

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 日本ホテル&レジデンシャル投資法人 上 場 取 引 所 東
コ ー ド 番 号 3472 U R L <https://nhr-reit.com/>
代 表 者 （役職名）執行役員 （氏名）桐原 健

資 産 運 用 会 社 名 アパ投資顧問株式会社
代 表 者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）桐原 健
問 合 せ 先 責 任 者 （役職名）企画管理部長 （氏名）伊波 克則
T E L 03-6277-7045（IR専用）

有価証券報告書提出予定日 2026年2月25日 分配金支払開始予定日 2026年2月6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：無（決算説明動画を配信予定）

（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	1,877	9.5	996	15.2	768	23.2	767	23.2
2025年 5月期	1,714	33.2	865	54.3	623	45.0	623	45.1

	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11月期	2,467	2.9	1.6	40.9
2025年 5月期	2,009	2.7	1.5	36.4

（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	1口当たり分配金 （利益超過分配金 を含む）	分配金総額 （利益超過分配金 を含む）	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	％	％
2025年11月期	2,468	767	10	3	2,478	770	100.0	2.9
2025年 5月期	2,003	622	10	3	2,013	626	100.0	2.3

（注1）利益超過分配金総額は、全額、一時差異等調整引当額に係るものです。

（注2）2025年5月期の配当性向については、期中に新投資口の発行を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により算出しています。

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11月期	49,298	26,092	52.9	83,891
2025年 5月期	49,085	25,950	52.9	83,436

（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	3,270	△2,239	△772	1,598
2025年 5月期	1,128	△13,704	12,878	1,340

2. 2026年5月期の運用状況の予想（2025年12月1日～2026年5月31日）及び2026年11月期の運用状況の予想（2026年6月1日～2026年11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	1口当たり分配金 （利益超過分配金 を含む）
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円	円	円
2026年 5月期	2,295	22.2	1,260	26.5	879	14.5	878	14.5	2,032	7	2,039
2026年11月期	2,306	0.5	1,233	△2.2	876	△0.3	875	△0.3	2,026	7	2,033

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）（2026年5月期）2,032円、（2026年11月期）2,026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）	2025年11月期	311,023口	2025年 5月期	311,023口
② 期末自己投資口数	2025年11月期	0口	2025年 5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、31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5月期及び2026年11月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。

以 上