

2021年7月30日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
東急リアル・エステート投資法人

代表者名

執行役員 柏崎和義

(コード番号 8957)

資産運用会社名

東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社

代表者名

代表取締役執行役員社長 柏崎和義

問合せ先

財務・IR部長 清水裕司

TEL.03-5428-5828

2021年7月期（第36期）及び2022年1月期（第37期）の

運用状況の予想及び分配予想の修正に関するお知らせ

本投資法人は、2021年3月26日付にて公表した、2021年7月期（第36期 2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（第37期 2021年8月1日～2022年1月31日）の運用状況の予想及び分配予想について、修正を行いましたので、下記のとおり、お知らせします。

記

1. 運用状況の予想及び分配予想の修正

(1) 2021年7月期（第36期）の運用状況の予想及び分配予想

	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)	1口当たり 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
前回発表予想 (A)	7,987	3,772	3,325	3,324	3,400円	3,400円	—
今回修正予想 (B)	8,068	3,925	3,481	3,480	3,560円	3,560円	—
増減額 (B) - (A)	81	152	156	156	160円	160円	—
増減率	1.0%	4.1%	4.7%	4.7%	4.7%	4.7%	—
(ご参考) 前期実績 (2021年1月期) (第35期)	8,611	4,538	4,084	4,083	4,176円	3,760円	—

(2) 2022年1月期（第37期）の運用状況の予想及び分配予想

	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)	1口当たり 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
前回発表予想 (A)	8,414	4,125	3,704	3,703	3,788円	3,410円	—
今回修正予想 (B)	8,415	4,103	3,691	3,690	3,774円	3,410円	—
増減額 (B) - (A)	1	-21	-13	-13	-14円	—	—
増減率	0.0%	-0.5%	-0.4%	-0.4%	-0.4%	—	—

(注1) 上記は現時点における運用状況に基づく予想であり、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があり、これを保証するものではありません。今後、当初の予想と一定以上の乖離が見込まれ、その結果予想数値に一定以上の変動が予想されることとなった場合には、予想の修正を行い、公表します。

(注2) 金額は単位未満の数値を切捨て、%表示は小数第二位を四捨五入して記載しています。

2. 修正の理由

(1) 2021年7月期（第36期 2021年2月1日～2021年7月31日）の運用状況の予想及び分配予想の修正について

新型コロナウイルス感染症拡大の影響による賃料減額及びレントホリデー（注）付与に伴う減収額が当初予想より減少し、2022年1月期（第37期）に計上される見通しとなったことや修繕費の減少等により、予想数値に変更が生じることから、運用状況の予想及び分配予想の修正を行うものです。

(2) 2022年1月期（第37期 2021年8月1日～2022年1月31日）の運用状況の予想及び分配予想の修正について

本日公表の「国内不動産信託受益権の譲渡（代官山フォーラム）に関するお知らせ」にてお知らせした資産の譲渡に伴い、不動産等売却益が94百万円計上される一方、本日公表の「運用資産23物件における再生可能エネルギー100%電力の導入に関するお知らせ」にてお知らせした再生可能エネルギー100%電力の導入による水道光熱費の増加43百万円があることや2021年7月期（第36期）に想定していた賃料減額及びレントホリデー付与に伴う減収を織り込んだこと等により、予想数値に変更が生じることから、運用状況の予想を修正しますが、分配予想の修正はありません。

(注) 賃貸借契約において、入居後の賃料を一定期間免除する契約形態のうち、入居時以外の特定の時期に賃料を免除する契約形態

以 上

【ご参考】

物件の譲渡に関する適時開示実施状況

2021年7月30日「国内不動産信託受益権の譲渡（代官山フォーラム）に関するお知らせ」

再生可能エネルギー100%電力の導入に関する適時開示実施状況

2021年7月30日「運用資産23物件における再生可能エネルギー100%電力の導入に関するお知らせ」

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通省建設専門紙記者会