

## 投資法人の目的及び基本的性格並びに主要な経営指標等の推移

### 1 投資法人の目的及び基本的性格

当投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。）に基づき、当投資法人の資産を主として不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成 12 年総理府令第 129 号。その後の改正を含みます。）に定めるものをいいます。）のうち、不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権に対する投資として運用することを目的とし、特に、「不動産等」及び「不動産対応証券」の特定資産に投資し、中長期の安定運用を目標とします。

当投資法人の投資する不動産及び信託財産である不動産の用途は、主にオフィスビルとし、投資対象地域は、我が国の政令指定都市をはじめとする全国の主要都市とします。また、運用に当たっては、不動産及び不動産を信託する信託の受益権への投資を基本としますが、投資環境、資産規模等によっては、その他の不動産等及び不動産対応証券への投資を行います。

### 2 主要な経営指標等の推移

回次	第 38 期	第 39 期	第 40 期	第 41 期	第 42 期	第 43 期	第 44 期	第 45 期	第 46 期	第 47 期
決算年月	2020 年 9 月	2021 年 3 月	2021 年 9 月	2022 年 3 月	2022 年 9 月	2023 年 3 月	2023 年 9 月	2024 年 3 月	2024 年 9 月	2025 年 3 月
営業収益 (百万円)	34,966	34,944	36,901	36,453	37,654	37,345	38,627	41,414	42,581	42,908
経常利益 (百万円)	15,608	15,508	17,477	16,191	17,256	16,172	17,086	19,311	19,523	19,657
当期純利益 (百万円)	15,598	15,560	16,865	16,045	16,790	16,161	17,075	18,636	18,840	18,863
出資総額 (百万円)	497,241	497,241	497,241	497,241	497,241	497,241	516,736	516,736	516,736	516,736
発行済投資口の総口数 (口)	1,385,210	1,385,210	1,385,210	1,385,210	1,385,210	1,385,210	1,422,864	1,422,864	1,422,864	7,114,320
純資産額 (百万円)	515,302	515,262	516,447	516,762	517,761	517,993	538,402	539,965	541,423	542,716
総資産額 (百万円)	1,000,254	1,001,734	1,003,583	1,035,072	1,008,970	1,047,158	1,057,291	1,090,912	1,069,551	1,090,587
1 口当たり純資産額 (注) 4. (円)	372,002	371,974	372,829	373,057	373,778	373,945	378,393	379,491	76,103	76,285
1 口当たり当期純利益 (注) 1. (注) 4. (円)	11,260	11,233	12,175	11,583	12,121	11,667	12,013	13,098	2,648	2,651
分配総額 (百万円)	15,600	15,680	15,730	15,791	15,929	16,161	17,074	17,381	17,570	17,693
1 口当たり分配金額 (注) 4. (円)	11,262	11,320	11,356	11,400	11,500	11,667	12,000	12,216	12,349	2,487
うち 1 口当たり利 益分配金額 (円)	11,262	11,320	11,356	11,400	11,500	11,667	12,000	12,216	12,349	2,487
うち 1 口当たり利 益超過分配金額 (円)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
自己資本比率 (注) 2. (%)	51.5	51.4	51.5	49.9	51.3	49.5	50.9	49.5	50.6	49.8
自己資本利益率 (注) 3. (%)	3.0 (年換算値 6.0)	3.0 (年換算値 6.1)	3.3 (年換算値 6.5)	3.1 (年換算値 6.2)	3.2 (年換算値 6.5)	3.1 (年換算値 6.3)	3.2 (年換算値 6.3)	3.5 (年換算値 6.9)	3.5 (年換算値 6.9)	3.5 (年換算値 7.0)

(注) 1. 1 口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しております。

(注) 2. 自己資本比率＝期末純資産額／期末総資産額×100

(注) 3. 自己資本利益率＝当期純利益／{(期首純資産額＋期末純資産額)÷2}×100

第 44 期は、新投資口の発行を行っているため、純資産額について資産運用期間の日数を考慮しております。なお、年換算値につきましては、第 39 期、第 41 期、第 43 期及び第 47 期は運用日数 182 日、その他の期は運用日数 183 日より算出しております。

(注) 4. 当投資法人は、2024 年 12 月 31 日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する投資口を、2025 年 1 月 1 日を効力発生日として、1 口につき 5 口の割合をもって分割いたしました。「1 口当たり純資産額」及び「1 口当たり当期純利益」は、第 46 期（2024 年 9 月期）の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おります。なお、「1 口当たり分配金額」はいずれも実際の分配金額です。