

2023年4月期 決算短信(REIT)

2023年6月15日

不動産投資信託証券発行者名 積水ハウス・リート投資法人 上場取引所 東  
 コード番号 3309 URL <https://sekisuihouse-reit.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 木田 敦宏  
 資産運用会社名 積水ハウス・アセットマネジメント株式会社  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 亨  
 問合せ先責任者 (役職名) IR部長 (氏名) 齋藤 孝一  
 (TEL) 03-6447-4870

有価証券報告書提出予定日 2023年7月28日 分配金支払開始予定日 2023年7月20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. 2023年4月期の運用、資産の状況 (2022年11月1日～2023年4月30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   | %    |
| 2023年4月期  | 15,365 | △2.7 | 7,508 | △7.1 | 6,637 | △7.9 | 6,637 | △7.9 |
| 2022年10月期 | 15,797 | 7.0  | 8,078 | 5.9  | 7,205 | 6.8  | 7,204 | 6.8  |

|           | 1口当たり<br>当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 営業収益<br>経常利益率 |
|-----------|----------------|----------------|--------------|---------------|
| 2023年4月期  | 円<br>1,514     | %<br>2.3       | %<br>1.2     | %<br>43.2     |
| 2022年10月期 | 円<br>1,636     | %<br>2.4       | %<br>1.3     | %<br>45.6     |

(注)1口当たり当期純利益については、当期純利益を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。

(2) 分配状況

|           | 1口当たり分<br>配金(利益超<br>過分配金を含<br>む) | 1口当たり分<br>配金(利益超<br>過分配金は含<br>まない) | 1口当たり利<br>益超過分配金 | 分配金総額<br>(利益超過分<br>配金を含む) | 分配金総額<br>(利益超過分<br>配金は含ま<br>ない) | 利益超過分配<br>金総額 | 配当性向       | 純資産配当率   |
|-----------|----------------------------------|------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------|------------|----------|
| 2023年4月期  | 円<br>1,781                       | 円<br>1,765                         | 円<br>16          | 百万円<br>7,803              | 百万円<br>7,733                    | 百万円<br>70     | %<br>116.6 | %<br>2.6 |
| 2022年10月期 | 円<br>1,714                       | 円<br>1,714                         | 円<br>—           | 百万円<br>7,509              | 百万円<br>7,509                    | 百万円<br>—      | %<br>104.8 | %<br>2.5 |

(注1) 2023年4月期の分配金総額は、当期末処分利益に一時差異等調整引当額(以下「ATA」といいます。)70百万円、一時差異等調整積立金(以下「RTA」といいます。)取崩額194百万円及び圧縮積立金取崩額911百万円を加算した金額となっています。

(注2) 2022年10月期の分配金総額は、当期末処分利益にRTA取崩額222百万円及び圧縮積立金取崩額82百万円を加算した金額となっています。

(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    |
|-----------|----------------|----------------|-----------|-------------|
| 2023年4月期  | 百万円<br>569,205 | 百万円<br>293,617 | %<br>51.6 | 円<br>67,013 |
| 2022年10月期 | 百万円<br>570,999 | 百万円<br>294,484 | %<br>51.6 | 円<br>67,211 |

(4) キャッシュ・フローの状況

|           | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| 2023年4月期  | 百万円<br>8,282         | 百万円<br>△1,128        | 百万円<br>△7,509        | 百万円<br>27,401     |
| 2022年10月期 | 百万円<br>33,187        | 百万円<br>△15,694       | 百万円<br>△16,922       | 百万円<br>27,757     |

2. 2023年10月期（2023年5月1日～2023年10月31日）及び2024年4月期（2023年11月1日～2024年4月30日）の運用状況の予想

(%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（利益超過分配金を含む） | 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                      | 円            |
| 2023年10月期 | 16,331 | 6.3 | 8,059 | 7.3 | 7,094 | 6.9 | 7,093 | 6.9 | 1,895                | 1,619                  | 276          |
| 2024年4月期  | 17,218 | 5.4 | 8,726 | 8.3 | 7,696 | 8.5 | 7,694 | 8.5 | 1,794                | 1,756                  | 38           |

(参考) 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）  
 (2023年10月期) 1,618円 (2024年4月期) 1,756円

(注) 予想分配金について、2023年10月期については当期末処分利益にATA1,209百万円を加算した金額、2024年4月期については当期末処分利益にATA166百万円を加算した金額となっています。

※ 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）

|          |             |           |             |
|----------|-------------|-----------|-------------|
| 2023年4月期 | 4,381,482 口 | 2022年10月期 | 4,381,482 口 |
| 2023年4月期 | — 口         | 2022年10月期 | — 口         |

② 期末自己投資口数

(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、28ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

・本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、積水ハウス・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異な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。運用状況の予想の前提条件については、10ページ記載の「2023年10月期及び2024年4月期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。