

2024年11月期 決算短信（REIT）

2025年 1 月22日

不動産投資信託証券発行者名 大和証券オフィス投資法人 上場取引所 東
コード番号 8976 U R L <https://www.daiwa-office.co.jp/>
代表者 （役職名）執行役員 （氏名）田中 稔介
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 （役職名）代表取締役社長 （氏名）西垣 佳機
問合せ先責任者 （役職名）投資運用本部 部長 （氏名）安住 健太郎
TEL 03-6215-9649

有価証券報告書提出予定日 2025年 2 月19日 分配金支払開始予定日 2025年 2 月14日

決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2024年11月期の運用、資産の状況（2024年 6 月 1 日～2024年11月30日）

（1）運用状況（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2024年11月期	15,215	12.1	7,973	16.0	7,164	15.3	7,163	15.3
2024年 5 月期	13,570	△0.6	6,871	1.8	6,215	1.0	6,214	0.4

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	％	％	％
2024年11月期	7,545	2.9	1.5	47.1
2024年 5 月期	6,496	2.5	1.3	45.8

（注1）1口当たり当期純利益は、次の期中平均投資口数により算定しております。
2024年11月期 949,417口、2024年 5 月期 956,516口
（注2）2024年 5 月31日を分割の基準日とし、2024年 6 月 1 日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり当期純利益については、2024年 5 月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

（2）分配状況

	1口当たり分配金 （利益超過分配金 は含まない）	分配金総額 （利益超過分配金 は含まない）	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	％	％
2024年11月期	6,920	6,549	—	—	91.4	2.7
2024年 5 月期	13,700	6,552	—	—	105.4	2.6

（注）2024年11月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額(614百万円)を控除した残額の全額を発行済投資口の総口数で除して計算しています。なお、1口当たり分配金と1口当たり当期純利益の主な差異は、当該計算によるものです。また、2024年11月期の配当性向については、期中に自己投資口の取得及び消却を行っていることから、次の算式により計算し、小数第1位未満を四捨五入して記載しています。
$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額（利益超過分配金は含まない）}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

2024年 5 月期の1口当たり分配金は、内部留保していた金額の一部337百万円（圧縮積立金337百万円）の取崩を加味した分配金総額6,552百万円を発行済投資口の総口数で除して計算しています。なお、1口当たり分配金と1口当たり当期純利益の主な差異は、圧縮積立金の取崩によるものです。

（3）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	％	円
2024年11月期	491,237	244,968	49.9	258,831
2024年 5 月期	488,526	247,342	50.6	258,587

（注）2024年 5 月31日を分割の基準日とし、2024年 6 月 1 日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり純資産については、2024年 5 月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年11月期	10,844	△1,785	△4,580	33,305
2024年5月期	8,201	△9,127	47	28,826

2. 2025年5月期の運用状況の予想（2024年12月1日～2025年5月31日）及び2025年11月期の運用状況の予想（2025年6月1日～2025年11月30日）

（％表示は対前期増減率）

	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
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円	円
2025年5月期	15,097	△0.8	7,850	△1.5	6,886	△3.9	6,885	△3.9	6,920	—
2025年11月期	15,007	△0.6	7,596	△3.2	6,550	△4.9	6,549	△4.9	6,920	—

（参考）1口当たり予想当期純利益（2025年5月期）7,275円、（2025年11月期）6,920円

（注）2025年5月期における1口当たり分配金は、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額（336百万円）を控除した残額を分配することを想定して計算しております。なお、圧縮積立金繰入額は、運用状況により変更となる可能性があります。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2024年11月期	946,439口	2024年5月期	478,258口
② 期末自己投資口数	2024年11月期	—口	2024年5月期	—口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、29ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本予想値は、本投資法人が現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。状況の変化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、本予想は分配金の額を保証するものではありません。なお、上記予想数値に関する前提条件の詳細は、9ページ記載の「2025年5月期（2024年12月1日～2025年5月31日）及び2025年11月期（2025年6月1日～2025年11月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

以 上