

平成 19 年 1 月 22 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号
日本アコモデーションファンド投資法人
代表者名 執行役員 中井 伸行
(コード番号 3226)

投資信託委託業者名
株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
代表者名 代表取締役社長 中井 伸行
問合せ先 取締役財務本部長 柴田 守郎
(TEL. 03-3246-3677)

平成 19 年 2 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

日本アコモデーションファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 18 年 6 月 28 日に公表し、平成 18 年 7 月 18 日及び同月 26 日に修正済みの平成 19 年 2 月期（第 2 期：平成 18 年 4 月 1 日～平成 19 年 2 月末日）における本投資法人の運用状況の見通し（予想数値）について、下記のとおり修正いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 修正の内容

	営業収益	当期純利益	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 4,948	百万円 1,812	円 15,975	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 5,029	百万円 1,991	円 17,551	円 —
増 減 額 (B-A)	百万円 81	百万円 178	円 1,576	円 —
増 減 率	% 1.6	% 9.9	% 9.9	% —

(参考) 期末発行済投資口数 113,480 口

2. 修正の主な理由

本投資法人は、平成 18 年 8 月 4 日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場し、同月 7 日に新規に計 17 物件（取得価格 48,834 百万円）の運用資産を取得し、上場以前に取得済みの物件とあわせて 27 物件（取得価格 101,385 百万円）の運用を行っております。

今般、その後のポートフォリオ全体の稼働率が好調に推移していることによって通期で物件収支が改善する見込みとなり、また、投資証券発行関連費用及び上場関連費用が当初の予想数値を下回る見込みとなりました。これに伴い、運用状況の予想の修正を行うものです。

【注記】

1. 上記予想数値は別紙「平成 19 年 2 月期 運用状況の予想の前提条件」記載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. 単位未満の数値は切捨て、%は少数点第二位を四捨五入して表示しております。

以上

- * 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.naf-r.jp>

【別紙】

平成 19 年 2 月期 運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人における平成 19 年 2 月期（第 2 期）は、平成 18 年 4 月 1 日から平成 19 年 2 月末日までです。なお、平成 19 年 8 月期（第 3 期）以降の各営業期間は、毎年 3 月 1 日から 8 月末日まで及び 9 月 1 日から翌年 2 月末日までとなります。
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在、本投資法人は 27 件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得済資産」といいます。）を保有しておりますが、運用状況の予想にあたり平成 19 年 2 月末日までに物件の異動（新規物件の取得、取得済物件の売却等）がないことを前提としています。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 一般的に、取得した資産の固定資産税及び都市計画税については前所有者とその所有する日数に応じ精算を行います。当該精算金相当分は購入代価として取得原価に算入されるため費用計上されません。 建物の修繕費は、各営業期間において必要と予想される額を費用として計上しております。なお、予想しがたい要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額でないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。
有利子負債比率	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在の有利子負債比率 41.4%を前提としています。 本表における有利子負債比率の算出につき、次の算式を使用しています。 有利子負債比率＝有利子負債額÷（有利子負債＋出資総額）×100
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在の投資口数 113,480 口を前提としています。
1 口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 分配金（1 口当たり分配金）は、本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います。 テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動や、物件の異動、金利の変動、新投資口の追加発行等により 1 口当たりの分配金の額が変動する可能性があります。
1 口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益超過の分配については、本日現在において行う予定はありません。