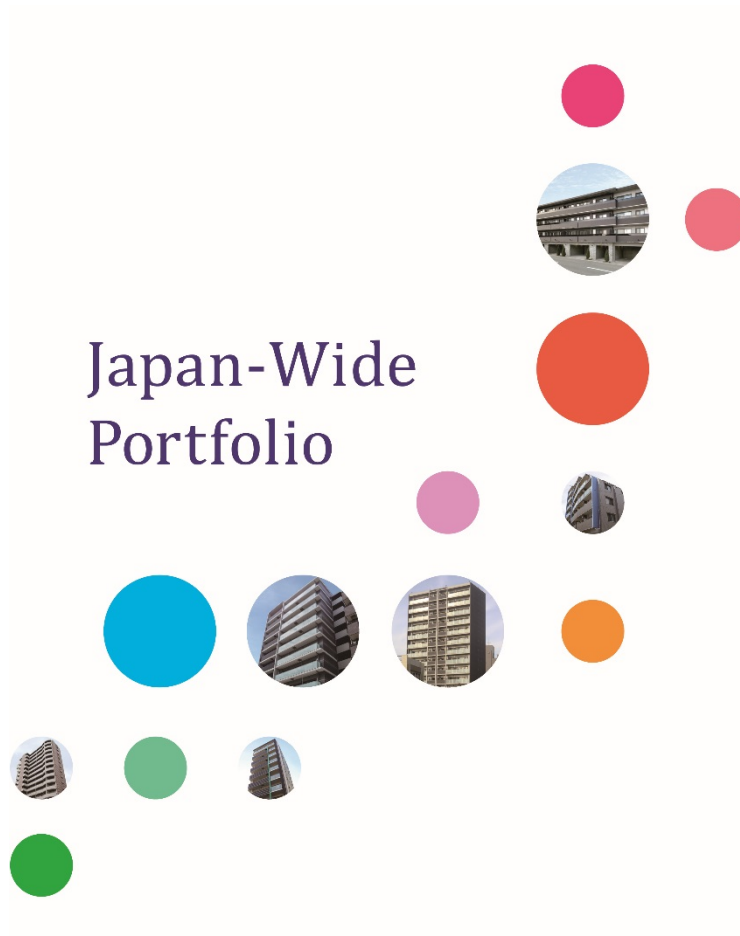


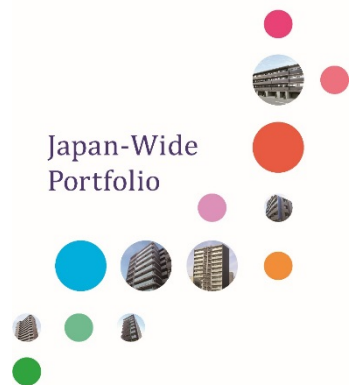
本日公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に関するプレスリリースについての補足説明資料

サムティ・レジデンシャル投資法人

(銘柄CODE : 3459)

2018年8月10日



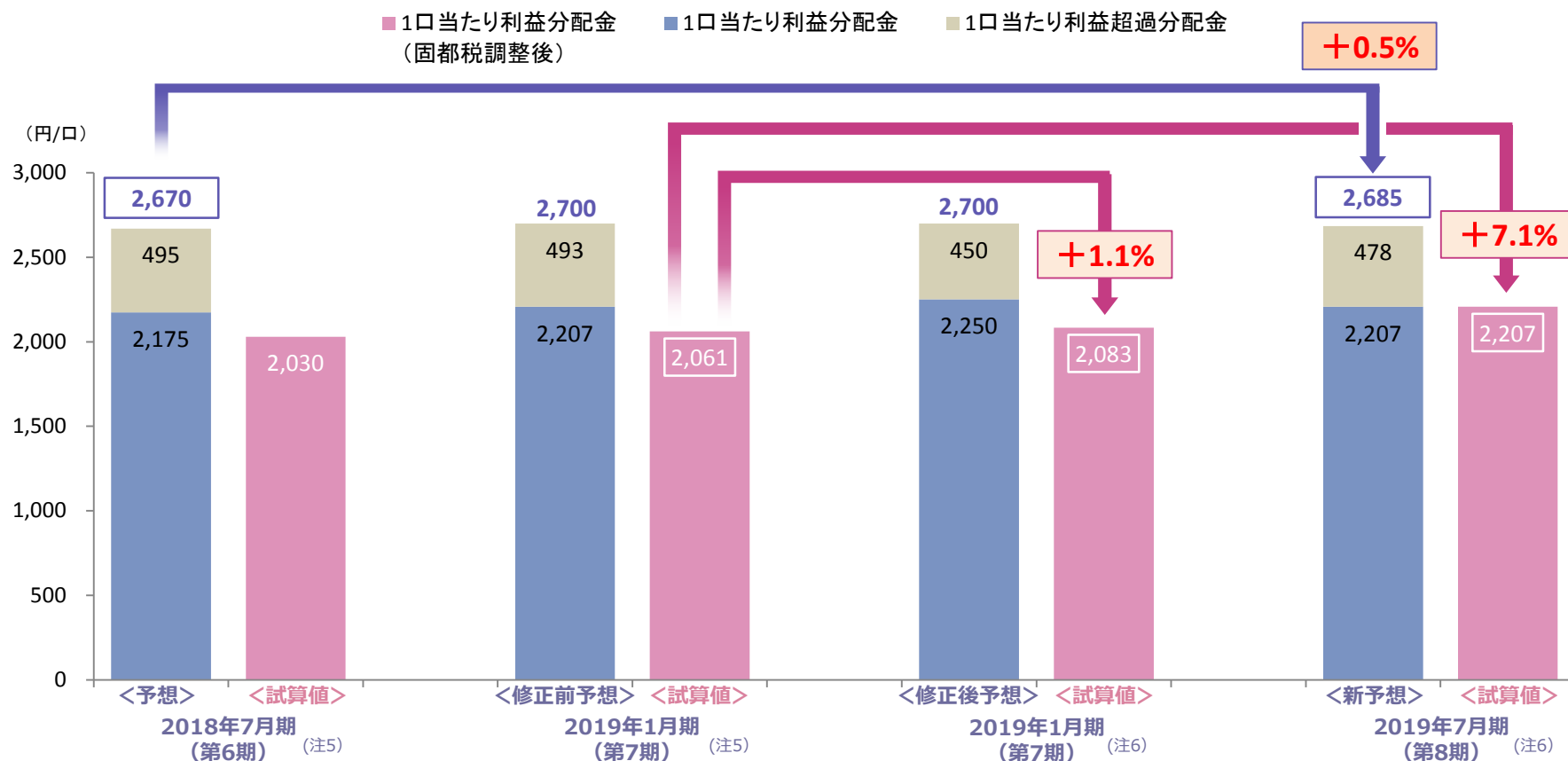


Japan-Wide
Portfolio

サムティ・レジデンシャル投資法人による各種取組みの効果

本投資法人による各種取組みの効果①

■ 継続的な外部成長を通じて、分配金を着実に増加



(注1) 「1口当たり利益分配金」及び「1口当たり利益超過分配金」の詳細については、本日付で公表致しました「2019年1月期の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正並びに2019年7月期の運用状況及び1口当たり分配金の予想について」をご参照ください。また、「1口当たり利益分配金(固都税等調整後)」とは、各計算期間において取得原価に算入されている固定資産税、都市計画税及び償却資産税が費用化されているものと仮定して試算した場合の1口当たり利益分配金の試算値です。

(注2) 上記予想については、上記(注1)記載のプレスリリースの別紙「2019年1月期及び2019年7月期における運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の追加取得又は売却、不動産市場等の推移、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行価格、今後の更なる新投資口の発行、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、前提条件との間に差違が生じ、その結果、実際の営業収益、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)及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。また、上記予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

(注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。

(注4) 単位未満の数値は切り捨てて記載しています。

(注5) 発行済投資口数は456,600口を前提としています。

(注6) 発行済投資口数は504,100口(発行済投資口数456,600口に本日開催の本投資法人役員会で決議した公募による新投資口47,500口を加えた数)を前提としています。

本投資法人による各種取組みの効果②

■ 資産規模の拡大及び格付け取得を通じて、投資口価格の上昇を実現

投資口価格の推移



	2017年 1月期末 (第3期末)	2017年 7月期末 (第4期末)	2018年 1月期末 (第5期末)	第三者割当 増資後
取得価格合計 (億円)	515	515	515	815
物件数 (物件)	49	49	49	82
1口あたりNAV (円)	97,779	101,449	102,854	94,954

- (注1) 「第三者割当増資」とは、2018年1月15日付プレスリリース「第三者割当による新投資口発行に関するお知らせ」に基づく投資口の第三者割当による新投資口発行をいいます。
- (注2) 本募集における取得予定資産の詳細については、本日付で公表致しました「国内不動産(不動産信託受益権及び不動産(現物))の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注3) 「1口あたりNAV」の算出に当たっては以下の通りであり、単位未満の数値は四捨五入で記載しています。
- ・第3期末乃至第5期末: {各期末日時点の貸借対照表上の純資産額+含み損益(鑑定評価額(※1)-帳簿価格(※2))} / 発行済投資口数。
 - ・第三者割当増資後: {第三者割当増資後の貸借対照表上の想定純資産額(※3)+第三者割当増資時取得物件の含み損益(各取得物件の鑑定評価額(※4)-各取得物件の帳簿価格(※5))} / 第三者割当増資後の発行済投資口数。
- (注4) 上記グラフの「東証REIT指数」は、2017年1月31日時点における東証REIT指数の終値(1,843.40pt)を同日の本投資法人の投資口価格の終値(83,800円)に換算して算出しています。
- ※1: 各期末時点における保有物件の鑑定評価額。
- ※2: 各期末時点における保有物件の帳簿価格。
- ※3: 第5期末の貸借対照表上の純資産額に第三者割当増資による払込金額を加算。
- ※4: 2017年11月1日時点。
- ※5: 取得価格+取得に要する想定諸費用。

- 本資料は情報提供のみを目的としたものであり、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いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさる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、その正確性及び完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。
投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で行っていただくようお願い申し上げます。**