

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目 2 番 1 号
プロスペクト・リート投資法人
代表者名 執行役員 西吉 健夫
(コード番号 8969)
資産運用会社名
プロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 築島 秋雄
問合せ先 財務部長兼 I R・企画総務部長 高瀬 信二
TEL. 03-5221-8830

みなし事業年度（平成 22 年 2 月 1 日～平成 22 年 6 月 30 日）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

プロスペクト・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 22 年 3 月 15 日に公表しました平成 22 年 1 月期決算短信における本投資法人のみなし事業年度の本投資法人の運用状況の予想（平成 22 年 2 月 1 日～平成 22 年 6 月 30 日）について、平成 22 年 3 月 26 日付「日本賃貸住宅投資法人とプロスペクト・リート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」（以下「本投資法人合併のお知らせ」といいます。）及び平成 22 年 4 月 26 日付「合併契約の承認等に関する投資主総会の招集に関するお知らせ」（以下「本投資主総会のお知らせ」といいます。）において公表しました日本賃貸住宅投資法人（以下「JRH」といいます。）との合併（以下「本合併」といいます。）に伴い、下記のとお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. みなし事業年度（第 10 期：平成 22 年 2 月 1 日～平成 22 年 6 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 (損失)	当期純利益 (損失)	1 口当たり 分配金	1 口当たり 利益超過分配金
前回発表予想 (A)	1,874 百万円	689 百万円	31 百万円	30 百万円	406 円	—
今回修正予想 (B)	1,874 百万円	333 百万円	△319 百万円	△1,105 百万円	—(注 3)	—
増減額 (B-A)	—	△356 百万円	△350 百万円	△1,135 百万円	—	—
増減率(B-A)/(A)	—	△51.7%	—	—	—	—

(注 1) 予想期末発行済投資口数 75,100 口

(注 2) 上記は現時点での運用状況の予想であり、本合併の準備手続の進行に伴い、実際の営業収益、営業利益、経常損失及び当期純損失は変動する可能性があります。

(注 3) 1 口当たり分配金につきましては、平成 22 年 3 月 15 日に公表しました平成 22 年 1 月期決算短信の中のみなし事業年度の運用状況の予想において 1 口当たり 406 円と発表しましたが、平成 22 年 3 月 26 日付「日本賃貸住宅投資法人とプロスペクト・リート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、本合併において、平成 22 年 2 月 1 日から本合併の効力発生日前日である同年 6 月 30 日までの期間（みなし事業年度）の分配見合いの金額（合併交付金）の支払いはなされないため、当該みなし事業年度に関する 1 口当たり分配金の支払いは行なわれません。但し、JRH が本日公表した JRH の「合併契約締結による平成 22 年 9 月期業績見通しへの影響に関するお知らせ」によれば、平成 22 年 7 月 1 日を効力発生日として JRH が本投資法人と合併した後、平成 22 年 9 月 30 日に終了する事業年度（第 9 期）の JRH の運用状況の予想において、JRH の 1 口当たり分配金は 500 円（平成 22 年 6 月 30 日を分割の基準日とする JRH の投資口分割（JRH の投資口 1 口につき 4 口の割合）後のもの）と発表されております。なお、本合

併により、本投資法人の投資口1口に対して投資口分割後のJRHの投資口3口が割当てられる予定です。

(注4) 金額は単位未満の数値を切り捨て、百分率は小数点第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、本投資法人合併のお知らせのとおり、平成22年7月1日を効力発生日としてJRHとの本合併を実施する予定であり、本投資主総会のお知らせのとおり、本合併を承認する投資主総会を平成22年5月28日に開催します。本合併に関連する費用・損失としまして、平成22年6月30日までの5ヶ月間のみなし事業年度に発生する特別損失(合併費用、前払費用一括償却等)及び不動産等売却損等により総額約11億円が発生する見込みとなりました。また、上記合併関連費用の会計処理方法については、本合併に関連する費用・損失を本投資法人の今期の費用として処理する方針とすることに決定いたしました。

なお、本投資法人合併のお知らせに記載のとおり、各投資法人が保有する不動産に関し、本投資法人及びJRHが別途合意する治癒対象事項について治癒の手当その他の対応(本投資法人の1物件の売却を含む)を行うことが本合併の効力発生の条件でありこれに関連する費用・損失も上記の予想数値に含めております。

また、本合併の効力発生日以降のJRHの借入金の借入条件につき、本投資法人とJRHに対して貸付を行っている全ての金融機関より本投資法人及びJRHの満足する内容の書面による承諾を得ることも、本合併の効力発生の条件となっております。本投資法人は金融機関の右承諾を得るために借入金の借換えを行う可能性があり、当該借換えに関連して既存の借入金に係る償却費(融資関連手数料)等は特別損失として上記予想数値に含めておりますが、新規の借入れが行われる場合の金融費用等は上記予想数値に含まれておりません。

3. 今後の見通し

(1) 本合併の合併比率への影響

上記の本合併に係る費用等(上記不動産等売却損や借換えに係る金融費用等を含む。)の発生により、本投資法人合併のお知らせにて公表しました本合併に係る割当ての内容(合併比率)は変更しません。すなわち、本投資法人の投資口1口に対して、JRHの平成22年6月30日を分割の基準日とする投資口分割(JRHの投資口1口につき4口の割合)後のJRHの投資口3口を割り当て交付することに変更はありません。本投資法人及び資産運用会社は、引き続き本合併に向けて邁進し、企業価値及び投資主価値の向上を図ります。

(2) 本合併の効力発生後最初の決算期(平成22年9月期)

本投資法人とJRHは、平成22年5月28日に投資主総会を開催し、平成22年7月1日を効力発生日としてJRHを存続投資法人とする本合併を実施予定であり、本合併の効力発生後最初に到来するJRHの決算期は、平成22年9月30日となります。JRHの平成22年9月期の運用状況の予想につきましては、JRHが本日公表しました「合併契約締結による平成22年9月期業績見通しへの影響に関するお知らせ」(1口当たり分配金については上記1.の注3)をご参照下さい。

以上

本資料の配布先：兜クラブ、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.prospect-reit.co.jp>