

平成 18 年 2 月 9 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都中央区日本橋一丁目 13 番 1 号
日 鐵 日 本 橋 ビ ル
ト ッ プ リ ー ト 投 資 法 人

代 表 者 名

執行役員 土 田 京 一
(コード番号：8982)

問 合 せ 先

トップリート・アセットマネジメント株式会社
企画・管理部長 岩 崎 洋 充
TEL. 03-3243-2181

平成 18 年 10 月期及び平成 19 年 4 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

トップリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 18 年 1 月 27 日付で公表した平成 18 年 10 月期（平成 17 年 11 月 2 日～平成 18 年 10 月 31 日）及び平成 19 年 4 月期（平成 18 年 11 月 1 日～平成 19 年 4 月 30 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

平成 18 年 2 月 9 日（木）に、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 18 年 10 月期及び平成 19 年 4 月期における本投資法人の運用状況の見通し（予想数値）の修正を行うものです。

- (1) 平成 18 年 1 月 27 日現在における運用状況の見通し（予想数値）の前提とした新投資口の発行価格

500 千円

- (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 530～550 千円 (*)

(*)発行価格は、平成 18 年 2 月 20 日(月)に決定される予定です。

2. 修正の内容

	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
前回予想（平成 18 年 1 月 27 日）	百万円	円	
平成 18 年 10 月期（第 1 期）	2,424	15,638	—
平成 19 年 4 月期（第 2 期）	1,905	12,291	—
今回修正予想	百万円	円	
平成 18 年 10 月期（第 1 期）	2,462～2,487	15,886～16,050	—
平成 19 年 4 月期（第 2 期）	1,936～1,957	12,492～12,626	—

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 18 年 10 月期及び平成 19 年 4 月期の運用状況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）をご覧ください。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。

上記1.(2)記載の仮条件決定に伴い、平成18年1月27日に公表した「平成18年10月期及び平成19年4月期の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、1口当たり分配金等は上記の表のとおりに修正されます。

- ① 「営業外費用」欄：本投資法人設立に係る費用及び本投資証券上場・公開関連費用合計の見込額につきましては、平成18年10月期(第1期)の見込額約262百万円から約266～268百万円に修正いたします。また、支払利息等の見込額につきましては、平成18年10月期(第1期)の見込額を349百万円から275～305百万円に、また、平成19年4月期(第2期)の見込額を256百万円から201～223百万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れ予定額につきましては、約39,756百万円から約32,714～35,531百万円に修正いたします。

【参考】

平成18年10月期	：	予想期末発行投資口数	155,000口	(前回と変更なし)
平成19年4月期	：	予想期末発行投資口数	155,000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. 上記の当期純利益及び一口当たり分配金は、平成18年2月20日(月)に最終決定される発行価格により変動する可能性があります。
4. 本投資法人における平成18年10月期(第1期)は平成17年11月2日から平成18年10月31日までです。なお、平成19年4月期(第2期)以降の各営業期間は、毎年5月1日から10月31日まで、及び11月1日から翌年4月30日までとなります。
5. 当初取得予定資産(7物件)において、固定資産税及び都市計画税等精算金相当額(約771百万円となる見込み)は取得原価に算入すること等により、平成18年10月期及び平成19年4月期につきましては、固定資産税及び都市計画税は費用として計上されません。平成19年10月期以降は、費用として計上する予定です。
6. 本投資法人は、今回募集する投資口の払込期日(平成18年2月28日)の翌営業日以降遅滞なく、不動産を信託する信託受益権(7物件)を取得する予定です。
7. 本投資法人の上場予定日は平成18年3月1日です。
8. 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

*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

ご注意: この文書は、本投資法人の平成18年10月期及び平成19年4月期の運用状況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)をご覧ください。また、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。