

平成 25 年 9 月 19 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区霞が関三丁目3番2号
S I A 不 動 産 投 資 法 人
代 表 者 名 執 行 役 員 勝 野 浩 幸
(コード番号 3290)

資産運用会社名
株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ
代 表 者 名 代 表 取 締 役 勝 野 浩 幸
問 合 せ 先 経 営 管 理 部 長 門 田 成 史
TEL. 03-5532-5702

平成 26 年 2 月期及び平成 26 年 8 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

SIA 不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 25 年 9 月 4 日付で公表した平成 26 年 2 月期（平成 25 年 6 月 25 日～平成 26 年 2 月 28 日）及び平成 26 年 8 月期（平成 26 年 3 月 1 日～平成 26 年 8 月 31 日）における本投資法人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 25 年 9 月 4 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 26 年 2 月期及び平成 26 年 8 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 25 年 9 月 4 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 500,000 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 450,000 円以上 460,000 円以下
なお、発行価格は、平成 25 年 9 月 30 日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 2 月期及び平成 26 年 8 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	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25年9月4日公表）						
平成26年2月期 （第1期）	2,487 百万円	1,194 百万円	324 百万円	324 百万円	4,119円	－円
平成26年8月期 （第2期）	3,095 百万円	1,312 百万円	1,034 百万円	1,034 百万円	13,117円	－円
今回修正予想						
平成26年2月期 （第1期）	2,487 百万円	1,194 百万円	314～317 百万円	314～317 百万円	3,989～ 4,027円	－円
平成26年8月期 （第2期）	3,095 百万円	1,312 百万円	1,011～ 1,016 百万円	1,011～ 1,016 百万円	12,835～ 12,889円	－円

上記1. 記載の仮条件の決定等に伴い、平成25年9月4日付で公表した「平成26年2月期及び平成26年8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、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金は上記のとおり修正されます。

「営業外費用」欄：新投資口の発行、本投資口の上場にかかる費用につき、平成26年2月期（第1期）における見込額を144百万円から140百万円～141百万円に修正いたします。また、支払利息及び融資関連費用につき、平成26年2月期（第1期）における見込額を657百万円から667百万円～670百万円に平成26年8月期（第2期）における見込額を278百万円から295百万円～300百万円に、それぞれ修正いたします。

「借入金」欄：平成25年10月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借入れの総額の見込額を、40,500百万円から43,420百万円～44,140百万円に修正いたします。

（参考）

平成26年2月期：予想期末発行済投資口数 78,835口（前回と変更なし）

平成26年8月期：予想期末発行済投資口数 78,835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2月期及び平成26年8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設立の日（平成25年6月25日）から平成26年2月28日までです。
- (注2) 上記予想数値は一定の前提条件に基づき算出しています。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及び発行価格、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。
- (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25年10月9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26年2月期及び平成26年8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。