

平成 25 年 2 月 7 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 横山 雄司
(コード番号 3226)

資産運用会社名
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 村上 公成
問合せ先 取締役財務本部長 野原 聡史
(TEL. 03-3246-3677)

平成 25 年 8 月期及び平成 26 年 2 月期の運用状況の予想に関するお知らせ

平成 25 年 8 月期（第 15 期：平成 25 年 3 月 1 日～平成 25 年 8 月 31 日）及び平成 26 年 2 月期（第 16 期：平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 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、下記のとおりとなりますのでお知らせいたします。

なお、平成 24 年 11 月 9 日に公表しました平成 25 年 2 月期（第 14 期：平成 24 年 9 月 1 日～平成 25 年 2 月 28 日）の運用状況の予想については、本書の日付現在、変更はありません。

記

	営業収益	営業利益	経常利益	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 25 年 8 月期 (第 15 期)	百万円 8,846	百万円 3,895	百万円 3,057	百万円 3,056	円 13,250	—
平成 26 年 2 月期 (第 16 期)	百万円 8,749	百万円 3,945	百万円 3,196	百万円 3,195	円 13,850	—

平成 25 年 8 月期： 予想期末発行済投資口数 230,711 口

平成 26 年 2 月期： 予想期末発行済投資口数 230,711 口

【注】

1. 上記予想数値は「平成 25 年 8 月期及び平成 26 年 2 月期 運用状況の予想の前提条件」の下に算出した本書の日付現在のものであり、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、営業利益、経常利益、当期純利益及び 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. 単位未満の数値は切捨てにより表示しています。

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>

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の平成 25 年 8 月期及び平成 26 年 2 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。

【参考】平成25年8月期及び平成26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"> 平成25年8月期 平成25年3月1日から平成25年8月31日までの184日間 平成26年2月期 平成25年9月1日から平成26年2月28日までの181日間
運用資産・ 営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は本書の日付現在で90物件（以下「取得済物件」といいます。）を保有しています。 本投資法人は、12物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得予定物件」といいます。）につき、本投資法人の投資口の発行がなされること等を停止条件とする売買契約（取得）を締結済みです。取得予定物件及びその引渡時期は、以下を予定しています。 <ul style="list-style-type: none"> <平成25年3月1日引渡予定> <ul style="list-style-type: none"> パークキューブ日本橋水天宮、パークキューブ銀座イースト、 パークキューブ茅場町、パークキューブ本所吾妻橋、パークアクセス清澄白河、 パークアクセス浅草橋二丁目、パークアクセス西巢鴨、パークアクセス上野、 パークアクセス秋葉原East、パークアクセス横浜反町公園、 パークアクセス茅場町 <平成25年4月1日引渡予定> <ul style="list-style-type: none"> パークアクセス錦糸町・親水公園 上記の取得予定物件の取得後は、平成26年2月末日までに物件の異動（新規の物件取得、取得済物件の売却等）がないことを前提としています。 取得予定物件の収益については、前所有者等から提供を受けた情報、市場動向、賃借人との契約その他を勘案し、算出しています。 物件全体の期末稼働率は、平成25年8月末及び平成26年2月末とも約95%と見込んでいます。 実際には、運用資産の異動等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"> 費用計上する固定資産税及び都市計画税は、平成25年8月期に433百万円、平成26年2月期に433百万円を見込んでいます。なお、前所有者と所有する日数に応じて精算することとなる取得予定物件に係る固定資産税及び都市計画税については、当該精算相当分は取得原価に算入されるため費用として計上されません。 建物の修繕費及び外注委託費は、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います。なお、予想しがたい要因（建物の毀損等）に基づく修繕費もしくは外注委託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生じる可能性があること、及び不定期に発生するものもあること等から、営業期間の修繕費もしくは外注委託費が予想金額と異なる可能性があります。 減価償却費は、取得時の付随費用を含めて定額法により算出しており、平成25年8月期に1,893百万円、平成26年2月期に1,890百万円を見込んでいます。

<ご注意>この文書は、本投資法人の平成25年8月期及び平成26年2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。

項目	前提条件
有利子負債・ 営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 平成25年2月7日開催の本投資法人役員会で決定された新投資口の発行等（以下「今回新投資口発行」といいます。）による手取金により取得予定物件を取得する予定です。 本書の日付現在の有利子負債残高135,500百万円が、平成26年2月末日まで変動しないことを前提としています。なお、当該期間中に返済期限の到来する借入金は全額借り換えることを前提としています。 支払利息及び投資法人債利息は、平成25年8月期に786百万円、平成26年2月期に749百万円（いずれも投資法人債発行費償却等の費用を全て含みます。）を見込んでいます。 平成25年8月期の一時的な費用として、今回新投資口発行に係る費用50百万円を見込んでいます。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在発行済である194,711口に加え、今回新投資口発行に伴う34,000口の公募による新投資口の発行及び2,000口の第三者割当による新投資口の発行の合計36,000口の発行が全てなされることを前提としています。 その後は、平成26年2月末日まで新投資口の発行がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 各営業期間における1口当たり分配金は、今回新投資口発行が全て完了した後の予想期末発行済投資口数230,711口を用い算出しています。 分配金（1口当たり分配金）の算出にあたっては、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"> 本書の日付現在において利益超過分配を行う予定はありません。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の平成25年8月期及び平成26年2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。