

2025年8月期 決算短信（REIT）

2025年10月16日

不動産投資信託証券発行者名 サンケイリアルエステート投資法人 上 場 取 引 所 東
コ ー ド 番 号 2972 U R L <https://www.s-reit.co.jp/>
代 表 者 （役職名）執行役員 （氏名）太田 裕一
資 産 運 用 会 社 名 株式会社サンケイビル・アセットマネジメント
代 表 者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）太田 裕一
問 合 せ 先 責 任 者 （役職名）財務・IR部長 （氏名）渡邊 昭男
T E L 03-5542-1316

有価証券報告書提出予定日 2025年11月27日 分配金支払開始予定日 2025年11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：無（決算説明動画を配信予定）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年8月期の運用、資産の状況（2025年3月1日～2025年8月31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	%
2025年8月期	2,611	3.8	1,347	△0.4	1,103	△3.6	1,102	△3.6
2025年2月期	2,516	2.2	1,352	4.0	1,145	3.4	1,144	3.4

	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	%	%	%
2025年8月期	2,361	2.2	1.1	42.3
2025年2月期	2,450	2.3	1.1	45.5

（注）1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数による加重平均投資口数（2025年2月期467,099口、2025年8月期467,099口）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	%	%
2025年8月期	2,361	1,102	-	-	100.0	2.2
2025年2月期	2,451	1,144	-	-	100.0	2.3

（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
2025年8月期	104,898	50,538	48.2	108,196
2025年2月期	105,093	50,580	48.1	108,286

（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
2025年8月期	4,015	△216	△1,144	10,784
2025年2月期	1,819	△26	△1,106	8,130

2. 2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（2026年3月1日～2026年8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2月期	2,893	10.8	1,573	16.7	1,295	17.3	1,295	17.4	2,773	-
2026年8月期	3,707	28.1	1,386	△11.9	1,051	△18.8	1,050	△18.9	2,249	-

（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2月期）2,772円、（2026年8月期）2,249円

（注）1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本書の日付現在の発行済投資口の総口数467,099口により算出しています。

※ 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8月期	467,099口	2025年2月期	467,099口
----------	----------	----------	----------

② 期末自己投資口数

2025年8月期	0口	2025年2月期	0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。

※ 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、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いて、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当たっての注意事項等については、6ページ「2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以 上