

平成19年2月13日

各位

不動産投信発行者名
東京都渋谷区渋谷三丁目9番10号
KDC渋谷ビル4階
ビ・ライフ投資法人
代表者名 執行役員 上田 求
(コード番号: 8984)

投資信託委託業者名
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 浅田 利春
問合せ先 財務経理部長 漆間 裕隆
TEL. 03-5466-7303

平成19年5月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、本日、平成19年1月26日に公表した平成19年5月期(平成18年12月1日～平成19年5月31日)における運用状況の見通し(予想数値)について、下記のとおり修正することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正の理由

平成19年2月13日(火)に、第三者割当による新投資口発行及び資産の取得並びに資産の譲渡を決定いたしました。これに伴い、平成19年5月期における本投資法人の運用状況の見通し(予想数値)の修正を行うものです。

2. 平成19年5月期の運用状況の予想(平成18年12月1日～平成19年5月31日)

	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 (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	1,086	529	528	12,800	—
今回修正予想	1,266	641	640	13,000	—
増減率	16.5%	21.1%	21.2%	1.5%	—

(注1) 予想期末発行済投資口数 49,260口

(注2) 上記運用状況の予想については、別紙「平成19年5月期の運用状況の見通しの前提条件」に基づき算出しています。従って、今後の特定資産の追加取得又は譲渡、運用環境の変化等により、実際の営業利益、経常利益、当期純利益、1口当りの分配金は変動する可能性があります。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) 単位未満の数値は切捨てて表示しています。

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.blife-reit.co.jp/>

平成19年5月期の運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 平成19年5月期：平成18年12月1日～平成19年5月31日(182日)
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人が平成19年2月13日現在で保有している14物件に、平成19年1月26日と平成19年2月13日で発表し計2物件の譲渡及び平成19年2月13日付で公表した3物件を取得した後の15物件が、平成19年5月31日までに異動(新規物件の取得、取得済み物件の譲渡等)がないことを前提としています。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> 平成19年2月13日現在の発行済投資口数41,260口に、平成19年2月13日の本投資法人役員会で決議した第三者割当による新投資口8,000口を加えた発行済投資口数49,260口が、平成19年5月31日まで異動しないことを前提としています。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益については、賃料収入、共益費収入、駐車場使用料、付帯収益、水道光熱費収入、礼金等を含んでいます。これら各項目について、過去実績及び将来予測をもとに算出しています。 想定稼働率についても、物件毎の過去実績及び将来予測をもとに算出しています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 営業費用については、管理業務費、水道光熱費、公租公課、損害保険料、減価償却費、信託報酬、修繕費等を含んでいます。これら各項目について、過去実績及び将来予測をもとに算出しています。 販売費・一般管理費については、個別項目毎の実績値、又は料率等をもとに積算しています。 建物の修繕費は、平成19年5月期に約2百万円を費用として計上しています。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること等から、予想金額と大きく異なる結果となることがあります。 減価償却費につきましては、付随費用、将来の追加の資本支出を含めて定額法により算出しています(平成19年5月期に約181百万円)。
借入れ	<ul style="list-style-type: none"> 平成19年2月13日現在の借入金13,900百万円に、平成19年2月13日付で公表した3物件取得に1,000百万円を上限とする追加借入れ(予定)を実施し、その後異動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"> 分配金(1口当たり分配金)は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、利益の金額を限度とし分配することを前提としています。 また、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"> 利益を超える金銭の分配(1口当たり利益超過分配金)は、現時点で行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。