

平成24年3月2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 トシヤ・クロダ  
(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 執行役員経営管理部長 春日 哲  
Tel. 03-5425-5600

平成24年3月期(第12期)運用状況予想及び分配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23年11月15日付の平成23年9月期決算短信で公表いたしました平成24年3月期(第12期:平成23年10月1日～平成24年3月31日)の運用状況の予想につきまして、本日決定致しました運用資産8物件の譲渡(以下「本件譲渡」といいます。詳しくは、本日付のリリース「資産の譲渡に関するお知らせ」を御参照ください。)及び当期の運用状況の見込みを踏まえ、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。なお、本件譲渡に伴い発生する見込みの損失及び費用につきましては、負ののれん発生益に基づいた配当積立金の充当により、分配金への影響はございません。

記

1. 平成24年3月期(第12期)運用状況予想及び分配予想の修正

	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)	5,733 百万円	2,355 百万円	1,530 百万円	1,530 百万円	1,150 円	0 円
今回修正予想(B)	5,733 百万円	1,780 百万円	943 百万円	942 百万円	1,210 円	0 円
増減額(B-A)	0 百万円	▲575 百万円	▲587 百万円	▲587 百万円	60 円	0 円
増減率	0.0%	▲24.4%	▲38.4%	▲38.4%	5.2%	—

(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。

参考) 本件譲渡を考慮しない場合の平成24年3月期(第12期)運用状況の予想

	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)	5,733 百万円	2,355 百万円	1,530 百万円	1,530 百万円	1,150 円	0 円
本件譲渡を考慮しない場合の修正予想(B)	5,733 百万円	2,410 百万円	1,582 百万円	1,581 百万円	1,189 円	0 円
増減額(B-A)	0 百万円	55 百万円	51 百万円	51 百万円	39 円	0 円
増減率	0.0%	2.4%	3.4%	3.4%	3.4%	—

## 2. 運用状況予想及び分配予想の修正理由について

本件譲渡を考慮しない本投資法人の当期の運用状況は、現時点においてほぼ計画どおりで推移しています。そのような中、販売費及び一般管理費等の経費削減効果(※1)により、営業利益で当初計画比 55 百万円の増益、経常利益及び当期純利益で当初計画比 51 百万円の増益が見込まれています。一方、本件譲渡により、譲渡損失及び費用が約 667 百万円発生するとともに(※2)、運用会社に支払う資産運用報酬額及び控除対象外消費税額等の減少による約 28 百万円の経費削減(※3)が見込まれています。それらすべての要因を勘案すると、本件譲渡を考慮した当期の営業利益は当初計画比 575 百万円減少の 1,780 百万円、経常利益は当初計画比 587 百万円減少の 943 百万円、当期純利益は当初計画比 587 百万円減少の 942 百万円になる見込みです。

また、投資口一口当たりの分配金については、譲渡損失等(上記※2参照)に対して負ののれん発生益に基づく配当積立金(第11期末:約80億円)を充当するため、上記の経費削減効果(※1及び※3参照)により、平成23年11月15日付の当初予想(1,150円)より60円増配し、1,210円となる見込みです。

なお、本件譲渡に伴う損失充当後の配当積立金の残高見込みは、約73億円になります。

以上