

平成 28 年 3 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都千代田区丸の内一丁目8番3号  
サムティ・レジデンシャル投資法人  
代表者名 執行役員 川本 哲郎  
(コード番号:3459)

資産運用会社名  
サムティ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 増田 洋介  
問合せ先 取締役 経営管理部長 藤原 剛  
TEL. 03-5220-3841

平成 28 年 1 月期の運用状況の予想の修正について

サムティ・レジデンシャル投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 27 年 10 月 14 日付「平成 28 年 1 月期の運用状況の予想の修正について」で公表しました平成 28 年 1 月期(平成 27 年 3 月 16 日～平成 28 年 1 月 31 日)の運用状況の予想を、下記のとおり修正しましたのでお知らせいたします。

記

1. 平成 28 年 1 月期の運用状況の予想の修正について

	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 金を含む)	1 口当たり 分配金 (利益超過分配 金を含まない)	1 口当たり 利益超過 分配金
前回発表予想 (A)	1,390 百万円	602 百万円	119 百万円	119 百万円	1,512 円	730 円	782 円
今回発表予想 (B)	1,458 百万円	598 百万円	170 百万円	168 百万円	1,810 円	1,034 円	776 円
増減額 (B-A)	68 百万円	▲3 百万円	50 百万円	49 百万円	298 円	304 円	▲6 円
増減率	4.9%	▲0.5%	42.3%	41.6%	19.7%	41.6%	▲0.8%

(参考)

平成 28 年 1 月期: 予想期末発行済投資口数 163,340 口      1 口当たり予想当期純利益 1,034 円

(注1) 上記予想数値は、現時点における分配金の予想であり、実際の分配金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。

(注2) 金額については単位未満の数値を切り捨て、比率については小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

3. 修正の理由

平成 28 年 1 月期(第 1 期)の決算作業の過程において、当該期中の運用状況が概ね判明し、平成 27 年 10 月 14 日に公表した「平成 28 年 1 月期の運用状況の予想の修正について」で公表した、平成 28 年 1 月期の経常利益及び当期純利益に 30%以上の差異が生じる見込みとなったこと及び 1 口当たり分配金に 5%以上の差異が生じる見込みとなったことから、運用状況の予想及び 1 口当たり分配金の修正を行うものです。

ご注意: この文書は、本投資法人の平成 28 年 1 月期の運用状況の予想の修正に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

修正の主な要因は、以下のとおりです。

(1) 物件の稼働率が想定より上回ったことにより賃貸事業収入が増加しました。また、一部物件の取得時に、売主より引き継いだテナントからの敷金のうち、退去時償却部分に関する債務性の取り扱いについて、不確実性があったことから、会計上は信託預り敷金及び保証金として認識していましたが、期末決算に際し、会計事務等の一般事務受託者及びPM会社との協議を踏まえて改めて検討を行った結果、期末決算においてかかる退去時償却部分に関する債務性の取り扱いについて、不確実性が解消したことから、当該部分を収益計上する処理が適切であるという結論に至りました。これらのことから営業収益が想定を上回る水準となりました。

(2) テナントの入替が想定以上に発生したこと等により、リーシング促進費用、原状回復費用等の賃貸事業費用について、想定を上回る水準となりました。

(3) 投資主数の増加により、一般事務委託手数料が想定を上回る水準となり、また、IR 関連費用等の営業費用が想定を上回る水準となりました。

(4) 支払利息及び融資関連費用について、想定を下回る水準となりました。

上記(1)の理由から営業収益は想定を上回る水準となりましたが、(2)及び(3)の理由から営業利益が想定より下回る見通しとなり、(4)の理由から経常利益が想定を上回る見通しとなりました。

なお、第2期(平成28年7月期(平成28年2月1日～平成28年7月31日))の運用状況の予想及び分配金の予想については、現在精査しており平成28年1月期の決算発表時に公表する予定です。

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.samty-residential.com>