

2018年7月期 決算短信 (REIT)

2018年9月13日

不動産投資信託証券発行者名 東急リアル・エステート投資法人 上場取引所 東
 コード番号 8957 U R L <https://www.tokyu-reit.co.jp/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 柏崎 和義
 資産運用会社名 東急リアル・エステート・インベストメント・
 マネジメント株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役執行役員社長 (氏名) 柏崎 和義
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営企画・財務・
 IR担当兼財務・IR部長 (氏名) 山川 潔
 TEL (03)5428-5828

有価証券報告書提出予定日 2018年10月26日 分配金支払開始 2018年10月16日
 予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2018年7月期の運用、資産の状況 (2018年2月1日~2018年7月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2018年7月期	7,119	1.2	3,197	4.2	2,679	7.4	2,678	7.4
2018年1月期	7,032	1.6	3,068	4.4	2,494	5.9	2,493	5.9

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2018年7月期	2,739	2.4	1.2	37.6
2018年1月期	2,550	2.2	1.1	35.5

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2018年7月期	2,739	2,677	0	0	100.0	2.4
2018年1月期	2,650	2,590	0	0	103.9	2.3

(注) 配当性向は次の算式により計算しています。

配当性向 = 分配金総額 ÷ 当期純利益 × 100

なお、2018年1月期の1口当たり分配金は、当期未処分利益に圧縮積立金取崩額97百万円を加算した金額を発行済投資口の総口数で除して計算しています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2018年7月期	219,396	113,517	51.7	116,118
2018年1月期	218,101	113,430	52.0	116,029

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2018年7月期	3,708	△743	△1,090	8,044
2018年1月期	3,639	△1,664	△4,089	6,169

2. 2019年1月期の運用状況の予想（2018年8月1日～2019年1月31日）及び2019年7月期の運用状況の予想（2019年2月1日～2019年7月31日）

（%表示は対前期増減率）

	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)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2019年1月期	7,495	5.3	3,473	8.6	2,953	10.2	2,952	10.2	3,020	0
2019年7月期	7,196	△4.0	3,194	△8.0	2,686	△9.1	2,685	△9.1	2,800	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（2019年1月期）3,020円、（2019年7月期）2,746円

発行済投資口の総口数（2019年1月期）977,600口、（2019年7月期）977,600口

（注）2019年7月期の1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（想定額52百万円）を取り崩して分配することを前提としています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2018年7月期	977,600口	2018年1月期	977,600口
② 期末自己投資口数	2018年7月期	0口	2018年1月期	0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、25ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、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。）に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金商法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記は一定の前提条件のもとに算出した現時点における運用状況に基づく予想であり、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、これを保証するものではありません。

前提条件の詳細については、9ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況 ②次期の見通し d. 運用状況の見通し <2019年1月期及び2019年7月期 運用状況の予想の前提条件>」をご参照ください。

以上