

平成 26 年 10 月 14 日

各 位

 不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区八丁堀二丁目 26 番 9 号
 ヒューリックリート投資法人
 代表者名 執行役員

 時 田 榮 治
 (コード : 3295)

 資産運用会社名
 ヒューリックリートマネジメント株式会社

 代表者名 代表取締役社長 時 田 榮 治
 問合せ先 取締役企画・管理部長 一 寸 木 和 朗
 (TEL. 03-6222-7250)

平成 27 年 2 月期の運用状況の予想の修正及び平成 27 年 8 月期の運用状況の予想について

ヒューリックリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 26 年 2 月 7 日付「平成 26 年 8 月期及び平成 27 年 2 月期の運用状況の予想について」において公表した、平成 27 年 2 月期（平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 2 月 28 日）における本投資法人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。

また、併せて平成 27 年 8 月期（平成 27 年 3 月 1 日～平成 27 年 8 月 31 日）における運用状況の予想について、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正

(1) 平成 27 年 2 月期の運用状況の予想数値の修正の内容

	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
前回発表予想 (A)	3,200 百万円	2,084 百万円	1,824 百万円	1,824 百万円	2,797 円	—
今回発表予想 (B)	4,026 百万円	2,583 百万円	2,187 百万円	2,186 百万円	2,800 円	—
増減額 (B - A)	826 百万円	499 百万円	363 百万円	362 百万円	3 円	—
増減率	25.8%	23.9%	19.9%	19.8%	0.1%	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 27 年 2 月期の運用状況の予想の修正及び平成 27 年 8 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。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(2) 平成 27 年 8 月期の運用状況の予想の内容

	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
平成 27 年 8 月期	4,457 百万円	2,447 百万円	2,114 百万円	2,113 百万円	2,705 円	—

(参考)

平成 27 年 2 月期：予想期末発行済投資口数	781,000 口	1 口当たり予想当期純利益	2,800 円
平成 27 年 8 月期：予想期末発行済投資口数	781,000 口	1 口当たり予想当期純利益	2,705 円

(注記)

- かかる予想数値は別紙「平成27年2月期及び平成27年8月期の運用状況の予想の前提条件」記載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、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化などにより、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。
- 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。
- 単位未満の数値は、金額は切り捨て、比率は四捨五入して表示しています。以下同じです。

2. 運用状況の予想の修正及び公表の理由

本投資法人は、本日開催の本投資法人役員会において、本日付で公表の「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の新たな7物件の特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項に掲げる資産をいいます。）について取得を決定したこと及び当該特定資産の取得資金の一部に充当するための資金調達を目的として新投資口発行を決議したことに伴い、平成26年2月7日付「平成26年8月期及び平成27年2月期の運用状況の予想について」に記載の平成27年2月期の予想の前提に変更が生じたことから、平成27年2月期の運用状況の予想の修正を行うものです。

また、これに併せて平成27年8月期について、同様の前提に基づいた新たな運用状況の予想を行うものです。なお、平成27年8月期の営業利益、経常利益及び当期純利益が平成27年2月期より減少している主な要因は、本投資法人の保有物件及び取得予定資産についての固定資産税及び都市計画税等が平成27年2月期には費用計上されず、平成27年8月期から費用計上されることとなるためです。詳細は別紙1「平成27年2月期及び平成27年8月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成27年2月期の運用状況の予想の修正及び平成27年8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。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

<ご参考1>

平成26年8月期（平成25年11月7日～平成26年8月31日）の運用状況の実績

	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
平成26年8月期	3,660 百万円	2,480 百万円	1,555 百万円	1,553 百万円	2,383円	—

<ご参考2>

本投資法人は、本日公表した平成27年8月期における運用状況の予想は、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」にてお知らせした新投資口の発行及び同日付の「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」にてお知らせした取得予定資産の取得等（以下併せて「取得予定資産取得等」といいます。）の影響が織り込み済みのものとなることから、平成27年8月期についても取得予定資産取得等が本投資法人の運用状況に与えることが想定される影響をより分かり易くお示しすることを目的として、本日付で公表した平成27年8月期における運用状況の予想における前提条件に基づいて、取得予定資産取得等を実施しなかったと仮定した場合の運用状況の試算（以下「取得予定資産取得等を考慮しない平成27年8月期の運用状況試算」といいます。）を行い、別紙2「平成27年8月期の運用状況の予想と取得予定資産取得等を考慮しない平成27年8月期の運用状況試算の比較」に記載しています。

なお、この運用状況試算は、平成27年8月期の予想としての意味を有するものではありませんのでご留意ください。その他、取得予定資産等を考慮しない平成27年8月期の運用状況試算の算出方法の詳細については別紙2「平成27年8月期の運用状況の予想と取得予定資産取得等を考慮しない平成27年8月期の運用状況試算の比較」をご参照ください。

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アドレス： <http://www.hulic-reit.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成27年2月期の運用状況の予想の修正及び平成27年8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。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

【別紙1】
平成 27 年 2 月期及び平成 27 年 8 月期の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	平成 27 年 2 月期（第 2 期）：平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 2 月 28 日（181 日） 平成 27 年 8 月期（第 3 期）：平成 27 年 3 月 1 日～平成 27 年 8 月 31 日（184 日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ● 本日現在保有している21物件（以下「保有物件」といいます。）に、平成26年10月16日に4物件（以下「10月取得予定物件」といいます。）、平成26年11月7日に1物件（以下「11月取得予定物件」といいます。）及び平成26年12月16日に2物件（以下「12月取得予定物件」といい、10月取得予定物件及び11月取得予定物件と併せて「取得予定資産」と総称します。）の7物件を加えた計28物件を前提としています。取得予定資産の取得の詳細につきましては、本日付で公表の「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。 ● 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産を上記日程にて取得したものとみなし、平成27年8月期（第3期）末まで運用資産の異動（新規物件の取得、保有物件の売却等）がないことを前提としています。 ● 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ● 保有資産の賃貸事業収益については、本日現在効力を有する賃貸借契約、市場動向等を勘案し算出しており、取得予定資産の賃貸事業収益については、各物件の現所有者等より提供を受けた情報、取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の賃貸借契約、市場動向等を勘案し算出しています。 ● 営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、保有資産については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。また、取得予定資産については、現所有者等より提供を受けた情報に基づき、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 ● 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、平成27年2月期（第2期）に415百万円、平成27年8月期（第3期）に486百万円を想定しています。 ● 一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税等については、現所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、当該精算金相当額は取得原価に算入されるため、取得時には費用計上されません。なお、取得予定資産について取得価額に算入する固定資産税及び都市計画税等の総額は92百万円（10月取得予定物件11百万円（77日分に相当）、11月取得予定物件77百万円（55日分に相当）及び12月取得予定物件3百万円（16日分に相当））と想定しています。また、保有物件及び取得予定資産については、平成26年度の固定資産税及び都市計画税等は平成27年2月期（第2期）には費用計上されず、平成27年8月期（第3期）から費用計上されることとなり、平成27年8月期（第3期）の固定資産税及び都市計画税

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 27 年 2 月期の運用状況の予想の修正及び平成 27 年 8 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。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

	<p>等の総額は394百万円を想定しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建物の修繕費に関しては、物件ごとに資産運用会社（ヒューリックリートマネジメント株式会社）が策定した修繕計画をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 支払利息その他借入関連費用として平成27年2月期（第2期）に234百万円、平成27年8月期（第3期）に332百万円を見込んでいます。 ● 平成27年2月期（第2期）の一時的な費用として、本日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」において公表した投資口の発行等に係る費用として160百万円を見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ● 本日現在における本投資法人の借入金残高は33,000百万円ですが、取得予定資産の取得資金等の一部に充当するため、平成26年10月16日に短期借入金14,100百万円、平成26年11月7日に短期借入金4,500百万円及び平成26年12月16日に短期借入金9,100百万円の新規借入れ（以下併せて「本ブリッジローン」といいます。なお、本ブリッジローンの返済期限は平成27年3月16日です。）を行い、借入金残高が60,700百万円となることを前提としています。 ● 平成27年2月期（第2期）末までに返済期限が到来する借入金（短期借入金3,960百万円）については、全額借換えを行うことを前提としています。また、本ブリッジローンの合計27,700百万円を返済・借換えするために、平成27年2月27日に本ブリッジローンと同額の長期借入金による資金調達（以下「本タームローン」といい、本ブリッジローンと併せて「本借入れ」といいます。）を行うことを前提としています。但し、平成26年10月14日開催の本投資法人役員会で決議した公募による新投資口の発行（以下「本募集」といいます。）及び同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行（以下「本件第三者割当」といいます。本募集及び本件第三者割当の詳細につきましては、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。）における新投資口の最終的な発行口数及び発行価額によっては、上記の本ブリッジローン及び本タームローンの金額は変動する可能性があります。 ● 本借入れが完了した後のLTV（以下「本借入れ後LTV」）は、38.5%程度となる見込みです。 ● 本借入れ後LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 <p style="margin-left: 40px;">本借入れ後LTV＝本借入れ後の有利子負債の総見込額÷本借入れ後の総資産見込額×100（注1）</p> <p style="margin-left: 40px;">本借入れ後の有利子負債の総見込額＝平成26年8月期の貸借対照表上の有利子負債の総額（33,000百万円）＋本借入れによる有利子負債の見込額（注2）（27,700百万円）</p> <p style="margin-left: 40px;">本借入れ後の総資産見込額＝平成26年8月期の貸借対照表上の総資産額（108,794百万円）＋本募集における発行価額の総額（注3）（20,337百万円）＋本件第三者割当に</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成27年2月期の運用状況の予想の修正及び平成27年8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。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

	<p>おける発行価額の総額（注3）（1,016百万円）＋本借入れによる有利子負債の見込額（27,700百万円）</p> <p>（注1）本投資法人は、取得予定資産を本ブリッジローンによる調達資金、本募集による手取金及び本件第三者割当による手取金により取得し、本タームローンによる資金調達によって本ブリッジローンを返済・借換えする予定です。そのため、「本借入れ後LTV」は、本タームローンによって本ブリッジローンを返済・借換えした後の数値に基づき計算しています。</p> <p>（注2）本ブリッジローンの見込額は、本募集及び本件第三者割当による手取金額等を勘案した上、最終的な借入実行の時点までに変更されることがあります。その他、本借入れに関する詳細については、決定次第、改めてお知らせします。</p> <p>（注3）本募集における発行価額の総額及び本件第三者割当における発行価額の総額は、平成26年9月30日（火）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として、発行価額を本投資口1口当たり165,533円と仮定して算出したものです。また、本件第三者割当については、本件第三者割当における発行口数の全部について、その割当先であるみずほ証券株式会社により申込みがなされ、払込金額の全額についてみずほ証券株式会社により払込みがなされることを前提としています。したがって、本募集若しくは本件第三者割当における実際の発行価額が前記仮定額よりも低額となった場合、又は本件第三者割当による新投資口発行の全部若しくは一部について払込みがなされないこととなった場合には、本募集における発行価額の総額及び本件第三者割当における発行価額の総額は前記仮定額よりも減少することとなり、実際の本借入れ後LTVは前記よりも高くなる可能性があります。逆に実際の発行価額が前記仮定額よりも高額となった場合には、本募集における発行価額の総額及び本件第三者割当における発行価額の総額は前記仮定額よりも増加することとなり、実際の本借入れ後LTVは前記よりも低くなる可能性があります。</p>
<p>投資口の発行</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本日現在の発行済投資口数652,000口に加えて、本日開催の本投資法人役員会で決議した公募による新投資口の発行（122,860口）及び第三者割当による新投資口の発行（上限6,140口）によって新規に発行される予定の合計129,000口が全て発行されることを前提としています。本投資口発行の詳細につきましては、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。 ● 上記を除き、平成27年8月期（第3期）末までに投資口の追加発行がないことを前提としています。
<p>1口当たり分配金 （利益超過分配金は含まない。）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ● 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、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。
<p>1口当たり利益超過分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成27年2月期の運用状況の予想の修正及び平成27年8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。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 |
|--|--|

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 27 年 2 月期の運用状況の予想の修正及び平成 27 年 8 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。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

【別紙2】
**平成 27 年 8 月期の運用状況の予想と取得予定資産取得等を考慮しない
平成 27 年 8 月期の運用状況試算の比較**

	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	発行済 投資口数 の前提
取得予定資産 取得等を 考慮しない平成 27年8月期 の運用状況試算 (A)	3,219 百万円	1,821 百万円	1,650 百万円	1,649 百万円	2,529 円	—	652,000 口
平成 27 年 8 月 期の運用状況 の予想 (B)	4,457 百万円	2,447 百万円	2,114 百万円	2,113 百万円	2,705 円	—	781,000 口
増減額 (B-A)	1,238 百万円	626 百万円	464 百万円	464 百万円	176 円	—	129,000 口
増減率	38.5%	34.4%	28.1%	28.1%	7.0%	—	19.8%

< 取得予定資産取得等を考慮しない平成27年8月期の運用状況試算の前提条件 >

新投資口発行及び取得予定資産取得等を考慮しない平成 27 年 8 月期の運用状況試算は、本投資法人の保有資産及び本日現在の発行済投資口数を前提に、平成 27 年 8 月の予想数値について、主に以下の調整を行って試算しています。

- 本日発表の取得予定資産取得を実施せず、取得予定資産に関連する不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用（減価償却費含みます。）は発生しないことを前提としています。
- 今般の新投資口発行及び取得予定資産の取得に伴う有利子負債による資金調達を実施せず、それに伴い発生する発行済投資口数の増加、資金調達関連費用及び支払利息等は発生しないことを前提としています。
- 以上の前提によって変動する総資産額、営業利益、分配可能金額を考慮して資産運用報酬を試算しており、これらに連動する資産運用報酬の減少により、営業費用が減少することを前提としています。
- 上記を前提とし、平成 27 年 8 月期予想数値の試算を行った場合、本日公表した平成 27 年 8 月期予想数値からの差異が生じる主要な項目及び増減額は以下のとおりです。

- 不動産賃貸事業損益：751 百万円減少
- その他営業費用(*)：126 百万円減少
- 支払利息、融資関連費用等：161 百万円減少

(*)：営業費用から賃貸事業費用を控除したものを指し、資産運用報酬を含みます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 27 年 2 月期の運用状況の予想の修正及び平成 27 年 8 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。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

なお、この運用状況試算は、平成 27 年 8 月期の運用状況の予想としての意味を有するものではありませんのでご注意ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 27 年 2 月期の運用状況の予想の修正及び平成 27 年 8 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。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。