

2019年10月10日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都港区虎ノ門四丁目2番3号  
 トーセイ・リート投資法人  
 代表者名 執行役員 北島 敬義  
 (コード番号: 3451)

資産運用会社名  
 トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 藤永 明彦  
 問合せ先 REIT運用本部財務企画部長 宮石 啓司  
 (TEL. 03-3433-6320)

2020年4月期(第11期)の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに  
 2020年10月期(第12期)の運用状況の予想及び分配予想に関するお知らせ

トーセイ・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2019年6月14日付「2019年4月期決算短信(REIT)」で公表しました2020年4月期(第11期)(2019年11月1日~2020年4月30日)の運用状況の予想及び分配予想の修正、並びに2020年10月期(第12期)(2020年5月1日~2020年10月31日)の運用状況の予想及び分配予想について、下記のとおりお知らせいたします。

なお、2019年6月14日付「2019年4月期決算短信(REIT)」で公表しました2019年10月期(第10期)(2019年5月1日~2019年10月31日)の運用状況及び分配予想については、変更はありません。

記

1. 2020年4月期(第11期)の運用状況の予想及び分配予想の修正

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金 (利益超過分配 金は含まない) (注4)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり 分配金 (利益超過分 配金を含む)
前回発表 予想(A)	2,440	1,181	960	959	3,480円	0円	3,480円
今回修正 予想(B)	2,900	1,439	1,179	1,178	3,580円	0円	3,580円
増減額 (B-A)	460	257	218	218	100円	0円	100円
増減率	18.9%	21.8%	22.8%	22.8%	2.9%	-	2.9%
(参考) 2019年4月期 実績	2,748	1,490	1,273	1,229	4,052円	0円	4,052円

前回発表予想における予想期末発行済投資口数 283,015口

今回の修正予想における予想期末発行済投資口数 337,615口

詳細は、別紙「2020年4月期(第11期)及び2020年10月期(第12期)運用状況の予想の前提条件」に記載の「発行済投資口数」の欄をご参照ください。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2020年4月期(第11期)の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2020年10月期(第12期)の運用状況の予想及び分配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その訂正事項分をご覧いただいたうえで、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。

- (注1) 上記予想数値は、別紙「2020年4月期（第11期）及び2020年10月期（第12期）運用状況の予想の前提条件」に記載の前提条件を基に算出した現時点のものです。従って、今後の不動産等の追加取得又は売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、前提条件との間に差違が生じ、その結果、実際の営業収益、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）及び1口当たり利益超過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。
- (注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。
- (注3) 別途記載する場合を除き、単位未満の金額については切り捨てた金額、割合については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。以下同じです。
- (注4) 2020年4月期（第11期）においては、内部留保を30百万円取り崩して分配することを予定しており、これを前提とした予想数値を記載しています。

## 2. 2020年10月期（第12期）の運用状況の予想及び分配予想

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない) (注3)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり 分配金 (利益超過分配 金を含む)
今回発表予想	2,949	1,432	1,163	1,162	3,520円	0円	3,520円

2020年10月期 予想期末発行済投資口数 337,615口

- (注1) 上記予想数値は、別紙「2020年4月期（第11期）及び2020年10月期（第12期）運用状況の予想の前提条件」に記載の前提条件を基に算出した現時点のものです。従って、今後の不動産等の追加取得又は売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、前提条件との間に差違が生じ、その結果、実際の営業収益、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）及び1口当たり利益超過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。
- (注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。
- (注3) 2020年10月期（第12期）において、内部留保を26百万円取り崩して分配することを予定しており、これを前提とした予想数値を記載しています。

## 3. 本修正及び予想の公表の理由

本日公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」及び「国内不動産信託受益権の取得及びこれに伴う貸借の開始に関するお知らせ（合計12物件）」にてお知らせした新投資口の発行及び資産の取得等の決定に伴い、2019年6月14日付「2019年4月期 決算短信 (REIT)」で公表した2020年4月期(第11期)における運用状況及び分配の予想につき、算定の前提条件が変動したことにより、営業収益が10%以上増加する見込みとなったため、運用状況及び分配の予想を修正するとともに、2020年10月期（第12期）の運用状況及び分配の予想についてお知らせするものです。

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
- \* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.tosei-reit.co.jp/>

<ご注意>この文書は、本投資法人の2020年4月期（第11期）の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2020年10月期（第12期）の運用状況の予想及び分配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その訂正事項分をご覧いただいたうえで、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。

【別紙】 2020年4月期（第11期）及び2020年10月期（第12期）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件																																					
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年4月期（第11期）（2019年11月1日～2020年4月30日）（182日）</li> <li>2020年10月期（第12期）（2020年5月1日～2020年10月31日）（184日）</li> </ul>																																					
保有資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本日開催の本投資法人役員会で決定した新投資口の発行後に新規取得予定の不動産信託受益権（合計12物件）（以下「取得予定資産」といいます。）を2019年11月5日及び同年12月2日に取得すること（以下2019年11月5日に取得する物件を「11月5日取得予定資産」、同年12月2日に取得する物件を「12月2日取得予定資産」といいます。）、2020年10月期（第12期）末までの間に本投資法人が保有する予定の不動産信託受益権（合計49物件）（以下「運用資産」といいます。）にそれ以外の変動（取得予定資産以外の新規物件の取得、運用資産の処分等）が生じないことを前提としています。</li> <li>実際には取得予定資産以外の新規物件の取得、又は運用資産の処分等により変動が生ずる可能性があります。</li> </ul>																																					
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>運用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、テナント及び市場の動向等を勘案し算出しています。また、取得予定資産の賃貸事業収益については、各取得予定資産の現所有者等より提供を受けた情報等を勘案し算出しています。</li> <li>賃貸事業収益については、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。</li> </ul>																																					
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>営業費用のうち主たる項目は以下のとおりです。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">2020年4月期</th> <th style="text-align: center;">2020年10月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸事業費用</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>（減価償却費を含む）計</td> <td style="text-align: right;">1,207百万円</td> <td style="text-align: right;">1,254百万円</td> </tr> <tr> <td>管理委託費</td> <td style="text-align: right;">277百万円</td> <td style="text-align: right;">277百万円</td> </tr> <tr> <td>（内運営管理費</td> <td style="text-align: right;">204百万円</td> <td style="text-align: right;">208百万円</td> </tr> <tr> <td>（内プロパティ・</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>マネジメント費用</td> <td style="text-align: right;">72百万円</td> <td style="text-align: right;">69百万円</td> </tr> <tr> <td>修繕費</td> <td style="text-align: right;">86百万円</td> <td style="text-align: right;">96百万円</td> </tr> <tr> <td>公租公課</td> <td style="text-align: right;">200百万円</td> <td style="text-align: right;">220百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">332百万円</td> <td style="text-align: right;">332百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業費用以外計</td> <td style="text-align: right;">253百万円</td> <td style="text-align: right;">263百万円</td> </tr> <tr> <td>運用報酬</td> <td style="text-align: right;">164百万円</td> <td style="text-align: right;">177百万円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物の修繕費については、建物状況評価報告書の金額を勘案のうえ、本投資法人の資産運用会社であるトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社が計画した金額を基に、当該営業期間に必要と想定される額を費用として想定しています。しかしながら、予想しがた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、また、一般的に、建物の修繕費は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、当該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。</li> <li>公租公課については、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が行われることにより取得時に精算されますが、本投資法人においては当該精算金相当額が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。取得予定資産に係る2020年4月期に取得原価に算入する固定資産税及び都市計画税等の総額は8百万円（11月5日取得予定資産については57日分、12月2日取得予定資産については30日分に相当）を想定しています。</li> </ul>			2020年4月期	2020年10月期	賃貸事業費用			（減価償却費を含む）計	1,207百万円	1,254百万円	管理委託費	277百万円	277百万円	（内運営管理費	204百万円	208百万円	（内プロパティ・			マネジメント費用	72百万円	69百万円	修繕費	86百万円	96百万円	公租公課	200百万円	220百万円	減価償却費	332百万円	332百万円	賃貸事業費用以外計	253百万円	263百万円	運用報酬	164百万円	177百万円
	2020年4月期	2020年10月期																																				
賃貸事業費用																																						
（減価償却費を含む）計	1,207百万円	1,254百万円																																				
管理委託費	277百万円	277百万円																																				
（内運営管理費	204百万円	208百万円																																				
（内プロパティ・																																						
マネジメント費用	72百万円	69百万円																																				
修繕費	86百万円	96百万円																																				
公租公課	200百万円	220百万円																																				
減価償却費	332百万円	332百万円																																				
賃貸事業費用以外計	253百万円	263百万円																																				
運用報酬	164百万円	177百万円																																				

<ご注意>この文書は、本投資法人の2020年4月期（第11期）の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2020年10月期（第12期）の運用状況の予想及び分配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その訂正事項分をご覧いただいたうえで、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。

NOI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ポートフォリオ全体のNOIについては、2020年4月期に2,024百万円、2020年10月期に2,028百万円を想定しています。</li> <li>・うち取得予定資産に係るNOIについては2020年4月期に330百万円、2020年10月期に343百万円を想定しています。</li> <li>・NOIの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 NOI＝不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋減価償却費</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本日開催の本投資法人役員会で決議した新投資口の発行に係る新投資口発行費用は36か月間で定額法により償却する予定です。新投資口発行費用として、2020年4月期に12百万円、2020年10月期に12百万円を想定しています。</li> <li>・支払利息及び融資関連費用として2020年4月期に247百万円、2020年10月期に257百万円を想定しています。なお、2020年4月期の当該融資関連費用のうち73百万円、2020年10月期の当該融資関連費用のうち75百万円は、それぞれ借入期間に応じて償却する額として想定しています。</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本日現在29,200百万円の借入残高がありますが、これに加え6,300百万円の新規の借入れを行うことを前提としています。なお、当該新規借入れの実際の借入金額は、一般募集（本日公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」にてお知らせした一般募集をいいます。以下同じです。）の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、当該一般募集における手取金額により変動する可能性があります。</li> <li>・上記を除いて、2020年10月期（第12期）末までに借入金残高に変動が生じないことを前提としています。</li> <li>・LTVについては、2020年4月期（第11期）末に47.2%、2020年10月期（第12期）末に47.2%を想定しています。</li> <li>・LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 LTV＝有利子負債総額÷資産総額×100</li> </ul>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本日現在の発行済投資口数283,015口に加えて、本日開催の本投資法人役員会で決議した新投資口発行（引受会社の買取引受けの対象口数52,000口）及びオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による新投資口発行（上限2,600口）（以下「本件第三者割当」といいます。）によって新規発行される予定の投資口数のすべてが発行されることを前提としています。</li> <li>・上記を除き2020年10月期（第12期）末までに新投資口の追加発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。</li> <li>・1口当たり分配金は、上記の新規に発行予定の投資口数である54,600口を含む2020年4月期（第11期）及び2020年10月期（第12期）の予想期末発行済投資口数337,615口により算出しています。</li> </ul>
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1口当たり分配金は、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。</li> <li>・1口当たり分配金が1円未満となる端数を除き、当期純利益の概ね全額を分配することを前提としています。</li> <li>・2020年4月期（第11期）においては内部留保されている金額から30百万円、2020年10月期（第12期）においては内部留保されている金額から26百万円を取り崩して分配することを見込んでいます。</li> <li>・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口当たり分配金は変動する可能性があります。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金 (うち一時差異等調整)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第136条第1項に定める利益を超えた金銭の分配のうち、純資産控除項目（投資法人の計算に関する規則第2条第30号口）</li> </ul>

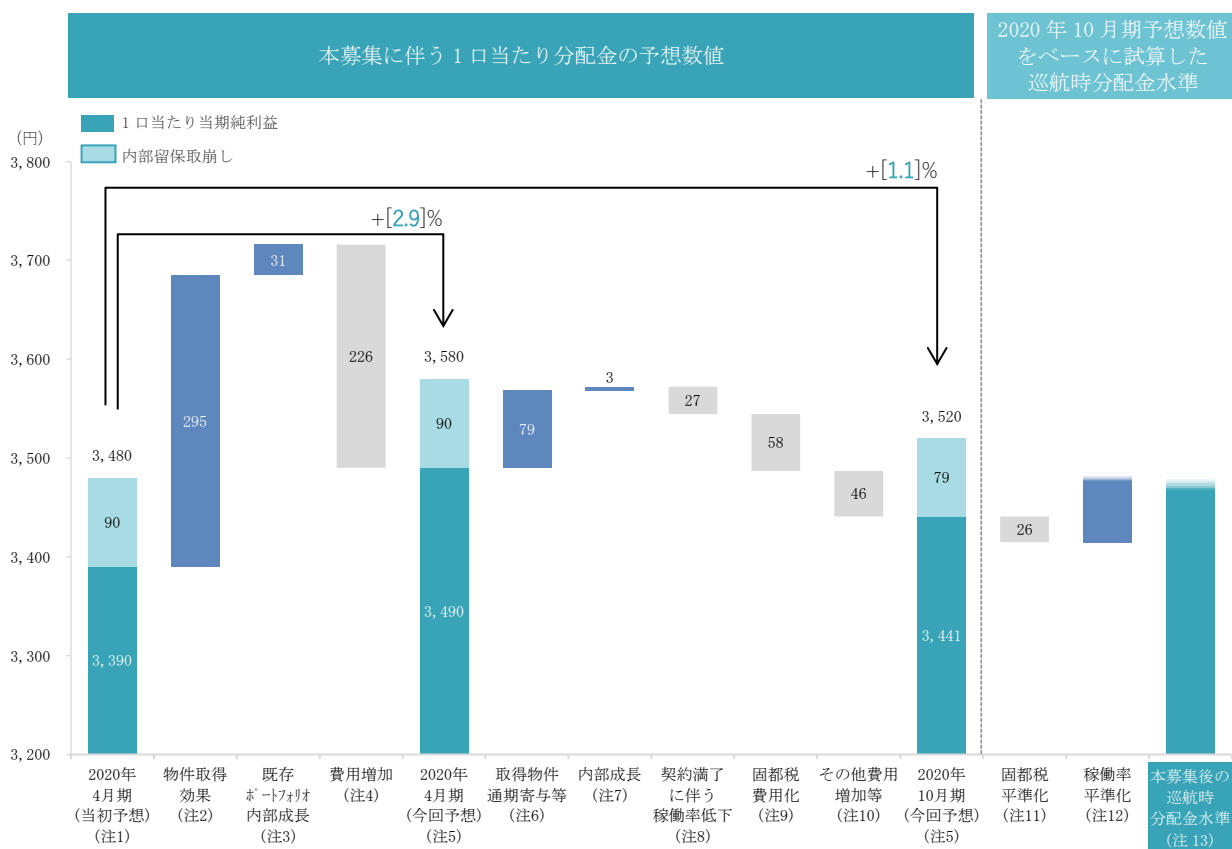
<ご注意>この文書は、本投資法人の2020年4月期（第11期）の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2020年10月期（第12期）の運用状況の予想及び分配予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

引当額)	定めるものをいいます。)が分配金に与える影響を考慮して、純資産控除項目に相当する金額として本投資法人が決定する金額を一時差異等調整引当額として分配することを前提として算出しています。
1口当たり 利益超過分配金 (うち税法上の出資等 減少分配)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・投信法第136条第1項に定める利益を超えた金銭の分配のうち、税法上の出資等減少分配については現時点において行う予定はありません。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

<ご注意>この文書は、本投資法人の2020年4月期(第11期)の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2020年10月期(第12期)の運用状況の予想及び分配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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいたうえで、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。

(ご参考情報) 1口当たり分配金に係る補足説明

1口当たり分配金の2020年4月期(第11期)の当初予想数値と2020年4月期(第11期)の今回予想数値及び2020年10月期(第12期)の今回予想数値の比較



- (注1) 2019年6月14日付「2019年4月期 決算短信(REIT)」記載の2020年4月期(第11期)分配予想数値(以下、2019年6月14日付「2019年4月期 決算短信(REIT)」記載の2020年4月期(第11期)に係る予想値を「2020年4月期(当初予想)」といいます。)を記載しています。
- (注2) 取得予定資産に係る賃貸事業損益の1口当たりの増減分を記載しています。1口当たり増減分の算出に際しては、2020年4月期(第11期)の予想期末発行済投資口数を用いています(以下、(注3)及び(注4)において同じです。)
- (注3) 2020年4月期(当初予想)の前提条件に係る現時点の状況を踏まえた、現時点において本投資法人が見込む2020年4月期(第11期)における取得予定資産以外の保有資産(以下「既存ポートフォリオ」といいます。)に係る賃貸事業損益の1口当たり増減分を記載しています。
- (注4) 2020年4月期(当初予想)の前提条件に係る現時点の状況を踏まえた、現時点において本投資法人が見込む2020年4月期(第11期)における保有資産(取得予定資産を含みます。)に係る営業費用のうち賃貸事業費用を除く費用及び営業外費用(一般募集及び本件第三者割当に係る投資口交付費償却を含みます。)の1口当たり増加分を記載しています。
- (注5) 本「2020年4月期(第11期)の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2020年10月期(第12期)の運用状況の予想及び分配予想に関するお知らせ」記載の2020年4月期(第11期)及び2020年10月期(第12期)に係る1口当たり分配金の予想数値(以下、本「2020年4月期(第11期)の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2020年10月期(第12期)の運用状況の予想及び分配予想に関するお知らせ」記載の2020年4月期(第11期)及び2020年10月期(第12期)に係る予想値を、それぞれ「2020年4月期(今回予想)」及び「2020年10月期(今回予想)」といいます。)を記載しています。
- (注6) 取得予定資産の寄与による、2020年10月期(今回予想)における賃貸事業損益の2020年4月期(今回予

<ご注意>この文書は、本投資法人の2020年4月期(第11期)の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2020年10月期(第12期)の運用状況の予想及び分配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その訂正事項分をご覧いただいたうえで、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。

想)からの1口当たりの増加分(以下「取得物件通期寄与等」といいます。)を記載しています。1口当たり増減分の算出に際しては、2020年10月期(第12期)の予想期末発行済投資口数を用いています(以下、(注7)、(注8)、(注9)、(注10)及び(注12)において同じです。)

- (注7) 現時点において本投資法人が見込む2020年10月期(第12期)における保有資産に係る賃貸事業収入の増加分のうち、2020年4月期(今回予想)の前提条件で見込んでいる空室部分のテナントの埋戻し及び入居テナントの賃料改定による賃貸事業収入の1口当たりの増加分を記載しています。ただし、取得予定資産の内部成長については、取得物件通期寄与等に含まれるため、本項目の内部成長の算定からは除いています。
- (注8) 保有資産について、本日現在効力を有する賃貸借契約を前提に、市場動向等を勘案し、現時点において本投資法人が2020年10月期末(第12期末)までに入居テナントが退去することを見込んでいる区画に係る2020年10月期(第12期)における賃貸事業収入の1口当たりの減少分を記載しています。
- (注9) T's garden 大島及び取得予定資産に係る固定資産税及び都市計画税等の金額のうち2020年10月期(第12期)から費用化する1口当たりの金額を記載しています。
- (注10) 2020年4月期(今回予想)の前提条件と比較し、本投資法人が現時点において見込む2020年10月期(第12期)における保有資産に係る営業費用のうち賃貸事業費用を除く費用の増減分及び営業外費用の増加分と、既存ポートフォリオに係る賃貸事業損益のうち内部成長及びT's garden 大島に係る固定資産税及び都市計画税等を控除した金額の増減分の合算数値の1口当たりの金額を記載しています。
- (注11) 「固都税平準化」とは、取得予定資産に係る1期分の固定資産税及び都市計画税等の金額のうち、2020年10月期(第12期)において費用化されていない金額の1口当たりの金額を記載しています。
- (注12) 2020年10月期(第12期)における保有資産に係る通期の稼働率が2019年8月末時点と同じであると仮定して試算される2020年10月期(第12期)の分配金水準と、2020年10月期(今回予想)から固都税平準化の数値を減算した金額との差分のイメージ図です。かかる差分は、上記仮定に基づく稼働率と2019年8月末時点の各物件の賃貸借契約に基づく平均賃料単価等を考慮した試算値です。なお、平均賃料単価等の算定においては、2019年8月末時点において適用中のフリーレントやレントホリデー等も考慮しています。
- (注13) 2020年10月期(第12期)の1口当たり当期純利益予想の予想数値から、上記固都税平準化の数値を減算し、上記稼働率平準化を加算して試算した1口当たり分配金水準のイメージ図です。本募集後の巡航時分配金水準の試算にあたっては内部留保の取崩しによる分配金は考慮していません。
- 本投資法人は、解約通知を受領している区画や空室となっている区画については、原則として確定的な契約が締結されない限り、業績予想の基礎には織り込まずに業績予想を算出しています(これに対し、確定的な契約が締結されている区画については、内部成長分として業績予想の算出に際して考慮されています。)が、実際には、予想の対象期が終了するまでの間にそのうち相当部分については新規契約が締結されることが一般であり、2020年10月期(第12期)についても同様となることを見込まれる状況にあります。この点を考慮し、2020年10月期(第12期)通期において、2019年8月末時点における稼働率と同率の稼働率を維持すると仮定し、2020年10月期(今回予想)の数値を修正した試算値をあわせて公表することとしました。本投資法人は、かかる試算値は、本投資法人の本募集(一般募集及び本件第三者割当による新投資口発行をいいます。)後の巡航分配金水準のイメージを示すために有用な情報であると判断していますが、上記のとおり、かかる数値は一定の前提に基づき業績予想から修正を加えた試算値であり、本投資法人の業績予想ではないことにご留意ください。また、試算の前提となった2020年10月期(今回予想)の数値は、別紙「2020年4月期(第11期)及び2020年10月期(第12期)運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件及び現行の稼働率を前提として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、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により変動する可能性があります。したがって、本試算値は分配金の額を保証するものではありません。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2020年4月期(第11期)の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2020年10月期(第12期)の運用状況の予想及び分配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その訂正事項分をご覧いただいたうえで、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。