

# 不動産投信 NEWS

2005年3月号

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

## NEWS (2005年2月中)

2/28	日本レジデンス投資法人が東京都中央区の住宅「パシフィックレジデンス築地」(13.2億円)、文京区の住宅「パシフィック文京千石(仮称)」(15.57億円)の取得決定を発表。
2/25	東京グロース投資法人が第4期(平成16年1月1日~平成16年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり10,246円。分配金の支払い開始日は、平成17年3月22日(火)を予定。
2/24	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「赤坂山王スクエア」(62.5億円)の取得決定を発表。
2/23	フロント不動産投資法人が第1期(平成16年5月12日~平成16年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり9,543円。分配金の支払い開始日は、平成17年3月11日(金)を予定。
2/21	ジャパンリアルエステイト投資法人が東京都中野区のオフィスビル「ハーモニー」(85億円)の取得決定を発表。
2/18	フロント不動産投資法人が愛知県名古屋市の商業施設「旧名古屋工場開発建物(仮称)」(241億円)の取得決定を発表。
2/17	日本プライムリアルティ投資法人が第6期(平成16年7月1日~平成16年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり6,671円。分配金の支払い開始日は、平成17年3月9日(水)を予定。
2/15	日本ビルファンド投資法人が物件取得、新投資口の発行及び投資口売出しを発表。公募による新投資口発行56,000口(一般募集)。売出し分最大4,000口の範囲内で、第三者割り当てによる新投資口を発行、発行済み投資口総数は最大279,502口となる予定。調達資金で既発表2物件の他、名古屋市の商業施設「ワンダースイート」(159億円)等計5物件(計309.9億円)を取得。
2/10	日本ビルファンド投資法人が第7期(平成16年7月1日~平成16年12月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり17,291円。分配金の支払い開始日は、平成17年3月9日(水)を予定。
2/1	コナート・アパース投資法人が東京都港区のビル「東横イン品川駅高輪口」(18.835億円)の取得決定を発表。
2/1	日本ビルファンド投資法人が東京都目黒区の商業施設「自由が丘8953ビル(NEXT館)」(21億円)、「同(コア館)」(6億円)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/melмага/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(2005年2月中)				時価総額 (2/28)
		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)	873,000 円	884,000 円	858,000 円	880,000 円	3209 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)	880,000 円	893,000 円	852,000 円	881,000 円	2294 億円
日本リートファンド投資法人(8953) <a href="http://www.jrf-reit.com/">http://www.jrf-reit.com/</a>	2月/8月 (2002.3.12)	873,000 円	881,000 円	808,000 円	815,000 円	1788 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)	678,000 円	687,000 円	646,000 円	654,000 円	1146 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)	288,000 円	295,000 円	281,000 円	294,000 円	1543 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)	726,000 円	733,000 円	681,000 円	733,000 円	582 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)	684,000 円	690,000 円	665,000 円	681,000 円	967 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)	897,000 円	900,000 円	871,000 円	900,000 円	687 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)	746,000 円	749,000 円	714,000 円	749,000 円	1383 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)	677,000 円	688,000 円	659,000 円	687,000 円	1098 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)	882,000 円	897,000 円	860,000 円	895,000 円	1432 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)	662,000 円	667,000 円	638,000 円	662,000 円	674 億円
東京グローバルリート投資法人(8963) <a href="http://www.tgr-inv.co.jp/">http://www.tgr-inv.co.jp/</a>	6月/12月 (2004.5.17)	393,000 円	395,000 円	380,000 円	385,000 円	111 億円
フロンティア不動産投資法人(8964) <a href="http://www.frontier-reit.co.jp/">http://www.frontier-reit.co.jp/</a>	6月/12月 (2004.8.9)	641,000 円	660,000 円	618,000 円	660,000 円	728 億円
ニューシティレジデンス投資法人(8965) <a href="http://www.ncrinv.co.jp/">http://www.ncrinv.co.jp/</a>	2月/8月 (2004.12.15)	594,000 円	599,000 円	576,000 円	589,000 円	439 億円

\* 2005年3月8日「クレッシェンド不動産投資法人(8966)」が東京証券取引所に上場。

### 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。