



トップリート投資法人
TOP REIT, Inc.

平成 25 年 12 月 16 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名 トップリート投資法人
代 表 者 名 執行役員 佐原 純一
(コード番号:8982)
資 产 運 用 会 社 名 トップリート・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 遠藤 晋民
問 合 せ 先 取締役財務部長 大橋 周作
TEL. 03-3243-2181

平成 25 年 10 月期（第 15 期）、平成 26 年 4 月期（第 16 期）及び平成 26 年 10 月期（第 17 期）の運用状況の予想及び分配予想の修正に関するお知らせ

トップリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 25 年 6 月 13 日付「平成 25 年 4 月期 決算短信（REIT）」で公表いたしました平成 25 年 10 月期（平成 25 年 5 月 1 日～平成 25 年 10 月 31 日）、及び平成 25 年 11 月 7 日付「平成 26 年 4 月期（第 16 期）の運用状況の予想の修正及び平成 26 年 10 月期（第 17 期）の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表しました平成 26 年 4 月期（平成 25 年 11 月 1 日～平成 26 年 4 月 30 日）及び平成 26 年 10 月期（平成 26 年 5 月 1 日～平成 26 年 10 月 31 日）の運用状況の予想及び 1 口当たり分配金の予想を、下記のとおり修正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1.運用状況の予想及び 1 口当たり分配金の予想の修正

（1）平成 25 年 10 月期（平成 25 年 5 月 1 日～平成 25 年 10 月 31 日）

	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
前回発表予想 (A)	百万円 5,125	百万円 2,112	百万円 1,504	百万円 1,503	円 9,700	円 —
今回発表予想 (B)	百万円 5,154	百万円 2,172	百万円 1,580	百万円 1,579	円 10,191	円 —
増 減 額 (B-A)	百万円 28	百万円 60	百万円 76	百万円 76	円 491	円 —
増 減 率	% 0.6	% 2.9	% 5.1	% 5.1	% 5.1	—

（参考）平成 25 年 10 月期の期末発行済投資口数は 155,000 口です。

(2) 平成 26 年 4 月期(平成 25 年 11 月 1 日～平成 26 年 4 月 30 日)

	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
前回発表予想 (A)	百万円 5,557	百万円 2,419	百万円 1,787	百万円 1,786	円 10,150	円 —
今回発表予想 (B)	百万円 5,586	百万円 2,466	百万円 1,840	百万円 1,839	円 10,450	円 —
増 減 額 (B-A)	百万円 29	百万円 46	百万円 52	百万円 52	円 300	円 —
増 減 率	% 0.5	% 1.9	% 3.0	% 3.0	% 3.0	% —

(参考) 平成 26 年 4 月期の期末発行済投資口数は 176,000 口を前提としています。

(3) 平成 26 年 10 月期(平成 26 年 5 月 1 日～平成 26 年 10 月 31 日)

	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
前回発表予想 (A)	百万円 5,698	百万円 2,430	百万円 1,796	百万円 1,795	円 10,200	円 —
今回発表予想 (B)	百万円 5,729	百万円 2,481	百万円 1,849	百万円 1,848	円 10,500	円 —
増 減 額 (B-A)	百万円 30	百万円 51	百万円 52	百万円 52	円 300	円 —
増 減 率	% 0.5	% 2.1	% 2.9	% 2.9	% 2.9	% —

(参考) 平成 26 年 10 月期の期末発行済投資口数は 176,000 口を前提としています。

(注 1) 本予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化等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) 単位未満の数値は切り捨て、% は小数点第二位を四捨五入して表示しています。

2. 修正の理由

平成 25 年 10 月期については、運用状況が概ね判明し、平成 25 年 6 月 13 日付で公表した直近の平成 25 年 10 月期の 1 口当たり分配金の予想に 5% 以上の差異が生じる見込みとなったことから、分配予想の修正を行うものです。本修正の主な要因は、賃貸事業収入及び更新料の増加、管理業務費、修繕費、支払利息その他借入関連費用等が前回予想を下回る見通しとなったこと等によるものです。

平成 26 年 4 月期及び平成 26 年 10 月期に係る予想の修正の主な要因は、新たなテナント誘致及び改定後賃料の見直し等に伴う賃貸事業収入の増加、公租公課の見直し、修繕費、支払利息その他借入関連費用等が前回予想を下回る見通しとなったこと等によるものです。



なお、平成 25 年 10 月期、平成 26 年 4 月期及び平成 26 年 10 月期においては、内部留保している 78 百万円について、取崩しは行わないことを前提としています。

以 上

※ 本資料の配布先：兜俱楽部、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.top-reit.co.jp/>