

2025年4月期 決算短信（R E I T）

2025年6月16日

不動産投資信託証券発行者名 星野リゾート・リート投資法人 上場取引所 東
 コード番号 3287 URL <https://www.hoshinoresorts-reit.com>
 代表表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 秋本 憲二
 資産運用会社名 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
 代表表 者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 秋本 憲二
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画本部長兼財務経理本部長 (氏名) 番木 貴裕
 TEL (03) 5159-6338

有価証券報告書提出予定日 2025年7月25日 分配金支払開始予定日 2025年7月25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. 2025年4月期の運用、資産の状況（2024年11月1日～2025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	
2025年4月期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年10月期	7,633	1.8	3,437	△1.4	2,691	△1.6	2,793	2.1
	7,496	12.4	3,485	22.4	2,735	18.6	2,734	16.9

	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
2025年4月期	円 4,768	% 1.9	% 1.1	% 35.3
2024年10月期	4,788	2.0	1.2	36.5

(注) 2024年10月31日を分割の基準日とし、2024年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり当期純利益については、2024年10月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(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
2025年4月期	円 4,615	百万円 2,703	円 —	百万円 —	% 96.8	% 1.9
2024年10月期	9,218	2,700	—	—	98.7	1.9

(注1) 2025年4月期の分配金総額は、当期末処分利益に圧縮積立金取崩額5,441千円を加算し、圧縮積立金繰入額95,068千円を控除した金額となっています。

(注2) 上表(2)に記載の2024年10月期における1口当たり分配金と上表(1)記載の2024年10月期における1口当たり当期純利益とで差異が生じる主な要因は、2024年10月期における1口当たり当期純利益が2024年10月期期首に上記投資口1口につき2口の割合による投資口の分割が行われたと仮定して算定されていること及び期中平均投資口数に基づいていることによるものです。また、2024年10月期の分配金総額は、当期末処分利益に圧縮積立金取崩額3,583千円を加算し、圧縮積立金繰入額39,434千円を控除した金額となっています。

(注3) 2024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ていることから、次の算式により算出しています。

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

(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
2025年4月期	百万円 251,408	百万円 145,032	% 57.7	円 247,566
2024年10月期	248,855	144,939	58.2	247,407

(注) 2024年10月31日を分割の基準日とし、2024年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり純資産については、2024年10月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(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
2025年4月期	百万円 6,423	百万円 △6,680	百万円 414	百万円 12,893
2024年10月期	4,083	△32,053	27,418	12,736

2. 2025年10月期の運用状況の予想（2025年5月1日～2025年10月31日）及び2026年4月期の運用状況の予想（2025年11月1日～2026年4月30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
2025年10月期	百万円 8,675	% 13.7	百万円 4,293	% 24.9	百万円 3,511	% 30.5	百万円 3,510	% 25.7	円 6,000	円 —
2026年4月期	8,853	2.1	4,433	3.3	3,628	3.3	3,627	3.3	6,200	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益（2025年10月期）5,992円

1口当たり予想当期純利益（2026年4月期）6,191円

なお、1口当たり予想当期純利益は、次の算式により計算しています。

1口当たり予想当期純利益＝予想当期純利益／予想期末発行済投資口の総口数

(注) 2025年10月期及び2026年4月期の1口当たり分配金については、内部留保した圧縮積立金の一部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) | 2025年4月期 | 585,834口 | 2024年10月期 | 292,917口 |
|------------------------------|----------|----------|-----------|----------|

- | | | | | |
|------------|----------|----|-----------|----|
| ② 期末自己投資口数 | 2025年4月期 | 一口 | 2024年10月期 | 一口 |
|------------|----------|----|-----------|----|

(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、32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、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、11ページ「2025年10月期及び2026年4月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。