

本日付公表の適時開示に関する補足説明資料

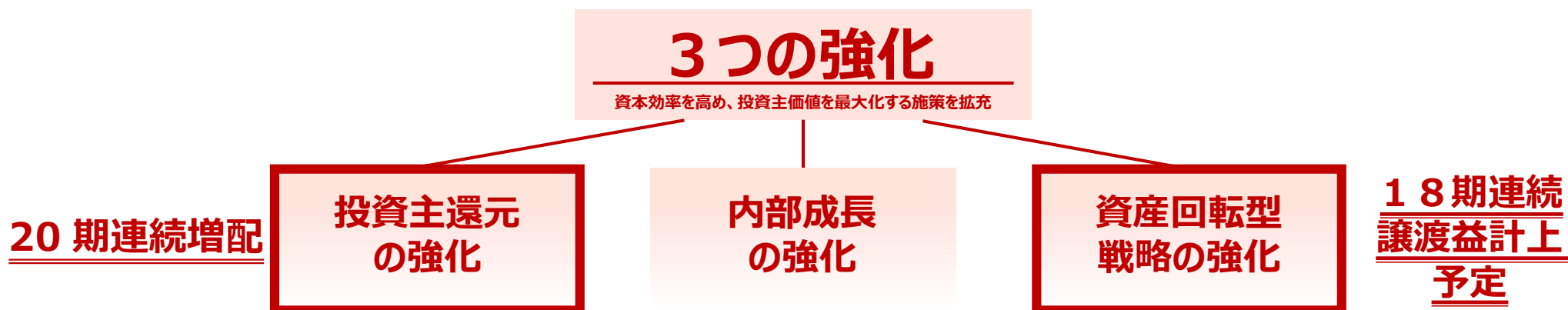
「国内資産の譲渡に関するお知らせ

（H F 西新宿レジデンスW E S T、H F 西新宿レジデンスE A S T）」


2026年4月27日


本譲渡の概要（予定）

- 本譲渡によってH F 西新宿レジデンスW E S Tが譲渡益15.7億円、H F 西新宿レジデンスE A S Tが譲渡益9.2億円となり、**24.9億円**の譲渡益を見込む。
- **18期連続**で譲渡益を計上予定。潤沢な含み益の顕在化により、資産回転型戦略による投資主価値の最大化を加速。



▶第49期 譲渡（予定）資産

H F 西新宿レジデンスW E S T	
	譲渡予定価格 3,500百万円 (対鑑定評価額比) 116% (対帳簿価額(注1)比) 187% 譲渡益見込額(注2) 1,577百万円

H F 西新宿レジデンスE A S T	
	譲渡予定価格 2,050百万円 (対鑑定評価額比) 116% (対帳簿価額(注1)比) 187% 譲渡益見込額(注2) 921百万円

▶本譲渡による効果（予定）

鑑定対比 +7.6億円
含み益 18.1億円
帳簿価額 29.7億円

譲渡益 24.9億（予定）

- ・投資主還元
- ・成長投資資金の確保
- ・還元原資の確保

物件の取得資金

- ・ポートフォリオの質の向上

(注1) 帳簿価額は譲渡予定日時点の帳簿価額見込額です。

(注2) 譲渡益見込額は譲渡予定価格と帳簿価額及び譲渡関連諸費用の差額として算定された参考数値であり、実際の譲渡損益とは異なる場合があります。

- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。
- 本資料で提供している情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、東京証券取引所有価証券上場規程並びにその他関連法令、関係諸規則に基づく開示書類または報告書ではありません。
- 本資料の内容については、将来の予測に関する記述が含まれていますが、こうした記述は、本資料の作成日において入手可能な情報に基づいてなされた本投資法人および本資産運用会社の判断に基づいて行ったものです。将来の本投資法人の業績、経営結果、財務内容等を保証するものではありません。また、本資料の内容に関しては、その正確性及び確実性を保証するものではありません。なお、予告なしにその内容が変更または廃止される場合がありますので、予めご了承ください。
- 本投資法人は、価格変動を伴う不動産およびその関連資産に投資を行うため、経済情勢、金利情勢、投資口に対する需給状況、不動産市況、運用する不動産の価格や賃料収入の変動、災害等により、投資口等の市場価格が下落または分配金の額が減少することで、本投資法人の投資口または投資法人債を取得した価格以上の価格で売却できない可能性があります、その結果、投資主が損失を被る場合があります。
- 本投資法人の投資口または投資法人債のご購入に当たっては各証券会社にお問合せください。なお、その際は、契約締結前交付書面（または目論見書）等の内容を十分にお読みください。
- なお、事前の承諾なしに、本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止いたします。



資産運用会社



金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第316号 一般社団法人投資信託協会会員