

平成 18 年 9 月 1 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  
日本コマーシャル投資法人

代表者名

執行役員 牧野 知弘  
(コード番号：3229)

問合せ先

パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社  
取締役管理部ゼネラルマネージャー 齋藤 徹也  
TEL. 03-5251-3810

### 平成 19 年 2 月期及び平成 19 年 8 月期の運用状況の予想の修正について

日本コマーシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 18 年 8 月 21 日付で公表した、平成 19 年 2 月期（平成 18 年 9 月 1 日～平成 19 年 2 月 28 日）及び平成 19 年 8 月期（平成 19 年 3 月 1 日～平成 19 年 8 月 31 日）における本投資法人の運用状況の見通し（予想数値）について、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. 運用状況の予想の修正の理由

本日、公募による新投資口発行及び投資口売出しに関して発行価格の仮条件を決定いたしました。これに伴い、平成 19 年 2 月期及び平成 19 年 8 月期の運用状況の見通し（予想数値）の修正を行うものです。なお、平成 18 年 8 月期（第 1 期）の予想に関しては、変更ありません。

- (1) 平成 18 年 8 月 21 日現在における運用状況の予想の前提となる新投資口の発行価格  
500,000 円
- (2) 仮条件決定に伴う修正の前提となる新投資口の発行価格 460,000 円～470,000 円（\*）  
（\*）発行価格は、平成 18 年 9 月 19 日に決定される予定です。

#### 2. 修正の内容

前回予想 (平成 18 年 8 月 21 日)	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
平成 19 年 2 月期 (第 2 期)	百万円 2,362	円 9,134	円 —
平成 19 年 8 月期 (第 3 期)	百万円 3,004	円 11,670	円 —
今回修正予想	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
平成 19 年 2 月期 (第 2 期)	百万円 2,334～2,348	円 9,026～9,079	円 —
平成 19 年 8 月期 (第 3 期)	百万円 2,927～2,943	円 11,370～11,435	円 —

ご注意: この文書は、本投資法人の平成 19 年 2 月期及び平成 19 年 8 月期の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書」(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。本記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。上述の証券は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、または登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは許されません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられ、その際、目論見書は発行法人より入手することができます。これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本投資法人は米国における証券の公募を予定しておりません。

上記1.(2)記載の仮条件の決定に伴い、平成18年8月21日に公表した「平成18年8月期、平成19年2月期及び平成19年8月期運用状況の予想の前提条件」の一部を以下の①、②のとおり修正いたします。この結果、当期純利益及び1口当たり分配金等は上表のとおり修正されます。

- ① 「営業外費用」欄：平成19年2月期(第2期)の営業外費用は、約1,166百万円から約1,194百万円～約1,180百万円に、平成19年8月期(第3期)の営業外費用は、約717百万円から約796百万円～約780百万円に修正いたします。また、主たる営業外費用として、平成19年2月期(第2期)の一時的な費用として見込んでいる本投資証券発行関連費用及び上場・公募関連費用の合計を約568百万円から約529百万円～約530百万円に、平成19年2月期(第2期)の支払利息等は約556百万円から約665百万円～約650百万円に、平成19年8月期(第3期)の支払利息等は約705百万円から約784百万円～約767百万円にそれぞれ修正いたします。
- ② 「借入金」欄：適格機関投資家からの借入予定額は、83,700百万円から91,000百万円～93,000百万円に修正いたします。

#### 【参考】

平成19年2月期	：	予想期末発行投資口数	257,400口	(前回と変更なし)
平成19年8月期	：	予想期末発行投資口数	257,400口	(前回と変更なし)

#### 【注記】

1. 上記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、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、その他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、当期純利益及び一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。
2. 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。
3. 本投資法人における平成18年8月期(第1期)は平成18年2月22日から平成18年8月31日までです。なお、平成19年2月期(第2期)以降の各営業期間は、毎年3月1日から8月31日まで、及び9月1日から翌年2月末日までとなります。
4. 本投資法人は、今回募集する投資口の払込期日(平成18年9月25日)の翌日以降、不動産を信託する信託受益権及び不動産(34物件)を遅滞なく取得する予定です。
5. 本投資法人の上場予定日は平成18年9月26日です。
6. 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、国土交通省記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意：この文書は、本投資法人の平成19年2月期及び平成19年8月期の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書」(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。本記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。上述の証券は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、または登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは許されません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられ、その際、目論見書は発行法人より入手することができます。これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本投資法人は米国における証券の公募を予定しておりません。