

2025年12月期 決算短信 (REIT)

2026年2月25日

不動産投資信託証券発行者名 ジャパン・ホテル・リート投資法人 上場取引所 東
コード番号 8985 U R L <https://www.jhrth.co.jp/>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 増田 要
資産運用会社名 ジャパン・ホテル・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) 青木 陽幸
問合せ先責任者 (役職名) 取締役コーポレート本部長 (氏名) 板橋 昇
TEL (03) 6422-0530

有価証券報告書提出予定日 2026年3月24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1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	45,564	36.1	31,052	49.4	26,748	46.4	27,145	48.6
2024年12月期	33,481	26.0	20,779	38.4	18,273	39.1	18,272	39.1

	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12月期	5,325	9.4	5.0	58.7
2024年12月期	3,755	6.9	3.9	54.6

(注) 1口当たり当期純利益は期中平均投資口数に基づいて算出しています。

(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12月期	5,061	25,795	—	—	95.0	8.9
2024年12月期	3,937	20,066	—	—	109.8	7.3

(注1) 2025年12月期の分配金の支払原資は、当期末処分利益に一時差異等調整積立金取崩額468百万円を上乗せした金額から、圧縮積立金積立額1,818百万円を控除した金額となっています。

(注2) 2024年12月期の分配金の支払原資は、当期末処分利益に一時差異等調整積立金取崩額1,795百万円を加算した金額となっています。

(注3) 配当性向は、以下の算式で計算した数値を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

分配金総額 (利益超過分配金総額は含まない) / 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	576,683	293,114	50.8	57,507
2024年12月期	498,930	283,402	56.8	55,601

(注) 1口当たり純資産は期末発行済投資口の総口数に基づいて算出しています。

(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
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年12月期	33,752	△71,868	44,067	41,981
2024年12月期	22,758	△64,736	49,492	36,029

2. 2026年12月期の運用状況の予想（2026年1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
中間期	21,699	1.0	13,821	△4.4	10,814	△12.6	10,814	△15.3	—	—
通期	50,979	11.9	34,255	10.3	27,912	4.4	27,911	2.8	5,177	—

（参考）1口当たり予想当期純利益（通期）4,796円（予想期中平均投資口数5,818,683口により算出しています。）

（注）当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額3,071百万円を上乗せした金額を分配金総額とする予定です。

※ 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	5,097,006口	2024年12月期	5,097,006口
② 期末自己投資口数	2025年12月期	0口	2024年12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、後記41ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 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、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となる仮定及び運用状況の予想のご利用に当たっての注意事項等については、後記4ページ「1. 運用状況（1）運用状況 ② 次期の見通し」及び後記11ページ「2026年12月期（第27期）中間期及び2026年12月期（第27期）通期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。

以上