

平成25年3月18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25年3月期(第14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24年11月16日付で公表いたしました平成25年3月期(第14期:平成24年10月1日～平成25年3月31日)の運用状況の予想につきまして、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。

記

1. 平成25年3月期(第14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)	5,872百万円	2,596百万円	1,797百万円	1,796百万円	1,350円	0円
今回修正予想(B)	5,901百万円	2,717百万円	1,915百万円	1,914百万円	1,450円	0円
増減額(B-A)	28百万円	120百万円	118百万円	118百万円	100円	0円
増減率	0.5%	4.7%	6.6%	6.6%	7.4%	—

(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) 金額は単位未満を切り捨て、割合は小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。以下同じです。

## 2. 運用状況予想及び分配予想の修正理由について

本投資法人の当期の営業収益は、好調な稼働率(平成24年10月～平成25年2月までの5ヶ月間平均97.1%)を背景に、当初計画比28百万円増収の5,901百万円となる見込みです。

営業利益は、前述の営業収益の増収に加え、賃貸事業経費が当初計画比105百万円減少の見込みのため、物件譲渡損失12百万円を勘案後も、当初計画2,596百万円に対し120百万円増益の2,717百万円となる見込みです。なお、賃貸事業経費の計画比105百万円の減少は、平成24年10月～平成25年2月までの5ヶ月間の退去総数が計画比減少するため、原状回復費・修繕費等の工事費及び広告宣伝費が減少見込み等によるものです。

営業外損益は、物件の譲渡に伴う借入金の期限前返済に伴う融資関連費用の一括償却等により、当初計画比2百万円の減益となる見込みです。

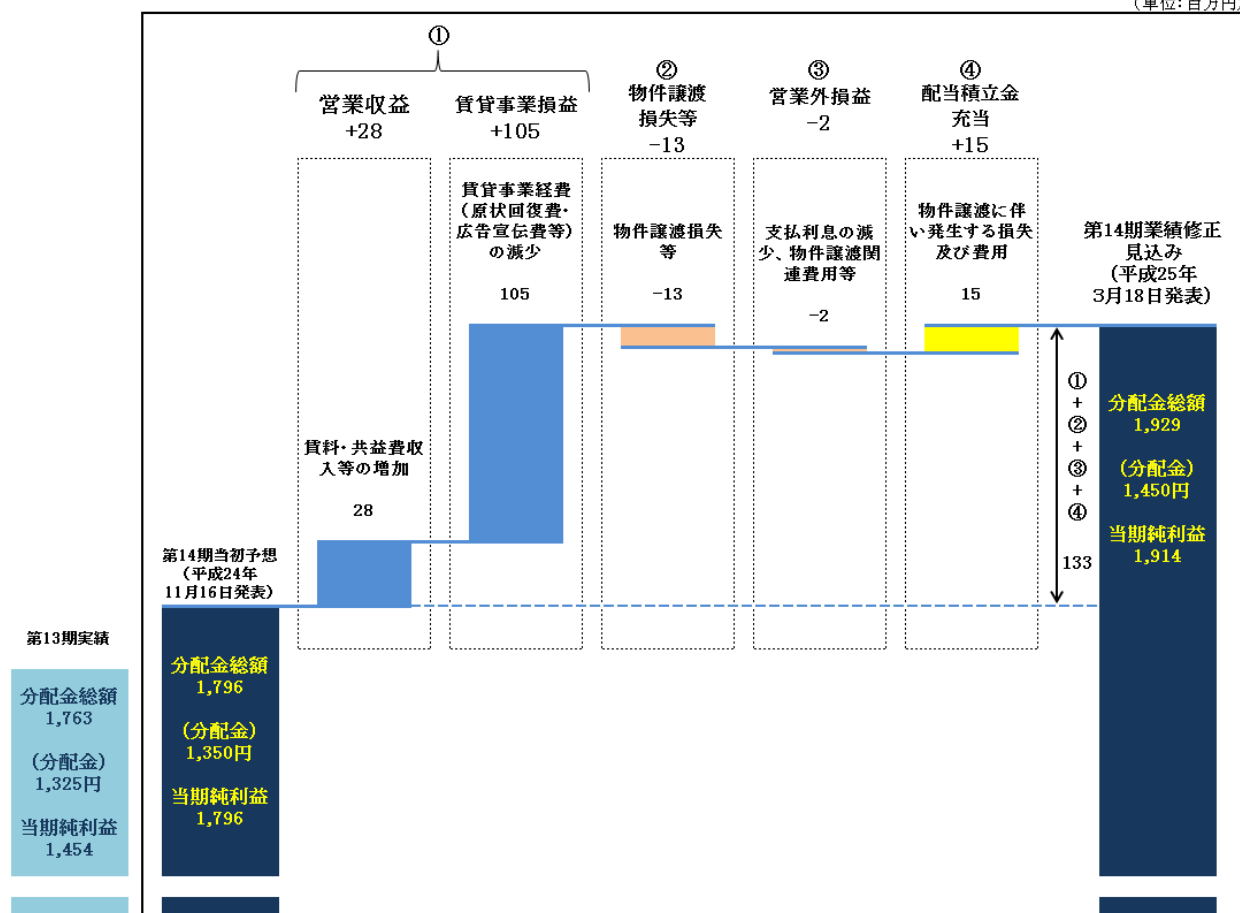
以上の結果、経常利益は当初計画比118百万円増益の1,915百万円、当期純利益は当初計画比118百万円増益の1,914百万円となる見込みです。

分配金総額は、物件譲渡に伴い発生する損失及び費用合計約15百万円に対して、負ののれん発生益に基づく配当積立金(第13期配当後残高、約70億円)を充当するため、1,929百万円と当初計画比133百万円増加する見込みです。そのため、投資一口当たりの分配金は、平成24年11月16日付の当初予想1,350円から100円(7.4%)増配の1,450円となる見込みです。

なお、物件譲渡に伴う損失等充当後の配当積立金の残高は、約70億円(前期末比15百万円減少)となる見込みです。  
以上

### 参考) 第14期当初予想(平成24年11月16日発表)と修正見込み(平成25年3月18日発表)の差異要因

(単位:百万円)



※本資料の配布先: 兜俱樂部、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.jrhi.co.jp/>