



平成 19 年 1 月 30 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

大阪市北区堂島浜一丁目 4 番 4 号

MIDリート投資法人

代表者名

執行役員 泉 幸 伸
(コード番号:3227)

投資信託委託業者名

大阪市北区堂島浜一丁目 4 番 4 号

MIDリートマネジメント株式会社

代表者名

代表取締役 神 尾 賢 司

問合せ先

取締役財務企画部 部長 植 村 弘

TEL.06-6456-0700(代表)

平成 19 年 6 月期(第 2 期)の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

MIDリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 18 年 8 月 29 日付けの「平成 18 年 12 月期及び平成 19 年 6 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表いたしました平成 19 年 6 月期(第 2 期)の運用状況の予想を、下記のとおり修正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 平成 19 年 6 月期(第 2 期:平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 6 月 30 日)運用状況の予想の修正

	営業収益	経常利益	当期純利益	一口当たり分配金	一口当たり利益超過分配金
前回発表予想(A)	5,982 百万円	2,425 百万円	2,423 百万円	12,809 円	—
今回修正予想(B)	6,129 百万円	2,487 百万円	2,486 百万円	13,540 円	—
増減額(B-A)	146 百万円	62 百万円	62 百万円	731 円	—
増減率	2.4%	2.6%	2.5%	5.7%	—

【参考】平成 19 年 6 月期:予想期末発行投資口数 183,625 口

一口当たり予想当期純利益 13,540 円

2. 修正の理由

主な修正の理由は本日取得につき公表した MID 今橋ビルを平成 19 年 6 月期(第 2 期)の運用資産に追加し、これに伴い営業収益、営業費用、営業外費用等の前提条件の見直しを行なったことによるものです。

なお、取得予定資産の詳細につきましては、本日別途公表いたしました「資産の取得に関するお知らせ <MID 今橋ビル>」をご参照ください

【注記】

- 上記予想数値は別紙「平成 19 年 6 月期(第 2 期) 運用状況の予想の前提条件」に記載の前提条件の下に算出した現時点でのものです。今後の既存物件の稼働率及び賃料の変動、不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、本投資法人を取り巻く状況の変化等により、実際の営業収益、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。
- 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
- 単位未満の数値は切り捨て、比率については小数点第 2 位を四捨五入して表示しております。

以 上

* 本資料の配布先: 兜クラブ、大阪証券記者クラブ、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.midreit.jp>

平成19年6月期(第2期) 運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成18年12月31日時点で投資法人が保有している9物件に、平成19年4月3日に取得予定の「MID今橋ビル」を加えた10物件を前提とし、また、平成19年6月期末までに異動(新規物件の取得、既存物件の売却等)がないことを前提としています。 実際には、物件の異動等より変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収益については、平成18年12月31日時点での既存9物件及び、平成19年4月3日に取得予定の「MID今橋ビル」の賃貸借契約をもとに、市場環境及び個別物件の特性等を考慮して算出しております。 営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としております。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 一般に不動産等の売買にあたり固定資産税及び都市計画税等(以下「固定資産税等」)については前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、精算金相当分は取得原価に算入されるため、費用として計上されません。従いまして「MID今橋ビル」の固定資産税等については、平成19年6月期の費用として計上されません。なお、平成19年6月期は285百万円の固定資産税等を費用として見込んでおります。 建物の修繕費は、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おります。なお、予期し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が発生する可能性があること等の理由により、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があることにご留意ください。 減価償却費は、平成19年6月期に846百万円を想定しております。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 平成19年6月期には支払利息として425百万円を想定しております。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は平成18年12月31日時点において61,300百万円の借入金残高があります。平成19年6月30日まで借入金の額に変動がないことを前提としております。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の発行済投資口数183,625口を前提にしており、平成19年6月30日まで投資口の追加発行がないことを前提としております。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 一口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しております。 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生、金利の変動又は新投資口の追加発行等を含む種々の要因により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(一口当たり利益超過分配金)については行わないことを前提としております。
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おります。 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おります。