

## 2024年12月期 決算短信(R E I T)

2025年2月19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	<a href="https://www.nippon-reit.com/">https://www.nippon-reit.com/</a>
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) 財務企画本部副本部長 兼 業務企画部長	(氏名)	石井 崇弘
	(TEL) (03)5501-0080(代表)		

有価証券報告書提出予定日 2025年3月28日 分配金支払開始予定日 2025年3月24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 (2024年7月1日～2024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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年12月期	9,963	1.0	5,653	2.8	4,889	2.4	4,887	2.4
2024年 6月期	9,865	11.7	5,499	16.9	4,774	19.8	4,773	19.8

	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	%	%	%	%	%	%	%
2024年12月期	2,716	3.7			1.8		49.1	
2024年 6月期	2,652	3.6			1.7		48.4	

(注) 2024年12月31日を分割の基準日とし、2025年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行っているため、1口当たり当期純利益については、2024年6月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています(日数加重平均投資口数(2024年6月期 1,799,720口、2024年12月期 1,799,376口)を用いて算定しています。以下同じです。)。

#### (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	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2024年12月期	9,972	4,408	－	－	90.2	3.4
2024年 6月期	9,570	4,305	－	－	90.2	3.3

(注1) 2024年12月期の配当性向については、2024年12月31日を分割の基準日とし、2025年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口分割を行っているため、次の算式により算出しています。

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

(注2) 2024年6月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額467百万円を控除した金額を発行済投資口の総口数(449,930口)で除して計算しています。

(注3) 2024年12月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額479百万円を控除した金額を発行済投資口の総口数(442,095口)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
	百万円	百万円	%	円
2024年12月期	274,659	129,478	47.1	73,218
2024年 6月期	278,161	131,395	47.2	73,009

(注) 2024年12月31日を分割の基準日とし、2025年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行っているため、1口当たり純資産については、2024年6月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

(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
2024年12月期	百万円 12,842	百万円 △1,296	百万円 △8,300	百万円 21,132
2024年 6月期	12,716	△8,473	△2,476	17,885

2. 2025年6月期の運用状況の予想（2025年1月1日～2025年6月30日）及び2025年12月期の運用状況の予想（2025年7月1日～2025年12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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2025年 6月期	10,834	8.7	6,731	19.1	5,947	21.6	5,946	21.7	2,288	-
2025年12月期	10,828	△0.1	6,830	1.5	6,004	1.0	6,003	1.0	2,324	-

(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）

(2025年6月期) 3,362円 (2025年12月期) 3,394円

(注) 2025年6月期における1口当たり分配金は、当期末処分利益から買換特例圧縮積立金繰入額（1,900百万円）を控除した残額を分配することを想定して計算しております。2025年12月期における1口当たり分配金は、当期末処分利益から買換特例圧縮積立金繰入額（1,893百万円）を控除した残額を分配することを想定して計算しております。なお、買換特例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）
- ② 期末自己投資口数

2024年12月期	442,095 口	2024年6月期	449,930 口
2024年12月期	0 口	2024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、33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、10ページ「2025年6月期（2025年1月1日～2025年6月30日）及び2025年12月期（2025年7月1日～2025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。

なお、本投資法人は、2024年12月31日を分割の基準日とし、2025年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行っているため、当該運用状況の予想においては、当該投資口分割後発行済投資口の総口数1,768,380口を前提としています。