



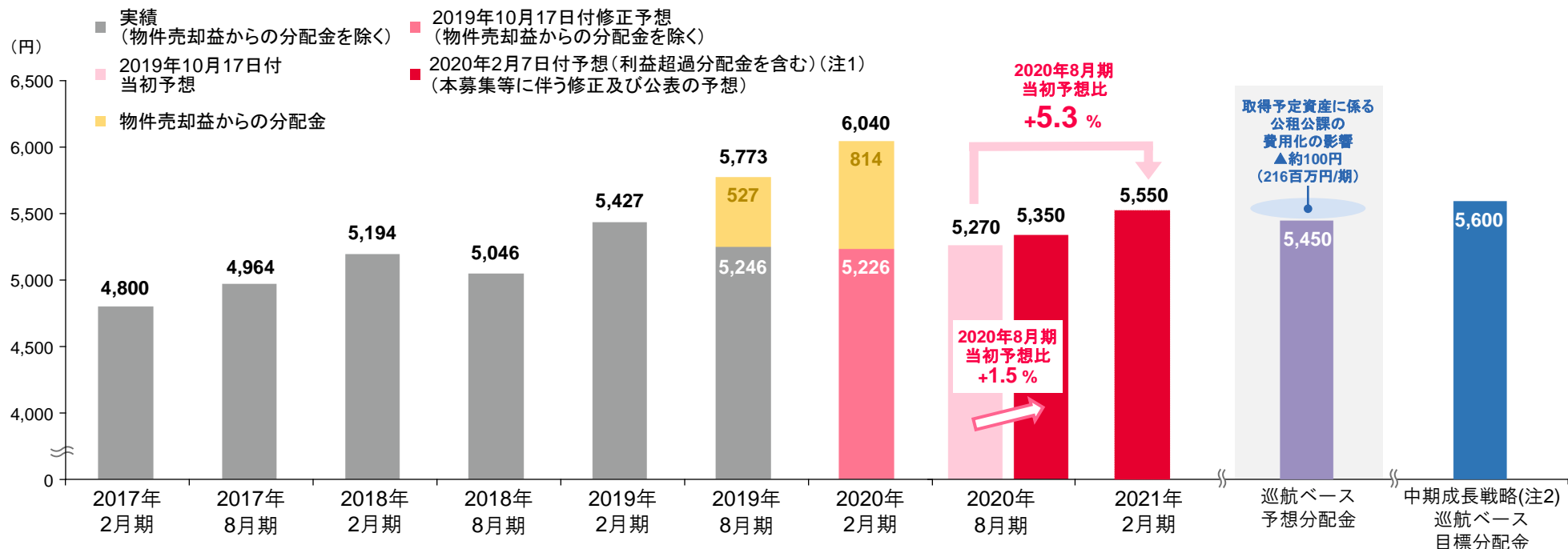
分配予想に関する補足資料

本資料は、本日付のプレスリリースである「2020年8月期の運用状況の予想の修正及び2021年2月期の運用状況の予想に関するお知らせ」にて公表した内容及びこれに付随する情報を追加し整理したものです。次ページ以降の各数値のうち将来に関するものは、一定の仮定、見込みや前提条件のもと、一定の計算方法に基づいて算出されたものであり、実際の数値とは大きく乖離する可能性があります。本投資法人は、これらの将来の数値について保証するものではありません。前提条件等については、上記プレスリリース及びP2の「定義等」に記載の内容をご参照ください。

不動産投資信託証券発行者：大和ハウスリート投資法人（証券コード 8984）

資産運用会社：大和ハウス・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409号、一般社団法人投資信託協会会員）

◆ 1口当たり分配金の推移



◆ 公租公課の費用化の影響を調整した1口当たり予想分配金(巡航ベース予想分配金(注3))の推移



(注1) 本投資法人は、のれん償却額が分配金に与える影響を緩和する目的で、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金等から取り崩して分配する予定ですが、2020年8月期において、一時差異等調整積立金等の取崩しが完了するため、法人税等の課税を抑える目的又は分配金のがれん償却額の影響を受けないようにする目的で利益超過分配(一時差異等調整引当額の分配及びその他の利益超過分配(出資の払戻し))を実施することを予定しており、その金額は2020年8月期においては投資口1口当たり158円(そのうち一時差異等調整引当額は158円)、2021年2月期においては投資口1口当たり898円(そのうち一時差異等調整引当額は819円、その他の利益超過分配(出資の払戻し)は79円)の利益超過分配を見込んでいます。

(注2) 中期成長戦略は、経済環境等様々な要因の影響を受ける可能性があり、当該成長戦略にて公表している戦略及び目標値を達成又は実現できるという保証はありません。特に、分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではなく、中期成長戦略において設定された巡航ベース分配金の定量目標値である5,600円を実現できる保証もありません。

(注3) 「巡航ベース予想分配金」とは、各時点における物件取得に関し、当該物件取得を行った期(又は当該物件取得を行った期及びその翌期)においては費用計上されない公租公課による一時的な影響を除いた(又は除かれている)、中長期的に得られることが期待される(又は期待された)予想分配金水準を「巡航ベース」として示したものです。各時点における「巡航ベース予想分配金」の詳細な定義及び計算式については、後記「定義等」をご参照ください。

- 「分配金の継続的な成長」に記載の1口当たり予想分配金の数値は、一定の仮定に基づく本日現在における見込数値であり、実際の数値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。
- 「物件売却益からの分配金」とは、売却資産の税務上の売却益から税務上の繰越欠損金等を控除したものであり、会計上の売却益と繰越欠損金等控除後の売却益の税会不一致額の合計として表されます。2019年8月期における1口当たりの物件売却益からの分配金は、1口当たりの会計上の売却益74円と1口当たりの繰越欠損金等控除後の売却益の税会不一致額452円の合計である527円であり、2020年2月期における1口当たりの物件売却益からの分配金(予想)は、1口当たりの会計上の売却益147円と1口当たりの売却益の税会不一致額666円の合計である814円となる見込みです。詳細については、2019年10月17日に公表しました、「2019年8月期 決算短信」及び「2019年8月期(第27期)決算説明資料」をご参照ください。
- 「巡航ベース予想分配金」とは、各時点における物件取得に関し、当該物件取得を行った期(又は当該物件取得を行った期及びその翌期)においては費用計上されない公租公課による一時的な影響を除いた(又は除かれている)、中長期的に得られることが期待される(又は期待された)予想分配金水準を「巡航ベース」として示したものであり、のれん償却額相当額の利益超過分配(一時差異等調整引当額の分配及びその他の利益超過分配(出資の払戻し))を含みます。各時点における「巡航ベース予想分配金」は以下の定義又は計算式により算出した数値を記載しています。
- 2016年9月合併時は、2016年4月15日に公表した2017年8月期の運用状況の予想における1口当たり分配金を記載しています。
- 2017年3月合併後第1回公募増資時は、2017年10月18日に公表した2018年8月期の運用状況の予想における1口当たり分配金を記載しています。
- 2018年2月合併後第2回公募増資時は、2018年2月28日に公表した2019年2月期の運用状況の予想における1口当たり分配金5,250円から、2018年3月及び4月に取得した16物件の公租公課の合計額を2019年2月期の期末発行済投資口数で除し10円未満を四捨五入した数値(170円)を控除した数値を記載しています。
- 2019年2月合併後第3回公募増資時は、2019年8月23日に公表した2020年8月期の運用状況の予想における1口当たり分配金を記載しています。
- 2020年2月合併後第4回公募増資時は、本日付で公表した2021年2月期の運用状況の予想における1口当たり分配金5,550円から、取得予定資産の公租公課の合計額を2021年2月期の予想期末発行済投資口数(2,205,000口)で除し10円未満を四捨五入した数値(100円)を控除した数値を記載しています。

- ◆ 本資料は、情報提供を目的として、作成・提供するものであり、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頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。
- ◆ 本資料は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。
- ◆ 本資料には、本投資法人の業績、財務状況及び事業に関する一定の予想並びに目標及び戦略等が記載されています。このような将来に関する記述には、既知又は未知のリスク、不確実性等、実際の結果又は本投資法人の業績が、明示的又は黙示的に記述された将来予想又は目標若しくは計画等と大きく異なるものとなる要因が内在することにご留意ください。これらの将来に関する記述は、本投資法人の現在と将来の経営戦略及び将来において本投資法人の事業を取り巻く政治的、経済的環境に関するさまざまな前提に基づいて、本書の日付現在において判断されたものです。本投資法人は、これらの将来に関する記述が達成されることを保証するものではありません。
- ◆ 本資料で提供している情報に関しては、その情報の正確性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。また予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますので、予めご了承ください。