

2024年12月20日

各位

不動産投資信託証券発行者名 大和証券リビング投資法人  
東京都中央区銀座六丁目2番1号  
代表者名 執行役員 阿久沢哲夫  
(コード番号: 8986)  
資産運用会社名 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 西垣佳機  
問い合わせ先 投資運用本部 部長 安住健太郎  
Tel. 03-6757-9680

### 国内不動産の譲渡(賃貸住宅3物件)に関するお知らせ

大和証券リビング投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産運用を委託している大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社(以下「資産運用会社」といいます。)は、本日、下記のとおり、資産の譲渡(以下「本件譲渡」といいます。)を決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### I. 本件譲渡の概要

本件譲渡の概要は下表のとおりです。本投資法人は、2024年12月20日付で、譲渡先との間で譲渡予定資産の譲渡に係る売買契約を締結しており、willDo 高砂は2025年1月30日付、willDo 上杉3丁目及びウエストパーク支倉は2025年1月31日付で譲渡することを予定しています。

No.	物件名称 (所在地)	帳簿価額 (2024年 9月末) (A) (千円)	鑑定評価額 (2024年 9月末) (B) (千円)	鑑定評価額と 帳簿価額の 差額 (B)-(A) (千円)	譲渡予定 価格 (千円) (注1)	譲渡損益 (千円) (注2)	譲渡先
1	willDo 高砂 (宮城県仙台市)	312,796	442,000	129,203	467,000	130,798	株式会社 太平堂不動産
2	willDo 上杉3丁目 (宮城県仙台市)	403,571	558,000	154,428	732,166	295,909	株式会社 ジェイズエステート
3	ウエストパーク支倉 (宮城県仙台市)	1,074,154	2,030,000	955,845	2,200,000	1,041,785	株式会社 グローバルサポート
	合計	1,790,522	3,030,000	1,239,477	3,399,166	1,468,493	

(注1) 譲渡予定価格には譲渡諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税を含みません。以下同じです。

(注2) 譲渡損益は、譲渡予定価格と帳簿価額(2024年9月末)及び譲渡関連諸費用の差額として現時点で算定した参考数値であり、実際の譲渡損益とは異なる場合があります。

(注3) 金額は単位未満を切捨て、比率は小数第2位を四捨五入しています。別段の記載がある場合を除き、以下同じです。

(注4) 本件譲渡に係る媒介者は、利害関係人等に該当しません。

#### II. 本件譲渡の理由

本件譲渡は、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、中長期的にわたる運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を図るため、本件譲渡を決定しました。

本件譲渡については、将来にわたる収益性の見込み、物件の規模や立地、現状の不動産売買市場の動向等を総合的に勘案した上で譲渡対象物件を決定しており、譲渡先より、譲渡予定資産を直近の帳簿価額及び不動産鑑定評価額以上の価格提示を受け、譲渡を決定しました。

【本件譲渡の個別理由】

No.	物件名称	所在地	築年数 (注)	ポートフォリオに占める比率 (鑑定評価額ベース) (注)	譲渡理由
1	willDo 高砂	宮城県 仙台市	19.3 年	0.1%	・直近の本物件の賃料動向及び稼働状況に鑑み、譲渡は内部成長の促進に資するため。
2	willDo 上杉 3 丁目	宮城県 仙台市	17.5 年	0.1%	・直近の本物件の賃料動向及び稼働状況に鑑み、譲渡は内部成長の促進に資するため。
3	ウエストパーク支倉	宮城県 仙台市	17.5 年	0.4%	・直近の本物件の賃料動向及び稼働状況に鑑み、譲渡は内部成長の促進に資するため。

(注) 2024 年9月末時点に基づきます。

### III. 本件譲渡の内容

別段の記載がない限り、鑑定評価額の価格時点、敷金・保証金及び総賃貸面積は 2024 年9月 30 日時点の情報、総賃料収入は 2024 年9月期の期中賃貸事業収入を、それぞれ記載しています。

物件名称(物件番号)	willDo 高砂(F-2-004)				
特定資産の種類	不動産				
所有形態	所有権				
所在地	宮城県仙台市宮城野区高砂一丁目1番8号				
用途	共同住宅				
建築時期	2005 年6月 10 日				
鑑定評価額	442,000 千円				
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所				
賃貸借の内容					
	テナントの総数	1			
	総賃料収入	16,961 千円			
	敷金・保証金	2,691 千円			
	総賃貸可能面積	1,623.68 m <sup>2</sup>			
	総賃貸面積	1,572.94 m <sup>2</sup>			
稼働率の推移	2024 年5月	2024 年6月	2024 年7月	2024 年8月	2024 年9月
	100.0%	100.0%	100.0%	90.6%	96.9%

物件名称(物件番号)	willDo 上杉 3 丁目(O-2-054)				
特定資産の種類	不動産				
所有形態	所有権				
所在地	宮城県仙台市青葉区上杉三丁目3番7号				
用途	共同住宅				
建築時期	2007 年3月 22 日				
鑑定評価額	558,000 千円				
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社				

賃貸借の内容	テナントの総数	1				
	総賃料収入	21,457 千円				
	敷金・保証金	3,167 千円				
	総賃貸可能面積	1,517.81 m <sup>2</sup>				
	総賃貸面積	1,420.19 m <sup>2</sup>				
稼働率の推移		2024 年5月	2024 年6月	2024 年7月	2024 年8月	2024 年9月
		95.3%	95.3%	95.3%	95.6%	93.6%

物件名称(物件番号)	ウエストパーク支倉(O-2-123)					
特定資産の種類	不動産					
所有形態	所有権					
所在地	宮城県仙台市青葉区支倉町2番 50 号					
用途	共同住宅・店舗					
建築時期	2007 年3月7日					
鑑定評価額	2,030,000 千円					
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所					
賃貸借の内容	テナントの総数	1				
	総賃料収入	66,269 千円				
	敷金・保証金	11,646 千円				
	総賃貸可能面積	5,150.62 m <sup>2</sup>				
	総賃貸面積	4,651.98 m <sup>2</sup>				
稼働率の推移		2024 年5月	2024 年6月	2024 年7月	2024 年8月	2024 年9月
		89.0%	89.6%	88.9%	88.9%	90.3%

## IV. 本件譲渡先の概要

### (1) willDo 高砂

(1) 名称	株式会社太平堂不動産
(2) 所在地	山形県山形市城西町四丁目4番 13 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 武田 貴義
(4) 事業内容	不動産業
(5) 資本金	48 百万円
(6) 売上高	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7) 設立年月日	1970 年2月 28 日
(8) 純資産	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(9) 総資産	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(10) 大株主	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(11) 当該会社と本投資法人・本資産運用会社との関係	
資本関係	当該会社と本投資法人・資産運用会社の間には、記載すべき資本関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	当該会社と本投資法人・資産運用会社の間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	当該会社と本投資法人・資産運用会社の間には、記載すべき取引関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(2) willDo 上杉 3 丁目

(1) 名 称	株式会社ジェイズエステート
(2) 所 在 地	宮城県仙台市青葉区中央三丁目1番 18 号第3本田ビル
(3) 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 本田 浩二郎
(4) 事 業 内 容	不動産賃貸業
(5) 資 本 金	20 百万円
(6) 売 上 高	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7) 設 立 年 月 日	2016 年6月 16 日
(8) 純 資 産	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(9) 総 資 産	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(10) 大 株 主	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(11) 当該会社と本投資法人・本資産運用会社との関係	
資 本 関 係	当該会社と本投資法人・資産運用会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	当該会社と本投資法人・資産運用会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	当該会社と本投資法人・資産運用会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(3) ウェストパーク支倉

(1) 名 称	株式会社グローバルサポート
(2) 所 在 地	宮城県仙台市青葉区花京院一丁目1番5号
(3) 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 中村 健司
(4) 事 業 内 容	不動産賃貸業
(5) 資 本 金	10 百万円
(6) 売 上 高	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7) 設 立 年 月 日	2005 年6月 7 日
(8) 純 資 産	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(9) 総 資 産	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(10) 大 株 主	譲渡先より、開示することの同意を得られていないため開示していません。
(11) 当該会社と本投資法人・本資産運用会社との関係	
資 本 関 係	当該会社と本投資法人・資産運用会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	当該会社と本投資法人・資産運用会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	当該会社と本投資法人・資産運用会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

## V. 本件譲渡の日程

- ・譲渡の決定及び譲渡契約締結：2024年12月20日
- ・譲渡代金受取り及び物件譲渡
  - willDo 高砂：2025年1月30日
  - willDo 上杉3丁目及びウエストパーク支倉：2025年1月31日

## VI. 決済方法等

本件譲渡のうち、willDo 高砂については、譲渡実行時に全額決済予定、willDo 上杉3丁目及びウエストパーク支倉については、契約締結時に手付金としてそれぞれ10百万円を受領し、譲渡実行時に手付金を控除した残代金を決済予定です。

## VII. 今後の見通し

本件譲渡及び2024年10月に完了した譲渡により、2025年3月期(第38期)において、不動産等売却益2,117百万円を計上する見込みであり、運用状況及び分配金の予想の修正を行いました。詳細については、本日付で公表しました「2025年3月期(第38期)の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、2025年9月期(第39期)の運用状況及び分配金の予想については、本件譲渡による運用状況への影響は軽微であり2025年9月期(第39期)の予想に修正はありません。

## Ⅷ. 鑑定評価書の概要

物件名称	willDo 高砂		
鑑定評価額	442,000,000 円		
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所		
価格時点	2024年9月30日		
項目		内容	概要等
収益価格	(千円)	442,000	-
直接還元法による価格	(千円)	444,000	-
(1) 総運営収益: (a) - (b)	(千円)	31,741	-
(a)			
共益費込み貸室賃料収入	(千円)	30,132	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準に基づき査定。
駐車場収入	(千円)	1,809	中長期安定的に収受可能な使用料の単価水準に基づき査定。
その他収入	(千円)	1,086	礼金、電柱敷地料、電気通信料等の収入をその他の収入として計上。
(b)			
空室等損失	(千円)	1,286	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定。
貸倒損失	(千円)	-	賃借人の状況等を勘案し計上不要と判断。
(2) 総運営費用	(千円)	9,903	-
維持管理費	(千円)	1,440	過年度実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に、対象不動産の個別性を考慮して計上。
水道光熱費	(千円)	1,800	過年度実績額を参考に、類似不動産の水道光熱費、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
修繕費	(千円)	2,509	過年度実績額、類似不動産の水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮して計上。
プロパティマネジメントフィー	(千円)	705	契約条件に基づく報酬料率等を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
テナント募集費用等	(千円)	652	契約条件、類似不動産の賃貸条件等を参考に査定。
公租公課	(千円)	2,448	土地 公租公課関係資料及び負担調整措置の内容等を勘案し計上。 建物 公租公課関係資料に基づき計上。 償却資産 公租公課関係資料に基づき計上。
損害保険料	(千円)	130	保険契約に基づく保険料及び対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上。
その他費用	(千円)	219	インターネット使用料等をその他費用として計上。
(3) 運営純収益 (NOI) : (1) - (2)	(千円)	21,838	-
(4) 一時金の運用益	(千円)	24	運用利回りを 1.0% として運用益を査定。
(5) 資本的支出	(千円)	2,760	類似不動産における資本的支出の水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定。
(6) 純収益 (NCF) : (3) + (4) - (5)	(千円)	19,102	-
(7) 還元利回り	(%)	4.3	対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定。
DCF 法による価格	(千円)	439,000	-
割引率	(%)	4.1	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案のうえ査定。
最終還元利回り	(%)	4.4	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案のうえ査定。
積算価格	(千円)	374,000	-
土地割合	(%)	33.3	-
建物割合	(%)	66.7	-
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	特になし		

# 大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

物件名称	willDo 上杉 3 丁目
鑑定評価額	558,000,000 円
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2024 年 9 月 30 日

項目	内容	概要等
収益価格	(千円) 558,000	-
直接還元法による価格	(千円) 564,000	-
(1) 総運営収益: (a)-(b)	(千円) 42,201	-
(a)		
共益費込み貸室賃料収入	(千円) 40,763	現行契約の賃料水準、同一需給圏内における類似不動産の新規賃料の水準及びその動向に基づき、対象不動産の中長期的競争力を勘案のうえ計上。
駐車場収入	(千円) 2,520	現行契約の賃料水準、周辺賃貸事例及びその動向に基づき、対象不動産の中長期的な競争力を勘案のうえ計上。
その他収入	(千円) 1,022	礼金、電気料及び電柱等敷地料等をその他の収入として計上。
(b)		
空室等損失	(千円) 2,104	対象不動産の競争力等を考慮して、空室等損失を計上。
貸倒損失	(千円) -	敷金等により担保されていると認められるため、計上しない。
(2) 総運営費用	(千円) 11,981	-
維持管理費	(千円) 1,368	類似不動産の維持管理費の水準による検証のうえ計上。
水道光熱費	(千円) 661	類似不動産の水道光熱費の水準及び過年度実績額に基づき査定し計上。
修繕費	(千円) 2,084	類似不動産の修繕費の水準による検証のうえ計上。
プロパティマネジメントフィー	(千円) 823	類似不動産の PM フィーの水準による検証を行い計上。
テナント募集費用等	(千円) 1,423	過年度実績額を参考に、類似不動産の水準に基づき査定したテナント募集費用等を考慮のうえ計上。
公租公課	(千円) 3,581	土地 実績額に基づき、地価動向及び負担水準を考慮のうえ査定し計上。 建物 実績額に基づき査定し計上。
損害保険料	(千円) 139	実績額を妥当と判断し計上。
その他費用	(千円) 1,900	インターネット使用料等をその他費用として計上。
(3) 運営純収益 (NOI) : (1)-(2)	(千円) 30,219	-
(4) 一時金の運用益	(千円) 30	運用利回りを 1.0% として運用益を査定。
(5) 資本的支出	(千円) 4,327	ER に基づき、類似不動産の資本的支出の水準による検証を行い計上。
(6) 純収益 (NCF) : (3)+(4)-(5)	(千円) 25,922	-
(7) 還元利回り	(%) 4.6	対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定。
DCF 法による価格	(千円) 555,000	-
割引率	(%) 4.4	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定。
最終還元利回り	(%) 4.8	還元利回りに対する保有期間満了時における対象不動産の市場性等を考慮して査定。
積算価格	(千円) 643,000	-
土地割合	(%) 70.0	-
建物割合	(%) 30.0	-
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	特になし	

# 大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

項目	内容		概要等		
物件名称	ウエストパーク支倉				
鑑定評価額	2,030,000,000 円				
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所				
価格時点	2024年9月30日				
収益価格	(千円)	2,030,000	-		
直接還元法による価格	(千円)	2,040,000	-		
(1) 総運営収益: (a) - (b)	(千円)	134,312	-		
(a)	共益費込み貸室賃料収入	(千円)	129,718	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準に基づき査定。	
	駐車場収入	(千円)	7,820	中長期安定的に収受可能な使用料の単価水準に基づき査定。	
	その他収入	(千円)	4,288	礼金・更新料、電気料金及び電気設備等の収入をその他の収入として計上。	
	(b) 空室等損失	(千円)	7,514	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定。	
	貸倒損失	(千円)	-	賃借人の状況等を勘案し計上不要と判断。	
(2) 総運営費用	(千円)	35,291	-		
維持管理費	維持管理費	(千円)	3,096	過年度実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に、対象不動産の個別性を考慮して計上。	
	水道光熱費	(千円)	1,400	過年度実績額を参考に、類似不動産の水道光熱費、対象不動産の個別性等を考慮して計上。	
	修繕費	(千円)	8,143	過年度実績額、類似不動産の水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮して計上。	
	プロパティマネジメントフィー	(千円)	2,734	契約条件に基づく報酬料率等を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。	
	テナント募集費用等	(千円)	4,374	契約条件、類似不動産の賃貸条件等を参考に査定。	
	公租公課	土地	(千円)	8,896	公租公課関係資料に基づき計上。
		建物			公租公課関係資料に基づき計上。
		償却資産			公租公課関係資料に基づき計上。
損害保険料	(千円)	448	保険契約に基づく保険料及び対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上。		
その他費用	(千円)	6,200	インターネット使用料等をその他費用として計上。		
(3) 運営純収益 (NOI) : (1) - (2)	(千円)	99,021	-		
(4) 一時金の運用益	(千円)	113	運用利回りを 1.0% として運用益を査定。		
(5) 資本的支出	(千円)	11,264	類似不動産における資本的支出の水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定。		
(6) 純収益 (NCF) : (3) + (4) - (5)	(千円)	87,870	-		
(7) 還元利回り	(%)	4.3	対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定。		
DCF 法による価格	(千円)	2,020,000	-		
割引率	(%)	4.1	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案のうえ査定。		
最終還元利回り	(%)	4.4	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案のうえ査定。		
積算価格	(千円)	1,910,000	-		
土地割合	(%)	51.9	-		
建物割合	(%)	48.1	-		
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	特になし				

以上

※ 本投資法人のホームページアドレス: <https://www.daiwa-securities-living.co.jp/>

(補足資料) 本件譲渡に伴うポートフォリオの概況について

<物件数等>

	本日現在保有物件 (a)	取得予定資産 (b)	譲渡予定資産 (c)	(a)+(b)-(c)
物件数	249 棟	-	3 棟	246 棟
賃貸可能戸数	18,632 戸	-	216 戸	18,416 戸
賃貸可能面積	765,983.37 m <sup>2</sup>	-	8,292.11 m <sup>2</sup>	757,691.26 m <sup>2</sup>

<資産規模等>

	本日現在保有物件 (a)	取得予定資産 (b)	譲渡予定資産 (c)	(a)+(b)-(c)
取得価格総額(注1)	3,993 億円	-	21 億円	3,972 億円
鑑定評価額(注2)	4,919 億円	-	30 億円	4,889 億円

(注1) 取得価格総額は、取得価格に基づき算出しています。

(注2) 鑑定評価額は、「本日現在保有物件」のうち、グランカーサ東中野及びグランカーサ綾瀬は 2024 年9月1日を、その他の物件は 2024 年9月 30 日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。

<タイプ別投資額及び投資比率(取得価格ベース)>

	本日現在保有物件 (a)	取得予定資産 (b)	譲渡予定資産 (c)	(a)+(b)-(c)
ワンルーム	2,077 億円(52.0%)	-	17 億円	2,060 億円(51.9%)
ファミリー	815 億円(20.4%)	-	3 億円	811 億円(20.4%)
ヘルスケア	1,101 億円(27.6%)	-	-	1,101 億円(27.7%)

(参考) 前期(2024 年9月期(第 37 期))運用状況及び分配金の実績並びに当期(2025 年 3 月期(第 38 期)) 予想

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 当期純利益	1口当たり 分配金
前期実績	14,155 百万円	7,092 百万円	6,204 百万円	6,203 百万円	2,577 円	2,400 円
前回発表 当期予想(A)	13,281 百万円	6,660 百万円	5,631 百万円	5,631 百万円	2,339 円	2,400 円
今回修正 当期予想(B)	14,720 百万円	7,795 百万円	6,768 百万円	6,768 百万円	2,812 円	2,600 円
増減額(B-A)	1,439 百万円	1,135 百万円	1,137 百万円	1,137 百万円	473 円	200 円
増減率	10.8%	17.0%	20.2%	20.2%	20.2%	8.3%

(注1) 前期末発行済投資口数:2,406,890 口。

(注2) 本投資法人の営業期間は、毎年4月1日から9月 30 日まで及び 10 月1日から翌年3月 31 日までです。

(注3) 上記数値は本日付で公表しました「2025 年3月期(第 38 期)の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」の別紙前提条件に記載した条件に基づき算出した現時点における予想であり、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり当期純利益及び1口当たり分配金は変動す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。

(注4) 2025 年3月期の分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩予定額 79 百万円が含まれており、また、589 百万円の内部留保を見込んでいるため、当期純利益の金額と異なります。また、利益超過分配金について、現時点で行う予定はありません。

(注5) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。

詳細については、本日付で公表しました「2025 年3月期(第 38 期)の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以上