STARASIA
Investment Corporation

2024年8月19日

各　位

不動産投資信託証券発行者
スターアジア不動産投資法人
代表者名　執行役員　　加藤　篤志
（コード番号 3468）
資産運用会社
スターアジア投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長　　加藤　篤志
問合せ先
取締役兼財務管理部長　　菅野　顕子
TEL: 03-5425-1340

2024年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正及び 2025年1月期の運用状況の予想の修正並びに 2025年7月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ

スターアジア不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2024年3月15日付「2024年1月期　決算短信（ＲＥＩＴ）」にて公表した2024年7月期（2024年2月1日～2024年7月31日）の運用状況及び分配金の予想並びに2025年1月期（2024年8月1日～2025年1月31日）の運用状況の予想（以下「前回発表予想」といいます。）について、以下のとおり修正することといたしましたのでお知らせいたします。

また、新たに2025年7月期（2025年2月1日～2025年7月31日）の運用状況及び分配金の予想について、以下のとおりお知らせいたします。

記

１．2024年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正

	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（利益超過分配金は含まない）	1口当たり利益超過分配金
前回発表予想 (A)	7,959 百万円	4,159 百万円	3,477 百万円	3,476 百万円	1,520円	0円
今回修正予想 (B)	8,097 百万円	4,332 百万円	3,663 百万円	3,662 百万円	1,596円	0円
増減額 (C)=(B)-(A)	138 百万円	173 百万円	185 百万円	185 百万円	76円	0円
増減率 (D)=(C)/(A)	1.7%	4.2%	5.3%	5.3%	5.0%	－

（参考）期末発行済投資口数　2,372,000口

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の2024年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正及び2025年1月期の運用状況の予想の修正並びに2025年7月期の運用状況及び分配金の予想に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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その訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

２．2025 年 1 月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（利益超過分配金は含まない）	1 口当たり利益超過分配金
前回発表予想 (A)	8,156 百万円	4,296 百万円	3,562 百万円	3,561 百万円	1,538 円	0 円
今回修正予想 (B)	9,141 百万円	5,003 百万円	4,035 百万円	4,035 百万円	1,538 円	0 円
増減額 (C)=(B)-(A)	984 百万円	707 百万円	473 百万円	473 百万円	0 円	0 円
増減率 (D)=(C)/(A)	12.1%	16.5%	13.3%	13.3%	－	－

（参考）予想期末発行済投資口数　2,687,000 口（別紙記載の前提条件の「投資口」欄をご参照ください。）

３．2025 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想

	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（利益超過分配金は含まない）	1 口当たり利益超過分配金
今回発表予想	8,981 百万円	4,934 百万円	4,086 百万円	4,086 百万円	1,553 円	0 円

（参考）予想期末発行済投資口数　2,687,000 口（別紙記載の前提条件の「投資口」欄をご参照ください。）

（注記）

1. 上記予想数値は、別紙記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得若しくは売却、不動産市場等の推移、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用の環境の変化、実際に発行される新投資口の発行数及び発行価格、金利の変動、今後の更なる新投資口の発行、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、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（利益超過分配金は含まない）及び 1 口当たり利益超過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. 単位未満の数値は切り捨て、比率は小数第 2 位を四捨五入した数値を記載しています。

４．修正及び公表の理由

2024 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想について、ホテルの変動賃料が想定を上回ったことを主たる要因として、前回発表予想と比較し、1 口当たり分配金に 5.0%以上の差異が生じる見通しとなったため、修正を行うものです。

また、2024 年 8 月 2 日付「国内不動産信託受益権の取得及びメザニンローン債権への投資の決定並びに国内不動産信託受益権の譲渡（第 11 回資産入替）に関するお知らせ」及び本日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借の決定に関するお知らせ」にて公表した、国内不動産信託受益権の取得、譲渡及び貸借並びにメザニンローン債権への投資の決定、「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」にて公表した新投資口の発行並びに「資金の借入れに関するお知らせ（グリー

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の 2024 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想の修正及び 2025 年 1 月期の運用状況の予想の修正並びに 2025 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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その訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

ンローン）」にて公表した新規借入れに伴い、2024 年 3 月 15 日付「2024 年 1 月期　決算短信（ＲＥＩＴ）」にて公表した 2025 年 1 月期の運用状況及び分配金の予想の前提条件に変更が生じたことから、かかる変更を反映し、2025 年 1 月期の運用状況の予想の修正を行うとともに、新たに 2025 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想についてお知らせするものです。

以上

＜ご参考＞
本日付で公表した他のプレスリリース等
・新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ
・国内不動産信託受益権の取得及び貸借の決定に関するお知らせ
・資金の借入れに関するお知らせ（グリーンローン）
・補足説明資料　第 7 回公募増資及び新規取得資産等の概要

＊本投資法人のホームページアドレス：https://starasia-reit.com

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の 2024 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想の修正及び 2025 年 1 月期の運用状況の予想の修正並びに 2025 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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その訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

【別紙】

2024年7月期、2025年1月期及び2025年7月期の運用状況及び分配金の予想の前提条件

<table>
<tr><th>項目</th><th>前提条件</th></tr>
<tr><td>計算期間</td><td>2024年7月期（第17期）:2024年2月1日～2024年7月31日（182日）
2025年1月期（第18期）:2024年8月1日～2025年1月31日（184日）
2025年7月期（第19期）:2025年2月1日～2025年7月31日（181日）</td></tr>
<tr><td>運用資産</td><td>運用資産については、以下を前提としています。
<table>
<tr><th></th><th>2024年7月期末</th><th>2025年1月期末</th><th>2025年7月期末</th></tr>
<tr><td>不動産等</td><td>71物件</td><td>74物件</td><td>74物件</td></tr>
<tr><td>メザニンローン債権</td><td>2案件</td><td>3案件</td><td>3案件</td></tr>
<tr><td>優先出資証券</td><td>1案件</td><td>1案件</td><td>1案件</td></tr>
</table>
本日現在本投資法人が保有する資産（71物件の不動産信託受益権、3案件のメザニンローン債権及び1案件の優先出資証券（以下「現保有資産」といいます。なお、現保有資産のうち、不動産信託受益権に係るものを以下「現保有資産（不動産）」、メザニンローン債権に係るものを以下「現保有資産（メザニン）」、優先出資証券に係るものを以下「現保有資産（優先出資）」といいます。））に加え、「本取得」に記載の不動産信託受益権4物件（以下「取得予定資産（不動産）」といいます。）の取得及び「本譲渡」に記載の不動産信託受益権1物件（以下「譲渡予定資産」といいます。）の譲渡を行うことを前提としています。

＜本取得＞
<table>
<tr><th>種別</th><th>物件（案件）名称</th><th>取得予定日</th></tr>
<tr><td rowspan="4">不動産信託受益権</td><td>KOKO HOTEL 築地 銀座</td><td rowspan="4">2024年8月30日</td></tr>
<tr><td>KOKO HOTEL
Residence
浅草かっぱ橋</td></tr>
<tr><td>KOKO HOTEL
Residence
浅草田原町</td></tr>
<tr><td>KOKO HOTEL 大阪心斎橋</td></tr>
</table>
＜本譲渡＞
<table>
<tr><th>種別</th><th>物件名称</th><th>譲渡予定日</th></tr>
<tr><td>不動産信託受益権</td><td>アーバンパーク難波
（2024年8月2日譲渡決定済）</td><td>2024年9月6日</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の2024年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正及び2025年1月期の運用状況の予想の修正並びに2025年7月期の運用状況及び分配金の予想に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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その訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

<table>
<tr><th>項目</th><th>前提条件</th></tr>
<tr><td>営業収益</td><td>
営業収益については、以下のとおり見込んでいます。
<table>
<tr><th></th><th>2024 年 7 月期</th><th>2025 年 1 月期</th><th>2025 年 7 月期</th></tr>
<tr><td>営業収益</td><td>8,097 百万円</td><td>9,141 百万円</td><td>8,981 百万円</td></tr>
<tr><td>（うち賃貸事業収益）※1</td><td>（8,032 百万円）</td><td>（8,758 百万円）</td><td>（8,913 百万円）</td></tr>
<tr><td>（うち不動産等売却益）※2</td><td>（-）</td><td>（314 百万円）</td><td>（-）</td></tr>
<tr><td>（うちメザニン関連）※3</td><td>（33 百万円）</td><td>（37 百万円）</td><td>（36 百万円）</td></tr>
<tr><td>（うち有価証券貸借料）※4</td><td>（31 百万円）</td><td>（31 百万円）</td><td>（30 百万円）</td></tr>
</table>
※1　現保有資産（不動産）については、本日現在効力を有する賃貸借契約の内容をベースに、取得予定資産（不動産）については、現所有者より提供を受けた情報及び取得予定日において効力を有する予定の賃貸借契約の内容をベースに、それぞれ市場動向等を勘案して算出しています。なお、2024 年 7 月期の業績予想については、保有している各資産において把握可能な実績及び予想値に基づいています。また、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
※2　譲渡予定資産及び 2024 年 8 月 19 日付で譲渡済みの「スマイルホテルなんば」の売却益を 2025 年 1 月期に見込んでいます。
※3　本日現在効力を有する要項・ローン契約又は信託契約の内容等をベースに見込まれる利息又は配当収入を算出しています。また、利息又は配当の不払いがないことを前提としています。
※4　優先出資貸借取引に関する契約の内容等をベースに、想定される貸借料収入が生じることを前提としています。
</td></tr>
<tr><td>営業費用</td><td>
主たる営業費用である賃貸事業費用については、以下のとおり見込んでいます。
<table>
<tr><th></th><th>2024 年 7 月期</th><th>2025 年 1 月期</th><th>2025 年 7 月期</th></tr>
<tr><td>賃貸事業費用</td><td>3,046 百万円</td><td>3,317 百万円</td><td>3,246 百万円</td></tr>
<tr><td>（うち公租公課）※1</td><td>（599 百万円）</td><td>（600 百万円）</td><td>（644 百万円）</td></tr>
<tr><td>（うち修繕費）※2</td><td>（223 百万円）</td><td>（303 百万円）</td><td>（244 百万円）</td></tr>
<tr><td>（うち減価償却費）※3</td><td>（1,034 百万円）</td><td>（1,142 百万円）</td><td>（1,167 百万円）</td></tr>
</table>
※1　2024 年 8 月 16 日付で取得済みの「アーバンフォルム蕨」及び取得予定資産（不動産）については、取得時に売主と期間按分による精算を行い又は行う予定ですが、本投資法人においては当該精算金相当分が取得原価に算入されるため、「アーバンフォルム蕨」及び取得予定資産（不動産）に係る 2024 年度の固定資産税及び都市計画税等は 2025 年 1 月期において費用計上されません。「アーバンフォルム蕨」及び取得予定資産（不動産）に係る固定資産税及び都市計画税等については 2025 年 7 月期より費用計上されることを見込んでいます。
※2　スターアジア投資顧問株式会社が策定する修繕計画を基に見込んでいます。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。
※3 付随費用等を含めて定額法により算出した金額を見込んでいます。
</td></tr>
</table>

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の 2024 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想の修正及び 2025 年 1 月期の運用状況の予想の修正並びに 2025 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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その訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

<table>
<tr><th>項目</th><th>前提条件</th></tr>
<tr><td>営業費用</td><td>賃貸事業費用以外の営業費用については、以下のとおり見込んでいます。
<table>
<tr><th></th><th>2024 年 7 月期</th><th>2025 年 1 月期</th><th>2025 年 7 月期</th></tr>
<tr><td>営業費用
（賃貸事業費用は除く）</td><td>719 百万円</td><td>819 百万円</td><td>800 百万円</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>NOI</td><td>ポートフォリオ全体の NOI については、以下のとおり見込んでいます。
<table>
<tr><th></th><th>2024 年 7 月期</th><th>2025 年 1 月期</th><th>2025 年 7 月期</th></tr>
<tr><td>NOI ※</td><td>6,021 百万円</td><td>6,583 百万円</td><td>6,833 百万円</td></tr>
</table>
※ NOI の算出にあたっては、次の算式を使用しています。
NOI＝不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用（減価償却費を除く）</td></tr>
<tr><td>営業外費用</td><td>営業外費用については、以下のとおり見込んでいます。
<table>
<tr><th></th><th>2024 年 7 月期</th><th>2025 年 1 月期</th><th>2025 年 7 月期</th></tr>
<tr><td>営業外費用</td><td>671 百万円</td><td>967 百万円</td><td>847 百万円</td></tr>
<tr><td>（うち支払利息）</td><td>（504 百万円）</td><td>（662 百万円）</td><td>（675 百万円）</td></tr>
<tr><td>（うち投資法人債利息）</td><td>（3 百万円）</td><td>（3 百万円）</td><td>（3 百万円）</td></tr>
<tr><td>（うち融資関連費用）</td><td>（141 百万円）</td><td>（278 百万円）</td><td>（145 百万円）</td></tr>
<tr><td>（うち投資法人債発行費償却）</td><td>（1 百万円）</td><td>（1 百万円）</td><td>（1 百万円）</td></tr>
<tr><td>（うち投資口交付費償却）</td><td>（20 百万円）</td><td>（22 百万円）</td><td>（22 百万円）</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>借入金及び
投資法人債</td><td>有利子負債については、以下を前提としています。
<table>
<tr><th></th><th>2024 年 7 月期末</th><th>2025 年 1 月期末</th><th>2025 年 7 月期末</th></tr>
<tr><td>借入金</td><td>120,840 百万円</td><td>137,280 百万円</td><td>136,480 百万円</td></tr>
<tr><td>投資法人債</td><td>1,000 百万円</td><td>1,000 百万円</td><td>1,000 百万円</td></tr>
</table>
本日現在、120,840 百万円の借入残高及び 1,000 百万円の投資法人債発行残高があります。これに加えて、2024 年 8 月に金融商品取引法第 2 条第 3 項第 1 号に規定する適格機関投資家より総額 17,640 百万円の新規借入れを行うことを前提としています。
上記新規借入れのうち、1,200 百万円については、「スマイルホテルなんば」及び譲渡予定資産の譲渡代金を返済原資として 2025 年 1 月期中に、800 百万円については消費税等の還付金等を返済原資として 2025 年 7 月期中に、期限前返済することを予定しています。
上記を除き、2025 年 1 月期及び 2025 年 7 月期中に返済期限の到来する借入金については、同額の借換えを行う予定です。</td></tr>
<tr><td>投資口</td><td>発行済投資口の総口数については、以下を前提としています。
<table>
<tr><th></th><th>2024 年 7 月期末</th><th>2025 年 1 月期末</th><th>2025 年 7 月期末</th></tr>
<tr><td>発行済投資口の総口数</td><td>2,372,000 口</td><td>2,687,000 口</td><td>2,687,000 口</td></tr>
</table>
本日現在の発行済投資口の総口数 2,372,000 口に、本日開催の役員会で決議された新投資口発行による新規発行予定口数 315,000 口を加えた口数を前提としています。</td></tr>
</table>

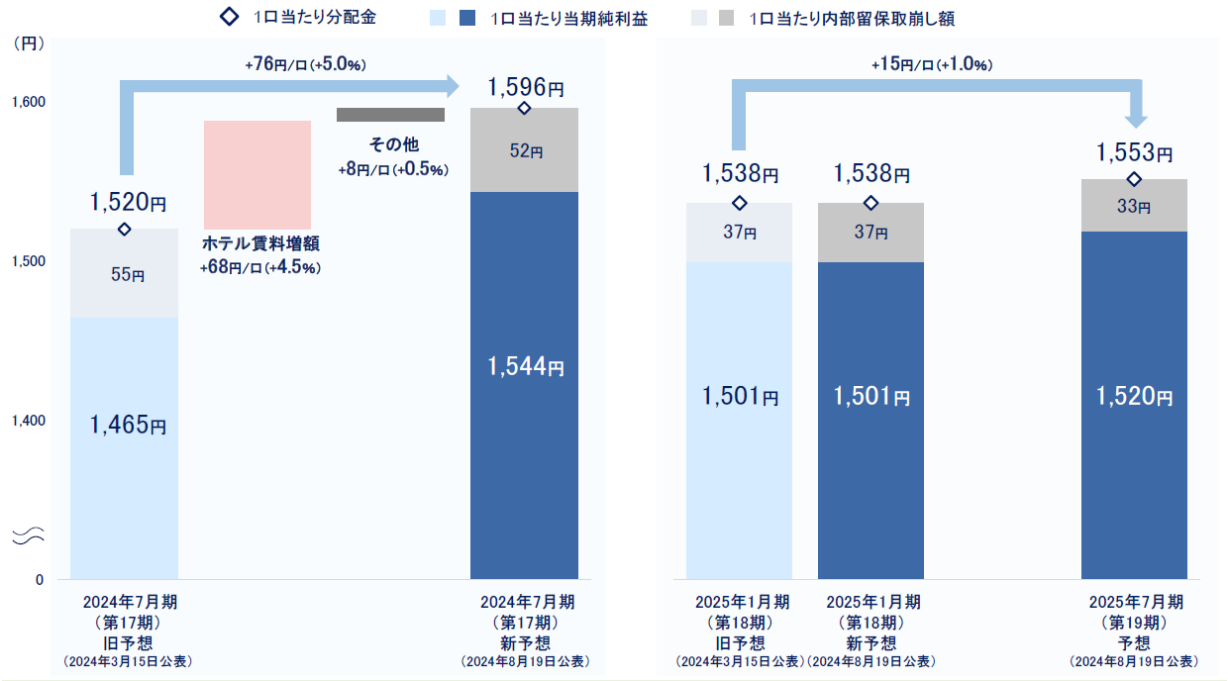
ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の 2024 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想の修正及び 2025 年 1 月期の運用状況の予想の修正並びに 2025 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

<table>
<tr><td>1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）</td><td>
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本投資法人の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。
一時差異等調整積立金については、当初積立額の1%以上を毎期継続的に取り崩し、主に一時的な収入の減少や、費用発生時において、分配金への負の影響を緩和するほか、税会不一致が生じた際の法人税等の税金費用の発生を回避するために活用する方針です。
各期の分配金については、以下のとおり想定しています。
<table>
<tr><td></td><td>2024年7月期</td><td>2025年1月期</td><td>2025年7月期</td></tr>
<tr><td>当期純利益</td><td>3,662百万円</td><td>4,035百万円</td><td>4,086百万円</td></tr>
<tr><td>分配金総額</td><td>3,785百万円</td><td>4,132百万円</td><td>4,172百万円</td></tr>
<tr><td>1口当たり分配金</td><td>1,596円</td><td>1,538円</td><td>1,553円</td></tr>
</table>
2024年7月期の分配金については、予想当期純利益3,662百万円に一時差異等調整積立金の取崩予定額88百万円及び前期繰越利益の一部である34百万円を加算した金額である、総額3,785百万円（1口当たり1,596円）を分配することを前提としています。
2025年1月期の分配金については、予想当期純利益4,035百万円に一時差異等調整積立金の取崩予定額88百万円及び前期繰越利益の一部である8百万円を加算した金額である、総額4,132百万円（1口当たり1,538円）を分配することを前提としています。
2025年7月期の分配金については、予想当期純利益4,086百万円に一時差異等調整積立金の取崩予定額88百万円を加算した金額のうち、予想期末発行済投資口数の整数倍の最大値である、総額4,172百万円（1口当たり1,553円）を分配することを前提としています。
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。
</td></tr>
<tr><td>1口当たり利益超過分配金</td><td>現時点において行う予定はありません。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>
法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、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。
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。
</td></tr>
</table>

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の2024年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正及び2025年1月期の運用状況の予想の修正並びに2025年7月期の運用状況及び分配金の予想に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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その訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

＜ご参考＞1 口当たり分配金及び 1 口当たり当期純利益の推移

以下は、2024 年 3 月 15 日付「2024 年 1 月期　決算短信（ＲＥＩＴ）」にて公表した 2024 年 7 月期及び 2025 年 1 月期の運用状況の予想並びに本日公表の 2024 年 7 月期、2025 年 1 月期及び 2025 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想に関し、1 口当たり分配金及び 1 口当たり当期純利益の推移を記載しています。



（注１）　「1 口当たり当期純利益」は、予想当期純利益を予想期末発行済投資口数で除した値です。
（注２）　「1 口当たり内部留保取崩し額」は、それぞれの予想値公表日現在における見込額であり、旧予想は新予想により変更されており、また、新予想又は予想の見込み額は実際の金額と異なる可能性があります。
（注３）　2024 年 7 月期旧予想及び 2025 年 1 月期旧予想の前提条件は、2024 年 3 月 15 日付「2024 年 1 月期　決算短信（ＲＥＩＴ）」をご参照ください。
（注４）　2024 年 7 月期及び 2025 年 1 月期新予想並びに 2025 年 7 月期予想の前提条件は、別紙をご参照ください。
（注５）　上記の各数値は、当該業績予想の開示日時点における本投資法人の予想値であり、その実現を保証又は約束するものではありません。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の 2024 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想の修正及び 2025 年 1 月期の運用状況の予想の修正並びに 2025 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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その訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。