

2018年7月10日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区赤坂一丁目14番15号
タカラレーベン不動産投資法人
代表者名 執行役員 石原 雅行
(コード番号 3492)

資産運用会社名
タカラ PAG 不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 舟本 哲夫
問合せ先 取締役財務企画部長 春日 哲
TEL: 03-6435-5264

2018年8月期、2019年2月期及び2019年8月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

タカラレーベン不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2018年6月25日付「2018年8月期、2019年2月期及び2019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2018年8月期（第1期）（2017年9月11日～2018年8月31日）、2019年2月期（第2期）（2018年9月1日～2019年2月28日）及び2019年8月期（第3期）（2019年3月1日～2019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、2018年6月25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、2018年8月期、2019年2月期及び2019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）2018年6月25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 96,000 円以上 100,000 円以下

なお、発行価格は、2018年7月19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2018年8月期、2019年2月期及び2019年8月期の運用状況の予想の修正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。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プロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、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 (2018年6月25日付公表)						
2018年 8月期 (第1期)	374 百万円	187 百万円	10 百万円	9 百万円	28 円	0 円
2019年 2月期 (第2期)	2,115 百万円	1,255 百万円	1,118 百万円	1,117 百万円	3,235 円	0 円
2019年 8月期 (第3期)	2,099 百万円	1,141 百万円	1,007 百万円	1,006 百万円	2,915 円	0 円
今回修正予想						
2018年 8月期 (第1期)	374 百万円	187 百万円	9～10 百万円	9 百万円	26～28 円	0 円
2019年 2月期 (第2期)	2,115 百万円	1,255 百万円	1,115～ 1,118 百万円	1,114～ 1,117 百万円	3,226～ 3,235 円	0 円
2019年 8月期 (第3期)	2,099 百万円	1,141 百万円	1,004～ 1,007 百万円	1,003～ 1,006 百万円	2,905～ 2,915 円	0 円

上記1.記載の仮条件の決定等に伴い、2018年6月25日付「2018年8月期、2019年2月期及び2019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「2018年8月期、2019年2月期及び2019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に係る費用につき、2018年8月期（第1期）における見込額を89百万円から88百万円～89百万円に修正いたします。また、支払利息及びその他融資関連費用につき、2018年8月期（第1期）における見込額を155百万円から155百万円～156百万円、2019年2月期（第2期）における見込額を122百万円から122百万円～125百万円に、2019年8月期（第3期）における見込額を118百万円から118百万円～121百万円にそれぞれ修正いたします。

「有利子負債」欄

：有利子負債の総額につき、2018年8月期（第1期）末における見込額を33,200百万円から33,200百万円～34,600百万円に、2019年2月期（第2期）末における見込額を31,860百万円から31,860百万円～33,260百万円に、2019年8月期（第3期）末における見込額を31,860百万円から31,860百万円～33,260百万円にそれぞれ修正いたします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2018年8月期、2019年2月期及び2019年8月期の運用状況の予想の修正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。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プロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は売出人から入手することができ、これには発行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) 2018 年 8 月期 (第 1 期) : 予想期末発行済投資口数 345,500 口 (前回と変更なし)
2019 年 2 月期 (第 2 期) : 予想期末発行済投資口数 345,500 口 (前回と変更なし)
2019 年 8 月期 (第 3 期) : 予想期末発行済投資口数 345,500 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 2017 年 9 月 11 日から 2018 年 8 月 31 日までです。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 2018 年 7 月 30 日から 2018 年 8 月 31 日まで (33 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現時点のものです。したがって、今後の不動産等の追加取得若しくは売却、テナント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価額、又は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。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 2018 年 7 月 27 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 2018 年 8 月期、2019 年 2 月期及び 2019 年 8 月期の運用状況の予想の修正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。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プロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、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。