トップリート投資法人
TOP REIT, Inc.

平成 24 年 3 月 8 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　乗松　順平
(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　遠藤　晋民
問合せ先　取締役財務部長　村田　耕治
TEL. 03-3243-2181

平成 24 年 10 月期（第 13 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 23 年 12 月 14 日付「平成 23 年 10 月期 決算短信（REIT）」で公表いたしました平成 24 年 10 月期（平成 24 年 5 月1日～平成 24 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. 平成 24 年 10 月期（平成 24 年 5 月1日～平成 24 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の修正

(1) 修正の内容

	営業収益	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 5,379	百万円 1,783	百万円 1,782	円 11,500	円 －
今回発表予想(B)	百万円 5,626	百万円 1,892	百万円 1,891	円 12,200	円 －
増減額(B-A)	百万円 247	百万円 109	百万円 109	円 700	円 －
増減率	% 4.5	% 6.1	% 6.1	% 6.0	－

（注 1） 平成 24 年 10 月期の期末発行済投資口数は 155,000 口を前提としております。
（注 2） 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

(2) 修正の理由

平成 23 年 12 月 14 日付「平成 23 年 10 月期 決算短信（REIT）」で公表いたしました平成 24 年 10 月期（平成 24 年5月1日～平成 24 年 10 月 31 日）の1口当たり分配金の予想に対して、以下の要因により5%以上の差異が生じる見込みとなったことから、上表のとおり増額修正を行うとともに、運用状況の予想についても修正を行うものです。

①本日付で別途公表の「国内不動産の取得に関するお知らせ（新川中央ビル）」のとおり、東京都中央区所在の新川中央ビルの取得による運用収益の増加が見込まれること

②本投資法人の保有資産である赤坂王子ビルに関して、平成 23 年 9 月 18 日付で主要テナントとの賃貸借契約が終了し、後継テナント誘致に向けた積極的なリーシング活動を行った結果、本日現在までに新たに締結された賃貸借契約に定める賃貸借条件に基づき、各テナントから収受する賃料等による運用収益の増加が見込まれること

③その他、本日付で別途公表の「資金の借入に関するお知らせ」のとおり上記①の取得資金の一部に充当するため資金の借入を決定し、有利子負債残高及び営業外費用の増加が見込まれること

（参考）

赤坂王子ビルの主要テナント退去後の後継テナントとの賃貸借契約締結の状況

①募集賃貸借面積（主要テナントの退去面積）： 6,798.34 ㎡

（注）主要テナント退去後の専有部のリニューアル工事により、賃貸可能面積が増加しています。

②上記①に係る賃貸借契約を締結済みの面積： 5,759.53 ㎡

③赤坂王子ビルの稼働率の推移及び予想（既存テナントを含みます）：

	平成 24 年 1月末日	平成 24 年 2 月末日	平成 24 年 3 月末日	平成 24 年 4 月末日	平成 24 年 5 月末日
稼働率 （注）	11.9%	23.6%	45.7%	63.6%	85.8%

（注）平成 24 年 3 月末日以降の稼働率は、本日までに新たに締結された賃貸借契約に基づく予想数値を記載しています。

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