

## 2017年4月期 決算短信(R E I T)

2017年6月13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	<a href="http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/">http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/</a>
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	井上 順一
資産運用会社名	積水ハウス投資顧問株式会社		
代表者	(役職名) 代表取締役社長	(氏名)	井上 順一
問合せ先責任者	(役職名) 取締役管理本部長	(氏名)	木田 敦宏
	(TEL) 03-6447-4870		

有価証券報告書提出予定日 2017年7月28日 分配金支払開始予定日 2017年7月21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. 2017年4月期の運用、資産の状況 (2016年11月1日～2017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	%
2017年4月期	4,144	2.1	2,704	1.5	2,381	2.6	2,380	2.6
2016年10月期	4,059	17.1	2,664	17.0	2,321	18.0	2,320	18.0

	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	%	%	%
2017年4月期	2,663	2.3	1.3	57.5
2016年10月期	2,634	2.4	1.3	57.2

(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	%	%
2017年4月期	2,663	2,380	0	0	100.0	2.3
2016年10月期	2,596	2,320	0	0	100.0	2.3

(注) 2016年10月期の配当性向については、期中に新投資口の発行を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により算出しています。

$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額 (利益超過分配金は含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

#### (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
2017年4月期	189,627	102,421	54.0	114,565
2016年10月期	189,257	102,361	54.1	114,498

#### (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
2017年4月期	3,822	△66	△2,321	11,777
2016年10月期	2,364	△25,589	19,470	10,343

2. 2017年10月期（2017年5月1日～2017年10月31日）及び2018年4月期（2017年11月1日～2018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
2017年10月期	4,581	10.5	2,979	10.2	2,617	9.9	2,616	9.9	2,700	0
2018年4月期	4,652	1.5	2,994	0.5	2,617	0.0	2,616	0.0	2,700	0

(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)  
 (2017年10月期) 2,700円 (2018年4月期) 2,700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）
- ② 期末自己投資口数

2017年4月期	894,000口	2016年10月期	894,000口
2017年4月期	-口	2016年10月期	-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、22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

- ・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、9ページ記載の「2017年10月期及び2018年4月期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照下さい。
- ・本投資法人は、2017年5月9日開催の役員会において、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決議しました。公募による新投資口については2017年5月24日に、第三者割当による新投資口については2017年6月12日に、それぞれ払込が完了しています。  
 上記「2. 2017年10月期（2017年5月1日～2017年10月31日）及び2018年4月期（2017年11月1日～2018年4月30日）の運用状況の予想」については、2017年4月期末発行済投資口の総口数894,000口に、公募による新投資口の発行口数71,400口と第三者割当による新投資口の発行口数3,600口を加えた969,000口を前提としています。