

平成 28 年 7 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座六丁目 8 番 7 号
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
代表者名 執行役員 磯辺 真幸
(コード番号：3471)

資産運用会社名
三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 圖子 智衆
問合せ先 取締役財務本部長 牧野 辰
T E L . 03-6327-5160

平成 29 年 1 月期及び平成 29 年 7 月期の運用状況の予想の修正について

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 28 年 7 月 1 日付で公表した平成 29 年 1 月期（平成 28 年 3 月 4 日～平成 29 年 1 月 31 日）及び平成 29 年 7 月期（平成 29 年 2 月 1 日～平成 29 年 7 月 31 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 1 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の仮条件を決定いたしました。これに伴い、平成 29 年 1 月期及び平成 29 年 7 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) | 平成 28 年 7 月 1 日付で公表した運用状況の予想の前提とした新投資口の発行価格 | 1 口当たり 250,000 円 |
| (2) | 仮条件決定に伴う修正の前提となる新投資口の発行価格 | 1 口当たり 250,000 円以上 270,000 円以下
なお、発行価格は、平成 28 年 7 月 25 日（月）に決定される予定です。 |

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 29 年 1 月期及び平成 29 年 7 月期の運用状況の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上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

2. 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 を含む)	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
前回予想 (平成 28 年 7 月 1 日公表)							
平成 29 年 1 月期 (第 1 期)	百万円 2,345	百万円 1,225	百万円 958	百万円 957	円 4,771	円 4,273	円 498
平成 29 年 7 月期 (第 2 期)	百万円 2,496	百万円 1,080	百万円 1,009	百万円 1,008	円 4,953	円 4,504	円 449
今回修正予想							
平成 29 年 1 月期 (第 1 期)	百万円 2,345	百万円 1,224～ 1,225	百万円 958～ 965	百万円 957～ 964	円 4,771～ 4,794	円 4,273～ 4,306	円 488～ 498
平成 29 年 7 月期 (第 2 期)	百万円 2,496	百万円 1,079～ 1,080	百万円 1,009～ 1,020	百万円 1,008～ 1,019	円 4,953～ 4,987	円 4,504～ 4,551	円 436～ 449

上記 1. 記載の仮条件の決定等に伴い、平成 28 年 7 月 1 日付で公表した「平成 29 年 1 月期及び平成 29 年 7 月期における運用状況の予想の前提条件」の一部を、以下のとおり修正いたします。この結果、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金(利益超過分配金を含む)、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上記のとおり修正されます。

「営業外費用」欄

: 平成 29 年 1 月期につき、見込額を 267 百万円から 259 百万円～267 百万円に修正いたします。また、支払利息その他借入関連費用の見込額を 71 百万円から 59 百万円～71 百万円に、新投資口の発行、投資口の上場及び公募に係る費用の見込額を 123 百万円から 123 百万円～127 百万円にそれぞれ修正いたします。
平成 29 年 7 月期につき、支払利息その他借入関連費用の見込額を 70 百万円から 58 百万円～70 百万円に修正いたします。

「有利子負債」欄

: 有利子負債総額につき、平成 29 年 1 月期末の見込額を 26,900 百万円から 22,400 百万円～26,900 百万円に、平成 29 年 7 月期末の見込額を 22,500 百万円から 18,000 百万円～22,500 百万円に修正いたします。
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新規借入れの総額の見込額を、26,900 百万円から 22,400 百万円～26,900 百万円に修正いたします。
LTV については、平成 29 年 1 月期末の見込みを 32.3%から 26.9%～32.3%に、平成 29 年 7 月期末の見込みを 28.5%から 22.8%～28.5%に修正いたします。

「1口当たり利益超過分配金」欄

: 利益超過分配金総額につき、平成 29 年 1 月期の見込額を 111 百万円から 109 百万円～111 百万円、平成 29 年 7 月期の見込額を 100 百万円から 97 百万円～100 百万円に修正いたします。

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 29 年 1 月期及び平成 29 年 7 月期の運用状況の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上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

(参考) 平成 29 年 1 月期：予想期末発行済投資口数 224,000 口 (前回と変更なし)
平成 29 年 7 月期：予想期末発行済投資口数 224,000 口 (前回と変更なし)

(注 1) 本投資法人の営業期間は、毎年 2 月 1 日から 7 月末日まで及び 8 月 1 日から翌年 1 月末日までですが、第 1 期営業期間は本投資法人成立の日である平成 28 年 3 月 4 日から平成 29 年 1 月末日までとなります。なお、第 1 期の実質的な営業期間は、物件取得予定日である平成 28 年 8 月 2 日から平成 29 年 1 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、金利の変動、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、本予想は分配金及び利益超過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 2 日です。

(注 5) 単位未満の数値は切り捨てて記載しています。

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：この文書は、本投資法人の平成 29 年 1 月期及び平成 29 年 7 月期の運用状況の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上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。