

2025年8月期 決算短信（REIT）

2025年10月15日

不動産投資信託証券発行者名 Oneリート投資法人 上 場 取 引 所 東
コード番号 3290 U R L <https://one-reit.com/>
代 表 者 （役職名）執行役員 （氏名） 加藤 英俊
資 産 運 用 会 社 名 みずほリートマネジメント株式会社
代 表 者 （役職名）代表取締役 （氏名） 中山 利明
問 合 せ 先 責 任 者 （役職名）経営管理部長 （氏名） 三束 和弘
TEL 03-5220-3804

有価証券報告書提出予定日 2025年11月27日 分配金支払開始予定日 2025年11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8月期の運用、資産の状況（2025年3月1日～2025年8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8月期	5,332	6.6	2,866	15.2	2,484	17.0	2,476	16.3
2025年2月期	5,001	7.4	2,487	14.2	2,124	15.7	2,129	16.1

	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8月期	3,075	4.0	1.8	46.6
2025年2月期	2,644	3.5	1.6	42.5

（注）2025年8月31日を分割基準日とし2025年9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2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8月期	8,329	2,236	—	—	90.2	3.6
2025年2月期	7,217	1,937	—	—	90.9	3.2

（注1）上表（2）に記載の2025年8月期の1口当たり分配金と上表（1）に記載の1口当たり当期純利益の差異は、2025年8月期における1口当たり当期純利益が2025年2月期の期首に投資口1口につき3口の割合による投資口の分割が行われたと仮定して算定されていること及び圧縮積立金の積立(227百万円)の実施によるものです。
（注2）上表（2）に記載の2025年2月期の1口当たり分配金と上表（1）に記載の1口当たり当期純利益の差異は、2025年2月期における1口当たり当期純利益が2025年2月期の期首に投資口1口につき3口の割合による投資口の分割が行われたと仮定して算定されていること及び圧縮積立金の積立(207百万円)の実施によるものです。
（注3）配当性向については、次の算式で計算し、小数第1位未満を切捨てて表示しています。
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8月期	135,376	61,996	45.8	76,975
2025年2月期	135,613	61,457	45.3	76,305

（注）2025年8月31日を分割基準日とし2025年9月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による分割を行いました。1口当たり純資産については、2025年2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8月期	9,465	△8,717	△2,061	11,457
2025年2月期	3,527	△537	△1,834	12,771

2. 2026年2月期の運用状況の予想（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期の運用状況の予想（2026年3月1日～2026年8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2月期	4,604	△13.7	2,252	△21.4	1,808	△27.2	1,807	△27.0	2,220	—
2026年8月期	4,345	△5.6	2,020	△10.3	1,559	△13.8	1,558	△13.8	2,140	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益（2026年2月期）2,220円、1口当たり予想当期純利益（2026年8月期）2,140円

(注) 2026年8月期の1口当たり分配金は、内部留保取崩額（165百万円）を当期純利益に加算して分配することを前提としています。

※ 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） 2025年8月期 268,468口 2025年2月期 268,468口
- ② 期末自己投資口数 2025年8月期 一口 2025年2月期 一口

(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、28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条件については、7ページ「2026年2月期及び2026年8月期の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上