

平成 13 年 10 月 22 日

各 位

不動産投信発行者名
ジャパンリアルエステイト投資法人
代表者名 執行役員 馬場 米一郎
(コード番号 8952)
問合せ先(資産運用業務委託先)
ジャパンリアルエステイトマネジメント株式会社
企画部長 山中 拓郎
TEL.03-3211-7921

平成 14 年 3 月期運用状況の予想の修正に関するお知らせ

当投資法人は、平成 13 年 8 月 3 日に発表した平成 14 年 3 月期の運用状況の予想を、下記のとおり修正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 平成 14 年 3 月期運用状況の予想の修正(平成 13 年 5 月 11 日～平成 14 年 3 月 31 日)

	営業収益	当期利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
前回発表予想 (A)	百万円 5,100	百万円 2,100	円 13,000	円 -
今回発表予想 (B)	百万円 6,200	百万円 2,400	円 14,900	円 -
増減額 (B-A)	百万円 1,100	百万円 300	円 1,900	円 -
増減率	% 21	% 14	% 14	% -

(参考) 1口当たり予想当期利益 前回発表予想 13,092円 今回修正予想 14,962円

2. 修正の理由

不動産(渋谷クロスタワー)の取得及びこれに伴い予定している資金の借入等による

以上

ご注意:平成 14 年 3 月期運用状況の予想の修正については、添付資料の「平成 14 年 3 月期運用状況の予想の修正にあたっての前提条件」に記載した前提条件に基づき算出しております。したがって、今後の不動産等の追加取得又は売却、運用環境の変化等により、実際の営業収益、当期利益、1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、これを保証するものではありません。

平成 14 年 3 月期運用状況の予想の修正にあたっての前提条件

平成 14 年 3 月期の営業収益、当期利益、1 口当たり分配金及び 1 口当たり利益超過分配金の予想の修正にあたっては、以下の前提条件に基づき算出しております。今回修正した予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行います。

1. 今回発表予想値について

当投資法人は、平成 13 年 10 月 22 日現在、不動産（3 物件）、不動産信託受益権（17 物件）を保有・運用しており、平成 13 年 11 月 30 日（予定）に不動産 1 物件（渋谷クロスタワー）を取得し運用を開始します。

今回の運用状況の予想の修正にあたっては、上記 21 物件のみの運用を前提に算出しており、今後の不動産等の追加取得又は売却等は予想には織り込んでおりません。

1 口当たりの当期利益、分配金及び利益超過分配金の予想値は、13 年 10 月 22 日現在の発行済投資口数 160,400 口により算出しております。なお、平成 13 年 10 月 22 日現在の当投資法人の出資総額は 81,260 百万円であります。

当投資法人は、不動産 1 物件（渋谷クロスタワー）の取得資金の一部として、適格機関投資家より新たに 31,000 百万円の借入れを行う予定です。これにより、当投資法人の借入金残高は 55,000 百万円となる見込みです。但し、今後の不動産等の追加取得又は売却等により、借入金の残高は増減する場合があります。

なお、この借入により、当投資法人の有利子負債比率「有利子負債 / (有利子負債 + 出資総額)」は 22.8% から 40.4% に上昇します。

平成 14 年 3 月期の投資主への金銭の分配は、決算日（平成 14 年 3 月 31 日）における最終の投資主名簿に記載された投資主を対象に投資口の口数に応じて行います。

2. 分配金の内訳について

利益分の分配金（1 口当たり分配金）は、当投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しております。

利益超過分の分配金（1 口当たり利益超過分配金）は、平成 13 年 10 月 22 日現在では行う予定はありません。

以上

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。