

不動産投信 NEWS

2005年6月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS (2005年5月中)

| | |
|------|--|
| 5/26 | ニューティレジデンス投資法人が東京都世田谷区の住宅「ニューティレジデンス学芸大学」(12.1億円)の取得決定を発表。 |
| 5/26 | 東京グロースリート投資法人が所有の東京都港区の住宅「セジュール田町」(6.67億円)の譲渡決定を発表。 |
| 5/24 | グローバルワン不動産投資法人が第3期(平成16年10月1日~平成17年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり21,693円。分配金の支払い開始日は、平成17年6月10日(金)を予定。 |
| 5/24 | ジャパンリアルエステイト投資法人が福岡県福岡市のオフィスビル「天神クリスタビル」(50億円)の取得決定を発表。 |
| 5/23 | 森トラスト総合リート投資法人が第6期(平成16年10月1日~平成17年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり17,493円。分配金の支払い開始日は、平成17年6月17日(金)を予定。 |
| 5/20 | 東京グロースリート投資法人が神奈川県横浜市のオフィスビル「IWATAビル」(8.9億円)の取得決定を発表。 |
| 5/19 | 日本レジデンスリアル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。東京都目黒区の住宅「パシフィックレジデンス上目黒」(10億円)の取得決定。また、公募による新投資口発行41,000口(一般募集)。売出し分最大1,482口の範囲内で、第三者割り当てによる新投資口を発行、発行済投資口総数は最大144,327口となる予定。申込期間は6/9~6/13まで。但し最も繰り上がった場合は6/7~6/9まで。 |
| 5/18 | ジャパンリアルエステイト投資法人が第7期(平成16年10月1日~平成17年3月31日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり15,824円。分配金の支払い開始日は、平成17年6月20日(月)を予定。 |
| 5/9 | 日本レジスティクスファンド投資法人(17本目)が東京証券取引所に上場。上場時、物流施設6物件(取得総額259.86億円)を運用。公募価格550,000円に対し、上場日終値は674,000円。 |
| 5/9 | 日本レジデンスリアル投資法人がムディーズ社より格付を取得。ムディーズ社より発行体格付「A3」を取得。格付の見通しは何れも「安定的」。 |
| 5/9 | プレミア投資法人が3件の物件取得、新投資口の追加発行を発表。東京都千代田区のオフィスビル「櫻岳ビル」(17.96億円)、港区の住宅「Walk赤坂」(20.43億円)、大田区の住宅「プレミアアグテ馬込」(15.6億円)の取得決定。また、公募による新投資口22,000口を追加発行。発行済投資口総数は101,400口となる予定。申込期間は5/26~5/30まで。但し最も繰り上がった場合は5/24~5/26まで。 |

* 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 (17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5月中) | | | | 時価総額 (5/31) |
|--|------------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | | 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) | 940,000 円 | 996,000 円 | 939,000 円 | 988,000 円 | 3603 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) | 864,000 円 | 878,000 円 | 862,000 円 | 870,000 円 | 3004 億円 |
| 日本リートファンド投資法人(8953) http://www.jrf-reit.com/ | 2月/8月 (2002.3.12) | 848,000 円 | 889,000 円 | 847,000 円 | 883,000 円 | 2468 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) | 709,000 円 | 754,000 円 | 700,000 円 | 754,000 円 | 1323 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) | 304,000 円 | 326,000 円 | 303,000 円 | 325,000 円 | 1722 億円 |
| プレミア投資法人(8956) http://www.pic-reit.co.jp/ | 4月/10月 (2002.9.10) | 709,000 円 | 724,000 円 | 680,000 円 | 688,000 円 | 546 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) | 717,000 円 | 727,000 円 | 714,000 円 | 724,000 円 | 1028 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) | 845,000 円 | 863,000 円 | 843,000 円 | 851,000 円 | 650 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) | 760,000 円 | 798,000 円 | 754,000 円 | 798,000 円 | 1835 億円 |
| ユナイテッドアールワン投資法人(8960) http://www.united-reit.co.jp/ | 5月/11月 (2003.12.22) | 691,000 円 | 710,000 円 | 683,000 円 | 695,000 円 | 1110 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) | 948,000 円 | 978,000 円 | 930,000 円 | 968,000 円 | 1548 億円 |
| 日本レジデンスリアルティ投資法人(8962) http://www.nric.co.jp/ | 5月/11月 (2004.3.2) | 668,000 円 | 675,000 円 | 635,000 円 | 644,000 円 | 655 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) | 393,000 円 | 401,000 円 | 392,000 円 | 399,000 円 | 115 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) | 683,000 円 | 716,000 円 | 681,000 円 | 715,000 円 | 789 億円 |
| ニューシティレジデンス投資法人(8965) http://www.ncrinv.co.jp/ | 2月/8月 (2004.12.15) | 612,000 円 | 635,000 円 | 607,000 円 | 624,000 円 | 465 億円 |
| クレシエント投資法人(8966) http://www.c-inv.co.jp/ | 5月/11月 (2005.3.8) | 580,000 円 | 598,000 円 | 533,000 円 | 569,000 円 | 266 億円 |
| 日本レジデンスリアルティ投資法人(8967) http://8967.jp | 1月/7月 (2005.5.9) | 650,000 円 | 717,000 円 | 650,000 円 | 694,000 円 | 393 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。