

平成 26 年 11 月 14 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 日付で公表した平成 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の仮条件の決定等に伴い、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) 平成 26 年 10 月 31 日付で公表した運用状況の予想の前提とした新投資口の発行価格  
1 口当たり 100,000 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  
1 口当たり 105,000 円以上 110,000 円以下  
なお、発行価格は、平成 26 年 11 月 21 日（金）に決定される予定です。

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 10 月 31 日公表)						
平成 27 年 4 月期 (第 1 期)	2,108 百万円	1,538 百万円	915 百万円	915 百万円	1,448 円	—
平成 27 年 10 月期 (第 2 期)	2,563 百万円	1,705 百万円	1,392 百万円	1,392 百万円	2,203 円	—
今回修正予想						
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	—

上記 1. 記載の仮条件の決定等に伴い、平成 26 年 10 月 31 日付で公表した「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 百万円から 134 百万円～135 百万円に、平成 27 年 10 月期 (第 2 期) における見込額を 192 百万円から 193 百万円～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 258 百万円から 261 百万円～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 364 百万円から 359 百万円～360 百万円に、平成 27 年 10 月期 (第 2 期) における見込額を 313 百万円から 310 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、60,000 百万円から 55,000 百万円～57,200 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 2,895 百万円から 0 円～2,200 百万円に修正します。  
平成 27 年 10 月期 (第 2 期) 中に見込まれる取得予定資産の取得に伴う消費税の還付金を原資として、平成 27 年 10 月期 (第 2 期) に行う借入金の返済額の見込額を 2,105 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 46%程度から 43%程度～44%程度、平成 27 年 10 月期 (第 2 期) 末における LTV 見込みを 44%程度から 42%程度～43%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)

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。

(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及び発行価格、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。