

2019年3月8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

執行役員財務・IR部長 山川 潔
TEL.03-5428-5828

2019年1月期（第31期）及び2019年7月期（第32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、2018年9月13日付にて公表した、2019年1月期（第31期 2018年8月1日～2019年1月31日）及び2019年7月期（第32期 2019年2月1日～2019年7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) 2019年1月期（第31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) | 7,495 | 3,473 | 2,953 | 2,952 | 3,020円 | 3,020円 | 0円 |
| 今回修正予想 (B) | 7,523 | 3,547 | 3,029 | 3,029 | 3,098円 | 3,099円 | 0円 |
| 増減額 (B) - (A) | 28 | 73 | 76 | 76 | 78円 | 79円 | — |
| 増減率 | 0.4% | 2.1% | 2.6% | 2.6% | 2.6% | 2.6% | — |
| (ご参考) 前期実績 (2018年7月期) (第30期) | 7,119 | 3,197 | 2,679 | 2,678 | 2,739円 | 2,739円 | 0円 |

(2) 2019年7月期（第32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) | 7,196 | 3,194 | 2,686 | 2,685 | 2,746円 | 2,800円 | 0円 |
| 今回修正予想 (B) | 7,371 | 3,261 | 2,767 | 2,766 | 2,829円 | 2,880円 | 0円 |
| 増減額 (B) - (A) | 175 | 66 | 80 | 80 | 83円 | 80円 | — |
| 増減率 | 2.4% | 2.1% | 3.0% | 3.0% | 3.0% | 2.9% | — |

(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) 2019年1月期（第31期 2018年8月1日～2019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

主要要因は、空室区画に対する後継テナントの早期入居等による賃料収入の増加や修繕費等の減少によるものです。

(2) 2019年7月期（第32期 2019年2月1日～2019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

本日公表の「交換による国内不動産信託受益権の取得（渋谷道玄坂スカイビル、東急番町ビル（追加取得））及び譲渡（カレイド渋谷宮益坂）に関するお知らせ」にてお知らせした資産の交換に伴い、不動産等売却益が40百万円計上され、当該期の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。

以上

【ご参考】

物件の交換に関する適時開示実施状況

2019年3月8日「交換による国内不動産信託受益権の取得（渋谷道玄坂スカイビル、東急番町ビル（追加取得））及び譲渡（カレイド渋谷宮益坂）に関するお知らせ」

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会