

平成 28 年 1 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号
ラサールロジポート投資法人
代表者名 執行役員 藤原 寿 光
(コード番号：3466)

資産運用会社名

ラサール REIT アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 藤原 寿 光
問合せ先 取締役財務管理本部長 石田 大 輔
(TEL. 03-3507-5812)

平成 28 年 8 月期及び平成 29 年 2 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

ラサールロジポート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 28 年 1 月 7 日付で公表した平成 28 年 8 月期（平成 27 年 10 月 9 日～平成 28 年 8 月 31 日）及び平成 29 年 2 月期（平成 28 年 9 月 1 日～平成 29 年 2 月 28 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 1 月 7 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 28 年 8 月期及び平成 29 年 2 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 1 月 7 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 92,000 円以上 100,000 円以下

なお、発行価格は、平成 28 年 2 月 4 日（木）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 28 年 8 月期及び平成 29 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、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。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出来ません。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のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行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 1 月 7 日付)						
平成 28 年 8 月期 (第 1 期)	4,892 百万円	2,886 百万円	1,840 百万円	1,839 百万円	1,672 円	189 円
平成 29 年 2 月期 (第 2 期)	4,765 百万円	2,832 百万円	2,505 百万円	2,504 百万円	2,276 円	159 円
今回修正予想						
平成 28 年 8 月期 (第 1 期)	4,892 百万円	2,886～ 2,892 百万円	1,808～ 1,840 百万円	1,806～ 1,839 百万円	1,642～ 1,672 円	189 円
平成 29 年 2 月期 (第 2 期)	4,765 百万円	2,832～ 2,839 百万円	2,469～ 2,505 百万円	2,468～ 2,504 百万円	2,244～ 2,276 円	159 円

上記 1. 記載の仮条件の決定等に伴い、平成 28 年 1 月 7 日付で公表した「平成 28 年 8 月期及び平成 29 年 2 月期の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：新投資口の発行及び投資口の上場・公募に係る費用の支払総額の見込額を 542 百万円から 534 百万円～542 百万円に修正いたします。また、新投資口の発行及び投資口の上場・公募に係る費用並びに創立費の見込償却額につき、平成 28 年 8 月期における見込額を 546 百万円から 538 百万円～546 百万円に修正いたします。

支払利息等（融資関連費用等を含む。）につき、平成 28 年 8 月期における見込額を 460 百万円から 460 百万円～507 百万円に、平成 29 年 2 月期における見込額を 323 百万円から 323 百万円～366 百万円に、それぞれ修正いたします。なお、融資関連費用等に含まれる非現金支出費用である融資関連償却については、平成 28 年 8 月期における見込額を 131 百万円から 131 百万円～135 百万円に、平成 29 年 2 月期における見込額を 26 百万円から 26 百万円～30 百万円に、それぞれ修正いたします。

「借入金」欄：平成 28 年 2 月 17 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借入れの総額の見込額を、68,038 百万円から 68,038 百万円～76,215 百万円に修正いたします。また、平成 28 年 8 月期（第 1 期）末における LTV 見込みを 36.4%程度から 36.4%程度～41.3%程度に、修正いたします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 28 年 8 月期及び平成 29 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、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。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出来ません。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のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行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。

(参考)

平成 28 年 8 月期：予想期末発行済投資口数 1,100,000 口（前回と変更なし）

平成 29 年 2 月期：予想期末発行済投資口数 1,100,000 口（前回と変更なし）

(注 1) 本投資法人の計算期間は、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 期計算期間は本投資法人設立の日（平成 27 年 10 月 9 日）から平成 28 年 8 月 31 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 2 月 17 日から平成 28 年 8 月 31 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あります。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、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。そのため、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 2 月 17 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 8 月期及び平成 29 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、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。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出来ません。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のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行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。