

2025年9月期 決算短信(REIT)

2025年11月20日

不動産投資信託証券発行者名	大和証券リビング投資法人	上場取引所	東
コード番号	8986	URL	https://www.daiwa-securities-living.co.jp/
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	阿久沢 哲夫
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) 03-6757-9680		

有価証券報告書提出予定日 2025年12月22日 分配金支払開始予定日 2025年12月15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 (アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年9月期の運用、資産の状況 (2025年4月1日～2025年9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	%
2025年9月期	14,662	△3.5	7,774	△5.3	6,607	△8.4	6,607	△8.4
2025年3月期	15,191	7.3	8,208	15.7	7,211	16.2	7,210	16.2

	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	%	%	%
2025年9月期	2,758	3.5	1.6	45.1
2025年3月期	2,995	3.8	1.8	47.5

(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	%	%
2025年9月期	2,700	6,442	—	—	97.5	3.4
2025年3月期	2,730	6,570	—	—	91.1	3.5

(注1) 2025年3月期の分配金の支払原資は、当期末処分利益から圧縮積立金640百万円及び配当積立金78百万円を差し引き、一時差異等調整積立金79百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。

(注2) 2025年9月期の分配金の支払原資は、当期末処分利益から圧縮積立金660百万円を差し引き、一時差異等調整積立金495百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。

(注3) 2025年9月期の配当性向については、自己投資口の消却を行っていることから、次の算式により計算しています。

配当性向 = 分配金総額 ÷ 当期純利益 × 100

(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
2025年9月期	400,132	187,575	46.9	78,613
2025年3月期	401,985	189,342	47.1	78,666

(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
2025年9月期	14,812	△8,200	△8,570	12,825
2025年3月期	14,979	△6,275	△5,777	14,784

2. 2026年3月期の運用状況の予想（2025年10月1日～2026年3月31日）及び2026年9月期の運用状況の予想（2026年4月1日～2026年9月30日）

	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
2026年3月期	13,990	△4.6	7,199	△7.4	5,968	△9.7	5,968	△9.7	2,510	—
2026年9月期	12,509	△10.6	5,967	△17.1	4,583	△23.2	4,583	△23.2	2,400	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益（2026年3月期）2,501円、1口当たり予想当期純利益（2026年9月期）1,920円

(注) 2026年3月期の分配金の支払原資は、当期純利益から内部留保額58百万円を減算し、一時差異等調整積立金の取崩額79百万円を加算しており、当期純利益の金額と異なります。2026年9月期の分配金の支払原資は、当期純利益に一時差異等調整積立金の取崩額1,143百万円を加算しており、当期純利益の金額と異なります。なお、上記運用状況の予想につきましては、後記「1. 運用状況（4）運用状況の見通し」をご参照ください。

※ 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）
- ② 期末自己投資口数

2025年9月期	2,386,042 口	2025年3月期	2,406,890 口
2025年9月期	0 口	2025年3月期	0 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、31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

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異な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。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、10ページ「1. 運用状況（4）運用状況の見通し」をご覧ください。