

2026年1月期 中間決算短信（REIT）

2025年11月17日

不動産投資信託証券発行者名 霞ヶ関ホテルリート投資法人 上場取引所 東
コード番号 401A U R L <https://www.kasumigaseki-hotel-reit.co.jp>
代表者（役職名）執行役員（氏名）佐藤 正弥
資産運用会社名 霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社
代表者（役職名）代表取締役社長（氏名）佐藤 正弥
問合せ先責任者（役職名）財務経理部長（氏名）大山 孝
TEL 03-4334-5092

半期報告書提出予定日 2025年12月26日

中間決算補足説明資料作成の有無 : 無
中間決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年1月期中間期の運用、資産の状況（2025年4月1日～2025年9月30日）

(1) 運用状況 (%表示は対前年中間期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年1月中間期	444	-	309	-	61	-	60	-

	1口当たり 中間純利益
2026年1月中間期	円 763

(注1) 霞ヶ関ホテルリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）における2026年1月期中間期の計算期間は2025年4月1日から2025年9月30日までの183日間ですが、実質的な資産運用期間の日数は、新規物件の取得日である2025年8月14日からの48日間となります。
(注2) 1口当たり中間純利益は、中間純利益を日数加重平均投資口数（79,660口）で除することにより算定しています。
(注3) 営業収益、営業利益、経常利益及び中間純利益における%表示は対前年中間期増減率ですが、当中間期は第1期であるため該当はありません。

(2) 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
2026年1月中間期	53,395	27,790	52.0	96,731

(3) 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
2026年1月中間期	△2,143	△49,831	52,693	718

2. 2026年1月期（2025年4月1日～2026年1月31日）及び2026年7月期（2026年2月1日～2026年7月31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
2026年1月期	1,561	-	1,116	-	673	-	673	-	2,336	352
2026年7月期	1,563	0.1	1,044	△6.5	777	15.5	777	15.5	2,704	221

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末発行済投資口の総口数）
（2026年1月期）2,343円 （2026年7月期）2,707円

（注1）1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、2026年1月期の予想期末発行済投資口の総口数287,300口により算出しています。

（注2）営業収益、営業利益、経常利益及び当期純利益における％表示は対前期増減率ですが、2026年1月期は第1期であるため該当はありません。

※ 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）

2026年1月中間期	287,300口
------------	----------

② 期末自己投資口数

2026年1月中間期	0口
------------	----

（注）1口当たり中間純利益の算定の基礎となる投資口数については、20ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 中間監査手続の実施状況に関する表示

この中間決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく中間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、本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となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、7ページ「2026年1月期（2025年4月1日～2026年1月31日）及び2026年7月期（2026年2月1日～2026年7月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

本投資法人の第1期営業期間は、2025年4月1日～2026年1月31日までですが、当該営業期間が9か月を超えることから中間決算を行うものです。また、今後の本投資法人の決算期は1月末日及び7月末日となります。