

2025年12月期 決算短信 (REIT)

2026年2月20日

不動産投資信託証券発行者名 ジャパンエクセレント投資法人 上場取引所 東
 コード番号 8987 U R L <https://www.excellent-reit.co.jp>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 佐藤 正浩
 資産運用会社名 ジャパンエクセレン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 (氏名) 稲垣 修
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画部長 (氏名) 姫野 元治
 TEL 03-5412-7911 (代表)

有価証券報告書提出予定日 2026年3月27日 分配金支払開始予定日 2026年3月19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 (%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12月期	11,672	2.0	5,157	△1.4	4,351	△2.3	4,350	△2.3
2025年6月期	11,447	△10.2	5,231	16.7	4,452	18.9	4,451	18.9

	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12月期	3,371	3.0	1.5	37.3
2025年6月期	3,403	3.0	1.5	38.9

(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12月期	3,036	3,917	-	-	90.1	2.7
2025年6月期	3,106	4,008	-	-	90.0	2.8

(注1) 2025年12月期の分配金総額 (利益超過分配金を含まない) と当期純利益の差異は圧縮積立金433百万円の積立て及び圧縮積立金0百万円の取崩しによるものです。
 2025年6月期の分配金総額 (利益超過分配金を含まない) と当期純利益の差異は圧縮積立金443百万円の積立て及び圧縮積立金0百万円の取崩しによるものです。
 (注2) 2025年6月期の配当性向については、次の算式で計算しています。
 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

(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12月期	291,192	146,208	50.2	113,297
2025年6月期	295,765	145,865	49.3	113,031

(参考) 自己資本 2025年12月期 146,208百万円 2025年6月期 145,865百万円

(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12月期	12,917	△3,723	△9,807	15,018
2025年6月期	6,745	△12,389	△3,860	15,632

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）

（％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
2026年6月期	11,553	△1.0	5,128	△0.6	4,272	△1.8	4,271	△1.8	3,050	-
2026年12月期	11,434	△1.0	4,883	△4.8	3,887	△9.0	3,886	△9.0	3,100	-

（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）（2026年6月期）3,310円、（2026年12月期）3,012円

（注1）2026年6月期の1口当たり分配金は、当期純利益から圧縮積立金の繰入額335百万円を控除し、圧縮積立金0百万円を取り崩して分配することを前提として計算しています。

（注2）2026年12月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部114百万円を取り崩して分配することを前提として計算しています。

※ 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

2025年12月期	1,290,487口	2025年6月期	1,290,487口
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、25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対象外です。

※ 特記事項

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、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変動す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ページ記載の「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）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上