

平成 28 年 8 月 16 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区東新橋一丁目 5 番 2 号
 汐留シティセンター
 G L P 投 資 法 人
 代表者名 執 行 役 員 辰 巳 洋 治
 (コード番号：3281)
 資産運用会社名
 GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 辰 巳 洋 治
 問合せ先 経 理 部 長 貞 廣 亜 紀
 (TEL. 03-3289-9630)

平成 29 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想の修正
並びに平成 29 年 8 月期の運用状況の予想について

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、平成 28 年 4 月 13 日付で公表した平成 29 年 2 月期（平成 28 年 9 月 1 日～平成 29 年 2 月末日）の運用状況及び分配金の予想を下記の通り修正いたします。また、平成 29 年 8 月期（平成 29 年 3 月 1 日～平成 29 年 8 月末日）における運用状況の予想は、下記の通りです。

なお、平成 28 年 4 月 13 日に発表した平成 28 年 8 月期（平成 28 年 3 月 1 日～平成 28 年 8 月末日）の運用状況の予想については変更ございません。

記

1. 運用状況及び分配金の予想の修正及び公表

(1) 平成 29 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想修正の内容

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期 純利益 (百万円)	1 口当たり 分配金 (円) (利益超過分配 金は含まない)	1 口当たり 利益超過 分配金 (円)	1 口当たり 分配金 (円) (利益超過分 配金を含む)
前回発表 予想(A)	12,246	6,287	5,217	5,216	2,011	299	2,310
今回修正 予想(B)	13,892	7,319	6,117	6,116	2,143	306	2,449
増減額 (B-A)	+1,645	+1,031	+900	+900	+132	+7	+139
増減率	+13.4%	+16.4%	+17.3%	+17.3%	+6.6%	+2.3%	+6.0%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 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（作成された場合）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せん。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) 平成 29 年 8 月期の運用状況の予想の内容

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期 純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金 (円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分 配金を含む)
平成 29 年 8 月期	14,034	7,241	6,046	6,044	2,118	307	2,425

(参考)

平成 29 年 2 月期：予想期末発行済投資口数 2,853,078 口 (前回発表時は 2,593,784 口)

平成 29 年 8 月期：予想期末発行済投資口数 2,853,078 口

(注記)

1. 本投資法人の第 10 期営業期間は平成 28 年 9 月 1 日から平成 29 年 2 月末日まで、第 11 期営業期間は平成 29 年 3 月 1 日から平成 29 年 8 月末日までです。
2. かかる予想数値は別紙 1 記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、今後の更なる新投資口の発行、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化などにより、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。
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。
4. 単位未満の数値は切り捨て、比率は四捨五入で表示しております。

2. 修正の理由

本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」にてお知らせした新投資口の発行並びに平成 28 年 6 月 30 日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ」にてお知らせした GLP・MFLP 市川塩浜に係る信託受益権の準共有持分及び本日付で公表した「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」にてお知らせした資産（併せて、以下「取得予定 5 物件」といいます。）の取得に伴い、平成 28 年 4 月 13 日付で公表した、平成 29 年 2 月期の予想の前提に変更が生じたことから、平成 29 年 2 月期の予想の修正を行うものです。

また、これにあわせて平成 29 年 8 月期について、同様の前提に基づいた新たな運用状況の予想を行うものです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 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し届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）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せん。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。

<ご参考>

本投資法人は、取得予定 5 物件の取得等が、本投資法人の運用状況に与えることが想定される影響をより分かり易くお示しすることを目的として、本日付で公表した平成 29 年 8 月期における運用状況の予想における前提条件に基づいて、今般の新投資口発行及び取得予定 5 物件の取得等を実施しなかったと仮定した場合の調整後の運用状況の試算（以下「調整後業績試算（58 物件前提）」といいます。）を行い、別紙 2「平成 29 年 8 月期の運用状況の予想と調整後業績試算（58 物件前提）の比較」に記載しています。

なお、調整後業績試算（58 物件前提）は、特定の計算期間の業績を試算することを目的とするものではなく、また、特定の計算期間における業績等の予想としての意味を有するものでもありません。平成 29 年 8 月期その他の特定の計算期間の実際の業績等は、調整後業績試算（58 物件前提）とは異なりますのでご注意ください。その他、調整後業績試算（58 物件前提）の算出方法の詳細については別紙 2「平成 29 年 8 月期の運用状況の予想と調整後業績試算（58 物件前提）の比較」をご参照ください。

以 上

* 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.glpjreit.com>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 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（作成された場合）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せん。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。

【別紙 1】

平成 29 年 2 月期及び平成 29 年 8 月期 運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第 10 期 平成 28 年 9 月 1 日～平成 29 年 2 月 28 日 (181 日) 第 11 期 平成 29 年 3 月 1 日～平成 29 年 8 月 31 日 (184 日)
保有資産	<ul style="list-style-type: none"> 第 8 期末時点で本投資法人が保有していた不動産を主な信託財産とする信託の受益権 (58 物件) に加え、平成 28 年 8 月 16 日開催の役員会で決定した新投資口発行による手取金、平成 28 年 9 月実行予定の借入金 (下記「有利子負債」において定義します。) 及び手許現金を原資として、GLP・MFLP 市川塩浜、GLP 厚木Ⅱ、GLP 吉見、GLP 富谷Ⅳ及び GLP 深江浜 (取得予定 5 物件) に係る信託受益権を平成 28 年 9 月 1 日に取得することにより本投資法人の保有資産が合計 63 物件となること、その後平成 29 年 8 月末まで運用資産に変動 (新規物件の取得、保有物件の処分等) が生じないことを前提としています。ただし、実際には、上記以外の新規物件の取得又は保有物件の処分等により変動が生じる可能性があります。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在の 2,593,784 口に加え、平成 28 年 8 月 16 日開催の役員会で決定した公募による新投資口の発行口数 247,507 口 (上限口数) (国内募集及び海外募集における国内引受会社及び海外引受会社の買取引受けの対象新投資口数並びに海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象口数) 及び第三者割当による新投資口の発行口数 11,787 口 (上限口数) の合計 259,294 口の発行が全てなされることを前提としています。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在の本投資法人の有利子負債残高は 188,830 百万円です。 平成 28 年 9 月 1 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総額 38,520 百万円の借入れ (短期借入金を含みます。以下「平成 28 年 9 月実行予定の借入金」といいます。) を行い、当該借入金の一部を原資として、平成 28 年 9 月 2 日満期予定の 1 年内返済予定の長期借入金 6,900 百万円を平成 28 年 9 月 1 日に期限前弁済することを前提としています。また、平成 28 年 9 月実行予定の借入金の一部について、平成 29 年 2 月期中に借入金又は投資法人債によりリファイナンスを行うことを前提としています。 国内におけるオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による投資口の発行に対する払込金額を原資として、平成 28 年 10 月末日に、平成 29 年 2 月 28 日に満期予定の、1 年内返済予定の長期借入金 1,220 百万円を期限前弁済することを前提としています。 平成 28 年 12 月 20 日に満期予定の、1 年内返済予定の長期借入金 8,500 百万円の全額について、満期日に借入金によるリファイナンスを行うことを前提としています。 平成 29 年 2 月 28 日に満期予定の、1 年内返済予定の長期借入金のうち上記の期限前弁済を行った残額の 8,080 百万円について、6,880 百万円については満期日に借入金によるリファイナンスを行い、1,200 百万円については、手許現金を原資として満期日に返済を行うことを前提としています。 平成 29 年 8 月期中に、平成 29 年 2 月期に対応する消費税の還付がなされることを予定していることから、当該還付金及び手許現金を原資として、平成 29 年 8 月末に長期借入金 3,300 百万円を返済することを前提としています。 平成 29 年 2 月期末の LTV は 48.8%、平成 29 年 8 月期末の LTV は 48.4%程度と

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 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席出目論見書並びにその訂正事項分 (作成された場合) 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。

	<p>なる見込みです。 LTV の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 $LTV = \text{有利子負債残高} \div \text{総資産} \times 100$</p>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用に計上します。ただし、不動産等が新規取得され、譲渡人との間で、計算期間の属する年に係る固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税等相当額」）が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入します。したがって、平成 28 年 1 月に取得した 1 物件（GLP 松戸）及び取得予定 5 物件の固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、平成 29 年 2 月期の費用には計上されず、平成 29 年 8 月期にそれぞれ 9 百万円及び 151 百万円を想定しています。なお、取得原価に算入する固定資産税、都市計画税及び償却資産税は、GLP 松戸については 17 百万円であり、また、取得予定 5 物件については 64 百万円と想定しています。 公租公課は、平成 29 年 2 月期に 1,066 百万円、平成 29 年 8 月期に 1,226 百万円を想定しています。 修繕費は、平成 29 年 2 月期に 78 百万円、平成 29 年 8 月期に 90 百万円を想定しています。 外注委託費は、平成 29 年 2 月期に 515 百万円、平成 29 年 8 月期に 514 百万円を想定しています。 減価償却費は、平成 29 年 2 月期に 2,917 百万円、平成 29 年 8 月期に 2,920 百万円を想定しています。 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 修繕費は、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各計算期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があることにご留意ください。 減価償却費は、付随費用及び将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しています。
NOI (Net Operating Income)	<ul style="list-style-type: none"> NOI（営業収益から、減価償却費を除いた賃貸事業費用を控除した金額）は、平成 29 年 2 月期に 11,737 百万円、平成 29 年 8 月期に 11,719 百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息、投資法人債利息、投資法人債発行費償却及び融資関連費用として、平成 29 年 2 月期に 1,123 百万円、平成 29 年 8 月期に 1,145 百万円を見込んでいます。なお、投資法人債発行費償却については、発行時より償還までの期間に渡り月割り償却しています。 投資口交付費償却については、発生時より 3 年間で月割り償却しており、平成 29 年 2 月期、平成 29 年 8 月期ともに 47 百万円を見込んでいます。 その他、新投資口の発行に係る一時的な費用として、平成 29 年 2 月期に 28 百万円を見込んでいます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 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席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）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。

<p>1 口当たり分配金 (利益超過分配金を含まない)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。 ・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、予期せぬ修繕の発生、金利の変動、新投資口の発行等を含む種々の要因により、1 口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)の額が変動する可能性があります。
<p>1 口当たり利益超過分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・1 口当たり利益超過分配金は、資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める利益を超えた金銭に係る分配の方針に従い算出しており、平成 29 年 2 月期及び平成 29 年 8 月期に発生する各減価償却費の約 30%を分配することを前提として算出しています。 ・減価償却費は、運用資産の変動、付随費用等の発生額、資本的支出額等により、現時点で想定される額に対して変動する可能性があります。そのため、減価償却費を基準として算出される利益超過分配金総額も、これらを含む種々の要因により変動する可能性があります。また、本投資法人は、本投資法人の保有資産の資産価値の保全を図るため、本投資法人が利益超過分配を行う場合の上限を、減価償却費から当該減価償却費を計上した計算期間に支出した資本的支出額を差し引いた額としています。そのため、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により緊急に資本的支出が発生する場合には、1 口当たり利益超過分配金の金額が減少する可能性があります。さらに、本投資法人は、下記に規定する鑑定 LTV が 60%を超えた場合には、利益超過分配を行いません。 ・鑑定 LTV (%) = $A/B \times 100$ (%) A = 期末有利子負債残高(含む投資法人債残高、短期投資法人債残高) + 期末時点における敷金リリース額 B = 期末時点における運用資産の鑑定評価額又は調査価額の総額 + 期末現預金残高 - 利益分配金予定総額 - 利益超過分配金予定総額 ・なお、利益分配金予定総額及び利益超過分配金予定総額については直近の決算期における数値によります。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の定める上場規則、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 29 年 8 月期の運用状況の予想に關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(作成された場合)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せん。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。

【別紙 2】

平成 29 年 8 月期の運用状況の予想と調整後業績試算（58 物件前提）の比較

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期 純利益 (百万円)	1 口当たり 分配金 (円) (利益超過 分配金は含 まない)	1 口当たり 利益超過 分配金 (円)	1 口当たり 分配金(円) (利益超過 分配金を 含む)	発行済 投資口数の 前提 (口)
平成 29 年 8 月期の調整 後業績試算 (58 物件 前提) (A)	12,291	6,360	5,289	5,288	2,038	299	2,337	2,593,784
平成 29 年 8 月期の運用 状況の予想 (63 物件 前提) (B)	14,034	7,241	6,046	6,044	2,118	307	2,425	2,853,078
増減 (B-A)	+1,742	+880	+756	+756	+80	+8	+88	+259,294
増減率	+14.2%	+13.9%	+14.3%	+14.3%	+3.9%	+2.7%	+3.8%	+10.0%

< 調整後業績試算（58 物件前提）の前提条件 >

今般の新投資口発行及び取得予定 5 物件の取得等を考慮しない調整後業績試算（58 物件前提）は、平成 28 年 2 月期末時点のポートフォリオ（第 8 期末時点で本投資法人が保有していた 58 物件）及び本日現在の発行済投資口数を前提として、平成 29 年 8 月期の運用状況の前提条件につき、主に以下の調整を行って試算しています。

- 取得予定 5 物件の取得を実施せず、取得予定 5 物件に関連する不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用（減価償却費を含みます。）は発生しないことを前提としています。
- 今般の新投資口発行及び取得予定 5 物件の取得に伴う有利子負債による資金調達を実施せず、それに伴い発生する発行済投資口数の増加並びに投資口交付費、支払利息及び融資関連費用等は発生しないことを前提としています。
- また、取得予定 5 物件の取得資金の一部に充当する予定の手許現金については、現預金のまま保有することを想定しています。
- 資産運用報酬 1 は、第 8 期末時点の総資産を基準に試算しています。また、資産運用報酬 2 及び 3 は、以上の前提によって変動する NOI、1 口当たり当期純利益を考慮して試算しています。この結果、資産運用報酬が減少し、営業費用が減少することを前提としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 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席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）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せん。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。

- 上記を前提とし、平成 29 年 8 月期の業績予想の調整を行った場合、本日公表した平成 29 年 8 月期予想数値からの差異が生じる主要な項目は以下の通りです。
 - 不動産賃貸事業損益：1,088 百万円減少
 - その他営業費用(*)：207 百万円減少
 - 支払利息、投資法人債利息、投資法人債発行費償却及び融資関連費用等：108 百万円減少
 - 投資口交付費償却：15 百万円減少
- (*)：営業費用から賃貸事業費用を控除したものを指し、資産運用報酬を含みます。

なお、調整後業績試算（58 物件前提）は、平成 29 年 8 月期その他の特定の計算期間の実際の業績を試算することを目的とするものではなく、また、特定の計算期間における業績の予想としての意味を有するものでもありません。平成 29 年 8 月期その他の特定の計算期間の実際の業績数値を含む運営状況は、上記の調整後業績試算（58 物件前提）とは異なりますので、ご注意ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 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（作成された場合）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せん。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。