

2025年12月15日

各 位

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

代表者名 執行役員

木 田 敦 宏

(コード番号: 3309)

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

代表者名 代表取締役社長 藤 原 寿 光

問合せ先 I R 部長 齋 藤 孝 一

TEL. 03-6447-4870 (代表)

2025年10月期の運用状況及び分配金の予想と実績値の差異
及び2026年4月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ

積水ハウス・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は2025年6月13日付「2025年4月期決算短信（REIT）」にて公表しました2025年10月期（2025年5月1日～2025年10月31日）の運用状況及び分配金の予想と本日公表した実績値との差異について、下記のとおりお知らせいたします。また、同決算短信にて公表しました2026年4月期（2025年11月1日～2026年4月30日）の運用状況及び分配金の予想（以下「本予想」といいます。）について、下記のとおり修正することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 2025年10月期の運用状況及び分配金の予想と実績値との差異

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	一時差異等 調整引当額の 計上 (百万円)	分配金総額 (百万円)
前回発表予想 (A)	19,183	10,846	9,486	9,484	169	9,651
実績値 (B)	19,379	10,807	9,518	9,516	507	10,023
増減額 (B-A)	196	△39	31	32	338	372
増減率	1.0%	△0.4%	0.3%	0.3%	199.0%	3.9%

	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
前回発表予想 (A)	2,216円	2,177円	39円
実績値 (B)	2,329円	2,211円	118円
増減額 (B-A)	113円	34円	79円
増減率	5.1%	1.6%	202.6%

(参考) 期末発行済投資口の総口数: 4,303,970 口 1口当たり当期純利益: 2,211円

2. 2026年4月期の運用状況及び分配金の予想の修正

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	一時差異等 調整引当額の 計上 (百万円)	分配金総額 (百万円)
前回発表予想 (A)	16,474	8,953	7,360	7,359	178	7,539
今回修正予想 (B)	22,336	13,458	11,952	11,949	2,616	14,564
増減額 (B-A)	5,862	4,504	4,592	4,589	2,438	7,025
増減率	35.6%	50.3%	62.4%	62.4%	—	93.2%

	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
前回発表予想 (A)	1,731円	1,690円	41円
今回修正予想 (B)	3,384円	2,776円	608円
増減額 (B-A)	1,653円	1,086円	567円
増減率	95.5%	64.3%	—

(参考) 予想期末発行済投資口の総口数: 4,303,970 口 1口当たり予想当期純利益: 2,776円

3. (参考) 2026年10月期の運用状況及び分配金の予想

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	一時差異等 調整引当額の 計上 (百万円)	分配金総額 (百万円)
今回発表予想	17,370	9,791	8,076	8,074	137	8,211

	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
今回発表予想	1,908円	1,876円	32円

(参考) 予想期末発行済投資口の総口数: 4,303,970 口 1口当たり予想当期純利益: 1,875円

(注1) 上記予想数値は本日現在における一定の前提条件の下に算出したものであり、今後の不動産等の取得若しくは譲渡、不動産市場等の推移、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、一時差異等調整引当額の計上、分配金総額、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は変動す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。なお、上記予想値の前提条件については本日付「2025年10月期 決算短信（REIT）」で公表した「2026年4月期及び2026年10月期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。

(注2) 上記予想数値と一定以上の乖離が見込まれる場合には、本予想の修正を行うことがあります。

(注3) 金額は単位未満の数値を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注4) 増減率については、小数第2位を四捨五入して記載しています。

4. 運用状況及び分配金の予想と実績値との差異及び予想の修正の理由

2025年10月期の運用状況及び分配金の予想と実績値との差異については、2025年10月期の決算作業において、運用状況の概要が判明した結果、分配金の予想と実績値に5%以上の差異が生じたため、公表するものです。

また、本予想の修正については、本投資法人が本日付で別途公表した「国内不動産信託受益権の譲渡及び取得に関するお知らせ（エスティメゾン恵比寿他11物件の譲渡及びプライムメゾン用賀砧公園他6物件の取得）」にてお知らせいたしました、国内不動産信託受益権の譲渡及び取得に伴い、2025年6月13日付「2025年4月期決算短信（REIT）」で公表した2026年4月期（第23期）における運用状況及び分配金の予想につき、算定の前提条件に変動が発生することから、運用状況及び分配金の予想を修正するものです。

以 上

※ 本投資法人のウェブサイト：<https://sekisuihouse-reit.co.jp/>