

平成 21 年 9 月 25 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 吉 川 恒 太 郎
(TEL. 03-3595-6700)

平成 22 年 4 月期（第 9 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 21 年 6 月 15 日付決算短信にて公表いたしました平成 22 年 4 月期（第 9 期：平成 21 年 11 月 1 日～平成 22 年 4 月 30 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 22 年 4 月期（第 9 期：平成 21 年 11 月 1 日～平成 22 年 4 月 30 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)	3,666 百万円	1,826 百万円	731 百万円	730 百万円	6,060 円	—
今回修正予想(B)	3,621 百万円	1,788 百万円	631 百万円	630 百万円	5,235 円	—
増減額(B-A)	▲45 百万円	▲37 百万円	▲99 百万円	▲99 百万円	▲825 円	—
増減率	▲1.3%	▲2.1%	▲13.6%	▲13.6%	▲13.6%	—

注 1) 上記の予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の当期純利益、分配金等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。
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

本投資法人は、本日付で公表した「資金の借入れ及び借入金の元本返済方法の変更等に関するお知らせ」に記載の通り昨年9月30日に借り入れた155億円の元本返済に伴う借入れを決定いたしました。それに伴い、1口当たりの分配金の予想につき5%以上の差異が生じる見込みとなったこと、及び現時点での運用環境に照らして、平成22年4月期（第9期：平成21年11月1日～平成22年4月30日）の運用状況の予想の修正を行うものです。なお、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きましては、変化がありません。

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.lasalle-jreit.com/>

平成 22 年 4 月期（第 9 期：平成 21 年 11 月 1 日～平成 22 年 4 月 30 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 22 年 4 月期(第 9 期)：平成 21 年 11 月 1 日～平成 22 年 4 月 30 日 (181 日)
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成 21 年 9 月 25 日現在で保有している 21 物件について第 9 期営業期間末までに異動（資産の譲渡、新規物件の取得等）がないこと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	<ul style="list-style-type: none"> 平成 21 年 9 月 25 日現在の 120,500 口を前提としています。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 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、平成 22 年 4 月期に 398 百万円を想定しています。 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、平成 22 年 4 月期に 675 百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 平成 22 年 4 月期に 1,158 百万円を想定しています。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> 借入金は、本日付で発表した資金の借入及び借入金の元本返済方法の変更等に関するお知らせにより、平成 21 年 9 月 30 日段階での借入金残高 69,007 百万円をベースに、期中での借入金一部返済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	<ul style="list-style-type: none"> 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、上場規程、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。