

平成 27 年 7 月 17 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
ジャパン・シニアリビング投資法人
代表者名 執行役員 奥田 かつ枝
(コード番号 3460)

資産運用会社
ジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 藤村 隆
問合せ先
取締役企画管理部長 菊嶋 勇晴
TEL: 03-6206-6460

平成 28 年 2 月期及び平成 28 年 8 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

ジャパン・シニアリビング投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 27 年 6 月 25 日付で公表し、平成 27 年 7 月 10 日付で修正済みの平成 28 年 2 月期（平成 27 年 5 月 12 日～平成 28 年 2 月 29 日）及び平成 28 年 8 月期（平成 28 年 3 月 1 日～平成 28 年 8 月 31 日）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、平成 27 年 6 月 25 日開催の本投資法人役員会で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、平成 28 年 2 月期及び平成 28 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。

- (1) 仮条件決定に伴う修正の前提とした新投資口の発行価格
1 口当たり 180,000 円以上 200,000 円以下
- (2) 最終決定された新投資口の発行価格
1 口当たり 190,000 円

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 28 年 2 月期及び平成 28 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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と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 は含まない) | 1口当たり 利益超過分配金 |
|-------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------|
| 前回予想 (平成 27 年 7 月 10 日) | | | | | | |
| 平成 28 年 2 月期 (第 1 期) | 1,151 百万円 | 476~478 百万円 | 154~162 百万円 | 154~162 百万円 | 1,758~1,848 円 | — |
| 平成 28 年 8 月期 (第 2 期) | 973 百万円 | 376~377 百万円 | 294~304 百万円 | 294~304 百万円 | 3,351~3,455 円 | — |
| 今回修正予想 | | | | | | |
| 平成 28 年 2 月期 (第 1 期) | 1,151 百万円 | 477 百万円 | 158 百万円 | 158 百万円 | 1,803 円 | — |
| 平成 28 年 8 月期 (第 2 期) | 973 百万円 | 376 百万円 | 299 百万円 | 299 百万円 | 3,401 円 | — |

上記 1. 記載の発行価格等の決定に伴い、平成 27 年 6 月 25 日付で公表し、平成 27 年 7 月 10 日付で修正済みの「平成 28 年 2 月期及び平成 28 年 8 月期 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、当期純利益及び 1 口当たり分配金は上記のとおり修正されます。

「営業外費用」欄 : 創立費並びに新投資口の発行及び上場・募集に係る費用につき、平成 28 年 2 月期における見込額を 158 百万円~160 百万円から 159 百万円に修正いたします。支払利息その他融資関連費用につき、平成 28 年 2 月期における見込額を 153 百万円~164 百万円から 159 百万円に、平成 28 年 8 月期における見込額を 72 百万円~82 百万円から 77 百万円に、それぞれ修正いたします。

「借入金」欄 : 平成 27 年 7 月 29 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行う借入れの総額の見込額を 14,200 百万円~15,900 百万円から 15,000 百万円に修正いたします。

(参考) 平成 28 年 2 月期: 予想期末発行済投資口数 88,000 口 (前回と変更なし)
平成 28 年 8 月期: 予想期末発行済投資口数 88,000 口 (前回と変更なし)

(注記)

1. 本投資法人の営業期間は毎年 3 月 1 日から 8 月末日まで及び 9 月 1 日から翌年 2 月末日までですが、第 1 期営業期間は本投資法人設立の日(平成 27 年 5 月 12 日)から平成 28 年 2 月末日までとなります。
2. 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あり、今後の不動産等の取得若しくは売却、不動産市場等の推移、実際に決定される新投資口の発行数及び発行価格、金利の変動、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び 1 口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)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。
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. 本投資法人の投資口の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平成 27 年 7 月 29 日です。
5. 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

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、本投資法人の平成 28 年 2 月期及び平成 28 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、投資家ご自身の責任と判断でなされるようお願いいたします。