

平成28年6月23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 産 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 千 葉 達 也
問 合 せ 先 取締役財務部長 明 石 充

TEL. 03-3243-2181

業績予想値と実績値との差異及び特別損失の計上並びに
損失の一部の出資総額等からの控除に関するお知らせ

トップリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日付で別途公表の「平成 28 年4月期 決算短信(REIT)」のとおり、平成 28 年4月期(平成 27 年 11 月 1 日～平成 28 年4月 30 日)の運用状況につき、平成 27 年 12 月 16 日付「平成 27 年 10 月期 決算短信(REIT)」で公表しました予想との差異が生じたので、下記のとおりお知らせいたします。

また、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)第 136 条第 2 項の規定に基づき、平成 28 年 4 月期における損失の一部について、出資総額等から控除して処理すること(以下「無償減資」といいます。)につき、本日付で決定しましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 平成28年4月期運用状況の修正(平成27年11月1日～平成28年4月30日)

(百万円)

| | 営業収益 | 営業利益 | 経常利益 | 当期純利益 |
|---------------|-------|-------|-------|--------|
| 前回発表予想 (A) | 5,419 | 2,264 | 1,743 | 1,742 |
| 確定額 (B) | 5,414 | 2,317 | 1,815 | △3,576 |
| 増減額 (B-A) | △5 | 52 | 72 | △5,318 |
| 増減率 (%) | △0.1 | 2.3 | 4.2 | - |
| (ご参考) 前期実績 | 5,368 | 2,210 | 1,654 | 1,674 |

(円)

| | 1口当たり(発行済投資口数 176,000 口) | | |
|---------------|--|-------------|-------------------------|
| | 分配金 (利益超過分配金・内部 留保(注1)取り崩しを含 まない) | 利益超過分配金 | 分配金 (利益超過分配金を 含む) |
| 前回発表予想 (A) | 9,900 | 0 | 9,900 |
| 確定額 (B) | 0 | (注2) 11,460 | 11,460 |
| 増減額 (B-A) | △9,900 | 11,460 | 1,560 |
| 増減率 (%) | - | - | 15.8 |
| (ご参考) 前期実績 | 9,761 | 0 | 9,761 |

(注1) 本投資法人は、「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」(租税特別措置法第66条の2)を適用し、保有物件の譲渡益の一部を圧縮積立金等として内部留保していますが、平成28年4月期初時点における内部留保総額201百万円は、全額取り崩しを行うこととしています。この内部留保のうち、圧縮積立金取崩額については、当期末処理損失の一部補てんに充当されます。

(注2) 税務上の所得と会計上の利益の不一致に対応した一時差異等調整引当額と同額としています。

2. 予想値と実績値に差異が生じた理由

- ① 平成28年5月26日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ(コジマ×ビックカメラ柏店)」にて別途公表のとおり、コジマ×ビックカメラ柏店に係る信託受益権の譲渡を決定したことに伴い、譲渡損失見込相当の181百万円を減損損失(特別損失)として計上したこと
- ② 平成28年6月3日付「保有資産のテナントの異動(賃借の解消)に関するお知らせ」及び平成28年6月6日付「保有資産のテナントの異動に伴う運用状況の見通し及び合併への影響に関するお知らせ」にて別途公表のとおり、イトーヨーカドー東習志野店のテナントである株式会社イトーヨーカ堂より賃貸借契約の解約通知を受領したことに伴い再取得した鑑定評価額(価格時点:平成28年6月3日)と帳簿価額との差額5,274百万円を減損損失(特別損失)として計上したこと
- ③ 当該営業期間における修繕費用等の営業費用及び金利コスト等の営業外費用が減少したこと
- ④ 上記①②に伴う税務上の所得と会計上の利益の不一致に対応した一時差異等調整引当額(内部留保相当額を考慮した額)につき、その額が税務上の損金算入の特例の対象となることを企図し利益を超えた分配を行うこと

なお、平成28年10月期(平成28年5月1日～平成28年10月31日)の運用状況の見通しにおける1口当たり分配金の変更はありません。平成28年10月期の運用状況の見通しの詳細は、本日付で別途公表の「平成28年4月期 決算短信(REIT)」をご参照ください。

3. 無償減資の目的

上記2.①及び②の損失等により計上した当期末処理損失3,575百万円を、平成28年4月期の金銭の分配に係る計算書にて任意積立金(圧縮積立金)の取り崩し及び無償減資により解消することで、翌期以降の分配を可能な状態とするため。

4. 無償減資の額

出資総額等の額91,143,100,000円より3,439,403,018円を控除し、87,703,696,982円とします。

5. 無償減資の方法

払戻しを行わない無償減資とし、発行済投資口数の変更は行いません。また、上記4の減少額について、出資総額等の額から控除します。

なお、本無償減資は、投信法第136条及び第131条第2項に基づき、本投資法人の役員会による計算書類等に係る承認をもって効力が発生しています。

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

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