

平成 17 年 9 月 29 日

各 位

不動産投信発行者名
 東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
 D A オ フ ィ ス 投 資 法 人
 代 表 者 名
 執 行 役 員 杉 浦 信 治
 (コード番号: 8976)
 問 合 せ 先
 株 式 会 社 ダ ヴ ィ ン チ ・ セ レ ク ト
 取 締 役 財 務 部 長 松 永 民 生
 TEL. 03-6215-9649

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

DAオフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 17 年 9 月 29 日に、平成 18 年 5 月期(平成 17 年 7 月 11 日~平成 18 年 5 月 31 日)及び平成 18 年 11 月期(平成 18 年 6 月 1 日~平成 18 年 11 月 30 日)における本投資法人の運用状況見通し(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. 運用状況の予想の修正の理由

平成 17 年 9 月 29 日(木)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 5 月期及び平成 18 年 11 月期の運用状況見通し(予想数値)の修正を行うものです。

- (1) 平成 17 年 9 月 12 日現在における運用状況の予想の前提となる新投資口の発行価格
505 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 500~515 千円(*)
- (*) 発行価格は、平成 17 年 10 月 7 日(金)に決定される予定です。

2. 修正の内容

	当期利益	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 17 年 9 月 12 日)	百万円	円	
平成 18 年 5 月期 (第 1 期)	1,134	10,806	-
平成 18 年 11 月期 (第 2 期)	1,111	10,585	-
今回修正予想	百万円	円	
平成 18 年 5 月期 (第 1 期)	1,132~1,136	10,789~10,824	-
平成 18 年 11 月期 (第 2 期)	1,109~1,114	10,569~10,614	-

ご注意:この文書は、本投資法人の平成 18 年 5 月期及び平成 18 年 11 月期の運用状況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。

上記 1. (2) 記載の仮条件決定に伴い、平成 17 年 9 月 12 日に公表した「平成 18 年 5 月期及び平成 18 年 11 月期 運用状況の予想前提」の一部を以下の 、 のとおり修正いたします。この結果、当期利益、1 口当たり分配金等は上記の表のとおり修正されます。

「営業外費用」欄：本投資証券上場・公募関連費用の見込額につきまして、188 百万円は、187～189 百万円に修正いたします。支払利息の見込額につきまして、第 1 期営業期間の見込額 186 百万円は 183 百万円～188 百万円に、また、第 2 期営業期間の見込額 149 百万円は 146～150 百万円に、それぞれ修正いたします。

「借入れ」欄：適格機関投資家からの借入れ予定額 33,000 百万円程度は、32,000～33,500 百万円程度に修正いたします。

【ご参考】

平成 18 年 5 月期 : 予想期末発行投資口数 105,000 口 (前回と変更なし)

平成 18 年 11 月期 : 予想期末発行投資口数 105,000 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、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、当期利益及び 1 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. 上記の当期利益及び分配金は、平成 17 年 10 月 7 日(金)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第 1 期営業期間(平成 18 年 5 月期)は平成 17 年 7 月 11 日から平成 18 年 5 月 31 日までです。なお、第 2 期以降の各営業期間は、毎年 6 月 1 日から 11 月 30 日及び 12 月 1 日から翌年 5 月 31 日となります。
5. 本投資法人は、今回募集する投資口の払込期日(平成 17 年 10 月 18 日)の 3 日後(平成 17 年 10 月 21 日)に、不動産を信託する信託受益権(22 物件)を取得する予定です。
6. 本投資法人の上場予定日は、平成 17 年 10 月 19 日です。
7. 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 5 月期及び平成 18 年 11 月期の運用状況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