

不動産投信 NEWS

2005年1月号

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

NEWS (2004年12月中)

12/28	プレミア投資法人が東京都渋谷区の住宅「プレミアパーク」(16.62億円)の取得決定を発表。
12/28	オリックス不動産投資法人が大阪府大阪市のオフィスビル「第三松豊ビル」(136億円)の取得決定を発表。
12/24	森トラスト総合リート投資法人が東京都渋谷区の住宅「パークレーンラザ」(32億円)の取得決定を発表。
12/24	日本リートファンド投資法人が東京都港区の商業施設「北青山 8953ビル」(9.89億円)、埼玉県さいたま市の商業施設「(仮称)浦和 PARCO」(273.2億円)の取得決定を発表。
12/24	日本ビルファンド投資法人が区分所有の東京都中央区のオフィスビル「日本橋室町センタービル」(140億円)の残余部分の追加取得決定を発表。
12/21	野村不動産オフィスファンド投資法人が第2期(平成16年5月1日~平成16年10月31日)決算発表。投資口1口あたり14,114円。分配金の支払い開始日は、平成17年1月20日(木)を予定。
12/21	グローバルワン不動産投資法人が東京都中央区のオフィスビル「銀座ファーストビル」(122.82億円)の取得決定を発表。
12/20	日本プライムリアルティ投資法人が所有の3物件「JPR池袋ビル」「朝日生命福岡第三・第四ビル」「朝日生命高松第二ビル」(計71.1億円)の譲渡と宮城県仙台市の商業施設「シュトラッセ一番町ビル」(42億円)の取得決定を発表。
12/15	プレミア投資法人が第4期(平成16年5月1日~平成16年10月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり15,105円。分配金の支払い開始日は、平成17年1月17日(月)を予定。
12/15	ニューシティレジデンス投資法人(15本目)東京証券取引所に上場。上場時、50物件(取得予定総額609億円)を運用。公募価格550,000円に対し、上場日終値は561,000円。
12/14	オリックス不動産投資法人が所有のオフィスビル「日交神楽坂ビル」「ウェストサイド五反田」「ランドミック五反田ビル」の3物件(計43.4億円)の譲渡決定を発表。
12/7	東京グローバルリート投資法人が所有の東京都杉並区の住宅「ジエイトハウス」(28.2億円)の譲渡決定を発表。
12/7	東急リアル・エステート投資法人が東京都港区のオフィスビル「藤田観光虎ノ門ビル」の区分所有権(86.3億円)の取得決定を発表。
12/7	日本リートファンド投資法人が東京都板橋区の商業施設「板橋シティ」(124億円)の取得決定を発表。
12/1	野村不動産オフィスファンド投資法人が東京都品川区のオフィスビル「JALビルディング」の区分所有権(330.8億円)の取得決定を発表。
12/1	日本リートファンド投資法人が神奈川県大和市の商業施設「イオン大和ショッピングセンター」(168.23億円)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。

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/memaga/index.html> よりお申込みください。

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12月中)				時価総額 (12/30)
		始値	高値	安値	終値	
日本ビリアルファンド投資法人(8951) http://www.nbf-m.com/nbf/	6月/12月 (2001.9.10)	900,000 円	900,000 円	840,000 円	874,000 円	3187 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)	856,000 円	866,000 円	805,000 円	864,000 円	2249 億円
日本リアルファンド投資法人(8953) http://www.jrf-reit.com/	2月/8月 (2002.3.12)	838,000 円	865,000 円	790,000 円	865,000 円	1898 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)	657,000 円	680,000 円	626,000 円	680,000 円	1192 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)	307,000 円	307,000 円	290,000 円	294,000 円	1264 億円
プレミア投資法人(8956) http://www.pic-reit.co.jp/	4月/10月 (2002.9.10)	677,000 円	700,000 円	649,000 円	700,000 円	555 億円
東急リアル・エステイト投資法人(8957) http://www.tokyu-reit.co.jp/	1月/7月 (2003.9.10)	710,000 円	710,000 円	665,000 円	704,000 円	999 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)	840,000 円	895,000 円	826,000 円	895,000 円	683 億円
野村不動産リアルティ投資法人(8959) http://www.nre-of.co.jp/	4月/10月 (2003.12.4)	748,000 円	758,000 円	678,000 円	758,000 円	1399 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)	698,000 円	700,000 円	642,000 円	689,000 円	1101 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)	833,000 円	856,000 円	804,000 円	855,000 円	1368 億円
日本レジデンシャル投資法人(8962) http://www.nric.co.jp/	5月/11月 (2004.3.2)	660,000 円	669,000 円	595,000 円	665,000 円	677 億円
東京グローバルリート投資法人(8963) http://www.tgr-inv.co.jp/	6月/12月 (2004.5.17)	404,000 円	407,000 円	388,000 円	395,000 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)	680,000 円	697,000 円	637,000 円	648,000 円	715 億円
ニューシティレジデンス投資法人(8965) -----	2月/8月 (2004.12.15)	570,000 円	607,000 円	561,000 円	605,000 円	442 億円

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。

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。