

2026年1月期 決算短信 (REIT)

2026年3月17日

不動産投資信託証券発行者名 サムティ・レジデンシャル投資法人 上場取引所 東
 コー ド 番 号 3459 U R L <https://www.samty-residential.com/>
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 松尾 貴之

資 産 運 用 会 社 名 サムティアセットマネジメント株式会社
 代 表 者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 浩亮
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) 経営管理本部長 兼 経営管理部長 (氏名) 原 健
 T E L 03-5220-3841

有価証券報告書提出予定日 2026年4月28日

分配金支払開始予定日 2026年4月20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. 2026年1月期の運用、資産の状況 (2025年8月1日～2026年1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	%
2026年1月期	7,106	14.4	3,933	39.1	3,269	48.5	3,268	48.5
2025年7月期	6,214	△2.8	2,828	△12.0	2,201	△16.3	2,201	△16.3

	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	%	%	%
2026年1月期	3,832	3.8	1.8	46.0
2025年7月期	2,581	2.6	1.2	35.4

(2) 分配状況

	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	分配金総額 (利益超過 分配金を 含む)	分配金総額 (利益超過 分配金は 含まない)	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	円	円	百万円	百万円	百万円	%	%
2026年1月期	3,604	3,604	—	3,073	3,073	—	94.0	3.6
2025年7月期	2,808	2,582	226	2,394	2,201	192	100.0	2.6

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の繰入(2026年1月期 195百万円)の実施によるものです。

(注2) 利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。

(注3) 2025年7月期における利益超過分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行ったことによる減少剰余金等割合は0.003です。

(注4) 配当性向は次の算式により算出しています。

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

(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
	百万円	百万円	%	円
2026年1月期	179,942	85,700	47.6	100,501
2025年7月期	178,555	84,826	47.5	99,476

(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
2026年1月期	14,227	△13,395	△2,393	6,229
2025年7月期	5,035	△531	△2,654	7,791

2. 2026年7月期（2026年2月1日～2026年7月31日）及び2027年1月期（2026年8月1日～2027年1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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2026年7月期	5,936	△16.5	2,635	△33.0	1,877	△42.6	1,876	△42.6	2,600	2,200	171
2027年1月期	5,888	△0.8	2,739	3.9	1,877	△0.0	1,876	△0.0	2,600	2,200	400

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）

（2026年7月期）2,200円、（2027年1月期）2,200円

（注）2026年7月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益に加えて、任意積立金の全額195百万円（1口当たり229円）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）

2026年1月期	852,726口	2025年7月期	852,726口
----------	----------	----------	----------

② 期末自己投資口数

2026年1月期	0口	2025年7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、25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。

なお、上記予想数値に関する前提条件の詳細は、6～7ページ記載の「2026年7月期及び2027年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上