

平成 27 年 3 月 9 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区日本橋兜町 9 番 1 号
 平和不動産リート投資法人
 代表者名 執行役員 東原 正明
 (コード番号：8966)

資産運用会社名
 平和不動産アセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 市川 隆也
 問合せ先 企画財務部長 伊藤 真也
 TEL. 03-3669-8771

平成 27 年 5 月期（第 27 期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

平成 27 年 5 月期（第 27 期）における平和不動産リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用状況の見通し（予想数値）について、下記の通り修正しましたので、お知らせ致します。

記

1. 平成 27 年 5 月期（第 27 期）の運用状況の予想

	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
前回発表予想 (A)	5,394 百万円	2,299 百万円	1,658 百万円	1,657 百万円	1,742 円
今回修正予想 (B)	5,379 百万円	1,731 百万円	1,084 百万円	1,083 百万円	1,742 円
増減額 (B-A)	△15 百万円	△568 百万円	△574 百万円	△574 百万円	—
増減率 (%)	△0.3	△24.7	△34.6	△34.6	—
(参考) 前期実績 平成 26 年 11 月期	5,052 百万円	2,148 百万円	1,502 百万円	1,501 百万円	1,703 円

2. 修正の理由

本投資法人は、本日付「国内不動産の譲渡に関するお知らせ」に記載の通り、平成 27 年 3 月 10 日付で K C A ビルの譲渡を行うことを決定しました。また、本日付「借入金の一部期限前返済に関するお知らせ」に記載の通り、借入金の一部について期限前返済を行うことを併せて決定しました。これに伴い、平成 27 年 1 月 21 日に公表した平成 27 年 5 月期（第 27 期）の経常利益及び当期純利益に 30%以上の差異が生じる見込みとなったことにより、営業収益、営業利益、経常利益及び当期純利益の各予想の修正を行うものです。なお、1 口当たり分配金については、当該譲渡損相当額に繰越利益を充当する方針のため、現時点において修正はありません。また、平成 27 年 1 月 21 日に公表した平成 27 年 11 月期（第 28 期）の運用状況の予想及び 1 口当たり分配金についての影響は軽微であり、現時点において修正はありません。

【注記】

1. 上記数値は、別紙「平成27年5月期（第27期）の運用状況の予想の主な前提条件」記載の前提条件を元に算出した現時点における予想数値であり、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、上記予想数値は、分配金の額を保証するものではありません。
2. 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。
3. 金額は記載未満の桁数を切り捨てにより表示しています。

以 上

- * 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
- * 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.heiwa-re.co.jp/>

【ご参考】平成27年5月期（第27期）の運用状況の予想の主な前提条件

項目	前提条件								
計算期間	平成27年5月期（第27期）：平成26年12月1日～平成27年5月31日（182日）								
運用資産	・平成27年3月9日時点で保有している96物件から、平成27年3月10日付で「KCAビル」を売却することを前提としています。なお、実際には、新規物件の取得又は保有物件の譲渡等により変動する可能性があります。								
投資口数	・平成27年3月9日時点の発行済投資口数である951,147口を前提としています。 ・1口当たり当期純利益及び分配金は、上記951,147口を各期末の発行済投資口数として算出しています。								
営業収益	・営業収益は、上記運用資産を前提として算出しています。 ・営業収益については、取得済資産の過去の実績値を基準とし、現在受領している解約予告の状況及び現状の市場環境等を考慮して算出しています。								
営業費用	・営業費用は、上記運用資産を前提として算出しています。 ・主な営業費用の前提は、以下の通りです。 <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">公租公課（固定資産税及び都市計画税等）</td> <td style="text-align: right;">360百万円</td> </tr> <tr> <td>修繕費</td> <td style="text-align: right;">186百万円</td> </tr> <tr> <td>管理委託費</td> <td style="text-align: right;">560百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">897百万円</td> </tr> </table> ・「KCAビル」売却に伴う譲渡損560百万円を見込んでいます。 ・修繕費は、当期に必要と想定される金額を費用として計上しています。但し、予想し難い要因により緊急的に修繕費が発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる可能性があります。	公租公課（固定資産税及び都市計画税等）	360百万円	修繕費	186百万円	管理委託費	560百万円	減価償却費	897百万円
公租公課（固定資産税及び都市計画税等）	360百万円								
修繕費	186百万円								
管理委託費	560百万円								
減価償却費	897百万円								
営業外費用	・支払利息及び融資関連費用として629百万円を見込んでいます。また、投資口交付費償却として17百万円を見込んでいます。								
有利子負債	・平成27年3月9日時点の有利子負債の残高は72,511百万円です。 ・平成27年3月25日に500百万円を、平成27年4月3日に700百万円をそれぞれ返済し、平成27年5月期の末日時点で71,311百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。 ・平成27年5月に返済期限が到来する借入金については、全額借換えを行うことを前提にしています。								
1口当たり分配金	・1口当たり分配金は、規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。なお、平成27年5月期の分配金については、予想される当期純利益1,083百万円に加え、前期繰越利益から574百万円を充当し、総額1,657百万円を分配（1口当たり分配金1,742円）することを前提としています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。								
1口当たり利益超過分配金	・利益超過の分配については、現時点で行う予定はありません。								
その他	・法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の規則、一般社団法人投資信託協会の規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。								