

2025年11月期 決算短信 (REIT)

2026年1月21日

不動産投資信託証券発行者名 日本プロロジスリート投資法人 上 場 取 引 所 東
 コー ド 番 号 3283 U R L <https://www.prologis-reit.co.jp>
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 山口 哲
 資 産 運 用 会 社 名 プロロジス・リート・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) 山口 哲
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) 取締役財務企画部長 (氏名) 永田 高大
 T E L 03(6867)8585

有価証券報告書提出予定日 2026年2月26日 分配金支払開始予定日 2026年2月13日

決算補足説明資料作成の有無：有 (日・英)
 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11月期の運用、資産の状況 (2025年6月1日～2025年11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	%
2025年11月期	35,080	1.5	16,833	△0.4	15,287	△1.0	15,354	△0.5
2025年 5月期	34,557	11.3	16,902	23.5	15,440	23.7	15,439	23.0

	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11月期	1,830	3.1	1.7	43.6
2025年 5月期	1,821	3.1	1.7	44.7

(注) 2025年5月31日を基準日とし、2025年6月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり当期純利益については、2025年5月期の期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	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	分配金総額 (利益超過分配 金を含む)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	円	円	百万円	百万円	百万円	%	%
2025年11月期	1,920	1,830	90	16,107	15,352	755	100.0	3.1
2025年 5月期	5,812	5,521	291	16,252	15,438	813	100.0	3.1

(注1) 利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。
 (注2) 2025年11月期及び2025年5月期における利益超過分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行ったことによる減少剰余金等割合はともに0.002です。なお、減少剰余金等割合の計算は法人税法施行令第23条第1項第4号 (昭和40年政令第97号。その後の改正を含みます。) に基づいて行っています。
 (注3) 2025年5月期の配当性向については、期中に自己投資口の取得及び消却を行っていることから、次の算式により計算し、小数第1位未満を四捨五入して記載しています。
 配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金は含みません。) ÷ 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11月期	899,890	498,321	55.4	59,401
2025年 5月期	897,307	499,219	55.6	59,508

(注) 2025年5月31日を基準日とし、2025年6月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり純資産については、2025年5月期の期首に当該投資口の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
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年11月期	26,267	△11,100	△16,251	20,208
2025年5月期	17,448	△42,465	4,235	21,292

2. 2026年5月期（2025年12月1日～2026年5月31日）及び2026年11月期（2026年6月1日～2026年11月30日）の運用状況の
予想

(%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 を含む)	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	円
2026年5月期	33,812	△3.6	15,957	△5.2	14,325	△6.3	14,324	△6.7	1,920	1,708	212
2026年11月期	34,590	2.3	16,233	1.7	14,493	1.2	14,492	1.2	1,934	1,727	207

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2026年5月期) 1,707円 (2026年11月期) 1,727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)
- ② 期末自己投資口数

	2025年11月期	2025年5月期	2025年11月期	2025年5月期
① 期末発行済投資口の総口数 (自己投資口を含む)	8,389,107 口	2,796,369 口		
② 期末自己投資口数	0 口	0 口		

※ 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、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条件については、6～7ページ記載の「2026年5月期及び2026年11月期運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以 上