

平成 26 年 8 月 4 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都中央区新川一丁目 17 番 18 号  
 日本リート投資法人  
 代表者名 執行役員 石川久夫  
 (コード番号: 3296)

資産運用会社名  
 双日リートアドバイザーズ株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 石川久夫  
 問合せ先 財務企画本部  
 業務企画部長 南郷兼寿  
 (TEL: 03-3552-8883)

平成 26 年 6 月期の運用状況の予想の修正及び分配予想等の修正に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 26 年 4 月 24 日付「平成 26 年 6 月期及び平成 26 年 12 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」において公表した、平成 26 年 6 月期（平成 25 年 7 月 1 日～平成 26 年 6 月 30 日）における本投資法人の運用状況の予想及び分配予想、並びに平成 26 年 6 月期及び平成 26 年 12 月期における運用状況の予想の前提条件のうち 1 口当たり分配金の予想の前提条件について、下記のとおり修正いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 平成 26 年 6 月期の運用状況の予想及び分配予想の修正の内容

	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)	1,873 百万円	956 百万円	102 百万円	101 百万円	666 円	—
今回修正予想 (B)	1,890 百万円	954 百万円	184 百万円	182 百万円	1,207 円	—
増減額 (B-A)	17 百万円	△2 百万円	81 百万円	80 百万円	541 円	—
増減率	0.9 %	△0.3 %	79.8 %	80.0 %	81.2 %	—

(参考)

平成 26 年 6 月期 : 期末発行済投資口数 151,810 口

(注1) 本投資法人の営業期間は、毎年 7 月 1 日から 12 月末日まで及び 1 月 1 日から 6 月末日までですが、

平成 26 年 6 月期の営業期間は、平成 25 年 7 月 1 日から平成 26 年 6 月 30 日までとなります。また、上場日（平成 26 年 4 月 24 日）からの実質的な営業日数は 68 日となります。

(注2) 上記の予想数値は、現時点における分配金の予想であり、実際の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3) 単位未満の数値は切り捨てて、%は小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

## 2. 修正の理由

平成 26 年 6 月期の決算作業の過程において、当該期中の運用状況が概ね判明し、平成 26 年 4 月 24 日に公表した平成 26 年 6 月期の経常利益及び当期純利益に 30%以上の差異が生じる見込みとなったこと、並びに 1 口当たり予想分配金に 5%以上の差異が生じる見込みとなったことにより、営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び 1 口当たり分配金の各予想の修正を行うものです。

本修正の主な要因は不動産賃貸事業収益が想定を上回る水準であったこと、及び、不動産賃貸事業費用・新投資口公開関連費用・支払利息その他借入関連費用・その他営業費用が想定を下回る水準であったこと、これらの要因による税務上の影響を考慮した場合に平成 26 年 6 月期及び平成 26 年 12 月期の分配金総額を最大化するため内部留保の一部を平成 26 年 6 月期に取り崩すことが適切と判断したこと等によるものです。

なお、平成 26 年 12 月期（平成 26 年 7 月 1 日～平成 26 年 12 月 31 日）の運用状況の予想及び 1 口当たり予想分配金についての影響は軽微であり、現時点において修正はありません。平成 26 年 6 月期の決算発表は 8 月 14 日を予定しております。

## 3. 平成 26 年 6 月期及び平成 26 年 12 月期における運用状況の予想の前提条件のうち 1 口当たり分配金の予想の前提条件の修正の内容

項目	前提条件
1 口当たり 分配金	<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に従い利益の全額を分配することを前提として算出しています。</li> <li>➤ 内部留保（平成 25 年 6 月期までは金銭の分配を行っていなかったため発生した平成 25 年 6 月期末における当期未処分利益 30 百万円をいいます。）全額を、平成 26 年 6 月期に 1 百万円、平成 26 年 12 月期に 29 百万円、それぞれ取り崩して分配することを前提としています。ただし、経済環境や不動産市況等及び本投資法人の業績、財務状況等を勘案し、内部留保金を取り崩さない可能性があります。</li> <li>➤ 1 口当たり分配金は、今後の不動産等の追加取得若しくは売却、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、実際に決定される新投資口の発行数・発行価格、又は今後の更なる新投資口の発行等を含む種々の要因により大きく変動する可能性があります。</li> </ul>

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.nippon-reit.com/>