

平成 28 年 8 月 24 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区九段南三丁目 8 番 11 号
さくら総合リート投資法人
代表者名 執行役員 村中 誠
(コード番号 3473)

資産運用会社名
さくら不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 村中 誠
問合せ先 財務企画部長 小引 真弓
TEL: 03-6272-6608

平成29年2月期及び平成29年8月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

さくら総合リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 28 年 8 月 5 日付で公表した平成 29 年 2 月期（第 1 期）（平成 28 年 4 月 1 日～平成 29 年 2 月 28 日）及び平成 29 年 8 月期（第 2 期）（平成 29 年 3 月 1 日～平成 29 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 28 年 8 月 5 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 2 月期及び平成 29 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 28 年 8 月 5 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 91,000 円以上 92,000 円以下
なお、発行価格は、平成 28 年 8 月 31 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 29 年 2 月期及び平成 29 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るようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、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募集又は販売を行うことはできません。米国において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、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人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 28 年 8 月 5 日)						
平成 29 年 2 月期 (第 1 期)	2,291 百万円	905 百万円	95 百万円	95 百万円	278 円	0 円
平成 29 年 8 月期 (第 2 期)	2,418 百万円	1,085 百万円	951 百万円	951 百万円	2,772 円	0 円
今回修正予想						
平成 29 年 2 月期 (第 1 期)	2,291 百万円	910 百万円	97~98 百万円	97~98 百万円	285~286 円	0 円
平成 29 年 8 月期 (第 2 期)	2,418 百万円	1,089~ 1,090 百万円	950~951 百万円	950~951 百万円	2,768~ 2,770 円	0 円

上記 1. 記載の仮条件の決定、営業費用における通信費及び消耗品費等の削減並びに市場金利動向を踏まえて、平成 28 年 8 月 5 日付「平成 29 年 2 月期及び平成 29 年 8 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表した「平成 29 年 2 月期及び平成 29 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、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）は修正されます。

「営業外費用」欄：支払利息及びその他融資関連費用につき、平成 29 年 2 月期における見込額を 330 百万円から 334~335 百万円に、平成 29 年 8 月期における見込額を 133 百万円から 138~139 百万円に、それぞれ修正いたします。

「借入金」欄：有利子負債の総額につき、平成 29 年 2 月期末における見込額を 27,000 百万円から 29,700~30,000 百万円に、平成 29 年 8 月期末における見込額を 26,000 百万円から 28,700~29,000 百万円に、それぞれ修正いたします。また、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実行予定日を平成 28 年 9 月 9 日に訂正すると共に、当該借入れの総額見込額を、28,000 百万円から 30,600~30,900 百万円に修正いたします。平成 29 年 2 月期（第 1 期）末の LTV 見込みを 42.7%程度から 46.9%程度~47.4%程度に、平成 29 年 8 月期（第 2 期）末の LTV 見込みを 41.2%程度から 45.4%程度~45.9%程度に、それぞれ修正いたします。

(参考) 平成 29 年 2 月期：予想期末発行済投資口数 343,401 口（前回と変更なし）
平成 29 年 8 月期：予想期末発行済投資口数 343,401 口（前回と変更なし）

(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、本投資法人の設立日である平成 28 年 4 月 1 日から平成 29 年 2 月 28 日までです。な

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 2 月期及び平成 29 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るようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、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られる場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において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、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人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ません。

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9月9日から平成29年2月28日まで（173日）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本日現在の予想です。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28年9月8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29年2月期及び平成29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るようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、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募集又は販売を行うことはできません。米国において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、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人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ません。