

2017年9月6日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目5番1号
三菱地所物流リート投資法人
代表者名 執行役員 坂川 正樹
(コード番号 3481)

資産運用会社名
三菱地所投資顧問株式会社
代表者名 取締役社長 仲條 彰規
問合せ先 物流リート部長 荒木 康至
TEL:03-3218-0030

2018年2月期及び2018年8月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

三菱地所物流リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2017年8月7日付「2017年8月期、2018年2月期及び2018年8月期の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表し、2017年8月30日付「2018年2月期及び2018年8月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」で修正済みの2018年2月期（2017年9月1日～2018年2月28日）及び2018年8月期（2018年3月1日～2018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、2017年8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等を決定いたしました。これに伴い、2018年2月期及び2018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。なお、2017年8月期（2017年3月1日～2017年8月31日）の予想に関しては、変更ありません。

- (1) 仮条件決定に伴う2017年8月30日付の修正の前提とした新投資口の発行価格
1口当たり250,000円以上260,000円以下
- (2) 本日最終決定された新投資口の発行価格
1口当たり260,000円

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2018年2月期及び2018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。

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 を含む)	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 (2017年8月30日公表)							
2018年 2月期 (第3期)	2,018 百万円	1,238～ 1,239 百万円	1,029～ 1,031 百万円	1,028～ 1,030 百万円	5,373～ 5,381 円	4,806～ 4,814 円	567 円
2018年 8月期 (第4期)	2,150 百万円	1,059～ 1,059 百万円	990～ 994 百万円	989～ 993 百万円	5,232～ 5,249 円	4,625～ 4,642 円	607 円
今回修正予想							
2018年 2月期 (第3期)	2,018 百万円	1,238 百万円	1,031 百万円	1,030 百万円	5,381 円	4,814 円	567 円
2018年 8月期 (第4期)	2,150 百万円	1,059 百万円	994 百万円	993 百万円	5,249 円	4,642 円	607 円

上記1.記載の発行価格等の決定に伴い、2017年8月7日付「2017年8月期、2018年2月期及び2018年8月期の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表し、2017年8月30日付「2018年2月期及び2018年8月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」で修正済みの「2017年8月期、2018年2月期及び2018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、1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）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。

- 「営業費用」欄 : 資産運用報酬につき、2018年8月期における見込額を176百万円～177百万円から177百万円に修正いたします。
- 「営業外費用」欄 : 支払利息及びその他融資関連費用につき、2018年2月期における見込額を57百万円～60百万円から57百万円に、2018年8月期における見込額を58百万円～62百万円から58百万円にそれぞれ修正いたします。また、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2月期における見込額を142百万円～144百万円から144百万円に修正致します。
- 「有利子負債」欄 : 有利子負債総額につき、2018年2月期末における見込額を21,519百万円～23,430百万円から21,519百万円に、2018年8月期末における見込額を18,901百万円～20,812百万円から18,901百万円にそれぞれ修正いたします。

- (参考) 2018年2月期 : 予想期末発行済投資口数 214,000口 (前回と変更なし)
2018年8月期 : 予想期末発行済投資口数 214,000口 (前回と変更なし)

- (注1) 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、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、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。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。
- (注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。
- (注3) 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2017年9月14日です。
- (注4) 単位未満の数値は切り捨てて記載しています。

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2月期及び2018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。