

平成 28 年 11 月 30 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 黒山久章
 (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 代表取締役会長兼社長 中村博
 問合せ先 REIT 運用本部財務企画部長 吉田圭一
 (TEL. 03-5425-2704)

平成 28 年 10 月期 (第 4 期) 分配予想の修正に関するお知らせ

トーセイ・リート投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) は、平成 28 年 6 月 15 日付「平成 28 年 4 月期 決算短信 (REIT)」において公表した平成 28 年 10 月期 (第 4 期) (平成 28 年 5 月 1 日～平成 28 年 10 月 31 日) の 1 口当たり予想分配金について、下記のとおり修正しましたので、お知らせいたします。

なお、平成 28 年 10 月期決算の発表は平成 28 年 12 月 16 日を予定しております。

記

1. 平成 28 年 10 月期 (第 4 期) 分配予想修正の内容

	1 口当たり分配金 (利益超過分配金を 含まない)	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) (注 3)	3,196 円	0 円	3,196 円
今回修正予想 (B) (注 3)	3,371 円	0 円	3,371 円
増減額 (C) = (B-A)	175 円	0 円	175 円
増減率 (C/A×100)	5.5%	—%	5.5%
(ご参考)			
平成 28 年 4 月期実績	3,014 円	194 円	3,208 円
平成 29 年 4 月期予想 (注 3) (注 4)	3,359 円	0 円	3,359 円
平成 29 年 10 月期予想 (注 3) (注 4)	3,211 円	0 円	3,211 円

(注 1) 上記は現時点における分配予想であり、今後の状況の変化や会計監査人による監査等により、実際の分配金は変動する可能性があります。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。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) 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。

(注 3) 平成 28 年 10 月期末発行済投資口数 161,000 口、平成 29 年 4 月期及び平成 29 年 10 月期の予想期末発行済投資口数 183,200 口を前提としております。

(注 4) 1 口当たり利益超過分配金は、一時差異等調整引当額の分配と一時差異等調整引当額以外の分配 (以下「資本の払戻し」といいます。) に分かれます。平成 28 年 6 月 15 日公表の「平成 28 年 4 月期 決算短信 (REIT)」の別紙及び平成 28 年 10 月 11 日公表の「平成 29 年 4 月期 (第 5 期) の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに平成 29 年 10 月期 (第 6 期) の運用状況の予想及び分配予想に関するお知らせ」の別紙に記載のとおり、平成 29 年 4 月期及び平成 29 年 10 月期における利益超過分配 (一時差異等調整引当額) は、金利スワップの時価に変動が無い前提で算出しているため見込んでいません。また、資本の払戻しについては、現時点において行う予定はありません。

2. 分配予想修正の理由

現在、平成 28 年 10 月期の決算作業を進めておりますが、その作業の過程において、平成 28 年 6 月 15 日に公表した当該期の 1 口当たり分配金の予想値に 5%以上の差異が生じる見込みとなったため、1 口当たり分配金の予想の修正を行うものです。住宅物件の稼働率改善等による賃料・共益費収入の増加、水道光熱費等の賃貸事業費用の減少等により、当期純利益が当初の想定に比べ約 28 百万円上回る見込みとなったことが、本修正の要因です。

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/>