

平成 21 年 10 月 9 日

各 位

不動産投信発行者名
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)

資産運用会社名
パシフィックコマーシャル株式会社
代 表 者 名
代表取締役社長 齋 藤 徹 也
問 合 せ 先
財務企画部 中 村 寛
TEL. 03-3518-0288

平成 21 年 8 月期（第 7 期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

平成 21 年 8 月期（第 7 期：平成 21 年 3 月 1 日～平成 21 年 8 月 31 日）における、日本コマーシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用状況の予想に関して、下記の通り修正しましたのでお知らせします。

記

1. 平成 21 年 8 月期（第 7 期）の運用状況の予想数値の修正

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1 口当たり 当期純利益 (円)	1 口当たり 分配金 (円)
前回発表予想(A) (平成 21 年 4 月 14 日)	8,497	4,334	1,827	1,827	7,100	7,100
今回修正予想(B)	8,453	4,599	2,278	2,272	8,830	8,830
増 減 額(B-A)	▲44	265	451	445	1,730	1,730
増 減 率 (B-A)/A (%)	▲0.5	6.1	24.6	24.3	24.3	24.3
(参考)前期実績 (平成 21 年 2 月期)	8,610	3,839	2,337	2,341	9,096	9,097

【参考】平成 21 年 8 月期： 期末発行済投資口数 257,400 口

【注記】

1. 1 口当たり分配金には、利益超過分配金は含まれていません。また、利益超過分配金の分配は行いません。
2. 上記予想数値は現時点のものであり、今後の会計監査人による会計監査等により、実際の 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。
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。
4. 表示単位未満の数値は、切り捨てて記載しています。

2. 修正の理由

本投資法人では、現在、平成21年8月期（第7期）の決算作業を進めているところですが、今般、平成21年8月期（第7期）の運用状況が概ね判明したことに伴い、平成21年4月14日付「平成21年2月期（平成20年9月1日～平成21年2月28日）決算短信」にてお知らせした、平成21年8月期（第7期）の運用状況の予想と差異が生じる見込みとなったため、現時点において、平成21年8月期（第7期）の運用状況の予想について修正を行うものです。

なお、運用状況の予想の主な変動要因としては、以下が挙げられます。

（1）営業利益の増加要因：営業費用の減少

- ① 計画工事の内容見直し等に伴う工事総額の減少により、予想していた修繕費に比べて支出が減少したため
- ② 支出工事額の計上において、修繕費として計上されると予想していた金額が、資本的支出と認定されることにより、修繕費が減少したため
- ③ 一部の物件において、新規テナント誘致の遅れにより予定していた仲介手数料が生じなかったため
- ④ その他、全体的な営業費用の抑制に努めたため

（2）経常利益の増加要因：営業外費用の減少

上記（1）の要因に加え、当該期間の借入金の大半が短期借入金で構成されたこと及び基準金利が予想よりも下回る水準で推移したことにより、支払利息等（融資関連費用を含みます。）が減少したため

上記の変動により、当期純利益、1口当たり当期純利益及び1口当たり分配金が増加しました。

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：<http://www.nci-reit.co.jp/>