

【表紙】

| | |
|------------|---------------------------------------|
| 【提出書類】 | 半期報告書 |
| 【提出先】 | 関東財務局長 |
| 【提出日】 | 平成27年11月24日 |
| 【計算期間】 | 第1期中（自 平成27年3月16日 至 平成27年8月31日） |
| 【発行者名】 | サムティ・レジデンシャル投資法人 |
| 【代表者の役職氏名】 | 執行役員 川本 哲郎 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都千代田区丸の内一丁目8番3号 |
| 【事務連絡者氏名】 | サムティアセットマネジメント株式会社 取締役 経営管理部長 藤原 剛 |
| 【連絡場所】 | 東京都千代田区丸の内一丁目8番3号 |
| 【電話番号】 | 03-5220-3841 |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） |

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

| 期 | 第1期中 | |
|----------------------|---------|---------|
| 決算年月 | 平成27年8月 | |
| 営業収益(注1) | 百万円 | 511 |
| 経常損失(△) | 百万円 | △136 |
| 中間純損失(△) | 百万円 | △137 |
| 出資総額 | 百万円 | 16,015 |
| 発行済投資口の総口数 | 口 | 163,340 |
| 純資産額 | 百万円 | 15,877 |
| 総資産額 | 百万円 | 33,920 |
| 1口当たり純資産額 | 円 | 97,207 |
| 1口当たり中間純損失(△)(注2) | 円 | △2,063 |
| 分配総額(注3) | 百万円 | — |
| 1口当たり分配金額(注3) | 円 | — |
| (うち1口当たり利益分配金)(注3) | 円 | — |
| (うち1口当たり利益超過分配金)(注3) | 円 | — |
| 自己資本比率(注4) | % | 46.8 |
| 自己資本利益率(注5) | % | △1.7 |

(注1) 営業収益については、消費税等は含まれていません。

(注2) 「1口当たり中間純損失」は、中間純損失を日数加重平均投資口数(66,525口)で除することにより算出しています。

(注3) 中間計算期間には、中間分配制度がありませんので記載していません。

(注4) 自己資本比率＝中間計算期間末純資産額／中間計算期間末総資産額×100

(注5) 自己資本利益率＝中間純損失／{(期首純資産額＋中間計算期間末純資産額)÷2}×100

(注6) 本書において特に記載する場合を除き、数値については記載未満を切り捨て、比率については四捨五入により表示しています。

(2) 【投資法人の出資総額】

本書の提出日現在、本投資法人の出資総額、発行可能投資口総口数、発行済投資口の総口数は以下の通りです。

| | |
|------------|-----------------|
| 出資総額 | 16,015,052,800円 |
| 発行可能投資口総口数 | 2,000,000口 |
| 発行済投資口の総口数 | 163,340口 |

最近5年間の出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は、以下のとおりです。

| 年月日 | 摘要 | 発行済投資口の総口数 (口) | | 出資総額(百万円) | | 備考 |
|------------|------|-------------------|---------|-----------|--------|------|
| | | 増減 | 残高 | 増減 | 残高 | |
| 平成27年3月16日 | 私募設立 | 1,000 | 1,000 | 100 | 100 | (注1) |
| 平成27年4月14日 | 私募増資 | 9,000 | 10,000 | 900 | 1,000 | (注2) |
| 平成27年6月29日 | 公募増資 | 153,340 | 163,340 | 15,015 | 16,015 | (注3) |

(注1) 1口当たり発行価格100,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格100,000円にて私募投資口の発行を行いました。

(注3) 1口当たり発行価格102,000円(引受価額97,920円)にて新規物件の取得資金等の調達を目的として、公募投資口の発行を行いました。

（3）【主要な投資主の状況】

（平成27年10月31日現在）

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有投資 口数 (口) | 比率(注) (%) |
|---------------------------|--|-------------------|--------------|
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 東京都中央区晴海一丁目8番11号 | 17,473 | 10.69 |
| サムティ株式会社 | 大阪市淀川区西中島四丁目3番24号 | 10,000 | 6.12 |
| 近畿産業信用組合 | 大阪市天王寺区筆ヶ崎町2番8号 | 7,588 | 4.64 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 東京都港区浜松町二丁目11番3号 | 6,256 | 3.83 |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口) | 東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 | 5,077 | 3.10 |
| 合計 | | 46,394 | 28.40 |

(注) 比率は、発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合を記載しています。また、小数点第三位以下を切り捨てて表示しています。

（参考）所有者別状況

（平成27年10月31日現在）

| 区分 | 投資口の状況 | | | | |
|-----------|-------------------|--------------|-------------|--------|---------|
| | 金融機関 (証券会社を含む) | その他の 国内法人 | 外国 法人・個人 | 個人・その他 | 計 |
| 投資主数(人) | 49 | 222 | 32 | 11,014 | 11,317 |
| 比率(注)(%) | 0.43 | 1.96 | 0.28 | 97.32 | 100.00 |
| 所有投資口数(口) | 55,082 | 23,054 | 3,678 | 81,526 | 163,340 |
| 比率(注)(%) | 33.72 | 14.11 | 2.25 | 49.91 | 100.00 |

(注) 比率は、小数点第三位以下を切り捨てて表示しています。

（４）【役員の状況】

本書の日付現在における本投資法人の役員の状況は、以下のとおりです。

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | 所有投資口数 (口) |
|------|-------|--|---------------|
| 執行役員 | 川本 哲郎 | 平成7年4月 株式会社三和銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行）入行 平成12年8月 朝日監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入社 平成13年12月 日本政策投資銀行（現株式会社日本政策投資銀行）入行 平成18年10月 株式会社アイディーユー（現日本アセットマーケティング株式会社） 管理本部 副本部長 平成21年4月 マイルストーンターンアラウンドマネジメント株式会社 執行役員 平成26年8月 同 サムティアセットマネジメント株式会社へ出向 同年10月 サムティアセットマネジメント株式会社 取締役 同年10月 同 取締役兼リート運用本部長（現任） 平成27年3月 本投資法人 執行役員（現任） | — |
| 監督役員 | 藤木 隆弘 | 平成3年4月 株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 平成9年11月 朝日監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入社 平成26年10月 藤木公認会計士事務所 代表者（現任） 平成27年3月 本投資法人 監督役員（現任） | — |
| 監督役員 | 中原 健夫 | 平成10年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 同年4月 原田・尾崎・服部法律事務所（現尾崎法律事務所） 平成14年4月 American Family Life Assurance Company of Columbus 副法律顧問 平成17年9月 あさひ・狛法律事務所（現西村あさひ法律事務所） 平成19年3月 のぞみ総合法律事務所 パートナー 弁護士 平成20年5月 弁護士法人ほくと総合法律事務所 代表社員 弁護士（現任） 平成27年3月 本投資法人 監督役員（現任） | — |

（5）【その他】**（1）役員の変更**

執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任されます（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）（第96条及び規約第17条第1項））。

執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とします。ただし、投資主総会の決議によって、法令の定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げないものとします。また、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第17条第2項）。

補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げないものとします（規約第17条第3項）。

原則として、執行役員及び監督役員の解任には、投資主総会における、発行済投資口の総口数の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行う決議が必要です（投信法第104条及び第106条）。執行役員又は監督役員の職務執行に関して不正な行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があるにもかかわらず投資主総会において執行役員又は監督役員の解任が否決された場合には、発行済投資口の総口数の100分の3以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は30日以内に当該執行役員又は監督役員の解任を裁判所に請求することができます（投信法第104条第3項及び会社法第854条第1項第2号）。

（2）規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項**① 規約等の重要事項の変更**

規約を変更するには、発行済投資口の総口数の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数により、規約の変更に関する議案が可決される必要があります（投信法第93条の2第2項、第140条）。

② 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

③ 出資の状況その他の重要事項

該当事項はありません。

（3）訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在、訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

（4）特定関係法人の異動

該当事項はありません。

2【投資法人の運用状況】

(1)【投資状況】

本投資法人の当中間計算期末における投資状況の概要は以下のとおりです。

| 資産の種類 | 用途 | 地域区分 (注1) | | 当中間期 平成27年8月31日現在 | |
|-----------|-------|--------------|---------|-----------------------|-------------------|
| | | | | 保有総額 (百万円) (注2) | 対総資産比率(%) (注3) |
| 信託不動産 | レジデンス | 地方都市 | 主要地方都市 | 21,417 | 63.1 |
| | | | その他地方都市 | 2,991 | 8.8 |
| | | 首都圏 | 7,964 | 23.5 | |
| 信託不動産合計 | | | | 32,373 | 95.4 |
| 預金・その他の資産 | | | | 1,546 | 4.6 |
| 資産総額 | | | | 33,920 | 100.0 |

| | 当中間期 平成27年8月31日現在 | |
|-------|----------------------|-------------------|
| | 金額 (百万円) | 対総資産比率(%) (注3) |
| 負債総額 | 18,042 | 53.2 |
| 純資産総額 | 15,877 | 46.8 |

(注1) 「主要地方都市」とは、札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市及び福岡市をいい、「その他地方都市」とは、「主要地方都市」を除く地方都市をいい、「首都圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県をいいます。

(注2) 「保有総額」は、中間貸借対照表計上額(信託不動産については減価償却後の帳簿価額)によっており、百万円未満は切り捨てて記載しています。

(注3) 「対総資産比率」は、資産総額に対する各資産の保有総額の比率を表しており、小数点第二位を四捨五入して記載しています。そのため、合計が100%にならない場合があります。

（2）【運用実績】**①【純資産等の推移】**

下記計算期間末における本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額は、以下のとおりです。
なお、総資産額、純資産総額、1口当たりの純資産額について、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

| 年月日 | 総資産額（百万円） （注1） | 純資産総額（百万円） （注1） | 1口当たりの純資産額 （円）（注2） |
|----------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 第1期中 （平成27年8月31日） | 33,920 | 15,877 | 97,207 |

（注1）総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を記載しています。

（注2）1口当たりの純資産額は、円未満を切り捨てて表示しています。

また、本投資口は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に平成27年6月30日付にて上場されており、同所における市場相場は以下のとおりです。

| | 回次 | 第1期中 |
|----------------------------|-------|---------|
| 計算期間別最高・ 最低投資口価格 （注） | 決算年月 | 平成27年8月 |
| | 最高（円） | 98,300 |
| | 最低（円） | 79,800 |

| | 月別 | 平成27年6月 | 平成27年7月 | 平成27年8月 |
|---|--------|---------|---------|---------|
| 第1期中の月別最 高・最低投資口価格 及び本投資口売買高 （注） | 最高（円） | 98,300 | 97,900 | 96,000 |
| | 最低（円） | 98,300 | 88,900 | 79,800 |
| | 売買高（口） | 59,099 | 101,274 | 17,981 |

（注）最高・最低投資口価格は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の終値によります。

②【分配の推移】

| 計算期間 | | 分配総額（千円） | 1口当たり分配金（円） |
|------|-----------------------|-------------------------|-------------|
| 第1期中 | 平成27年3月16日～平成27年8月31日 | 中間分配制度がないため、該当事項はありません。 | |

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

| 計算期間 | | 自己資本利益率（%） （注） |
|------|-----------------------|-------------------|
| 第1期中 | 平成27年3月16日～平成27年8月31日 | △1.7 |

（注）自己資本利益率＝中間純損失／{(期首純資産額＋中間計算期間末純資産額)÷2}×100

自己資本利益率は、小数点第一位未満を四捨五入して表示しています。

（3）【投資リスク】

- a. 最近の有価証券届出書に記載した投資リスクについて、重要な変更はありません。
- b. 本投資法人が将来にわたって営業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他本投資法人の経営に重要な影響を及ぼす事象はありません。

3【資産運用会社の概況】

(1)【資本金の額】

120百万円(本書の日付現在)

(2)【大株主の状況】

本書の日付現在、サムティアセットマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)の大株主の状況は以下のとおりです。

(本書の日付現在)

| 名称 | 住所 | 所有株式数 (株) | 比率(%) (注) |
|----------|-------------------|--------------|--------------|
| サムティ株式会社 | 大阪市淀川区西中島四丁目3番24号 | 4,200 | 100 |

(注)「比率」は、発行済株式総数に対する当該株主の所有株式数の比率を表しております。

（3）【役員の状況】

本書の日付現在、本資産運用会社の役員の状況は以下のとおりです。

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | 所有株式数 (株) |
|-----------------------|-------|---|--------------|
| 代表取締役 | 増田 洋介 | 平成5年4月 オリックス株式会社入社 平成17年1月 燦キャピタルマネジメント株式会社 取締役 平成19年9月 燦アセットマネジメント株式会社（現サムティア セットマネジメント株式会社） 取締役 平成19年11月 株式会社グランドホテル松任 取締役 平成21年4月 燦アセットマネジメント株式会社（現サムティア セットマネジメント株式会社） 取締役兼東京支社長 平成22年4月 同 代表取締役（現任） | — |
| 取締役 副社長 (非常勤) | 小川 靖展 | 平成5年4月 株式会社東海銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行） 入行 平成13年4月 サムティ開発株式会社（現サムティ株式会社）入社 平成17年1月 同 経営企画室長 平成18年9月 株式会社サン・トーア 取締役 平成19年2月 サムティ株式会社 取締役 平成23年10月 スペシャリストサポートシステム株式会社 取締役 平成24年2月 サムティ株式会社 常務取締役 経営管理本部長兼 経営管理部長（経営管理本部担当） 同年11月 燦アセットマネジメント株式会社（現サムティア セットマネジメント株式会社） 代表取締役副社長 平成26年8月 サムティ株式会社 常務取締役 支店統括本部長兼 特命事項担当 同年8月 サムティアセットマネジメント株式会社 取締役副 社長（現任） 同年12月 サムティ株式会社 常務取締役 経営企画部及び支 店統括本部担当、支店統括本部長（現任） | — |
| 取締役兼私 募投資運用 本部長 | 濱松 貴志 | 平成6年4月 株式会社大和銀行（現株式会社りそな銀行）入行 平成16年8月 株式会社ウイルスステージ 取締役 平成20年9月 燦アセットマネジメント株式会社（現サムティア セットマネジメント株式会社） クライアントサー ビス部長 平成22年4月 同 投資運用本部長 平成24年11月 同 取締役兼投資運用本部長 平成26年10月 同 取締役兼私募投資運用本部長（現任） | — |
| 取締役 | 藤原 剛 | 平成10年4月 丸三証券株式会社入社 平成12年5月 里見博会計事務所入社 平成15年4月 サムティ株式会社入社 平成23年12月 同 経営企画室 課長 平成24年2月 同 経営管理本部 経営管理部 企画課長 同年11月 燦アセットマネジメント株式会社（現サムティア セットマネジメント株式会社） 取締役（現任） | — |

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | 所有株式数 (株) |
|----------------------|-------|--|--------------|
| 取締役 (非常勤) | 松井 宏昭 | 昭和57年4月 株式会社福徳相互銀行（現株式会社近畿大阪銀行） 入行 平成11年11月 三洋電機クレジット株式会社（現日本GE株式会社） 入社 平成19年4月 同 執行役員ファイナンス事業本部 副本部長 平成21年3月 サムティ株式会社入社 財務部長 平成22年2月 同 取締役 平成24年2月 同 経営管理本部財務部長（財務部担当） 同年11月 燦アセットマネジメント株式会社（現サムティア セットマネジメント株式会社） 取締役（現任） 平成26年8月 サムティ株式会社 取締役兼経営管理本部長（現 任） | — |
| 取締役兼 リート運用 本部長 | 川本 哲郎 | 平成7年4月 株式会社三和銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀 行）入行 平成12年8月 朝日監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入社 平成13年12月 日本政策投資銀行（現株式会社日本政策投資銀行） 入行 平成18年10月 株式会社アイディーユー（現日本アセットマーケテ ィング株式会社） 管理本部 副本部長 平成21年4月 マイルストーンターンアラウンドマネジメント株式 会社 執行役員 平成26年8月 同 サムティアセットマネジメント株式会社へ出向 同年10月 サムティアセットマネジメント株式会社 取締役 同年10月 同 取締役兼リート運用本部長（現任） 平成27年3月 本投資法人 執行役員（現任） | — |
| 監査役 (非常勤) | 中島 洋 | 昭和43年4月 オリックス株式会社入社 平成6年11月 同 大阪営業推進部長 平成7年6月 同 取締役 平成10年6月 同 取締役兼執行役員 平成11年6月 同 執行役 平成13年4月 同 常務執行役員 平成15年4月 同 専務執行役 同年10月 同 専務執行役兼リスク管理本部長・債権管理室管 掌 平成21年1月 同 顧問 平成22年6月 燦アセットマネジメント株式会社（現サムティア セットマネジメント株式会社） 監査役（現任） 同年6月 燦キャピタルマネジメント株式会社 監査役 | — |

（4）【事業の内容及び営業の状況】

① 事業の内容

本資産運用会社は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「金商法」といいます。）に定める投資運用業（金商法第2条第8項第12号イに定める行為に係る業務に限ります。）を営む者として本投資法人のための資産運用に関する業務を行っております。

② 営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人又は運用の指図を行う投資信託財産は、本投資法人のみです。

③ 関係業務の概況

本資産運用会社は、資産運用業務委託契約に基づき、以下の業務を行います。

- A. 本投資法人の資産の運用に係る業務
- B. 本投資法人が行う資金調達に係る業務
- C. 本投資法人への報告業務
- D. 上記A. からC. までに掲げる業務のほか、本投資法人及び本資産運用会社が協議の上別途合意する上記A. からC. までに付随する業務

④ 資本関係

該当事項はありません。

⑤ 役員の兼職関係

本資産運用会社の取締役兼リート運用本部長（常勤）である川本哲郎は、本投資法人の執行役員を兼務しております。

4【投資法人の経理状況】

1. 中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。その後の改正を含みます。)及び同規則第38条並びに第57条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」(平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。)に基づいて作成されます。

2. 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1期中間計算期間(平成27年3月16日から平成27年8月31日まで)の中間財務諸表については、新日本有限責任監査法人の中間監査を受けています。

3. 中間連結財務諸表について

本投資法人は子会社がありませんので、中間連結財務諸表は作成していません。

(1) 【中間貸借対照表】

(単位:千円)

| | | 当中間期 (平成27年8月31日) |
|-----------------|--|----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | | 690,689 |
| 信託現金及び信託預金 | | 578,273 |
| 営業未収入金 | | 5,311 |
| 前払費用 | | 43,932 |
| 未収消費税等 | | 103,005 |
| その他 | | 727 |
| 流動資産合計 | | 1,421,940 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 信託建物 | | 19,856,604 |
| 減価償却累計額 | | △133,188 |
| 信託建物(純額) | | 19,723,416 |
| 信託機械及び装置 | | 359,188 |
| 減価償却累計額 | | △4,036 |
| 信託機械及び装置(純額) | | 355,151 |
| 信託工具、器具及び備品 | | 4,372 |
| 減価償却累計額 | | △121 |
| 信託工具、器具及び備品(純額) | | 4,250 |
| 信託土地 | | 12,290,904 |
| 有形固定資産合計 | | 32,373,722 |
| 投資その他の資産 | | |
| 差入敷金及び保証金 | | 10,284 |
| 長期前払費用 | | 114,505 |
| 投資その他の資産合計 | | 124,789 |
| 固定資産合計 | | 32,498,512 |
| 資産合計 | | 33,920,453 |

(単位:千円)

当中間期
(平成27年8月31日)

| | |
|---------------------|---------------|
| 負債の部 | |
| 流動負債 | |
| 営業未払金 | 29,566 |
| 短期借入金 | 1,350,000 |
| 未払金 | 317,725 |
| 未払費用 | 391 |
| 未払法人税等 | 504 |
| 前受金 | 133,333 |
| 預り金 | 21,077 |
| 流動負債合計 | 1,852,600 |
| 固定負債 | |
| 長期借入金 | 16,000,000 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 190,018 |
| 固定負債合計 | 16,190,018 |
| 負債合計 | 18,042,618 |
| 純資産の部 | |
| 投資主資本 | |
| 出資総額 | 16,015,052 |
| 剰余金 | |
| 中間未処分利益又は中間未処理損失(△) | △137,218 |
| 剰余金合計 | △137,218 |
| 投資主資本合計 | 15,877,834 |
| 純資産合計 | ※1 15,877,834 |
| 負債純資産合計 | 33,920,453 |

(2) 【中間損益計算書】

(単位:千円)

| | 当中間期 (自 平成27年3月16日 至 平成27年8月31日) |
|---------------------|--|
| 営業収益 | |
| 貸貸事業収入 | ※1 472,449 |
| その他貸貸事業収入 | ※1 39,043 |
| 営業収益合計 | 511,492 |
| 営業費用 | |
| 貸貸事業費用 | ※1 221,318 |
| 資産運用報酬 | 33,617 |
| 資産保管手数料 | 2,291 |
| 一般事務委託手数料 | 7,600 |
| 役員報酬 | 2,400 |
| その他営業費用 | 32,320 |
| 営業費用合計 | 299,548 |
| 営業利益 | 211,943 |
| 営業外収益 | |
| 受取利息 | 71 |
| 営業外収益合計 | 71 |
| 営業外費用 | |
| 支払利息 | 59,943 |
| 融資関連費用 | 159,202 |
| 創立費 | 70,800 |
| 投資口交付費 | 58,784 |
| 営業外費用合計 | 348,729 |
| 経常損失(△) | △136,714 |
| 税引前中間純損失(△) | △136,714 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 504 |
| 法人税等合計 | 504 |
| 中間純損失(△) | △137,218 |
| 中間未処分利益又は中間未処理損失(△) | △137,218 |

(3) 【中間投資主資本等変動計算書】

当中間期(自平成27年3月16日 至平成27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 | |
| | | 中間未処分利益又は 中間未処理損失 (△) | 剰余金合計 | | |
| 当期首残高 | - | - | - | - | - |
| 当中間期変動額 | | | | | |
| 新投資口の発行 | 16,015,052 | | | 16,015,052 | 16,015,052 |
| 中間純損失(△) | | △137,218 | △137,218 | △137,218 | △137,218 |
| 当中間期変動額合計 | 16,015,052 | △137,218 | △137,218 | 15,877,834 | 15,877,834 |
| 当中間期末残高 | ※1 16,015,052 | △137,218 | △137,218 | 15,877,834 | 15,877,834 |

(4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位:千円)

| | 当中間期 (自 平成27年3月16日 至 平成27年8月31日) |
|-------------------------|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | |
| 税引前中間純損失(△) | △136,714 |
| 減価償却費 | 137,346 |
| 受取利息 | △71 |
| 支払利息 | 59,943 |
| 投資口交付費 | 58,784 |
| 営業未収入金の増減額(△は増加) | △5,311 |
| 未収消費税等の増減額(△は増加) | △103,005 |
| 前払費用の増減額(△は増加) | △43,932 |
| 営業未払金の増減額(△は減少) | 29,566 |
| 未払金の増減額(△は減少) | 93,508 |
| 前受金の増減額(△は減少) | 133,333 |
| 預り金の増減額(△は減少) | 21,077 |
| 長期前払費用の増減額(△は増加) | △114,505 |
| その他 | △727 |
| 小計 | 129,292 |
| 利息の受取額 | 71 |
| 利息の支払額 | △59,551 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 69,813 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | |
| 信託有形固定資産の取得による支出 | △32,286,852 |
| 差入敷金及び保証金の差入による支出 | △10,284 |
| 信託預り敷金及び保証金の返還による支出 | △4,530 |
| 信託預り敷金及び保証金の受入による収入 | 194,549 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △32,107,118 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | |
| 短期借入れによる収入 | 12,500,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | △11,150,000 |
| 長期借入れによる収入 | 16,000,000 |
| 投資口の発行による収入 | 15,956,268 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 33,306,268 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 1,268,963 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | - |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高 | ※1 1,268,963 |

(5) 【中間注記表】

[継続企業の前提に関する注記]

該当事項はありません。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

| | | | | | | | |
|------------------------------|--|----|-------|--------|--------|-----------|----|
| 1. 固定資産の減価償却の方法 | <p>(1) 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～68年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>12～29年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>3年</td> </tr> </table> <p>(2) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p> | 建物 | 2～68年 | 機械及び装置 | 12～29年 | 工具、器具及び備品 | 3年 |
| 建物 | 2～68年 | | | | | | |
| 機械及び装置 | 12～29年 | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 3年 | | | | | | |
| 2. 繰延資産の処理方法 | <p>(1) 創立費 支出時に全額費用処理しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 支出時に全額費用処理しています。</p> | | | | | | |
| 3. 収益及び費用の計上基準 | <p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当中間期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。</p> <p>当中間期において、不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、78,593千円です。</p> | | | | | | |
| 4. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | <p>中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p> | | | | | | |
| 5. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 | <p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、中間貸借対照表及び中間損益計算書の該当勘定科目に計上しています。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、中間貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税等は、各資産の取得原価に算入していません。</p> | | | | | | |

[中間貸借対照表に関する注記]

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

| |
|----------------------|
| 当中間期 (平成27年8月31日) |
| 50,000千円 |

[中間損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

| | 当中間期 自 平成27年3月16日 至 平成27年8月31日 | |
|--------------------|--------------------------------------|-----------|
| A. 不動産賃貸事業収益 | | |
| 賃貸事業収入 | | |
| 賃料収入 | 433,853千円 | |
| 地代収入 | 21千円 | |
| 共益費収入 | 38,574千円 | 472,449千円 |
| その他賃貸事業収入 | | |
| 駐車場収入 | 20,357千円 | |
| 水道光熱費収入 | 3,028千円 | |
| その他収入 | 15,657千円 | 39,043千円 |
| 不動産賃貸事業収益合計 | | 511,492千円 |
| B. 不動産賃貸事業費用 | | |
| 賃貸事業費用 | | |
| 管理委託費 | 25,896千円 | |
| 水道光熱費 | 7,696千円 | |
| 保険料 | 986千円 | |
| 修繕費 | 11,120千円 | |
| 減価償却費 | 137,346千円 | |
| 信託報酬 | 4,435千円 | |
| その他賃貸事業費用 | 33,836千円 | |
| 不動産賃貸事業費用合計 | | 221,318千円 |
| C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) | | 290,174千円 |

[中間投資主資本等変動計算書に関する注記]

※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

| | 当中間期 自 平成27年3月16日 至 平成27年8月31日 |
|------------|--------------------------------------|
| 発行可能投資口総口数 | 2,000,000口 |
| 発行済投資口の総口数 | 163,340口 |

[中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

※1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

| | 当中間期 自 平成27年3月16日 至 平成27年8月31日 |
|------------|--------------------------------------|
| 現金及び預金 | 690,689千円 |
| 信託現金及び信託預金 | 578,273千円 |
| 現金及び現金同等物 | 1,268,963千円 |

[リース取引に関する注記]

該当事項はありません。

[金融商品に関する注記]

金融商品の時価等に関する事項

平成27年8月31日における中間貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

| | 中間貸借対照表計上額 (千円) | 時価 (千円) | 差額 (千円) |
|----------------|--------------------|------------|------------|
| (1) 現金及び預金 | 690,689 | 690,689 | - |
| (2) 信託現金及び信託預金 | 578,273 | 578,273 | - |
| 資産計 | 1,268,963 | 1,268,963 | - |
| (1) 短期借入金 | 1,350,000 | 1,350,000 | - |
| (2) 長期借入金 | 16,000,000 | 16,000,000 | - |
| 負債計 | 17,350,000 | 17,350,000 | - |

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

負債

(1) 短期借入金

短期間で決済され、かつ、変動金利であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(2) 長期借入金

変動金利であるため、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられることから、当該帳簿価額によっています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

| | 当中間期 (平成27年8月31日) |
|-----------------|----------------------|
| (1) 差入敷金及び保証金 | 10,284千円 |
| (2) 信託預り敷金及び保証金 | 190,018千円 |

※上記については、市場価格がなく、かつ、賃貸借契約の期間の定めがあっても中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

[有価証券に関する注記]

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

該当事項はありません。

[持分法損益関係に関する注記]

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

該当事項はありません。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

本投資法人は不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

当中間期(自平成27年3月16日 至平成27年8月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

[賃貸等不動産に関する注記]

本投資法人では、主要地方都市その他の地域において、賃貸住宅等(土地を含みます。)を有しています。これら賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次の通りです。

(単位:千円)

| | 当中間期 自平成27年3月16日 至平成27年8月31日 |
|------------|------------------------------------|
| 中間貸借対照表計上額 | |
| 期首残高 | - |
| 期中増減額 | 32,373,722 |
| 中間期末残高 | 32,373,722 |
| 中間期末時価 | 31,483,000 |

(注1) 中間貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 期中増減額のうち、主な増加額は不動産信託受益権28物件の取得(32,506,697千円)、主な減少額は、減価償却費(137,346千円)によるものです。

(注3) 当中間期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額または調査評価額を記載しております。

なお、賃貸等不動産に関する当中間期における損益は、「中間損益計算書に関する注記」の記載のとおりです。

[1口当たり情報に関する注記]

| | 当中間期 自 平成27年3月16日 至 平成27年8月31日 |
|---------------|--------------------------------------|
| 1口当たり純資産額 | 97,207円 |
| 1口当たり中間純損失（△） | △2,063円 |

(注1) 1口当たり中間純損失は、中間純損失を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。

また、潜在投資口調整後1口当たり中間純利益金額については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり中間純損失の算定上の基礎は、以下のとおりです。

| | 当中間期 自 平成27年3月16日 至 平成27年8月31日 |
|----------------------|--------------------------------------|
| 中間純損失（△）（千円） | △137,218 |
| 普通投資主に帰属しない金額（千円） | - |
| 普通投資口に係る中間純損失（△）（千円） | △137,218 |
| 期中平均投資口数（口） | 66,525 |

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

5【販売及び買戻しの実績】

| 計算期間 | 販売日 | 販売口数(口) | 買戻し口数(口) | 発行済口数(口) |
|--------------------------------------|------------|---------|----------|----------|
| 第1期中 (自平成27年3月16日 至平成27年8月31日) | 平成27年3月16日 | 1,000 | 0 | 1,000 |
| | 平成27年4月14日 | 9,000 | 0 | 10,000 |
| | 平成27年6月29日 | 153,340 | 0 | 163,340 |

(注1) 本邦外における販売又は買戻しの実績はありません。

(注2) 本投資法人による投資口の買戻しの実績はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成27年11月18日

サムティ・レジデンシャル投資法人

役員会 御中

新日本有限責任監査法人

| | | | |
|--------------------|-------|--------|---|
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 竹之内 和徳 | Ⓔ |
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 安部 里史 | Ⓔ |

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているサムティ・レジデンシャル投資法人の平成27年3月16日から平成28年1月31日までの第1期計算期間の中間計算期間（平成27年3月16日から平成27年8月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表について中間監査を行った。

中間財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、サムティ・レジデンシャル投資法人の平成27年8月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（平成27年3月16日から平成27年8月31日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は独立監査人の中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。