

不動産投信 NEWS

2005年7月号

社団法人 投資信託協会

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

NEWS (2005年6月中)

6/29	野村不動産リアルティ投資法人が神奈川県川崎市のオフィスビル「川崎東口三信ビル」(95億円)の取得決定を発表。
6/28	日本リアルティ投資法人が沖縄県那覇市の商業施設「ジャスコ那覇店」(107億円)の取得決定を発表。
6/28	ニューシティレジデンス投資法人が滋賀県草津市の住宅「ルスト草津」(38.3億円)の取得決定を発表。
6/27	野村不動産リアルティ投資法人が第3期(平成16年11月1日～平成17年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり14,520円。分配金の支払い開始日は、平成17年7月20日(水)を予定。
6/21	プレミア投資法人が第5期(平成16年11月1日～平成17年4月30日)決算発表。確定分配金は投資口1口あたり15,490円。分配金の支払い開始日は、平成17年7月19日(火)を予定。
6/21	福岡リート投資法人(18本目)が東京証券取引所、福岡証券取引所に上場。上場時、5物件(取得総額801.3億円)を運用。公募価格880,000円に対し、上場日終値は890,000円。
6/15	コナフット・アールン投資法人がR&Iより格付を取得。R&Iより発行体格付「A-」(格付の方向性:安定的)を取得。
6/14	クレシエント投資法人が東京都目黒区の住宅「アドバンテージ学芸大学」(10億円)の取得決定を発表。
6/8	日本リアルティ投資法人が愛知県名古屋市の商業施設「ジャスコシティ八事」(37億円)の取得決定を発表。
6/3	オリックス不動産投資法人が所有の岐阜県岐阜市のオフィスビル「オー・エックス岐阜ビル」(6.2億円)の譲渡決定を発表。
6/2	オリックス不動産投資法人が所有の東京都中央区のオフィスビル「VX茅場町ビル」(10.4億円)の譲渡決定を発表。

* 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。

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。

不動産投信上場銘柄 (18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6月中)				時価総額 (6/30)
		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)	984,000 円	1,020,000 円	980,000 円	1,000,000 円	3647 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)	871,000 円	945,000 円	869,000 円	942,000 円	3253 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)	883,000 円	963,000 円	880,000 円	951,000 円	2658 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)	759,000 円	808,000 円	738,000 円	802,000 円	1406 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)	325,000 円	330,000 円	319,000 円	328,000 円	1738 億円
プレミア投資法人(8956) http://www.pic-reit.co.jp/	4月/10月 (2002.9.10)	690,000 円	715,000 円	684,000 円	710,000 円	719 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)	724,000 円	811,000 円	723,000 円	805,000 円	1143 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)	851,000 円	889,000 円	849,000 円	888,000 円	678 億円
野村不動産オフィスファンド投資法人(8959) http://www.nre-of.co.jp/	4月/10月 (2003.12.4)	797,000 円	843,000 円	783,000 円	842,000 円	1936 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)	695,000 円	711,000 円	685,000 円	708,000 円	1131 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)	975,000 円	1,030,000 円	962,000 円	1,000,000 円	1600 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)	640,000 円	650,000 円	632,000 円	640,000 円	914 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)	399,000 円	405,000 円	394,000 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)	715,000 円	755,000 円	715,000 円	726,000 円	801 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)	625,000 円	687,000 円	621,000 円	682,000 円	508 億円
クレッシェント投資法人(8966) http://www.c-inv.co.jp/	5月/11月 (2005.3.8)	569,000 円	582,000 円	563,000 円	582,000 円	272 億円
日本レジスティクスファンド投資法人(8967) http://8967.jp	1月/7月 (2005.5.9)	698,000 円	725,000 円	693,000 円	721,000 円	428 億円
福岡リート投資法人(8968) http://www.fukuoka-reit.jp/	2月/8月 (2005.6.21)	900,000 円	910,000 円	886,000 円	891,000 円	802 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。