

平成 18 年 2 月 28 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都渋谷区渋谷三丁目9番10号
KDC渋谷ビル4階
ビ・ライフ投資法人
代表者名
執行役員 上田 求
(コード番号: 8984)

問合せ先
モリモト・アセットマネジメント株式会社
財務経理部長 漆間 裕隆
TEL. 03-5466-7303

平成 18 年 11 月期及び平成 19 年 5 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

平成 18 年 2 月 15 日付で公表した平成 18 年 11 月期（平成 17 年 12 月 1 日～平成 18 年 11 月 30 日）及び平成 19 年 5 月期（平成 18 年 12 月 1 日～平成 19 年 5 月 31 日）におけるビ・ライフ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用状況の見通し（予想数値）について、下記のとおり修正することを決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正の理由

平成 18 年 2 月 28 日（火）に、公募による新投資口発行及び投資口売出しに関して発行価格の仮条件を決定いたしました。これに伴い、平成 18 年 11 月期及び平成 19 年 5 月期における本投資法人の運用状況の見通し（予想数値）の修正を行うものです。

- (1) 平成 18 年 2 月 15 日現在における運用状況の見通しの前提とした新投資口の発行価格 500 千円
- (2) 仮条件決定に伴う修正の前提となる新投資口の発行価格 470～500千円 (*)
- (*)発行価格は、平成 18 年 3 月 9 日(木)に決定される予定です。

2. 修正の内容

| | 当期純利益 | 1口当たり分配金 | 1口当たり利益 超過分配金 |
|------------------------|---------|---------------|------------------|
| 前回予想（平成 18 年 2 月 15 日） | 百万円 | 円 | |
| 平成 18 年 11 月期（第 2 期） | 691 | 15,677 | — |
| 平成 19 年 5 月期（第 3 期） | 518 | 12,004 | — |
| 今回修正予想 | 百万円 | 円 | |
| 平成 18 年 11 月期（第 2 期） | 685～691 | 15,539～15,677 | — |
| 平成 19 年 5 月期（第 3 期） | 512～518 | 11,879～12,004 | — |

ご注意: この文書は、本投資法人の平成 18 年 11 月期、平成 19 年 5 月期の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

上記1.(2)記載の仮条件決定に伴い平成18年2月15日に公表した「平成18年11月期及び平成19年5月期の運用状況の予想について」の一部を以下の①、②のとおり修正いたします。この結果、当期純利益、1口当たり分配金は上記の表のとおり修正されます。

- ① 「営業外費用」欄：平成18年11月期の支払利息の見込額を129百万円から129百万円～137百万円に、平成19年5月期の支払利息の見込額を82百万円から82百万円～89百万円にそれぞれ修正いたします。
- ② 「借入れ」欄：適格機関投資家からの借入れ予定額を総額13,000百万円から上限額総額15,000百万円に修正いたします。

【参考】

| | | | | |
|-----------|---|------------|---------|-----------|
| 平成18年11月期 | ： | 予想期末発行投資口数 | 43,160口 | (前回と変更なし) |
| 平成19年5月期 | ： | 予想期末発行投資口数 | 43,160口 | (前回と変更なし) |

【注記】

1. 上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、その他本投資法人を取り巻く状況の変化等により、実際の営業収益、当期純利益及び一口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。
2. 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
3. 上記の当期純利益及び一口当たり分配金は、平成18年3月9日(木)に最終決定される発行価格により変動する可能性があります。
4. 本投資法人における平成18年11月期(第2期)は平成17年12月1日から平成18年11月30日までです。なお、平成19年5月期(第3期)以降の各営業期間は、毎年6月1日から11月30日まで、及び12月1日から翌年5月31日までとなります。
5. 平成17年12月20日に不動産を信託する信託の受益権(2物件)を取得しております。
6. 平成17年12月20日に購入した取得済資産(2物件)を除いて、取得予定資産(12物件)において、固定資産税及び都市計画税等精算金相当額(約34百万円となる見込み)は取得原価に算入するため、平成18年11月期及び平成19年5月期(1件を除く)につきましては、固定資産税及び都市計画税は費用として計上されません。平成19年11月期以降は、費用として計上する予定です。
7. 本投資法人は、今回募集する投資口の払込期日(平成18年3月20日)の翌営業日以降、不動産を信託する信託受益権(12物件)を遅滞なく取得する予定です。
8. 本投資法人の上場予定日は平成18年3月22日です。
9. 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

以 上

*本日資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意:この文書は、本投資法人の平成18年11月期、平成19年5月期の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧くださいの上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。