

2024年5月20日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都中央区日本橋兜町5番1号  
 平和不動産リート投資法人  
 代表者名 執行役員 本村 彩  
 (コード番号：8966)

資産運用会社名  
 平和不動産アセットマネジメント株式会社  
 代表者名 代表取締役社長執行役員 平野 正則  
 問合せ先 企画財務部長 川崎 菜穂美  
 TEL. 03-3669-8771

2024年11月期（第46期）の運用状況の予想の修正及び  
2025年5月期（第47期）の運用状況の予想に関するお知らせ

平和不動産リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は2024年3月25日付「2024年5月期（第45期）及び2024年11月期（第46期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」で公表した2024年11月期（第46期：2024年6月1日～2024年11月30日）における本投資法人の運用状況の予想の修正を行うとともに、新たに2025年5月期（第47期：2024年12月1日～2025年5月31日）における運用状況の予想について、下記の通りお知らせします。

なお、2024年3月25日付「2024年5月期（第45期）及び2024年11月期（第46期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」で公表した2024年5月期（第45期：2023年12月1日～2024年5月31日）の運用状況の予想については変更ございません。

記

1. 2024年11月期（第46期）の運用状況の予想の修正及び2025年5月期（第47期）の運用状況の予想

(1) 2024年11月期（第46期）の運用状況の予想の修正

	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
前回発表予想 (A)	8,651 百万円	4,306 百万円	3,706 百万円	3,706 百万円	3,360 円
今回修正予想 (B)	8,740 百万円	4,392 百万円	3,813 百万円	3,812 百万円	3,400 円
増減額 (B-A)	88 百万円	85 百万円	106 百万円	106 百万円	40 円
増減率	1.0%	2.0%	2.9%	2.9%	1.2%

(参考) 2024年11月期：予想期末発行済投資口数 1,194,933 口

(2) 2025年5月期（第47期）の運用状況の予想

	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

ご注意：この文書は、本投資法人の2024年11月期（第46期）の運用状況の予想の修正及び2025年5月期（第47期）の運用状況の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

2025年5月期 (第47期)	8,065百万円	3,699百万円	3,112百万円	3,111百万円	3,425円
--------------------	----------	----------	----------	----------	--------

(参考) 2025年5月期：予想期末発行済投資口数 1,194,933口

## 2. 修正の理由

本投資法人は、本日公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」及び「国内資産の取得に関するお知らせ（北浜一丁目平和ビル、北2条ビル）」に記載の通り、新たな資産の取得に伴い、新投資口の発行及び投資口売出しを決議しました。これらに伴い、2024年3月25日に公表した2024年11月期（第46期）の運用状況及び分配金の予想について、予想の前提条件の変動を反映した修正を行うとともに、2025年5月期（第47期）の運用状況及び分配金の予想について新たに公表を行うものです。

### 【注記】

1. 上記数値は、別紙1「2024年11月期（第46期）及び2025年5月期（第47期）の運用状況の予想の主な前提条件」記載の前提条件を元に算出した現時点における予想数値であり、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、上記予想数値は、分配金の額を保証するものではありません。
2. 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。
3. 本投資法人は本日現在、127物件の不動産及び不動産信託受益権を保有しており、加えて、別紙1「2024年11月期（第46期）及び2025年5月期（第47期）の運用状況の予想の主な前提条件」に記載の通り、2024年11月期（第46期）末までに3物件の不動産信託受益権の取得（追加取得を含みます。）を行い、1物件の不動産信託受益権を譲渡する予定です。
4. 金額は記載未満の桁数を切り捨てて記載し、増減率は小数点第2位を四捨五入した数値を記載しています。

以 上

\* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.heiwa-re.co.jp/>

ご注意：この文書は、本投資法人の2024年11月期（第46期）の運用状況の予想の修正及び2025年5月期（第47期）の運用状況の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

【別紙1】2024年11月期（第46期）及び2025年5月期（第47期）の運用状況の予想の主な前提条件

項目	前提条件
計算期間	2024年11月期（第46期）：2024年6月1日～2024年11月30日（183日） 2025年5月期（第47期）：2024年12月1日～2025年5月31日（182日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本投資法人が本日現在保有している127物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得済資産」といいます。）に加え、2024年11月期（第46期）末までに以下の通り3物件を取得（追加取得を含みます。）し、1物件を譲渡する予定です。</li> <li>「北浜一丁目平和ビル（準共有持分25%）」及び「北2条ビル」を2024年6月6日に取得すること、「進和江坂ビル」を2024年6月14日に取得することを前提としています（以下、これら3物件を総称して「取得予定資産」といいます。）。</li> <li>「HF日本橋浜町ビルディング（準共有持分50%）」を2024年6月3日に譲渡することを前提としています（以下「譲渡予定資産」といい、取得済資産に取得予定資産を加え、譲渡予定資産を除いた本投資法人の保有資産を「運用資産」ということがあります。）。</li> <li>運用状況の予想にあたっては、2025年5月期（第47期）末まで取得予定資産の取得及び譲渡予定資産の譲渡以外の運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の譲渡等）がないことを前提としています。</li> <li>実際には、運用資産の異動により運用資産が変動する可能性があります。</li> </ul>
投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本日現在の発行済投資口1,149,933口に加えて、本日開催の本投資法人の役員会で決定した募集による新投資口発行（以下「本新投資口発行」といいます。）のうち、一般募集による投資口の発行（以下「一般募集」といいます。）42,800口及び第三者割当による投資口の発行（以下「本第三者割当」といいます。）の上限である2,200口の合計45,000口が全て発行されることを前提としています。本新投資口発行の詳細については、本日公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照下さい。</li> <li>上記の他、2025年5月期（第47期）末までの間に新たな投資口の発行がないことを前提としています。</li> <li>1口当たり分配金の予想は、一般募集及び本第三者割当による投資口数を含む計1,194,933口を各期末の発行済投資口数として算出しています。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>営業収益は、上記運用資産を前提として算出しています。</li> <li>譲渡予定資産の不動産等譲渡益として、2024年11月期（第46期）に728百万円を計上することを見込んでいます。</li> <li>営業収益については、取得済資産の過去の実績値を基準とし、現在受領している解約予告の状況及び現状の市場環境等を考慮して算出しています。</li> </ul>

ご注意：この文書は、本投資法人の2024年11月期（第46期）の運用状況の予想の修正及び2025年5月期（第47期）の運用状況の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業費用は、上記運用資産を前提として算出しています。</li> <li>・営業費用の算出の前提となる主な項目及びその金額は、以下の通りです。</li> </ul> <p>【2024年11月期（第46期）】</p> <table border="0"> <tr> <td>公租公課（固定資産税・都市計画税等）</td> <td>560百万円</td> </tr> <tr> <td>修繕費</td> <td>331百万円</td> </tr> <tr> <td>管理委託費</td> <td>811百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>1,059百万円</td> </tr> </table> <p>【2025年5月期（第47期）】</p> <table border="0"> <tr> <td>公租公課（固定資産税・都市計画税等）</td> <td>573百万円</td> </tr> <tr> <td>修繕費</td> <td>351百万円</td> </tr> <tr> <td>管理委託費</td> <td>822百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>1,065百万円</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保有している物件に係る固定資産税及び都市計画税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。なお、一般に不動産等の売買にあたり、固定資産税及び都市計画税等に相当する金額については前所有者との間で期間按分による計算を行い、売買時に精算しますが、取得時においては当該精算金相当分は取得原価に算入されるため、費用として計上されません。取得予定資産に係る固定資産税及び都市計画税等については、2024年11月期（第46期）においては費用計上されず、2025年5月期（第47期）より費用計上が始まります。</li> <li>・修繕費は、各物件の修繕計画に基づき、当期に必要と想定される金額を費用として計上しています。</li> <li>・予想し難い要因により緊急的に費用が発生する可能性があることから、営業費用は予想金額と大きく異なる可能性があります。</li> </ul>	公租公課（固定資産税・都市計画税等）	560百万円	修繕費	331百万円	管理委託費	811百万円	減価償却費	1,059百万円	公租公課（固定資産税・都市計画税等）	573百万円	修繕費	351百万円	管理委託費	822百万円	減価償却費	1,065百万円
公租公課（固定資産税・都市計画税等）	560百万円																
修繕費	331百万円																
管理委託費	811百万円																
減価償却費	1,059百万円																
公租公課（固定資産税・都市計画税等）	573百万円																
修繕費	351百万円																
管理委託費	822百万円																
減価償却費	1,065百万円																
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支払利息（投資法人債利息を含みます。）及び融資関連費用として2024年11月期（第46期）において551百万円を、2025年5月期（第47期）において564百万円を見込んでいます。また、投資法人債発行費償却及び投資口交付費償却として2024年11月期（第46期）において24百万円を、2025年5月期（第47期）において24百万円を見込んでいます。</li> </ul>																
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本日現在、本投資法人の有利子負債残高は115,037百万円です。</li> <li>・2024年5月に返済期限が到来する有利子負債のうち1,000百万円（第4回無担保投資法人債）については手元資金で返済し、残りの6,105百万円については借換えを行うことを前提にしています。</li> <li>・2024年10月及び2025年5月に返済期限が到来する有利子負債については、全額借換えを行うことを前提にしています。</li> </ul>																
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1口当たり分配金は、規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。</li> <li>・2024年11月期（第46期）の分配金については、予想される当期純利益3,812百万円（1口当たり3,190円）に一時差異等調整積立金の取崩予定額47百万円（1口当たり取崩予定額40円）及び繰越利益より202百万円（1口当たり169円）を加えた総額4,062百万円を分配（1口当たり分配金3,400円）することを前提としています。2025年5月期（第47期）の分配金については、予想される当期純利益3,111百万円（1口当たり2,604円）に一時差異等調整積立金の取崩予定額47百万円（1口当たり取崩予定額40円）及び繰越利益より933百万円（1口当たり781円）を加えた総額4,092百万円を分配（1口当たり分配金3,425円）することを前提としています。</li> <li>・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。</li> </ul>																
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利益超過の分配については、本日現在行う予定はありません。</li> </ul>																
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の規則、一般社団法人投資信託協会の規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>																

ご注意：この文書は、本投資法人の2024年11月期（第46期）の運用状況の修正及び2025年5月期（第47期）の運用状況の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

【別紙2】中期目標「NEXT VISION II」の進捗

Steady Growth & Sustainable Profit

# NEXT VISION II

サステナブルな投資主価値の向上を追求するステージ

1口当たり分配金	資産規模	内部成長	格付け	ESG
(単位:円)	(単位:億円)			
目標 <b>3,800</b>	目標 <b>3,000</b>	賃料収入 年率 +1% 目標 ROI 10%	目標 <b>AA</b>	2030年迄に 目標 <b>GHG削減 90%</b> 再生可能エネルギー電力 <b>100%</b>
第47期予想 <b>3,425</b>	本取組み後 <b>2,376</b>		第44期 <b>AA-(安定的)</b>	
第46期予想 <b>3,400</b>	第44期 <b>2,284</b>			
第45期予想 <b>3,340</b>				
第44期 <b>3,300</b>				
<目標・方針>	<目標・方針>	<目標・方針>	<目標・方針>	<目標・方針>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 適増型分配金成長を目指す</li> <li>✓ 内部留保及び売却益の活用により投資主還元を強化し、EPUを上回るDPUの実現を目指す</li> <li>✓ 短期的な業績変動に関わらず予想DPUを維持する方針</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 年間物件取得金額150-200億円を目指す</li> <li>✓ 賃料ギャップが大きく残る成長資源を獲得する方針</li> <li>✓ 潤沢な手元流動性とLTV及びプライマリー市場を活用した機動的な取得資金の調達をおこなう方針</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 賃料収入が年率プラス1%となるようなポートフォリオの構築を目指す</li> <li>✓ バリューストック投資によるROI10%を目指す</li> <li>✓ 継続的なバリューストック投資による賃料増額を実施し、将来キャッシュフローの持続的向上を目指す</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 資産規模と流動性の拡大によりAAへの格上げを目指す</li> <li>✓ 格付け向上に伴いファイナンスコストの上昇を抑える方針</li> <li>✓ 格付け向上によって国外投資家及び地域金融機関等の投資ユニバースへの組入れを期待</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 気候変動に伴うリスク低減への貢献を目指す</li> <li>✓ 新規取得物件の使用する電力は取得後1年以内の再生可能エネルギー一切替を目指す</li> </ul>

(注)「NEXT VISION II」は、本資料の日付現在本投資法人が設定している中期目標です。本目標の実現や達成時期を保証又は約束するものではありません。

- (注1) 「1口当たり分配金（DPU）」について、第45期予想の1口当たり分配金は、2024年3月25日付「2024年5月期（第45期）及び2024年11月期（第46期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」で公表した2024年5月期（第45期）の1口当たり分配金の予想値を、第46期予想及び第47期予想の1口当たり分配金は、2024年5月20日付「2024年11月期（第46期）の運用状況の予想の修正及び2025年5月期（第47期）の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表した各期の1口当たり分配金の予想値を記載しています。
- (注2) 「内部留保」とは、利益のうち配当等の形で外部流出せず、投資法人内に蓄積されるものをいいます。J-REITによる内部留保は、物件の譲渡益の全部又は一部等、税制特例の範囲内でのみ行われることが通例です。
- (注3) 「EPU」は1口当たり当期純利益を、「DPU」は1口当たり分配金を意味します。
- (注4) 「資産規模」について、第44期及び本取組み後（後記（注5）において定義します。）の「資産規模」は、第44期末時点及び本取組み後の保有資産の取得（予定）価格の合計を示しています。
- (注5) 「本取組み後」とは、本募集（後記（注6）において定義します。）、本取得資産（後記（注7）において定義します。）の全ての取得及び本譲渡資産（後記（注8）において定義します。）の譲渡が完了した直後の時点を含みます。本取組み後の各数値は、一定の仮定の下、本取得資産及び本譲渡資産に係る指標、本資料の日付現在の指標と本募集に係る指標並びに一般募集（後記（注6）において定義します。）と並行して実施予定の借入れ及び借入金の返済に係る指標から算出したものであり、また、本取得資産の取得、本譲渡資産の譲渡、本募集並びに一般募集と並行して実施予定の借入れ及び借入金の返済以外の今後生じうる事情は反映しておらず、本取組み後の実際の数値と一致するとは限りません。
- (注6) 「本募集」とは、2024年5月20日提出の有価証券届出書に従って行われる一般募集（以下「一般募集」といいます。）、オーバーアロットメントによる売出し及び第三者割当（SMB C日興証券株式会社を割当先とする第三者割当による新投資口発行を指し、以下「本第三者割当」といいます。）を併せていいます。
- (注7) 「本取得資産」とは、本投資法人が2024年2月及び同年3月に取得した2物件（「HF北千住レジデンス」及び「HF曳舟レジデンス」をいいます。）及び一般募集による手取金等により取得する取得予定資産（「北浜一丁目平和ビル」、「進和江坂ビル」及び「北2条ビル」をいいます。）を併せていいます。
- (注8) 「本譲渡資産」とは、2023年12月に譲渡した「HF中之島レジデンス」、2024年4月に譲渡した「HF日本橋浜町ビルディング（準共有持分50%）」及び同年6月に譲渡予定の「HF日本橋浜町ビルディング（準共有持分50%）」をいいます。また、「HF中之島レジデンス」及び2024年4月に譲渡した「HF日本橋浜町ビルディング（準共有持分50%）」を併せて「第45期譲渡済資産」といい、同年6月に譲渡予定の「HF日本橋浜町ビルディング（準共有持分50%）」を「第46期譲渡予定資産」といいます。以下同じです。
- (注9) 「賃料ギャップ」は本投資法人の保有物件の現行賃料が市場賃料を下回る場合の差額をいいます。
- (注10) 「内部成長」に記載の「ROI」は、以下の計算式により求められる数値をいいます。

$$ROI = \text{バリューストック投資を実施した区画における工事後の賃料改定又はテナント入替によって生じた月額賃料の増加額}$$

ご注意：この文書は、本投資法人の2024年11月期（第46期）の運用状況の予想の修正及び2025年5月期（第47期）の運用状況の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

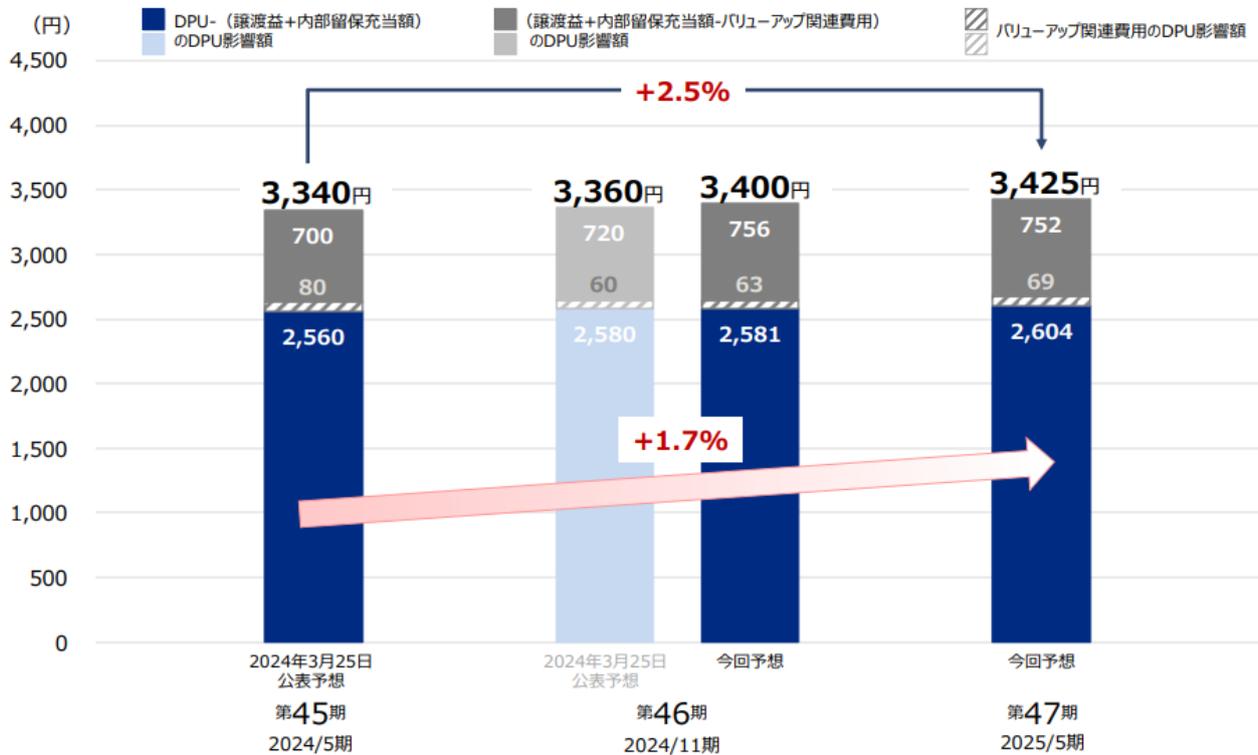
×12÷バリューアップ工事費用

- (注11) 「格付け」は、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）についての格付けではなく、本投資法人が株式会社日本格付研究所（JCR）から長期発行体格付として取得しているものです。本投資口について、本投資法人の依頼により、信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供された信用格付、又は信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。
- (注12) 「ESG」の「2030年迄にGHG削減 90%」は、Scope1及びScope2に係る温室効果ガス（以下「GHG」といいます。）排出量の2018年度の総排出量対比の目標値であり、Scope3に係るGHG排出量は除外しています。  
また、「ESG」の「再生可能エネルギー電力 100%」という目標は、共有物件や区分所有物件等において管理組合が電力管理をしている物件及び特殊な契約形態の物件を除く全ての物件において、使用電力を再生可能エネルギー由来の電力に切り替えることを目指すものです。なお、レジデンスにおいては専有部を除くエリアを対象とします。
- (注13) 2024年1月に本投資法人が公表した「NEXT VISION II」で掲げている中期目標を記載していますが、本資料の日付現在本投資法人が設定している中期目標に過ぎず、実現や目標の達成時期を保証又は約束するものではありません。本投資法人の1口当たり分配金については、実際の資産運用状況や経営状況、災害の影響等によるため、1口当たり分配金の目標を達成できず、また成長イメージと乖離する結果となる可能性があります。本投資法人の資産規模の拡大については、資金調達環境や、パイプラインに含まれる物件の開発時期、その他の資産の取得機会の程度及び売主との交渉等によるため、資産規模目標を達成できず、また成長イメージと乖離する結果となる可能性があります。内部成長については、市場賃料及びバリューアップ工事費用の変動等により、賃料収入年率目標及びROI目標を達成できない可能性があります。また、1口当たり分配金、資産規模、内部成長、格付け及びESGの各項目には、「NEXT VISION II」で掲げている目標・方針について記載していますが、本資料の日付現在本投資法人が設定している目標方針に過ぎず、実際にはこれと異なることが行われる可能性があります。

ご注意：この文書は、本投資法人の2024年11月期（第46期）の運用状況の修正及び2025年5月期（第47期）の運用状況の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

【別紙3】1口当たり分配金の変化

<1口当たり分配金の変化>



(注) バリュートップ関連費用とは、建物全体の付加価値向上を企図したオフィス物件の共用部バリュートップ投資や、オフィス物件における専有部のセントオフィス及びレジデンス物件における専有部の間取り変更を含めた各種設備更新等、将来キャッシュフローの向上に資する投資に関連する費用を指します。

(注1) 2024年3月25日公表予想の2024年5月期(第45期)及び2024年11月期(第46期)の予想1口当たり分配金は、2024年3月25日付「2024年5月期(第45期)及び2024年11月期(第46期)の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」で公表した2024年5月期(第45期)及び2024年11月期(第46期)の1口当たり分配金の予想値を記載しています。今回予想の2024年11月期(第46期)及び2025年5月期(第47期)の予想1口当たり分配金は、2024年5月20日付「2024年11月期(第46期)の運用状況の予想の修正及び2025年5月期(第47期)の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表した2024年11月期(第46期)及び2025年5月期(第47期)の1口当たり分配金の予想値を記載しています。なお、2024年3月25日に公表した2024年5月期(第45期)の運用状況の予想については変更ございません。

(注2) 各期の「譲渡益のDPU影響額」は、以下の計算式に基づき計算しています。  
 第45期(2024年3月25日公表予想)の譲渡益のDPU影響額=第45期譲渡済資産の譲渡益見込み額÷本資料の日付現在の発行済投資口数  
 第46期(2024年3月25日公表予想)の譲渡益のDPU影響額=第46期譲渡予定資産の譲渡益見込み額÷本資料の日付現在の発行済投資口数  
 第46期(今回予想)の譲渡益のDPU影響額=第46期譲渡予定資産の譲渡益見込み額÷本募集後の発行済投資口数  
 なお、「本募集後の発行済投資口数」は、本第三者割当における発行口数の全部について、SMB C日興証券株式会社により申込みがなされることを前提としています。以下同じです。

(注3) 各期の「内部留保充当額のDPU影響額」は、以下の計算式に基づき計算しています。  
 第45期(2024年3月25日公表予想)の内部留保充当額のDPU影響額=第45期(2024年3月25日公表予想)の予想1口当たり分配金 - 第45期(2024年3月25日公表予想)の予想1口当たり当期純利益  
 第46期(2024年3月25日公表予想)の内部留保充当額のDPU影響額=第46期(2024年3月25日公表予想)の予想1口当たり分配金 - 第46期(2024年3月25日公表予想)の予想1口当たり当期純利益  
 第46期(今回予想)の内部留保充当額のDPU影響額=第46期(今回予想)の予想1口当たり分配金 - 第46期(今回予想)の予想1口当たり当期純利益  
 第47期(今回予想)の内部留保充当額のDPU影響額=第47期(今回予想)の予想1口当たり分配金 - 第47期(今回予想)の予想1口当たり当期純利益

(注4) 各期の「バリュートップ関連費用のDPU影響額」は、以下の通り算出しています。  
 第45期(2024年3月25日公表予想)及び第46期(2024年3月25日公表予想)のバリュートップ関連費用のDPU影響額は、2024年3月25日付「2024年5月期(第45期)及び2024年11月期(第46期)の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」に記載の各期の運用状況の予想の前提条件において計上している修繕費及び減価償却費のうち、「NEXT VISION II」で掲げた内部成長目標の達成に向けて行うバリュートップ投資(上図<1口当たり分配金の変化>の下部に記載された注記も併せてご参照ください)。

ご注意: この文書は、本投資法人の2024年11月期(第46期)の運用状況の予想の修正及び2025年5月期(第47期)の運用状況の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

以下同じです。)にかかる費用を、本資料の日付現在の発行済投資口数で除して算出しています。

第46期(今回予想)及び第47期(今回予想)のバリュアアップ関連費用のDPU影響額は、2024年5月20日付「2024年11月期(第46期)の運用状況の予想の修正及び2025年5月期(第47期)の運用状況の予想に関するお知らせ」に記載の各期の運用状況の予想の前提条件において計上している修繕費及び減価償却費のうち、「NEXT VISION II」で掲げた内部成長目標の達成に向けて行うバリュアアップ投資にかかる費用を、本募集後の発行済投資口数で除して算出しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の2024年11月期(第46期)の運用状況の予想の修正及び2025年5月期(第47期)の運用状況の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。