

平成 28 年 10 月 19 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目 4 番 8 号

大和ハウスリート投資法人

代表者名 執行役員 川西次郎

(コード番号：8984)

資産運用会社名

大和ハウス・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 土田 耕 一

問合せ先 取締役財務企画部長 塚 本 晴 人

TEL. 03-3595-1265

大和ハウスリート投資法人（吸収合併消滅投資法人）の決算概要について

大和ハウスリート投資法人（旧 大和ハウス・レジデンシャル投資法人）は、平成 28 年 9 月 1 日付で旧 大和ハウスリート投資法人と合併しましたが、本日、吸収合併消滅投資法人である旧 大和ハウスリート投資法人の平成 28 年 8 月期の決算概要について、別紙のとおりお知らせいたします。

(別紙)

(ご参考) 大和ハウスリート投資法人（吸収合併消滅投資法人） 平成 28 年 8 月期 決算概要 (REIT)

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.daiwahouse-reit.co.jp/>

(別紙)

(ご参考) 大和ハウスリート投資法人 (吸収合併消滅投資法人)  
平成28年8月期 決算概要 (REIT)

平成28年10月19日

不動産投資信託証券発行者名 大和ハウスリート投資法人 上 場 取 引 所 東  
(旧 大和ハウスリート投資法人)  
コード番号 3263 URL <http://www.daiwahouse-reit.co.jp/>  
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 川西 次郎  
資産運用会社名 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 土田 耕一  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務企画部長 (氏名) 塚本 晴人  
TEL (03)-3595-1265

有価証券報告書提出予定日 平成28年11月25日 合併交付金支払開始予定日 平成28年11月14日

決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年8月期の運用、資産の状況 (平成28年3月1日～平成28年8月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年8月期	7,142	2.9	3,880	△2.2	3,281	△3.0	3,280	△3.0
28年2月期	6,938	10.0	3,969	7.8	3,382	13.8	3,381	13.8

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
28年8月期	円 9,355	% 3.0	% 1.5	% 45.9
28年2月期	円 9,642	% 3.1	% 1.5	% 48.7

(2) 分配状況 (平成28年8月期については、分配金を合併交付金と読み替えて記載しています。)

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
28年8月期	円 9,356	百万円 3,281	円 0	百万円 0	% 100.0	% 3.0
28年2月期	円 9,642	百万円 3,381	円 0	百万円 0	% 100.0	% 3.1

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
28年8月期	百万円 222,208	百万円 108,740	% 48.9	円 310,066
28年2月期	百万円 222,081	百万円 108,840	% 49.0	円 310,353

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
28年8月期	百万円 4,886	百万円 △2,810	百万円 △3,381	百万円 13,205
28年2月期	百万円 7,028	百万円 △7,920	百万円 1,029	百万円 14,510

2. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）
- ② 期末自己投資口数

28年8月期	350,700口	28年2月期	350,700口
28年8月期	0口	28年2月期	0口

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算概要の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続きは終了していません。

以上

## 【財務諸表】

## (1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

	第16期 (平成28年2月29日)	第17期 (平成28年8月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	11,271,952	9,939,171
信託現金及び信託預金	12,497,527	12,639,521
営業未収入金	56,527	89,755
前払費用	185,670	167,778
その他	441	695
流動資産合計	24,012,118	22,836,921
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
信託建物	98,290,417	100,484,431
減価償却累計額	△8,101,330	△9,537,176
信託建物（純額）	90,189,086	90,947,254
信託構築物	3,509,049	3,578,917
減価償却累計額	△384,900	△447,865
信託構築物（純額）	3,124,148	3,131,051
信託機械及び装置	343,654	343,654
減価償却累計額	△33,789	△42,604
信託機械及び装置（純額）	309,864	301,049
信託土地	103,713,238	104,329,538
信託建設仮勘定	3,889	13,522
有形固定資産合計	197,340,227	198,722,417
<b>無形固定資産</b>		
その他	1,190	—
無形固定資産合計	1,190	—
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	6,535	6,615
長期前払費用	703,756	625,202
投資その他の資産合計	710,292	631,818
固定資産合計	198,051,709	199,354,235
<b>繰延資産</b>		
投資法人債発行費	18,075	17,042
繰延資産合計	18,075	17,042
資産合計	222,081,904	222,208,199

(単位：千円)

	第16期 (平成28年2月29日)	第17期 (平成28年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	148,631	242,214
短期借入金	4,000,000	4,000,000
1年内返済予定の長期借入金	15,000,000	15,000,000
未払金	13,524	11,413
未払費用	530,501	541,285
未払法人税等	605	605
未払消費税等	86,672	141,841
前受金	883,591	862,400
その他	48,245	46,539
流動負債合計	20,711,772	20,846,298
固定負債		
投資法人債	2,000,000	2,000,000
長期借入金	81,000,000	81,000,000
信託預り敷金及び保証金	9,529,140	9,621,463
固定負債合計	92,529,140	92,621,463
負債合計	113,240,912	113,467,761
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	105,459,198	105,459,198
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	3,381,792	3,281,239
剰余金合計	3,381,792	3,281,239
投資主資本合計	108,840,991	108,740,437
純資産合計	108,840,991	108,740,437
負債純資産合計	222,081,904	222,208,199

## (2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	第16期		第17期	
	自	平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自	平成28年3月1日 至 平成28年8月31日
営業収益				
貸貸事業収入		6,757,082		6,838,363
その他貸貸事業収入		181,865		304,164
営業収益合計		6,938,947		7,142,527
営業費用				
貸貸事業費用		2,383,668		2,667,964
資産運用報酬		465,452		472,600
資産保管手数料		19,036		19,896
一般事務委託手数料		18,176		18,947
役員報酬		6,000		6,000
その他営業費用		77,198		76,161
営業費用合計		2,969,531		3,261,569
営業利益		3,969,415		3,880,958
営業外収益				
受取利息		2,250		130
消費税等還付加算金		1,778		—
受取保険金		1,013		624
未払分配金除斥益		—		1,236
その他		300		80
営業外収益合計		5,342		2,070
営業外費用				
支払利息		484,399		490,318
投資法人債利息		8,275		8,365
投資法人債発行費償却		1,032		1,032
融資関連費用		98,799		100,960
その他		—		850
営業外費用合計		592,507		601,527
経常利益		3,382,251		3,281,500
税引前当期純利益		3,382,251		3,281,500
法人税、住民税及び事業税		605		605
法人税等合計		605		605
当期純利益		3,381,646		3,280,895
前期繰越利益		146		343
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)		3,381,792		3,281,239

## (3) 【投資主資本等変動計算書】

第16期（自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日）

(単位：千円)

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		当期末処分利益又は 当期末処理損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	105,459,198	2,971,627	2,971,627	108,430,826	108,430,826
当期変動額					
剰余金の配当		△2,971,481	△2,971,481	△2,971,481	△2,971,481
当期純利益		3,381,646	3,381,646	3,381,646	3,381,646
当期変動額合計	—	410,164	410,164	410,164	410,164
当期末残高	105,459,198	3,381,792	3,381,792	108,840,991	108,840,991

第17期（自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日）

(単位：千円)

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		当期末処分利益又は 当期末処理損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	105,459,198	3,381,792	3,381,792	108,840,991	108,840,991
当期変動額					
剰余金の配当		△3,381,449	△3,381,449	△3,381,449	△3,381,449
当期純利益		3,280,895	3,280,895	3,280,895	3,280,895
当期変動額合計	—	△100,553	△100,553	△100,553	△100,553
当期末残高	105,459,198	3,281,239	3,281,239	108,740,437	108,740,437

## (4) 【金銭の分配に係る計算書】

(単位：円)

項目	第16期	第17期
	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日
I 当期末処分利益	3,381,792,820	3,281,239,201
II 分配金額 (投資口1口当たり分配金の額)	3,381,449,400 (9,642)	3,281,149,200 (9,356)
III 次期繰越利益	343,420	90,001

分配金額の算出方法	<p>本投資法人の規約第46条第1号に定める分配方針に基づき、分配金額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとし、かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口の総口数350,700口の整数倍の最大値となる3,381,449,400円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約第46条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人と大和ハウスレジデンシャル投資法人との間で平成28年4月15日付で締結した合併契約書に基づき、合併の効力発生日である平成28年9月1日の前日における本投資法人の分配可能利益を、同日における本投資法人の発行済投資口の総口数で除して算出される金額（1円未満切捨て）を1口当たりの合併交付金とし、同日の本投資法人の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主に対して支払うものとします。かかる方針にしたがい、当期末処分利益3,281,239,201円を発行済投資口の総口数350,700口で除して算定した1口当たり合併交付金を9,356円とし、発行済投資口の総口数350,700口に乘じた値となる3,281,149,200円を合併交付金として支払うこととしました。</p>
-----------	--	--

(注) 第17期については、分配金を合併交付金と読み替えて記載しています。

## (5) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	第16期		第17期	
	自	平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自	平成28年3月1日 至 平成28年8月31日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税引前当期純利益		3,382,251		3,281,500
減価償却費		1,487,647		1,507,966
投資法人債発行費償却		1,032		1,032
受取利息		△2,250		△130
未払分配金除斥益		—		△1,236
支払利息		492,674		498,684
前払費用の増減額 (△は増加)		△28,253		17,891
長期前払費用の増減額 (△は増加)		△188,474		78,554
営業未収金の増減額 (△は増加)		△41,776		△33,227
未収消費税等の増減額 (△は増加)		2,179,706		9,226
営業未払金の増減額 (△は減少)		50,013		7,255
未払消費税等の増減額 (△は減少)		86,663		52,314
未払金の増減額 (△は減少)		△3,071		△873
未払費用の増減額 (△は減少)		97,154		8,310
前受金の増減額 (△は減少)		30,393		△21,191
預り金の増減額 (△は減少)		14		696
その他		△24,339		△23,812
小計		7,519,386		5,382,961
利息の受取額		2,250		130
利息の支払額		△492,589		△496,210
法人税等の支払額		△605		△605
営業活動によるキャッシュ・フロー		7,028,442		4,886,276
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
信託有形固定資産の取得による支出		△7,920,514		△2,810,171
投資活動によるキャッシュ・フロー		△7,920,514		△2,810,171
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
短期借入れによる収入		—		4,000,000
短期借入金の返済による支出		—		△4,000,000
長期借入れによる収入		24,000,000		—
長期借入金の返済による支出		△20,000,000		—
分配金の支払額		△2,970,559		△3,381,140
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,029,440		△3,381,140
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		137,368		△1,305,035
現金及び現金同等物の期首残高		14,372,896		14,510,265
現金及び現金同等物の期末残高		14,510,265		13,205,229