

不動産投信 NEWS

2004年10月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS (9月中)

9/30	グローバルワン不動産投資法人が公募による新投資口(28,000口)の追加発行を発表。 公募後発行済投資口総数は76,400口となる予定。申込期間は10/26~28まで。但し最も繰り上がった場合10/20~10/22まで。
9/29	日本プライムリアルティ投資法人が東京都渋谷区の商業施設「SS代官山」(21.6億円)の取得決定を発表。
9/28	日本リートファント投資法人がムディーズ社、S&P社およびR&I社より格付を取得。 ムディーズ社より発行体格付「A2」を取得。S&P社より長期会社格付「A+」、短期会社格付「A-1」を取得。R&I社より長期優先債務格付「AA-」を取得。格付の見通しは何れも「安定的」。
9/28	日本リートファント投資法人が東京都立川市の商業施設「ビックカマ立川店」(119.2億円)の取得決定を発表。
9/24	東急リアルエステート投資法人が第2期(平成16年2月1日~平成16年7月31日)決算発表。 確定分配金は投資口1口あたり14,230円。分配金の支払い開始日は、平成16年10月19日(火)を予定。
9/17	日本リートファント投資法人が東京都港区のオフィスビル「虎ノ門琴平タワー」(60.43億円)の取得決定を発表。
9/17	日本レジデンスリアル投資法人が福岡県福岡市のマンション「グランド博多」(15.82億円)の取得決定を発表。
9/15	ユナイテッド・アーバン投資法人が千葉県船橋市の商業施設「ランドショッピングセンター」(52億円)の取得決定を発表。
9/10	野村不動産オフィスファント投資法人が東京都渋谷区のオフィスビル「西武信用金庫渋谷ビル」(120億円)の取得決定を発表。

* 決算、分配金、取得物件などの最新情報について、詳しく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9月中)				時価総額 (9/30)
		始値	高値	安値	終値	
日本リートファント投資法人(8951) http://www.nbf-m.com/nbf/	6月/12月 (2001.9.10)	820,000 円	870,000 円	803,000 円	867,000 円	3161 億円
ジャパンリアルエステート投資法人(8952) http://www.j-re.co.jp/	3月/9月 (2001.9.10)	839,000 円	882,000 円	832,000 円	875,000 円	2278 億円
日本リートファント投資法人(8953) http://www.jrf-reit.com/	2月/8月 (2002.3.12)	793,000 円	825,000 円	780,000 円	825,000 円	1810 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)	632,000 円	661,000 円	630,000 円	661,000 円	1159 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)	293,000 円	308,000 円	291,000 円	308,000 円	1324 億円
プレミア投資法人(8956) http://www.pic-reit.co.jp/	4月/10月 (2002.9.10)	640,000 円	678,000 円	628,000 円	676,000 円	536 億円
東急リアルエステート投資法人(8957) http://www.tokyu-reit.co.jp/	1月/7月 (2003.9.10)	675,000 円	688,000 円	672,000 円	686,000 円	974 億円
グローバルワン不動産投資法人(8958) http://www.go-reit.co.jp/	3月/9月 (2003.9.25)	830,000 円	855,000 円	815,000 円	833,000 円	403 億円
野村不動産オフィスファント投資法人(8959) http://www.nre-of.co.jp/	4月/10月 (2003.12.4)	693,000 円	748,000 円	678,000 円	744,000 円	1373 億円
ユナイテッド・アーバン投資法人(8960) http://www.united-reit.co.jp/	5月/11月 (2003.12.22)	623,000 円	720,000 円	612,000 円	714,000 円	597 億円
森トラスト総合リート投資法人(8961) http://www.mt-reit.jp/	3月/9月 (2004.2.13)	831,000 円	853,000 円	829,000 円	852,000 円	1363 億円
日本レジデンスリアル投資法人(8962) http://www.nric.co.jp/	5月/11月 (2004.3.2)	599,000 円	668,000 円	589,000 円	662,000 円	336 億円
東京グロースリート投資法人(8963) http://www.tgr-inv.co.jp/	6月/12月 (2004.5.17)	398,000 円	402,000 円	388,000 円	398,000 円	72 億円
フロンティア不動産投資法人(8964) http://www.frontier-reit.co.jp/	6月/12月 (2004.8.9)	609,000 円	653,000 円	608,000 円	651,000 円	718 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。

株式と同様に、証券会社を通じて売買が可能です。

少ない金額で優良な不動産への間接的な投資が可能となります。

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% 申告分離 (*3)	2007年12月末まで	20% 申告分離 (*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。

売却損益は株式等の売却損益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。申告を行うこともできます。その場合には、他の所得と合算して総合課税となります(配当控除の適用はありません)。
- (*3) 特定口座を利用し源泉徴収を選択した時は申告不要です。

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.html>

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.html> 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 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。