

2026年7月期 決算短信(REIT)

2026年9月16日

不動産投資信託証券発行者名R - 霞ヶ関ホテル

コード番号401A URLhttp://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)橋本 能尚

TEL03-4334-5082

有価証券報告書提出予定日2026年10月29日

分配金支払開始予定日2026年10月23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

(百万円未満切捨て)

1. 2026年7月期の運用、資産の状況(2026年2月1日～2026年7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7月期	1,655	3.6	1,105	5.5	840	11.1	839	11.2
2026年1月期	1,597	—	1,169	—	756	—	754	—

	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7月期	2,921		2.9		1.6		50.7	
2026年1月期	4,626		5.9		3.2		47.3	

(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月期の計算期間は2025年4月1日から2026年1月31日までの306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171日間となります。
(注2)2026年1月期においては、1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数(163,123口)で除することにより算定しています。
また、実際に運用を開始した日である2025年8月14日時点为期首とみなして、日数加重平均投資口数(160,550口)により算出した1口当たり当期純利益は4,700円です。

(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	1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	分配金総額 (利益超過分配金を含む)	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2026年7月期	2,921	839	224	64	3,145	903	100.0	5.9
2026年1月期	2,626	754	352	101	2,978	855	100.0	5.3

(注1)配当性向については、期中に新投資口の発行を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により計算し、小数第2位を四捨五入して表示しています。
配当性向＝分配金総額(利益超過分配金は含まない)/当期純利益×100
(注2)2026年7月期における利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資金等減少分配に該当する出資の払戻しです。
(注3)2026年7月期における利益超過分配(税法上の出資金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。なお、減少剰余金等の計算は、法人税法施行令(昭和40年政令第97号、その後の改正を含みます。)第23条第1項第5号に基づいて行っています。

(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7月期	51,349		28,468		55.4		99,089	
2026年1月期	54,078		28,484		52.7		99,146	

(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7月期	3,308		77		3,287		1,641	
2026年1月期	1,156		49,839		52,693		1,697	

2. 2027年 1月期の運用状況の予想(2026年 8月 1日～2027年 1月31日)及び2027年 7月期の運用状況の予想(2027年 2月 1日～2027年 7月31日)

(%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	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2027年1月期	1,738	5.0	1,182	7.0	925	10.2	924	10.2	3,218	225	3,443
2027年7月期	1,688	2.9	1,122	5.1	846	8.6	845	8.6	2,942	225	3,167

(参考) 1口当たり予想当期純利益(2027年1月期)3,218円、1口当たり予想当期純利益(2027年7月期)2,942円

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
- | | |
|--------------------|-----|
| 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| 以外の会計方針の変更 | : 無 |
| 会計上の見積りの変更 | : 無 |
| 修正再表示 | : 無 |

(2) 発行済投資口の総口数

期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)	2026年7月期	287,300 口	2026年1月期	287,300 口
期末自己投資口数	2026年7月期	0 口	2026年1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。

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

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、5ページ「2027年1月期(2026年8月1日～2027年1月31日)及び2027年7月期(2027年2月1日～2027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。

以 上