

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区赤坂八丁目4番 14 号
プレミア投資法人
代表者名 執行役員 松澤 宏
(コード番号 8956)

資産運用会社名
プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 村岸 公人
取締役 駒井 厚生
問合せ先 業務運営本部長
(TEL:03-5772-8551)

平成 23 年 4 月期(第 17 期)の運用状況の予想の修正及び 平成 23 年 10 月期(第 18 期)の運用状況の予想に関するお知らせ

プレミア投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 22 年 6 月 15 日付「平成 22 年 4 月期決算短信」で公表しました平成 23 年 4 月期(平成 22 年 11 月 1 日～平成 23 年 4 月 30 日)の運用状況の予想について、下記のとおり修正することを決定いたしましたので、お知らせします。また、平成 23 年 10 月期(平成 23 年 5 月 1 日～平成 23 年 10 月 31 日)の運用状況の予想について、下記のとおりお知らせします。

記

1. 平成 23 年 4 月期(第 17 期)(平成 22 年 11 月 1 日～平成 23 年 4 月 30 日)の運用状況の予想の修正

(1) 修正の内容

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(注2) (円)
前回発表予想 (A)	4,802	2,029	1,342	1,340	9,570
今回修正予想 (B)	5,110	2,179	1,449	1,448	10,330
増減額 (B)-(A)	308	150	107	107	760
増減率	6.4%	7.4%	8.0%	8.0%	7.9%

(注1) 金額は百万円未満を切り捨てし、比率は小数第二位を四捨五入して表示しています。

(注2) 期末予想発行済み投資口数は 140,100 口です。

(2) 修正理由

平成 22 年 11 月 11 日付「資産の取得に関するお知らせ<ユーディーエックス特定目的会社優先出資証券>」及び「資産の取得に関するお知らせ<芝浦アイランド ブルームタワー>」で公表しました運用資産の取得並びに当該資産の取得に係る資金の借入(本日付で「資金の借入に関するお知らせ」を公表)に伴う増収効果及び金融費用の増加等を主な要因として、平成 22 年 6 月 15 日付「平成 22 年 4 月期決算短信」で公表しました平成 23 年 4 月期(平成 22 年 11 月 1 日～平成 23 年 4 月 30 日)の 1 口当たり分配予想を、上記のとおり修正します。

2. 平成 23 年 10 月期(第 18 期)(平成 23 年 5 月 1 日～平成 23 年 10 月 31 日)の運用状況の予想

(1) 予想の内容

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(注2) (円)
今回発表予想	5,059	2,067	1,307	1,306	9,320

(2) 予想の前提など

不動産賃貸マーケットの環境改善が未だに進まない状況の下、本投資法人が有するオフィスビルは稼働率の低迷と賃料水準の下落が続いており、賃貸状況の回復にはもう少し時間を要すると考えています。これにより、第 17 期に取得するユーディーエックス特定目的会社優先出資証券の配当金受領と、芝浦アイランド ブルームタワーの賃貸収益による営業収益の増加はありますが、第 18 期においては、第 17 期予想との対比で減収減益を見込みます。

(注) オフィスビルの稼働率の低迷の主な要因としては、下記のお知らせをご参照ください。

平成 22 年 9 月 30 日付「テナント異動に関するお知らせ」(対象物件:かながわサイエンスパーク R&D 棟)

平成 22 年 9 月 28 日付「テナント異動に関するお知らせ」(対象物件:ランディック第2新橋ビル)

平成 22 年 7 月 16 日付「テナント異動に関するお知らせ」(対象物件:KN 渋谷3)

3. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本発表における予想数値は現時点における運用状況の予想であり、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、これらは実際の業績や分配金を保証するものではありません。

以上

- ※ 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
- ※ 本投資法人のホームページアドレス <http://www.pic-reit.co.jp>