

本日公表の  
プレスリリースに関する  
補足説明資料

大和証券オフィス投資法人

Daiwa Office Investment Corporation

証券コード:8976

2025年10月10日付

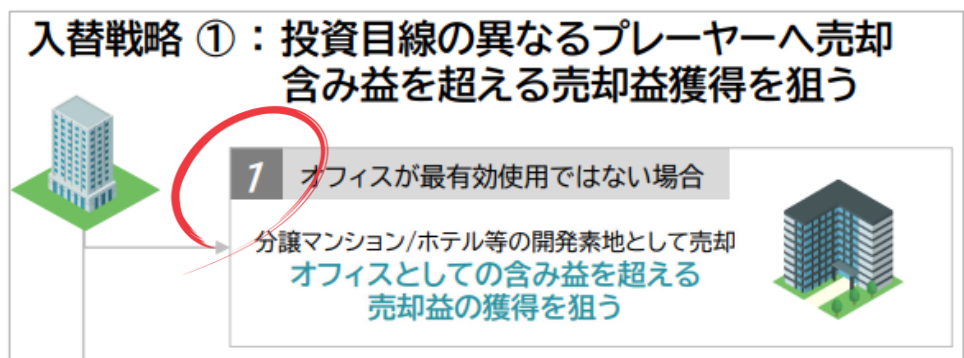
「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ(Daiwa猿楽町ビル)」

「2025年11月期(第40期)の運用状況及び分配金の予想の修正(上方修正)  
に関するお知らせ」

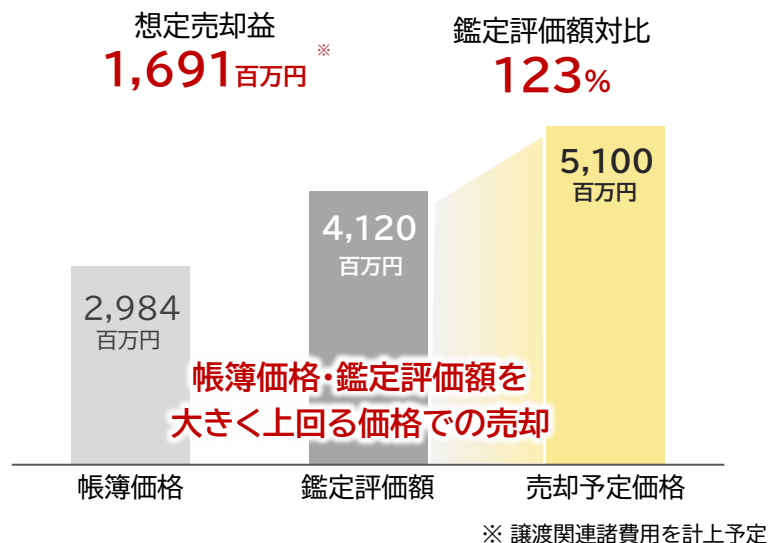
# 売却による投資主還元継続

## 投資主価値最大化に資する売却の実現

### ■ 入替戦略に基づいた「含み益を上回る」売却

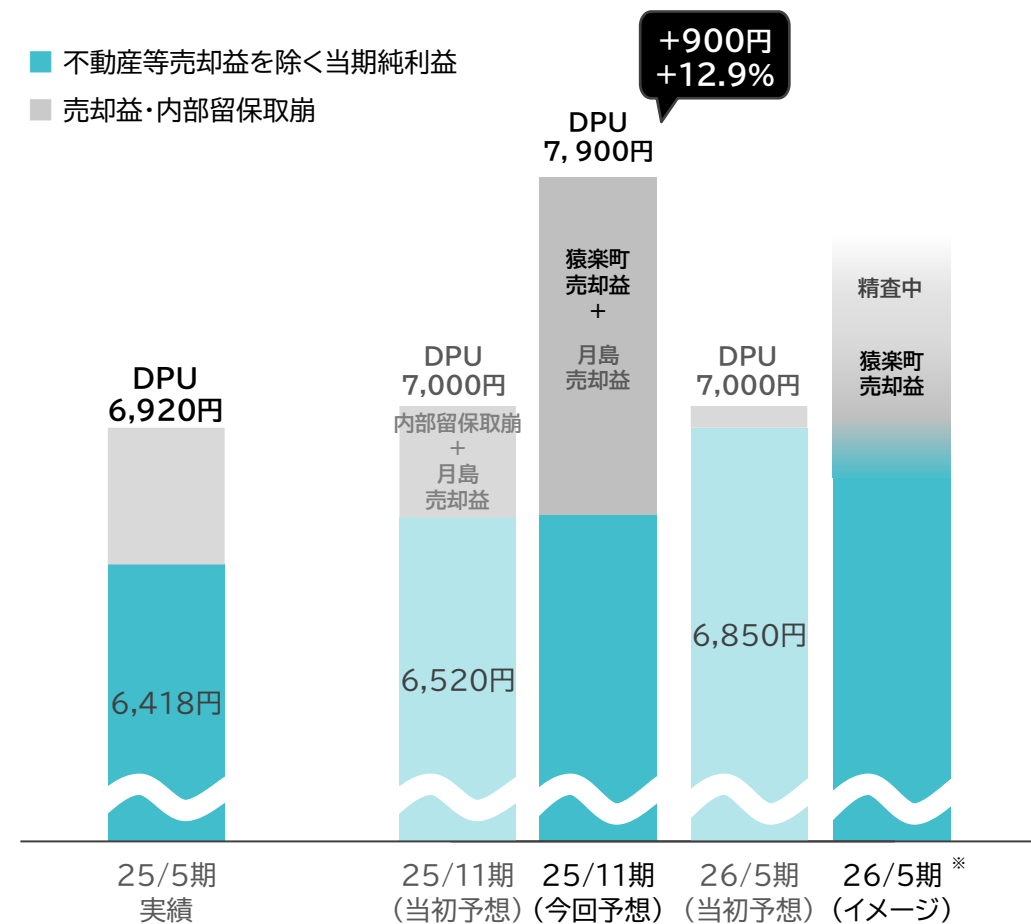


2025年5月期 決算説明会資料P3より抜粋



### ■ 2期にわたる売却益の還元

- ・ 2分割売却とすることで25/11期・26/5期の2期にわたり売却益を還元
- ・ 25/11期については、売却益を全額配当



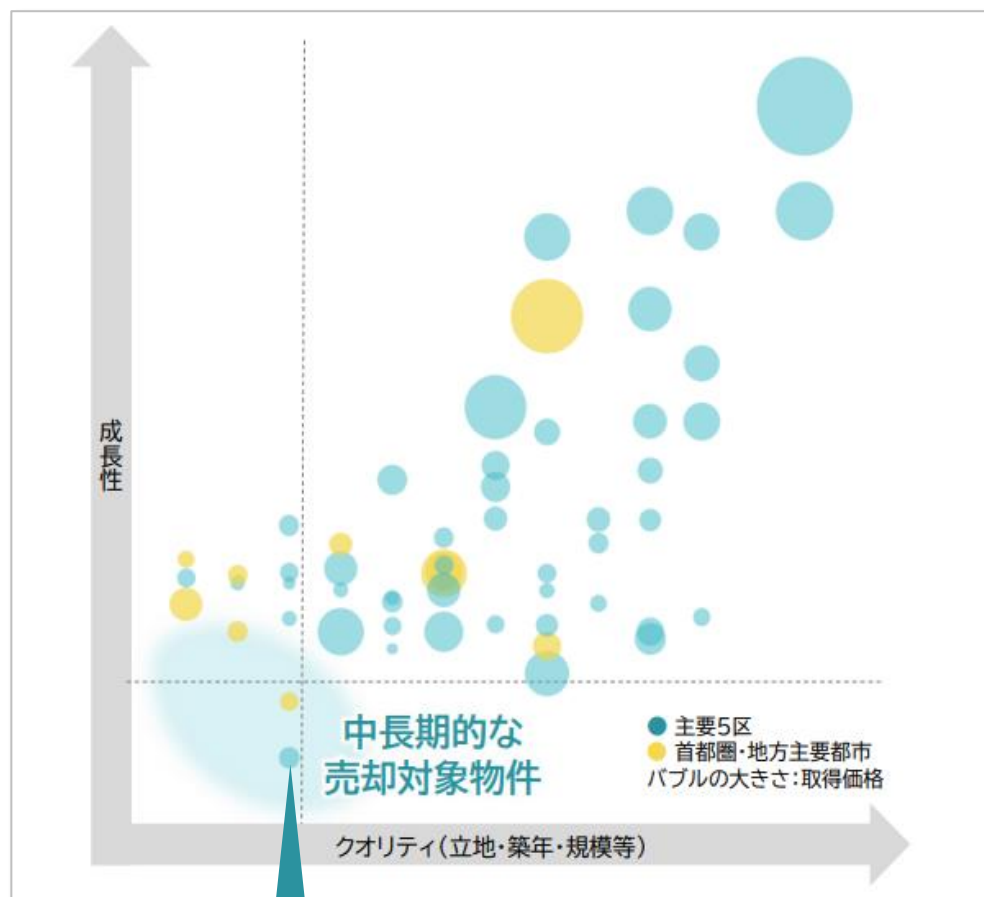
※ 26/5期の業績予想については売却益の一部内部留保を含め精査中であり、諸条件等、確定次第公表予定

# 売却による投資主還元継続

## ポートフォリオの質的向上を企図した資産売却の遂行

### ■ 物件入替方針に掲げた「低成長資産」の売却

・売却対象に含まれていたDaiwa猿楽町ビルの売却を実現



2025年5月期 決算説明会資料P3より抜粋

Daiwa猿楽町ビル

### ■ 売却資産の概要



売却資産	Daiwa猿楽町ビル
建築時期	1985年6月(築40年)
売却予定価格	5,100百万円
想定売却益	1,691百万円
売却予定日	① 2025年11月28日(50%) ② 2026年 5月29日(50%)

### ■ 売却の理由

- ① 低成長資産  
築後約40年を迎える中で、物件競争力を維持するには相当の修繕及びCAPEXが必要
- ② 稼働率の低下  
メインテナントの解約意向を確認、退去後の稼働率は15%程度まで低下  
⇒今後の成長余地等を総合的に勘案し、迅速に売却を決断



# 大和証券オフィス投資法人

Daiwa Office Investment Corporation

## 【免責事項】

本資料は、情報提供のみを目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。大和証券オフィス投資法人の投資口のご購入にあたっては、各証券会社にお問い合わせください。

本資料で提供している情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、及びこれらに関連する政令、内閣府令、規則、並びに東京証券取引所上場規則その他関係諸規則で要請されたものではありません。また、かかる法令・諸規則等に基づき作成された開示書類または資産運用報告において記載を求められるものと同一ではありません。

本資料の内容には、将来の業績予想に関する記述が含まれていますが、現時点で入手可能な情報を基にした一定の前提条件及び判断によるもので、かかる記述は未知のリスク及び不確実性が内在しております。従って、記載された将来に関する情報は、本投資法人の将来における業績、財務内容等を保証するものではなく、実際の結果は、かかる将来に関する情報の記述により明示的または黙示的に示される将来における業績、財務内容等と大きく異なる場合があります。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性及び安全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。

事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用を行うことを禁止します。