

平成19年9月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
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11月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

本投資法人は、本日、平成19年7月20日に公表した平成19年11月期（平成19年6月1日～平成19年11月30日）における運用状況の見直し（予想数値）について、下記のとおり修正することといたしましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 平成19年11月期の運用状況の予想（平成19年6月1日～平成19年11月30日）

	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 (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	1,518	872	592	591	12,000	—
今回修正予想	1,537	900	616	615	12,500	—
増減率	1.3	3.2	4.1	4.1	4.2	—

(注1) 期末発行済投資口数 49,260口

(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。

#### 2. 修正の理由

平成19年9月25日付「資産の取得に関するお知らせ」に記載した資産の取得を決定したことに伴い、前回公表した平成19年11月期の運用状況の見通し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見通し（予想数値）の修正を行うものです。

#### (ご注意)

かかる予想は、別紙「平成19年11月期の運用状況の見通しの前提条件」に基づき算出した現時点のものであり、状況により実際の営業収益、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 11 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"> <li>平成 19 年 11 月期 : 平成 19 年 6 月 1 日～平成 19 年 11 月 30 日(183 日)</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本投資法人が本日現在で保有している 23 物件に、本日付けで取得を公表した 1 物件を加えた 24 物件が、平成 19 年 11 月 30 日までに異動（新規物件の取得、取得済み物件の売却等）がないことを前提としています。</li> <li>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。</li> </ul>
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> <li>本日現在の発行済投資口数 49,260 口が、平成 19 年 11 月 30 日まで変化がないことを前提としています。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>販売費・一般管理費については、個別項目毎の実績値、又は料率等を基に積算しています。</li> <li>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 11 月期に約 271 百万円）。</li> </ul>
借入れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>本日現在の借入金 28,695 百万円に、平成 19 年 9 月 27 日付けで行う追加借入れ 800 百万円（予定）を加えた 29,495 百万円が、平成 19 年 11 月 30 日まで異動がないことを前提としています。</li> </ul>
1 口当たり 分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
1 口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>