

平成27年3月期 決算短信 (REIT)

平成27年5月18日

不動産投資信託証券発行者名 ジャパンリアルエステイト投資法人 上場取引所 東
 コード番号 8952 U R L <http://www.j-re.co.jp>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 中島 洋
 資産運用会社名 ジャパンリアルエステイト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) 片山 浩
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員企画部長 (氏名) 吉田 竜太
 TEL 03-3211-7921

有価証券報告書提出予定日 平成27年6月25日 分配金支払開始予定日 平成27年6月12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. 平成27年3月期の運用、資産の状況 (平成26年10月1日～平成27年3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	%
27年3月期	28,314	2.0	11,243	△0.1	9,625	0.4	9,619	0.5
26年9月期	27,760	4.4	11,255	3.9	9,582	5.5	9,572	5.5

	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	%	%	%
27年3月期	7,686	2.2	1.2	34.0
26年9月期	7,683	2.2	1.2	34.5

(注) 自己資本当期純利益率については、平成27年3月期は自己資本の期首と期末の平均値を使用し、平成26年9月期は新投資口の発行を行っていることから、自己資本について日数を考慮した平均値を使用しています。

(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	%	%
27年3月期	7,681	9,613	0	0	99.9	2.2
26年9月期	7,648	9,571	0	0	99.9	2.2

- (注) 1. 配当性向は小数点第一位未満を切り捨てて表示しています。
 (注) 2. 平成26年9月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しております。配当性向=分配金総額÷当期純利益×100
 (注) 3. 1口当たり分配金と1口当たり当期純利益の差異の要因は、平成27年3月期は、法人税率の変更に伴う税効果の修正(詳細は24ページをご参照ください。)によるものであり、平成26年9月期は新投資口の発行を行っていることから、1口当たり当期純利益の計算が期中平均投資口数に基づいていることによるものです。

(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
27年3月期	852,679	436,671	51.2	348,909
26年9月期	813,931	436,622	53.6	348,871

(参考) 自己資本 平成27年3月期 436,671百万円 平成26年9月期 436,622百万円

(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
27年3月期	13,741	△41,960	27,878	20,248
26年9月期	16,811	△3,556	△13,709	20,589

2. 平成27年9月期の運用状況の予想（平成27年4月1日～平成27年9月30日）及び平成28年3月期の運用状況の予想（平成27年10月1日～平成28年3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
27年9月期	29,800	5.2	11,880	5.7	10,280	6.8	10,270	6.8	7,840	0
28年3月期	29,720	△0.3	11,990	0.9	10,420	1.4	10,410	1.4	7,950	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想当期末投資口数）
（平成27年9月期） 7,840円、（平成28年3月期） 7,950円

※ 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) 発行済投資口数

① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む）	27年3月期	1,251,530口	26年9月期	1,251,530口
② 期末自己投資口数	27年3月期	0口	26年9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、27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

この決算短信の開示時点において、金融商品取引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

1. 本書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、当投資法人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、8～9ページに記載の「平成27年9月期（平成27年4月1日～平成27年9月30日）及び平成28年3月期（平成27年10月1日～平成28年3月31日）運用状況の予想の前提」をご参照ください。
2. 当投資法人は、平成27年3月18日及び平成27年3月30日開催の役員会決議により、公募による新投資口の発行及び第三者割当による新投資口の発行を実施しています。公募による新投資口の発行については平成27年4月6日に、第三者割当による新投資口の発行については平成27年5月11日に払込が完了しています。
上記「2. 平成27年9月期の運用状況の予想（平成27年4月1日～平成27年9月30日）及び平成28年3月期の運用状況の予想（平成27年10月1日～平成28年3月31日）」については、平成27年3月期末の発行済投資口数1,251,530口に、公募による新投資口の発行口数54,000口と第三者割当による新投資口の発行口数3,780口を加えた1,309,310口を前提としています。

以上