

## 2025年3月期 決算短信 (REIT)

2025年5月15日

不動産投資信託証券発行者名 ジャパンリアルエステイト投資法人 上場取引所 東  
コード番号 8952 U R L <https://www.j-re.co.jp>  
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 加藤 謙  
資産運用会社名 ジャパンリアルエステイト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) 井上 和幸  
問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員企画部長 (氏名) 藤野 正昭  
TEL 03-3211-7951

有価証券報告書提出予定日 2025年6月25日 分配金支払開始予定日 2025年6月13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3月期の運用、資産の状況 (2024年10月1日~2025年3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	%
2025年3月期	42,908	0.8	20,789	0.7	19,657	0.7	18,863	0.1
2024年9月期	42,581	2.8	20,640	1.6	19,523	1.1	18,840	1.1

	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	%	%	%
2025年3月期	2,651	3.5	1.8	45.8
2024年9月期	2,648	3.5	1.8	45.8

(注) 2025年1月1日を効力発生日として投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行っています。1口当たり当期純利益については、当該投資口の分割が2024年9月期期首に行われたと仮定して算出しています。

## (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	%	%
2025年3月期	2,487	17,693	—	—	93.8	3.3
2024年9月期	12,349	17,570	—	—	93.3	3.2

(注) 1. 配当性向は小数点第1位未満を四捨五入して表示しています。

(注) 2. 2025年1月1日を効力発生日として投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行っています。当該投資口の分割が2024年9月期期首に行われたと仮定した場合の2024年9月期の1口当たり分配金は2,469円となります。

(注) 3. 2025年3月期の分配金総額は、当期純利益から圧縮積立金繰入額1,170百万円を控除した金額となっております。

(注) 4. 2024年9月期の分配金総額は、当期純利益から圧縮積立金繰入額1,269百万円を控除した金額となっております。

## (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
2025年3月期	1,090,587	542,716	49.8	76,285
2024年9月期	1,069,551	541,423	50.6	76,103

(注) 2025年1月1日を効力発生日として投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行っています。1口当たり純資産については、当該投資口の分割が2024年9月期期首に行われたと仮定して算出しています。

(参考) 自己資本 2025年3月期 542,716百万円 2024年9月期 541,423百万円

## (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
2025年3月期	34,131	△31,271	△767	32,777
2024年9月期	36,786	△5,807	△39,680	30,683

2. 2025年9月期の運用状況の予想（2025年4月1日～2025年9月30日）及び2026年3月期の運用状況の予想（2025年10月1日～2026年3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9月期	41,010	△4.4	19,080	△8.2	17,520	△10.9	17,630	△6.5	2,511	—
2026年3月期	40,350	△1.6	18,950	△0.7	17,360	△0.9	17,590	△0.2	2,536	—

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想当期末投資口数）  
（2025年9月期） 2,478円、（2026年3月期） 2,472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

- 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3月期	7,114,320口	2024年9月期	1,422,864口
2025年3月期	0口	2024年9月期	0口

- ② 期末自己投資口数

（注）2025年1月1日を効力発生日として投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行っています。  
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、27ページ「1口当たり情報」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

1. 本書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、当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、7ページに記載の「2025年9月期（2025年4月1日～2025年9月30日）及び2026年3月期（2025年10月1日～2026年3月31日）運用状況の予想の前提」をご参照ください。
2. 当投資法人は、2024年12月31日を分割の基準日、2025年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合をもって投資口の分割を実施しています。

以上