

平成 26 年 1 月 20 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区八丁堀二丁目 26 番 9 号
ヒューリックリート投資法人
代表者名 執行役員 時 田 榮 治
(コード：3295)

資産運用会社名
ヒューリックリートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 時 田 榮 治
問合せ先 取締役企画・管理部長 一 寸 木 和 朗
(TEL. 03-6222-7250)

平成 26 年 8 月期及び平成 27 年 2 月期の運用状況の予想の修正について

ヒューリックリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 26 年 1 月 6 日付で公表した平成 26 年 8 月期（平成 25 年 11 月 7 日～平成 26 年 8 月 31 日）及び平成 27 年 2 月期（平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 2 月 28 日）の運用状況の見通し（予想数値）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

公募による新投資口発行及び投資口売出しに関する発行価格の仮条件の決定等に伴い、平成 26 年 8 月期及び平成 27 年 2 月期における本投資法人の運用状況の見通し（予想数値）の修正を行うものです。

- (1)平成 26 年 1 月 6 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 100,000 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 103,000 円以上 108,000 円以下
なお、発行価格は、平成 26 年 1 月 29 日（水）に決定される予定です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 26 年 8 月期及び平成 27 年 2 月期の運用状況の予想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し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われず、1933 年米国証券法に基づく証券の登録も行われません。

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 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
前回予想 (平成26年1月6日)						
平成26年8月期 (第1期)	3,605 百万円	2,425 百万円	1,201 百万円	1,201 百万円	1,842円	—
平成27年2月期 (第2期)	3,200 百万円	2,087 百万円	1,789 百万円	1,789 百万円	2,744円	—
今回修正予想						
平成26年8月期 (第1期)	3,605 百万円	2,421～ 2,423 百万円	1,214～ 1,236 百万円	1,214～ 1,236 百万円	1,862～ 1,895 円	—
平成27年2月期 (第2期)	3,200 百万円	2,084～ 2,086 百万円	1,802～ 1,824 百万円	1,802～ 1,824 百万円	2,764～ 2,797 円	—

上記1. 記載の仮条件の決定等に伴い、平成26年1月6日付で公表した「平成26年8月期及び平成27年2月期の運用状況の予想の前提条件」の一部を以下の通り修正します。この結果、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金は上記の表の通り修正されます。

「営業外費用」欄：本投資口上場・募集関連費用及び創立費につき、平成26年8月期（第1期）における見込額を560百万円から562百万円～565百万円に修正します。
また、支払利息その他借入関連費用につき、平成26年8月期（第1期）における見込額を663百万円から620百万円～647百万円に、平成27年2月期（第2期）における見込額を298百万円から260百万円～284百万円に修正します。

「借入金」欄：平成26年2月に行う借入れの総額の見込額を、41,200百万円から36,400百万円～39,400百万円に修正します。
LTVにつき、平成26年8月期（第1期）末における見込みを35%程度から31%～34%程度に修正します。

(参考)

平成26年8月期：予想期末発行済投資口数 652,000口 (前回と変更なし)
平成27年2月期：予想期末発行済投資口数 652,000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26年8月期及び平成27年2月期の運用状況の予想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、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われず、1933年米国証券法に基づく証券の登録も行われません。

(注記)

1. 本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで及び9月1日から翌年2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（平成25年11月7日）から平成26年8月31日までとなります。
2. かかる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、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などにより、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）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。
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。
4. 本投資法人の投資口の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26年2月7日です。
5. 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

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26年8月期及び平成27年2月期の運用状況の予想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、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われず、1933年米国証券法に基づく証券の登録も行われません。