

平成23年3月31日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区永田町ニ丁目4番8号
ニッセイ永田町ビル7階
ビ・ライフ投資法人
代表者名 執行役員 瀧美知男
(コード番号: 8984)

資産運用会社名
大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 藤田 剛
問合せ先 財務企画部長 漆間 裕隆
TEL. 03-3595-1265

平成23年2月期(第10期)の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

ビ・ライフ投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)は、平成22年12月24日に公表した平成23年2月期(平成22年9月1日～平成23年2月28日)における本投資法人の運用状況の予想について、下記のとおり修正することとしましたので、お知らせします。

記

1. 平成23年2月期(平成22年9月1日～平成23年2月28日)運用状況の予想数値の修正

	営業収益 (百万円) (うち不動産売却益)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円) (うち不動産売却 益+買入消却益等)	1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない) (円)	1口当たり 利益超過 分配金
前回発表予想 (A)	7,588 (うち916)	3,790	2,697	3,172 (うち1,391)	15,000	—
今回修正予想 (B)	7,478 (うち756)	3,786	2,752	3,236 (うち1,241)	16,800	—
増減額(B-A)	△109	△3	54	63	1,800	—
増減率(%)	△1.4	△0.1	4.2	2.0	12.0	—
(参考)前期実績 平成22年8月期	6,514	2,951	1,845	20,918	15,341	—

- (注1) 平成23年2月期末発行済投資口数及び平成22年8月期末発行済投資口数は118,735口です。
(注2) 金額は単位未満の数値は切捨て、増減率は小数第2位以下を四捨五入して表示しています。
(注3) 平成22年8月期の「当期純利益」は合併に伴う負のれん発生益を含めた金額で、分配金の支払い原資とは異なります。
(注4) 平成23年2月期の「当期純利益」は内部留保を実施する金額を含めたもので、分配金の支払い原資とは異なります。
(注5) 平成23年2月期の計算期間は平成22年9月1日～平成23年2月28日までの181日間です。また、平成22年8月期の計算期間は平成21年12月1日～平成22年8月31日までの274日間です。

2. 修正の理由等

平成23年2月期の運用状況が概ね判明し、前回公表した平成23年2月期の運用状況の予想に差異が生じる見込みとなったことから、現時点において運用状況の予想の修正を行うものです。なお、主な要因等は以下の通りです。

- (1) 前回運用状況の予想を修正した平成22年12月24日以降、賃料収入がさらに予想比51百万円増加した一方、不動産等売却損が合計160百万円発生したことから営業収益全体は109百万円の減収となったものの、賃貸コストの削減及び金利コストの削減等に努力した結果、経常利益、当期純利益段階では予想数値を上回る見込みとなりました。

- (2) 当期純利益のうち、通常の運用事業の成果とは異なる特別な利益に相当する不動産等売却益及び再生債務の買入消却益等の合計額（いずれも売却等に関する諸経費控除後の見込額。以下総称して「本利益」といいます。）については、前期同様、将来への備えとして内部留保することとし、通常の賃貸事業の成果が好調であることに伴う増益部分については、当期に分配させていただきたく、1口当たり分配金の見込みを15,000円から1,800円上方修正した16,800円とするものです。
- (3) なお、現時点で、当期純利益3,236百万円のうち内部留保する本利益は1,241百万円を見込み、本投資法人は、本利益を上限に内部留保し、当期純利益の全額は分配しない予定（分配金総額1,994百万円）であります。
- (4) 平成23年2月期（平成22年9月1日～平成23年2月28日）の決算発表は平成23年4月14日を予定しています。

（ご注意）

かかる予想は、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。また本予想は、分配金の額を保証するものではありません。

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.blife-reit.co.jp/>