

投資主の皆様へ

日本プロロジスリート投資法人

第26期利益超過分配金に関するご説明

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当投資法人は、2026年1月21日開催の役員会において、第26期（2025年11月期）の分配金としてそれぞれ以下のとおりお支払いすることを決議し、2026年2月13日より分配金のお支払いを開始させていただきます。

	投信法上の区分	1口当たり分配額	税務上の取扱い
①	利益分配金	1,830 円	利益の分配
②	利益超過分配金	90 円	資本の払戻し

上記②の「利益超過分配金（以下「出資等減少分配」といいます。）」は税務上の「資本の払戻し」に該当するため、税務上の取扱いが異なります。出資等減少分配の1口当たり分配金90円については、税務上「みなし譲渡損益」が発生することとなります。「みなし譲渡益」が発生する場合、それは後述するとおり税務上の配当所得ではありません。投資主の皆様の税務上の取扱いにはご注意くださいますようお願いいたします。

なお、本ご説明は、今回の利益分配金及び利益超過分配金のお支払いならびに税務上の取扱い及び税法の規定により投資主の皆様にご通知すべき事項についてご説明するものではありませんが、投資主の皆様において必要となる税務上の手続きの全てをご説明するものではありません。

以下のご説明のとおり、投資主の皆様が保有されている投資口の具体的な「取得価額」及び「みなし譲渡損益」の計算や、今後の投資口のご売却の際の譲渡所得税額の計算は、投資主の皆様の個々のご事情によって異なりますので、その取扱いについては、お手数ですが、お取引の証券会社、最寄りの税務署または税理士等にご相談くださいますようお願いいたします。

敬 具

1. 今回の分配金のお支払いについて

今回の分配金の原資は、「利益剰余金（1口当たり1,830円）」と「出資総額（1口当たり90円）」に分かれており、それぞれにお支払いの手続きが必要となるため、分配金のお受取方法別に下記の書類を同封しております。

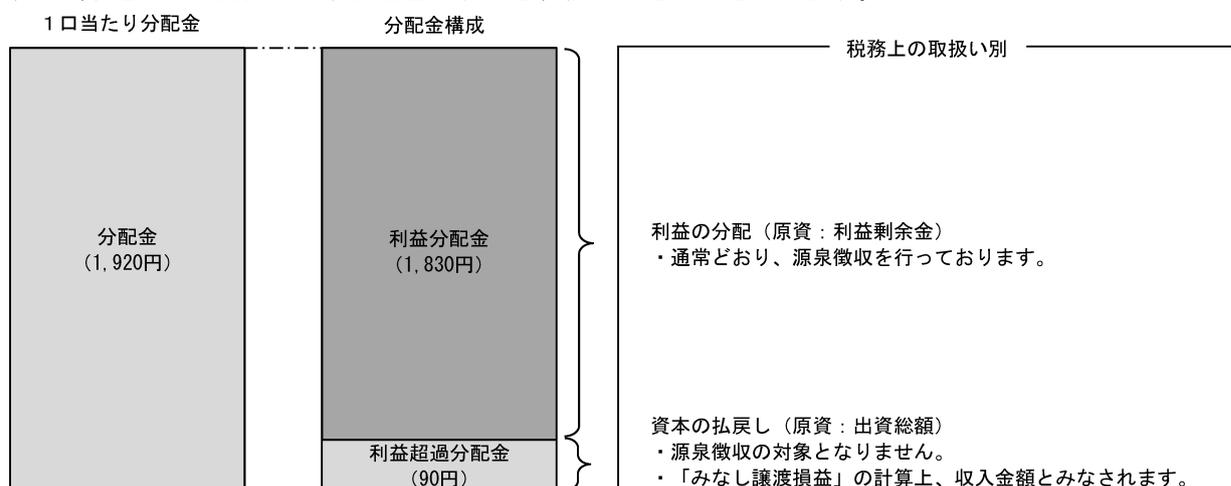
- (1) 振込での受取りのご指定をいただいている投資主様
 - ・株式数比例配分方式をご指定されていない場合：「分配金計算書」及び「お振込先について」
 - ・株式数比例配分方式をご指定されている場合：「分配金計算書」及び「分配金のお受取方法について」
- (2) 振込での受取りのご指定をいただいている投資主様
 - 「分配金計算書」及び「第26期分配金領収証」

2. 今回の利益超過分配金の税務上の取扱いについて

(1) 今回の「出資等減少分配」の所得区分について（所得税法第24条、第25条等）

- ・ 今回の「出資等減少分配」は、税務上、資本金等の額からなる部分が「資本の払戻し」、資本金等の額以外の金額からなる部分が「みなし配当」とされます。今回の出資等減少分配は、全額が資本金等の額からなる部分からの支払いとなるため、「みなし配当」はありません。
- ・ 「資本の払戻し」は、税務上、投資主の皆様が保有する投資口の一部を譲渡したものとみなされるため、税法上これを「みなし譲渡」と呼びます。「みなし譲渡」については、投資主の皆様の投資口の取得価額の調整（減額）が必要となるほか、「みなし譲渡損益」の計算が必要になります。
- ・ 出資等減少分配の結果、「みなし譲渡益」が生じる場合には原則として確定申告が必要となります。ただし、証券会社等にて「特定口座（源泉徴収選択口座）」を利用し、株式数比例配分方式によって出資等減少分配を受領される場合には、確定申告が不要となる場合もございますので、現在お取引のある口座管理機関（証券会社等）にご確認ください。

今回の分配金のお支払いの概要を図示すると、以下のとおりとなります。



(2) 「みなし譲渡損益」の計算について（租税特別措置法第37条の11）

- ・ 出資等減少分配の受取りにより、税法の規定に基づき投資口の一部の譲渡があったものとみなされるため、投資主の皆様には「みなし譲渡損益」が生じます。
- ・ 以下の「①収入金額とみなされる金額」から「②みなし譲渡相当部分の取得価額」を控除した金額が「みなし譲渡損益」であり、その金額が投資主の皆様の譲渡所得等に該当します。
- ・ 今回の出資等減少分配では、みなし配当額は「0円」、払戻し等割合は、「0.002」となります。

①収入金額とみなされる金額	=	払戻し等により取得した金銭等の価額の合計額	-	みなし配当額 (0円)
② <u>みなし譲渡相当部分の取得価額</u>	=	従前の取得価額の合計額	×	払戻し等割合 (0.002)
③ <u>みなし譲渡損益</u> (①-②)	=	①収入金額とみなされる金額	-	② <u>みなし譲渡相当部分の取得価額</u>

【例】当投資法人の投資口を1口当たり200,000円で10口購入していた場合

- ① 収入金額とみなされる金額 = 90円 (1口当たり出資等減少分配) × 10口 - 0円
= 900円
- ② みなし譲渡相当部分の取得価額 = (200,000円 × 10口) × 0.002 (払戻し等割合) = 4,000円
- ③ みなし譲渡損益 = 900円 - 4,000円 = -3,100円

※以上の計算により、投資口の1口当たり平均取得価額が45,000円未満である投資主様の場合は「みなし譲渡益」が発生します。(ただし、出資等減少分配の権利落ちの日(2025年11月27日)から分配金の支払い開始日(2026年2月13日)までの間に投資主様による本投資法人の投資口の追加購入や売却等により投資口数に変動があった場合など、このとおりとはならない可能性があります。)

なお、本投資法人は2014年3月1日に投資口1口を5口に、2025年6月1日に投資口1口を3口に分割しました。投資口をこの投資口分割前に購入されていた投資主様の場合は、分割後の1口当たりに換算した平均取得価額及び口数にて計算していただく必要があります。

※以上の計算の結果、③がマイナスとなる場合は、その金額が「みなし譲渡損」となります。

※具体的な「みなし譲渡損益」の計算につきましては、最寄りの税務署または税理士等にご相談ください。

(3) 取得価額の取扱いについて(所得税法施行令第114条第1項)

- ・出資等減少分配の受取りにより、税法の規定により、投資主の皆様は投資口の取得価額が調整されます。
- ・調整式は、以下のとおりとなります。払戻し等割合は、「0.002」となります。

$$\boxed{\text{1口当たりの新しい取得価額}} = \boxed{\text{1口当たりの従前の取得価額}} - \left[\boxed{\text{1口当たりの従前の取得価額}} \times \boxed{\text{払戻し等割合 (0.002)}} \right]$$

【例】当投資法人の投資口を1口当たり200,000円で10口購入していた場合

- ① 1口当たりの調整金額 = 200,000円 × 0.002 (払戻し等割合) = 400円
- ② 1口当たりの新しい取得価額 = 200,000円 - 400円 = 199,600円
- ③ 新しい取得価額 = 199,600円 × 10口 = 1,996,000円

※証券会社等にて「特定口座(源泉徴収選択口座)」をご利用の投資主の皆様につきましては、原則として「特定口座」内で証券会社等の手により取得価額の調整が行われます。詳しくは現在お取引のある口座管理機関(証券会社等)にご確認をお願いいたします。

※証券会社等の「特定口座」をご利用でない場合は、上記の計算式により取得価額を調整していただく必要があります。

※過去の出資等減少分配により、取得価額が調整された投資主の皆様は、調整後の取得価額が上記の計算式における「1口当たりの従前の取得価額」となります。

(4) 個人投資主の皆様へのご通知事項

所得税法施行令第114条第5項に規定する事項	ご通知事項
払戻し等割合(資本の払戻しに係る所得税法施行令第61条第2項第5号に規定する割合)	0.002 (小数第3位未満切上げ)

(5) 法人投資主の皆様へのご通知事項

法人税法施行令第23条第5項に規定する事項	ご通知事項
金銭その他の資産の交付の起因となった法人税法第24条第1項各号に掲げる事項	資本の払戻し
その事由の生じた日	2026年2月13日
資本の払戻しに係る基準日における発行済投資口の総数	8,389,107口
みなし配当額に相当する金額の1口当たりの金額	1口当たり0円

法人税法施行令第119条の9第2項に規定する事項	ご通知事項
払戻し等割合	0.002 (小数第3位未満切上げ)
資本の払戻しにより減少した資本剰余金の額	755,019,630円

3. 今回の出資等減少分配の取扱いについて

- (1) 以上のご説明のとおり、今回の出資等減少分配に伴い、投資主の皆様には通常（「利益剰余金」を原資とする分配金）と異なる手続きが必要となる場合がありますが、その概要を改めて記載すると、以下のとおりとなります。

● 「みなし譲渡損益」の計算

税務上の「資本の払戻し」に係る「みなし譲渡損益」については、原則として投資主の皆様において「みなし譲渡損益」の計算が必要になります。ただし、特定口座（源泉徴収選択口座）を利用し、株式数比例配分方式によって出資等減少分配を受領する場合には、特定口座内での計算対象とする口座管理機関（証券会社等）もごございますので、現在お取引のある口座管理機関（証券会社等）にご確認をお願いいたします。

● 「みなし譲渡益」が発生した場合

原則として、確定申告をする必要があります。ただし、特定口座（源泉徴収選択口座）を利用し、株式数比例配分方式によって出資等減少分配を受領する場合には、確定申告が不要となる場合もございますので、現在お取引のある口座管理機関（証券会社等）にご確認ください。

● 「みなし譲渡損」が発生した場合

他の上場株式等に係る譲渡所得等と相殺、もしくは翌期以降に繰り越す場合には確定申告が必要となります。ただし、「みなし譲渡損益」が同じ口座管理機関（証券会社等）における特定口座内で計算されている場合には、特定口座内で損益通算されることから、確定申告は必要ない場合があります。

● 「取得価額の調整」が必要となる場合

証券会社等の「特定口座」をご利用でない場合は、取得価額を調整していただく必要があります。詳しくは、現在お取引のある口座管理機関（証券会社等）にご確認をお願いいたします。

● 「みなし譲渡益」が非課税管理勘定で発生した場合

個人投資主の皆様で、本投資口を少額投資非課税制度（「NISA」または「ジュニアNISA」）に基づく、非課税管理勘定にて管理している場合には、出資等減少分配に基づくみなし譲渡益については非課税措置の適用がございます。なお、みなし譲渡損についてはないものとされます。詳細は、現在お取引のある口座管理機関（証券会社等）にご確認ください。

(2) ご注意

本ご説明でのお知らせは、今回の利益超過分配金の税務上の取扱い、税法の規定により投資主の皆様にご通知すべき事項をお伝えするものではありませんが、税務上の取扱いは投資主の皆様の個々のご事情によって異なりますので、投資主の皆様において必要となる税務上の手続きの全てを網羅しているわけではありません。

ご不明の点につきましては、下記「4. 」のご照会先にご確認くださいようお願い申し上げます。

また、このお知らせは、投資主様が今後、投資口を売却される場合の「取得価額」の証明になりますので、保管くださいますようお願い申し上げます。

このお知らせは、当投資法人ホームページ (<https://www.prologis-reit.co.jp/>) にも掲載いたします。

4. 本件に関するご照会先

- (1) 本ご説明についての一般的なご照会

投資主名簿等管理人

三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

電 話：0120-782-031（通話料無料）

受付時間：9時～17時（土・日・祝日及び同社所定の休日を除きます。）

- (2) 取得価額の調整等に関する具体的なお照会

現在お取引のある口座管理機関（証券会社等）、または、最寄りの税務署にご相談ください。

- (3) 税務申告等に関するご照会

最寄りの税務署にご相談ください。

以 上