

平成22年8月16日

各位

不動産投資信託証券発行者名 日本賃貸住宅投資法人  
東京都港区新橋六丁目16番12号  
代表者名 執行役員 佐久間 隆夫  
(コード番号:8986)  
資産運用会社名 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント  
代表者名 代表取締役社長 東野 豊  
問い合わせ先 経営管理部長 貞 廣 亜紀  
Tel. 03-5425-5600

### 平成22年9月期(第9期)運用状況の予想の修正に関するお知らせ

日本賃貸住宅投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成22年5月24日付の平成22年3月期決算短信で公表いたしました平成22年9月期の運用状況の予想(平成22年4月1日～平成22年9月30日)につきまして、当該期中の運用状況の実績を踏まえ、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22年9月期(第9期)運用状況の予想の修正

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	一口当たり 分配金	一口当たり 利益超過 分配金
前回発表予想(A)	4,657百万円	1,527百万円	667百万円	16,584百万円	500円	—
今回修正予想(B)	4,728百万円	1,569百万円	691百万円	13,032百万円	517円	—
増減額 (B-A)	70百万円	41百万円	23百万円	△3,552百万円	17円	—
増減率	1.5%	2.7%	3.6%	△21.4%	3.4%	—

(参考)1口当たり予想当期純利益(通期)11,491円

(注1)期末発行済投資口数:1,330,800口

(注2)上記数値は現時点における予想であり、実際の営業収益、営業利益、経常利益、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。

(注3)増減率については小数点第2位を四捨五入して表示しています。

(注4)(参考)1口当たり予想当期純利益(通期)については、平成22年8月12日のプレスリリース「(訂正)平成22年3月期決算短信の一部訂正について」において、平成22年5月24日に決算短信にて発表した21,541円を14,624円に訂正しております。

#### 2. 運用状況の予想の修正理由について

本投資法人は、プロスペクト・リート投資法人との合併に伴い、同投資法人保有の全物件について合併期日時点(平成22年7月1日)の不動産鑑定評価書を取得したところ、評価額が平成22年1月31日時点の評価額を下回りました。その結果、当初15,919百万円で予想していた負のれん発生益を12,343百万円に修正したことにより、先に公表した平成22年9月期運用状況の予想に差異が生じる見込みとなったため、前記のとおり、予想の修正を行うことといたします。

以上