

平成 18 年 6 月 28 日

各 位

不動産投信発行者名
日本アコモデーションファンド投資法人
執行役員 中井 伸行
(コード番号 3226)
問合せ先
資産運用会社
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
取締役財務本部長 柴田 守郎
(TEL. 03-3246-3677)

平成 19 年 2 月期及び平成 19 年 8 月期の運用状況の予想に関するお知らせ

平成 19 年 2 月期（平成 18 年 4 月 1 日～平成 19 年 2 月末日）及び平成 19 年 8 月期（平成 19 年 3 月 1 日～平成 19 年 8 月末日）における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。）の運用状況の見通し（予想数値）は、下記のとおりです。

記

	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
平成 19 年 2 月期 (第 2 期)	百万円 4,948	百万円 1,807	円 15,931	—
平成 19 年 8 月期 (第 3 期)	百万円 3,310	百万円 1,394	円 12,291	—

【参考】

平成 19 年 2 月期 : 予想期末発行投資口数 113,480 口 一口当たり予想当期純利益 15,931 円
平成 19 年 8 月期 : 予想期末発行投資口数 113,480 口 一口当たり予想当期純利益 12,291 円

【注記】

1. 上記予想数値の算定に当たっては、新投資口の発行価格を 1 口当たり 570 千円と仮定しております。
2. 上記予想数値は別紙「平成 19 年 2 月期及び平成 19 年 8 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。
3. 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。
4. 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。
5. 本投資法人の上場予定日は平成 18 年 8 月 4 日です。
6. 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

* 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

ご注意:この文書は、本投資法人の平成 19 年 2 月期及び平成 19 年 8 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届出目論見書（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。

【別紙】

平成 19 年 2 月期及び平成 19 年 8 月期 運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は、本日現在保有している 10 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。）に加え、今回募集する投資口の発行により調達した資金及び借入金をもって 17 件の不動産及び不動産信託受益権を取得する予定です。 運用状況の予想にあたっては、今回募集する投資口の払込期日（平成 18 年 8 月 3 日予定）の翌日以降遅滞なく当初取得予定資産の取得を完了し、その後平成 19 年 8 月末日（第 3 期末）までに物件の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。 平成 19 年 2 月期（第 2 期）の実質運用期間は 334 日として算出しています。 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。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 不動産賃貸事業収益については、現所有者より提供を受けた情報をもとに、物件の競争力等を勘案して算出しています。 賃料水準については、近隣競合物件の存在、市場動向等を勘案して算出しています。 営業収益につきましては、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としております。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、各資産の現所有者より提供を受けた資料に基づき過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 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。従いまして、取得予定資産の固定資産税及び都市計画税につきましては、平成 19 年 2 月期は精算金相当分を費用計上いたしません。平成 19 年 8 月期以降は費用計上されることとなります。 建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定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。 減価償却費は、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しています（平成 19 年 2 月期（第 2 期）に約 772 百万円、平成 19 年 8 月期（第 3 期）に約 524 百万円）。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 平成 19 年 2 月期（第 2 期）の一時的な費用として、投資証券発行関連費用及び上場関連費用として 300 百万円を見込んでいます。 支払利息等は、平成 19 年 2 月期（第 2 期）に 484 百万円、平成 19 年 8 月期（第 3 期）に 295 百万円を見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> 平成 19 年 2 月期（第 2 期）につきましては、平成 18 年 8 月中に新たに証券取引法第 2 条第 3 項第 1 号に規定する適格機関投資家より総額約 13,000 百万円の借入れを行い、オーバーアロットメントによる売出しに関連して行われる第三者割当による投資口の追加発行（上限 3,800 口）による手取金を当該借入金の返済に充当することを想定しています。 平成 19 年 8 月期末（第 3 期末）まで借入金の額および利率に変動がないことを前提としています。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在発行済みである 42,480 口に加えて、本日開催の役員会で決議した新投資口の追加発行（67,200 口）及び第三者割当による投資口の追加発行（上限 3,800 口）によって新規に発行される予定の合計 71,000 口が全て発行されることを前提としています。 平成 19 年 8 月期末（第 3 期末）までは投資口の追加発行がないことを前提としています。

ご注意:この文書は、本投資法人の平成 19 年 2 月期及び平成 19 年 8 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届出目論見書（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。

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"> • 利益を超える金銭の分配に関して、かかる分配を受けた投資主がその分配の都度譲渡損益の算定を行うことが必要となる現行の税務の取扱いがなされる限りにおいては、本投資法人は投資主に対して利益を超える金銭の分配は行わない予定です。ただし、本投資法人が利益配当等の損金算入要件を満たすことを目的とする場合等で、利益を超える金銭の分配を行うことが必要であると本投資法人の役員会において判断される場合には、分配方針に従い利益を超える金銭の分配を行うことができるものいたします。
その他	<ul style="list-style-type: none"> • 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としております。 • 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としております。

ご注意:この文書は、本投資法人の平成19年2月期及び平成19年8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届出目論見書（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。