



SAMTY
RESIDENTIAL

Japan-Wide Portfolio

本日公表の適時開示に関する補足資料

2021年7月12日

サムティ・レジデンシャル投資法人

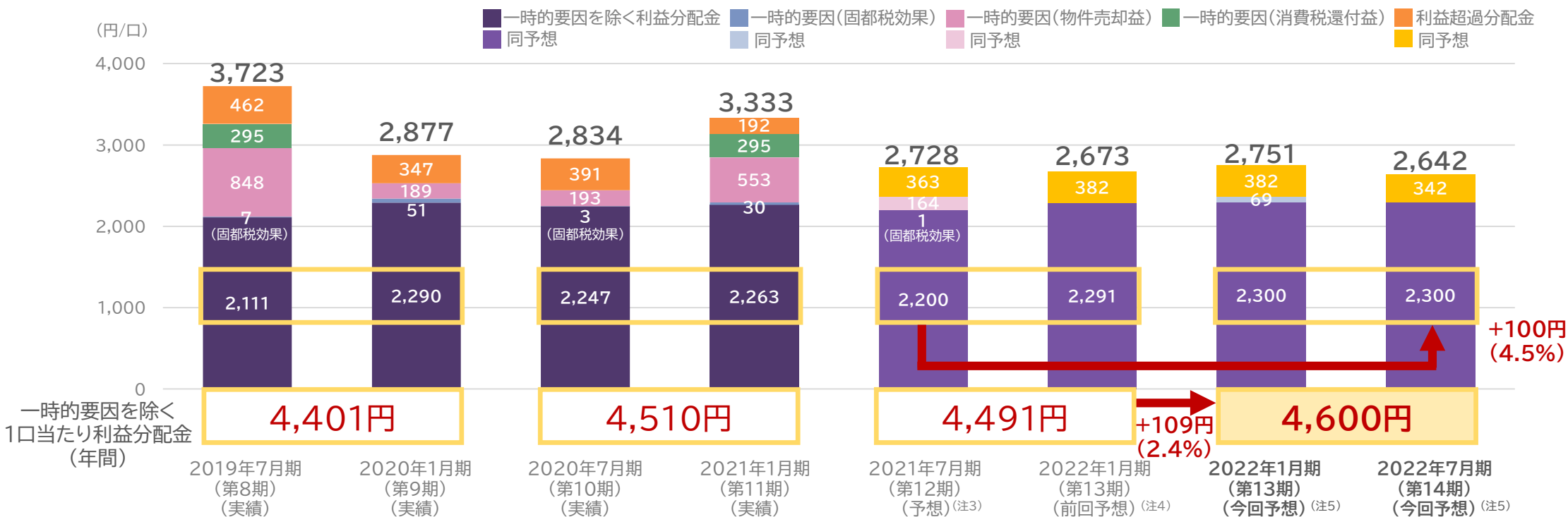
(証券コード:3459)



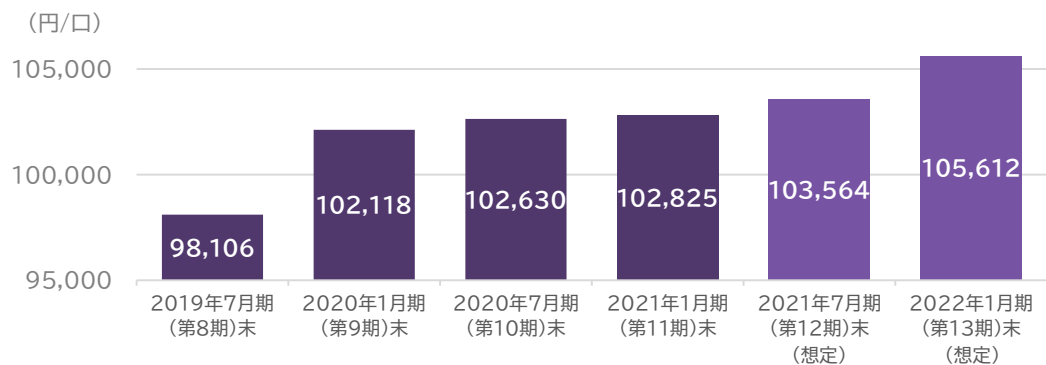
1口当たり分配金について

継続的な外部成長を通じ、一時的要因を除く1口当たり利益分配金(年間)^(注1)及び1口当たりNAV^(注2)の成長を見込む

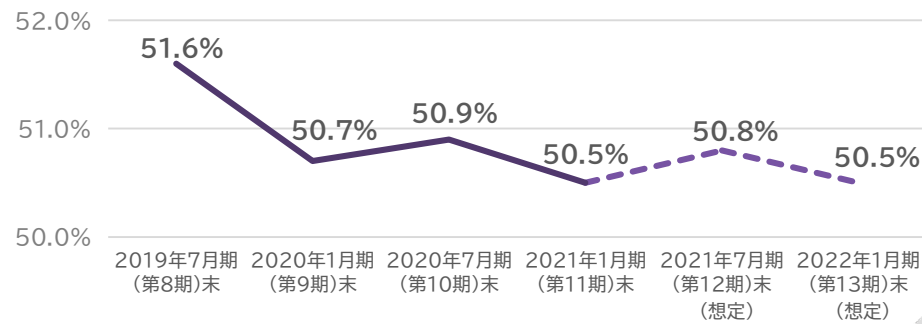
1口当たり分配金の推移



1口当たりNAV^(注2)の推移



総資産LTV^(注6)の推移



表中の金額は単位未満の数値を切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注1)「一時的要因を除く1口当たり利益分配金(年間)」とは、各期の(予想)分配金額から、固都税効果・物件売却益・消費税還付益及び利益超過分配金を除き、連続する二営業期間の合算金額をいいます。なお、2021年7月期(第12期)以降の金額については、本資料の日付現在における見込額であり、サムティ・レジデンシャル投資法人が当該金額を分配することを保証するものではありません。

(注2)「1口当たりNAV」は、それぞれ以下の計算式により求められる、鑑定評価額に基づく1口当たり純資産額を指し、貸借対照表に記載される純資産額の1口当たりの金額とは異なります。以下記載の「本増資」とは、本投資法人が本日付で公表した公募及び第三者割当増資を指します。詳細につきましては、本日付プレスリリース「公募及び第三者割当による新投資口発行並びに投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。なお、一般募集における総額及び第三者割当増資における発行価額のいずれも、2021年7月2日現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口の終値を基準として算出した見込額です。

2019年7月期(第8期)末～2021年1月期(第11期)末: {各期末日時点の貸借対照表上の出資総額+含み損益(鑑定評価額-帳簿価格)}/発行済投資口数

2021年7月期(第12期)末: {期末日時点の貸借対照表上の想定出資総額+想定含み損益(鑑定評価額-想定帳簿価格)}/発行済投資口数

※想定出資総額は、2021年1月期(第11期)末の出資総額から2021年1月期(第11期)の利益超過分配金総額を控除し、算出しています。なお、鑑定評価額の価格時点は、本投資法人が2021年1月期(第11期)末時点で保有していた129物件については2021年1月31日、2021年7月期(第12期)に取得した資産については2021年4月1日です。

2022年1月期(第13期)末: {期末日時点の貸借対照表上の想定出資総額+想定含み損益(取得済資産及び取得予定資産の鑑定評価額-取得済資産及び取得予定資産の想定帳簿価格)}/本増資後の発行済投資口数

※想定出資総額は、上記2021年7月期(第12期)末の想定出資総額に本増資における発行価額の総額を加え、2021年7月期(第12期)の利益超過分配金総額(想定)を控除し、算出しています。なお、鑑定評価額の価格時点は、本投資法人が2021年1月期(第11期)末時点で保有していた129物件については2021年1月31日、2021年7月期(第12期)に取得した資産については2021年4月1日、2022年1月期(第13期)に取得予定の資産については2021年5月1日です。

(注3)試算の前提条件は、2021年5月21日付プレスリリース「2021年7月期(第12期)の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正について」をご参照ください。

(注4)試算の前提条件は、2021年3月12日付公表の「2021年1月期 決算短信(REIT)」をご参照ください。

(注5)試算の前提条件は、本日付プレスリリース「2022年1月期(第13期)の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正並びに2022年7月期(第14期)の運用状況及び1口当たり分配金の予想について」をご参照ください。

(注6)2021年7月期(第12期)末及び2022年1月期(第13期)末の想定数値は、一定の前提条件に基づき算出した本資料の日付現在のものです。借入れの詳細につきましては、本日付プレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

ディスクレームー

- 本資料は情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。サムティ・レジデンシャル投資法人の投資口のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。また、最終的な投資決定は投資家ご自身の責任と判断でなさいますようお願いいたします。
- 本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律又は東京証券取引所上場規定並びにその他関連法令、関係諸規則に基づく開示書類や運用報告書ではありません。
- 本資料のデータ・分析等は、過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の運用成果及び変動等を保証するものではありません。また、本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は将来の業績を保証するものではありません。また、不動産投資信託は、運用する不動産の価格や収益力の変動により、投資元本を割り込むおそれがあります。
- 本資料で提供している情報に関しては、その正確性及び安全性を保証するものではありません。また、予告なしにその内容が変更または廃止される場合がありますので、予めご了承ください。
- 本資料に基づいてとられた投資行動等の結果については、サムティ・レジデンシャル投資法人及びサムティアセットマネジメント株式会社は一切責任を負いません。
- 事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止いたします。

本資料は金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。
投資に関する最終決定は、皆様ご自身の判断で行っていただくようお願い申し上げます。

本資料に関する連絡先

サムティアセットマネジメント株式会社
(金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2402号)
(一般社団法人 投資信託協会会員)

電話:03-5224-5031

