

平成26年11月21日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
積水ハウス・リート投資法人
代表者名 執行役員 井 上 順 一
(コード番号：3309)

資産運用会社名
積水ハウス投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 井 上 順 一
問合せ先 取締役管理本部長 木 田 敦 宏
TEL. 03-6447-4870 (代表)

平成27年4月期及び平成27年10月期の運用状況の予想の修正について

積水ハウス・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成26年10月31日付で公表し、平成26年11月14日付で修正済みの平成27年4月期（平成26年9月8日～平成27年4月30日）及び平成27年10月期（平成27年5月1日～平成27年10月31日）の運用状況の予想について、下記のとおり修正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

公募による新投資口発行及び投資口売出しに関する発行価格等を決定したことに伴い、平成27年4月期及び平成27年10月期の本投資法人の運用状況の予想の修正を行うものです。

- (1) 仮条件決定に伴う修正の前提とした新投資口の発行価格
1口当たり105,000円以上110,000円以下
- (2) 最終決定された新投資口の発行価格
1口当たり110,000円

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成27年4月期及び平成27年10月期の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、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し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

2. 修正の内容

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
前回予想 (平成26年11月14日公表)						
平成27年4月期 (第1期)	2,108 百万円	1,537~ 1,538 百万円	914~ 916 百万円	914~ 916 百万円	1,447~ 1,450円	—
平成27年10月期 (第2期)	2,563 百万円	1,702~ 1,704 百万円	1,391~ 1,393 百万円	1,391~ 1,393 百万円	2,201~ 2,205円	—
今回修正予想						
平成27年4月期 (第1期)	2,108 百万円	1,537 百万円	914 百万円	914 百万円	1,447円	—
平成27年10月期 (第2期)	2,563 百万円	1,702 百万円	1,391 百万円	1,391 百万円	2,201円	—

上記1. 記載の発行価格等の決定に伴い、平成26年10月31日付で公表し、平成26年11月14日付で修正済みの「平成27年4月期及び平成27年10月期の運用状況の予想の前提条件」の一部を以下のとおり修正します。この結果、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金は上記のとおり修正されます。

「営業費用」欄 : 資産運用報酬につき、平成27年4月期(第1期)における見込額を134百万円~135百万円から135百万円に、平成27年10月期(第2期)における見込額を193百万円~195百万円から195百万円に修正します。

「営業外費用」欄 : 平成27年4月期(第1期)における本投資口上場・募集関連費用及び創立費の見込額を261百万円~263百万円から263百万円に修正します。
支払利息その他借入関連費用につき、平成27年4月期(第1期)における見込額を359百万円~360百万円から359百万円に修正します。

「借入金」欄 : 平成26年12月に行う借入れの総額の見込額を、55,000百万円~57,200百万円から55,000百万円に修正します。
第三者割当による新投資口が上限である30,000口発行され、その手取金を原資として、平成27年4月期(第1期)に行う借入金の返済額の見込額を0円~2,200百万円から0円に修正します。
平成27年4月期(第1期)末におけるLTV見込みを43%程度~44%程度から43%程度に、平成27年10月期(第2期)末におけるLTV見込みを42%程度~43%程度から42%程度に修正します。

(参考)

平成27年4月期 : 予想期末発行済投資口数 632,000口(前回と変更なし)

平成27年10月期 : 予想期末発行済投資口数 632,000口(前回と変更なし)

(注記)

1. 本投資法人の営業期間は、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日までですが、第1期営業期間は、本投資法人の設立日(平成26年9月8日)から平成27年4月30日までとなります。
2. 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、今後の不動産等の追加取得又は売却、不動産市場等の推移、実際に決定される新投資口の発行数、又は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、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)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. 本投資法人の投資口の東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場予定日は平成26年12月3日です。
5. 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成27年4月期及び平成27年10月期の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。