

2025年12月期 決算短信(R E I T)

2026年2月18日

不動産投資信託証券発行者名	日本リート投資法人	上場取引所	東
コード番号	3296	URL	https://www.nippon-reit.com/
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	岩佐 泰志
資産運用会社名	SBI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)	岩佐 泰志
問合せ先責任者	(役職名) 財務企画本部 キャピタルマーケット部長	(氏名)	松本 美由紀
	(TEL) (03)5501-0088(代表)		

有価証券報告書提出予定日 2026年3月26日 分配金支払開始予定日 2026年3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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年12月期の運用、資産の状況 (2025年7月1日～2025年12月31日)

(1) 運用状況

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
2025年12月期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年 6月期	11,654	5.8	7,471	9.3	6,651	9.4	6,650	9.4
	11,013	10.5	6,835	20.9	6,079	24.3	6,077	24.3

	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
2025年12月期	円	%	%	%
2025年 6月期	3,760	5.0	2.4	57.1
	3,436	4.7	2.2	55.2

(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
2025年12月期	円	百万円	円	百万円	%	%
2025年 6月期	2,433	4,302	-	-	64.7	3.2
	2,345	4,146	-	-	68.2	3.2

(注1) 2025年6月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益に買換特例圧縮積立金取崩額4百万円を加算し、買換特例圧縮積立金繰入額1,934百万円を留保した後の金額を超えない額で、発行済投資口の総口数(1,768,380口)の整数倍となる4,146,851,100円を発行済投資口の総口数で除して計算しています。

(注2) 2025年12月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益に買換特例圧縮積立金取崩額14百万円を加算し、買換特例圧縮積立金繰入額2,361百万円を留保した後の金額を超えない額で、発行済投資口の総口数(1,768,380口)の整数倍となる4,302,468,540円を発行済投資口の総口数で除して計算しています。

(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
2025年12月期	百万円	百万円	%	円
2025年 6月期	281,136	133,650	47.5	75,577
	277,294	131,147	47.3	74,162

(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
2025年12月期	百万円 31,470	百万円 △21,722	百万円 △2,937	百万円 22,912
2025年 6月期	17,071	△19,296	△2,804	16,102

2. 2026年6月期の運用状況の予想（2026年1月1日～2026年6月30日）及び2026年12月期の運用状況の予想（2026年7月1日～2026年12月31日）

	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	(%表示は対前期増減率)
2026年 6月期	百万円 10,077	% △13.5	百万円 5,866	% △21.5	百万円 4,902	% △26.3	百万円 4,901	% △26.3	円 2,423	円 -	
2026年12月期	9,049	△10.2	4,836	△17.6	3,736	△23.8	3,735	△23.8	2,250	-	

(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6月期) 2,678円 (2026年12月期) 2,040円

(注) 2026年6月期における1口当たり分配金は、当期末処分利益に買換特例圧縮積立金取崩額14百万円を加算し、圧縮積立金繰入額480百万円を控除した残額を分配することを想定して計算しています。2026年12月期における1口当たり分配金は、当期末処分利益に圧縮積立金取崩額369百万円及び買換特例圧縮積立金取崩額14百万円を加算して分配することを想定して計算しております。なお、圧縮積立金繰入額は、運用状況により変更となる可能性があります。

※ 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12月期	1,768,380 口	2025年6月期	1,768,380 口
② 期末自己投資口数	2025年12月期	0 口	2025年6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、37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、日本リート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条件については、12ページ「2026年6月期（2026年1月1日～2026年6月30日）及び2026年12月期（2026年7月1日～2026年12月31日）の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。