

平成 28 年 8 月 22 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
大江戸温泉リート投資法人
代表者名 執行役員 今西 文則
(コード番号:3472)

資産運用会社名
大江戸温泉アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 今西 文則
問合せ先 財務部長 本多 智裕
(TEL. 03-6262-5200)

平成28年11月期、平成29年5月期及び平成29年11月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

大江戸温泉リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 28 年 7 月 29 日付で公表し、平成 28 年 8 月 15 日付で修正済みの平成 28 年 11 月期（第 1 期：平成 28 年 3 月 29 日～平成 28 年 11 月 30 日）、平成 29 年 5 月期（第 2 期：平成 28 年 12 月 1 日～平成 29 年 5 月 31 日）及び平成 29 年 11 月期（第 3 期：平成 29 年 6 月 1 日～平成 29 年 11 月 30 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

本日、平成 28 年 7 月 29 日開催の本投資法人役員会において決議いたしました新投資口発行及び投資口売出しに関し、公募による新投資口発行における発行価格等を決定いたしました。これに伴い、平成 28 年 11 月期、平成 29 年 5 月期及び平成 29 年 11 月期における本投資法人の運用状況の予想の修正を行うものです。

- (1) 仮条件決定に伴う修正の前提とした新投資口の発行価格
1 口当たり 90,000 円以上 93,000 円以下
- (2) 最終決定された新投資口の発行価格
1 口当たり 93,000 円

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 28 年 11 月期、平成 29 年 5 月期及び平成 29 年 11 月期の運用状況の予想の修正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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

2. 修正の内容

	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(円) (利益超過 分配金は 含みません。)	1口当たり 利益超過 分配金 (円)
前回予想(平成28年8月15日公表)						
平成28年11月期 (第1期)	511	296	59~60	59~60	319~325	—
平成29年5月期 (第2期)	1,025	551~552	444~448	444~448	2,406~2,424	—
平成29年11月期 (第3期)	1,027	518	416~419	416~419	2,251~2,268	—
今回修正予想						
平成28年11月期 (第1期)	511	296	60	60	325	—
平成29年5月期 (第2期)	1,025	552	448	448	2,424	—
平成29年11月期 (第3期)	1,027	518	419	419	2,268	—

上記1. 記載の発行価格等の決定に伴い、平成28年7月29日付で公表し、平成28年8月15日付で修正済みの「平成28年11月期、平成29年5月期及び平成29年11月期における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(利益超過分配金は含みません。)は上記のとおり修正されます。

「営業外費用」欄 : 支払利息及びその他の融資関連費用等の合計額につき、平成28年11月期における見込額を55百万円~56百万円から55百万円に、平成29年5月期における見込額を103百万円~107百万円から103百万円に、平成29年11月期における見込額を98百万円~101百万円から98百万円にそれぞれ修正します。

「借入金」欄 : 平成28年9月1日に金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家より行う予定の借入れの総額の見込額を、13,580百万円~14,110百万円から13,580百万円に修正します。
平成28年11月期末におけるLTVの見込みを42.0%程度~43.8%程度から42.0%程度、平成29年5月期末におけるLTVの見込みを38.4%程度~40.3%程度から38.4%程度、平成29年11月期末におけるLTVの見込みを38.2%程度~40.1%程度から38.2%程度にそれぞれ修正します。

(参考) 平成28年11月期 : 予想期末発行済投資口数 184,910口(前回と変更なし)
平成29年5月期 : 予想期末発行済投資口数 184,910口(前回と変更なし)
平成29年11月期 : 予想期末発行済投資口数 184,910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28年11月期、平成29年5月期及び平成29年11月期の運用状況の予想の修正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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

- (注1) 本投資法人の営業期間は、毎年6月1日から11月末日まで、及び12月1日から翌年5月末日までの各6か月間です。ただし、第1期営業期間は、本投資法人の設立日である平成28年3月29日から平成28年11月末日までです。なお、第1期の実質的な営業期間は、資産取得予定日である平成28年9月1日から平成28年11月末日までとなります。
- (注2) 上記予想数値は一定の前提条件に基づき算出した現時点のものです。したがって、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、又は今後の更なる新投資口の発行等により、前提条件との間に差異が生じ、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みません。)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。そのため、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) 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4) 本投資法人の投資口の株式会社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28年8月31日です。
- (注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28年11月期、平成29年5月期及び平成29年11月期の運用状況の予想の修正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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。