

平成 21 年 5 月 20 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二丁目 13 番 10 号
ラ サ ー ル ジャ パ ン 投 資 法 人
代表者名 執行役員 山 中 智
(コード番号：8974)

資産運用会社名
ラサール インベストメント アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 山 中 智
問合せ先
経営企画部長兼財務経理部長 田 中 政 行
(TEL. 03-3595-6700)

平成 21 年 10 月期（第 8 期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

ラサール ジャパン投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、平成 20 年 12 月 15 日付決算短信にて公表いたしました平成 21 年 10 月期（第 8 期：平成 21 年 5 月 1 日～平成 21 年 10 月 31 日）の運用状況の予想について、下記の通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 21 年 10 月期（第 8 期：平成 21 年 5 月 1 日～平成 21 年 10 月 31 日）の運用状況の予想の修正

	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 (利益超過分配 金は含まない)	1 口当たり 利益超過 分配金
前回予想(A)	3,817 百万円	1,965 百万円	989 百万円	988 百万円	8,200 円	—
今回修正予想 (B)	3,738 百万円	1,870 百万円	808 百万円	807 百万円	6,700 円	—
増減額(B-A)	▲79 百万円	▲95 百万円	▲181 百万円	▲181 百万円	▲1,500 円	—
増減率	▲2.1%	▲4.8%	▲18.3%	▲18.3%	▲18.3%	—

注 1) 上記は、現時点における運用状況に基づく分配金予想であり、実際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 2) 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21年10月期（第8期）の本投資法人の運用状況の見直しを行った結果、稼働率の低下等による収益の低下及び直近の金融環境を踏まえた金融コストの増加等により平成20年12月15日付決算短信記載の当該期の分配金予想額に5%以上の差異が生じる見込みであることから、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、平成21年4月期（第7期：平成20年11月1日～平成21年4月30日）の運用状況を集計中ですが、現在運用状況の予想について修正はありません。同期に係る分配金予想額に5%以上の差異が生じる場合には、改めてお知らせいたします。

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.lasalle-jreit.com/>

平成 21 年 10 月期（第 8 期：平成 21 年 5 月 1 日～平成 21 年 10 月 31 日）の運用状況予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	平成 21 年 10 月期(第 8 期)：平成 21 年 5 月 1 日～平成 21 年 10 月 31 日（184 日）
運用資産	・平成 21 年 4 月 30 日現在で保有している 21 物件を前提としています。なお、実際にはその他の物件の取得、又は既存物件の売却等により変動する可能性があります。
発行済投資口数	・平成 21 年 4 月 30 日現在の 120,500 口を前提としています。
営業収益	・賃貸事業収益については、過去の実績値を基準として、物件の競争力及び市場環境等を勘案して算出しています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・減価償却費以外の賃貸事業費用については、過去の実績値を基準として、算出しています。 ・保有する物件の固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、各営業期間において期間按分して計上しています。 ・物件の修繕費については、物件ごとに各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。但し、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から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。 ・減価償却費については、第 8 期に 700 百万円を想定しています。
営業外費用	・支払利息等は、第 8 期に 1,064 百万円を想定しています。
借入金	・借入金は、平成 21 年 4 月 30 日現在の借入金残高 69,700 百万円を前提としています。
1 口当たり 分配金の額	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動、予期せぬ修繕の発生及び金利の変動等の要因により、1 口当たり分配金は変動する可能性があります。
1 口当たり 利益超過分配金	・利益超過の分配（1 口当たり利益超過分配金）については、現時点では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、前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。