2026年９月期　決算短信（ＲＥＩＴ）

2026年11月16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	ＵＲＬ	https://www.j-re.co.jp
代表者	（役職名）執行役員	（氏名）加藤　譲	
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	2026年12月25日	分配金支払開始予定日	2026年12月16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）

１．2026年９月期の運用、資産の状況（2026年４月１日～2026年９月30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	%
2026年９月期	43,756	3.1	21,647	5.1	19,528	3.2	19,210	3.3
2026年３月期	42,443	3.3	20,594	6.7	18,926	6.4	18,605	4.5

	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	%	%	%
2026年９月期	2,637	3.4	1.7	44.6
2026年３月期	2,615	3.4	1.7	44.6

（注）１．１口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除して算出しております。
（注）２．自己資本当期純利益率については、2026年９月期は新投資口の発行を行っていることから、自己資本について日数を考慮した平均値を使用し、2026年３月期は自己資本の期首と期末の平均値を使用しています。

(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	%	%
2026年９月期	2,561	18,653	－	－	97.1	3.3
2026年３月期	2,536	18,041	－	－	97.0	3.3

（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）２．2026年９月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しております。配当性向＝分配金総額÷当期純利益×100
（注）３．2026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557百万円を控除した金額となっております。
（注）４．2026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563百万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
2026年９月期	1,118,517	563,755	50.4	77,400
2026年３月期	1,122,234	543,570	48.4	76,405

（参考）自己資本　　2026年９月期　563,755百万円　　2026年３月期　543,570百万円

(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
2026年９月期	40,042	△21,378	△24,070	27,455
2026年３月期	34,200	△54,945	24,137	32,861

２．2027年３月期の運用状況の予想（2026年10月１日～2027年３月31日）及び2027年９月期の運用状況の予想（2027年４月１日～2027年９月30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
2027年３月期	42,440	△3.0	20,270	△6.4	18,050	△7.6	18,340	△4.5	2,593	－
2027年９月期	43,440	2.4	20,880	3.0	18,490	2.4	18,700	2.0	2,625	－

（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）
（2027年３月期）　2,517円、（2027年９月期）　2,567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）	2026年９月期	7,283,580口	2026年３月期	7,114,320口
②	期末自己投資口数	2026年９月期	0口	2026年３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、26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

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、６ページに記載の「2027年３月期（2026年10月１日～2027年３月31日）及び2027年９月期（2027年４月１日～2027年９月30日）運用状況の予想の前提」をご参照ください。

以 上