714,000円	830,000円	2161億円
日本リア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)	686,000円	779,000円	685,000円	769,000円	1687億円
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)	560,000円	649,000円	557,000円	645,000円	1131億円
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)	263,000円	305,000円	262,000円	294,000円	1264億円
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)	531,000円	635,000円	531,000円	628,000円	498億円
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)	561,000円	699,000円	561,000円	699,000円	685億円
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)	699,000円	805,000円	698,000円	775,000円	375億円
野村不動産オフィスファンド投資法人(8959) <a href="http://www.nre-of.co.jp/">http://www.nre-of.co.jp/</a>	4月/10月 (2003.12.4)	579,000円	715,000円	579,000円	708,000円	1052億円
ユナイテッドアーバン投資法人(8960) <a href="http://www.united-reit.co.jp/">http://www.united-reit.co.jp/</a>	5月/11月 (2003.12.22)	515,000円	613,000円	515,000円	610,000円	510億円
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)	752,000円	832,000円	751,000円	809,000円	1294億円
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)	509,000円	621,000円	509,000円	619,000円	314億円

## 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% 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。

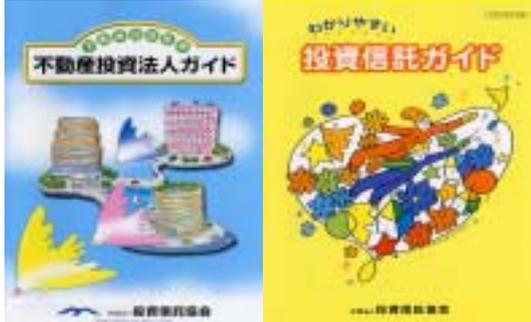
売却益は株式等の売却損との損益通算ができます。損益通算後に損失が残る場合でも一定の要件を満たす場合は3年間の繰越が可能です。

- (\*1) 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。
- (\*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。



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.htm>

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/melmaga/index.htm> よりお申込みください。

「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。

### 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。



投資協会

▶ 用語集

▶ ガイドブック

更新履歴

サイトマップ

ENGLISH

社団法人  
The Investment T

HOME

投信を学ぶ

投信を買う

投信を調べる

協会について

相談する

統計デー

## メールマガジン

[入会](#)[退会](#)[バックナン](#)[バー](#)

投資信託協会ではメールマガジンによるファンド情報などの提供を2001年12月より開始いたしました。ぜひ本協会の[投信協会メールマガジン]に入会しメルマガサービスをご利用ください。

### サービス内容

メールマガジンによる新ファンド情報や投資信託ホットニュースなどの提供

### サービス詳細

配信：月2回 原則第1・第3水曜日

- [メールマガジンの入会受付](#)
- [メールマガジンの退会受付](#)
- [バックナンバー](#)

## 投信協会メールマガジン入会受付

---

### 入会方法

下記のフォームに必要事項を入力の上、「入会」ボタンをクリックしてください。

### 入会のご注意点

お申込みの前に、会員規約をよくお読みになり、ご承認の上、入会申込みをしてください。

[>>会員規約を読む](#)

申込み後確認のメールが届きますので、ご了承ください。

NTTドコモのiモード等、携帯電話でのご利用はできませんので、ご注意ください。

---

E-mailアドレス（必須）  
(メールマガジン配信先)

(半角英数で入力)

お名前(必須)

ふりがな

ご意見がございましたらご記入ください。  
(なお、ご返答はいたしかねますのでご了承ください。)

[>>会員規約を読む](#)

---