

平成 18 年 6 月 22 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
日本レジデンシャル投資法人
代表者名
執行役員 山 内 章
(コード番号：8962)
問合せ先
パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社
取 締 役 高 野 剛
(TEL：03-5251-8528)

平成18年11月期の運用状況の予想に関するお知らせ

日本レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 18 年 11 月期（平成 18 年 6 月 1 日～平成 18 年 11 月 30 日）の運用状況の見通し（予想数値）について、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 公表の理由

本投資法人が本日付「資産の譲渡に関するお知らせ」で公表いたしました資産の譲渡を受け、平成18年11月期（第6期）の運用状況の見通し（予想数値）につきお知らせするものです。

2. 平成 18 年 11 月期の運用状況の予想の内容

	営業収益	当期純利益	1 口当たり 分配金	1 口当たり 利益超過分配金
	百万円	百万円	円	円
平成 18 年 11 月期(第 6 期)	6,427	2,615	14,000	—
(参 考)				
平成 18 年 5 月期 (第 5 期)	5,934	2,624	14,050	—

(注 1) 平成 18 年 11 月期の期末発行済投資口数は 186,809 口を前提としております。

(注 2) かかる予想数値は上記 1 及び別紙記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の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その他の状況の変化等により、実際の営業収益、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。

(注 3) 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。

(注 4) 本投資法人における第 6 期営業期間（平成 18 年 11 月期）は平成 18 年 6 月 1 日から平成 18 年 11 月 30 日までです。

(注 5) 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

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.nric.co.jp>

平成 18 年 11 月期の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第 6 期：平成 18 年 6 月 1 日～平成 18 年 11 月 30 日（183 日）
運用資産	平成 18 年 6 月 22 日時点で保有している 109 物件から、本日付けで譲渡を発表した 4 物件を除き、平成 18 年 6 月 22 日までに発表している第 6 期取得予定の 3 物件を考慮した合計 108 物件を前提としております。なお、上記以外の異動（新規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 18 年 5 月末現在の 186,809 口を前提とし、平成 18 年 11 月末まで投資口の追加発行がないことを前提としています。
有利子負債比率	- 新投資口の追加発行等による出資総額の増加や、それに伴う借入金の返済、及び取得予定物件の決済資金の新規借入等を勘案し、平成 18 年 11 月 30 日現在の有利子負債比率は 46%程度となることを前提としています。 - 本表における有利子負債比率の算出にあたっては、次の算式を使用しております。 $\text{有利子負債比率} = \text{有利子負債} \div (\text{有利子負債} + \text{出資総額}) \times 100$
営業費用	- 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しております。 - 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。しかし、予想し難い要因により緊急的に発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる可能性があります。 - 減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、1,120 百万円を想定しております。
1 口当たり分配金	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を前提として算出しております。また、原則として利益を全額分配すること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又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、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	- 法令、税制、会計基準、上場規制、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。