
本日付公表のプレスリリースに関する補足説明資料

2026年8月26日

本資料は、2026年8月26日付のプレスリリースである「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡並びに国内不動産の譲渡に関するお知らせ」、「2026年8月期及び2027年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」にて公表した内容並びにそれらに付随する情報を追加し整理したものです。

次ページ以降の各数値のうち将来に関するものは、一定の前提条件のもとに算出されたものであり、本投資法人及び本投資法人の資産運用会社である大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、これらの将来の数値について保証するものではありません。

- ◆ 都心に所在する成長力のあるホテルを好利回りで取得
- ◆ 5期にわたる物件譲渡を含め、売却益の還元を通じて分配金水準を引き上げ

さらなる入替の継続を目指す

+ 効果 資産入替によるポートフォリオの収益力強化

+ 効果 分配金水準の引き上げ
(5期にわたる売却益を確保)

成長力が限定的な物件を
厳選して譲渡

那覇新都心センタービル Dプロジェクト犬山（追加取得棟）



ハピラス海田（底地）



内部成長力のある物件を好利回りで取得

インフレ耐性
固定+変動の賃料形態

想定NOI利回り^(※)
6.0%

想定償却後NOI利回り
5.6%

MIMARU東京 池袋



- 各線「池袋」駅から徒歩5分的好立地に所在
- 池袋は新宿・渋谷に並ぶ三大副都心
- MIMARUは、全室とも多人数でも快適に過ごせる広い客室を備え、インバウンドを中心に人気で差別化が図れているホテルブランド

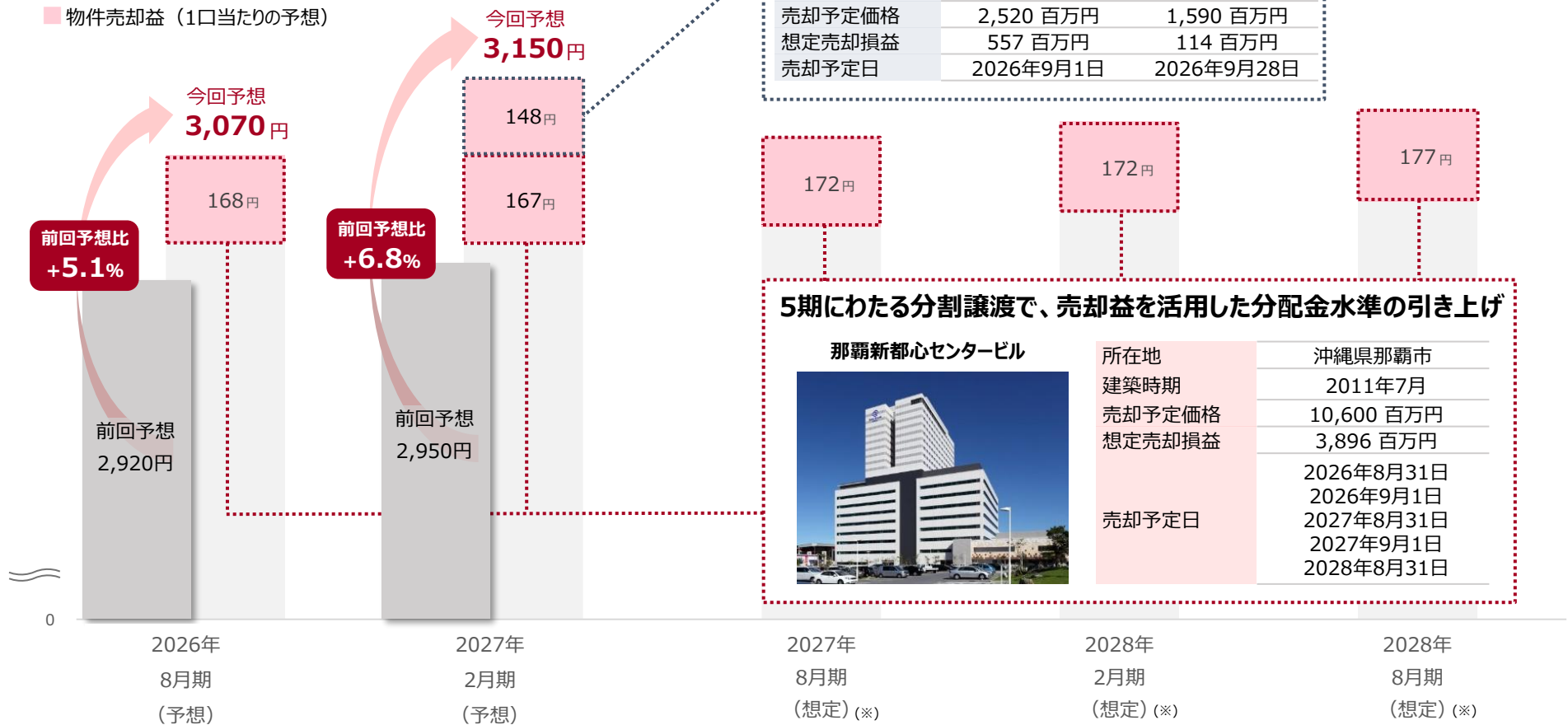
所在地	東京都豊島区池袋
建築時期	2022年4月28日
取得予定価格	11,502 百万円
鑑定評価額	17,200 百万円
取得予定日	2026年9月1日

投資主価値の
向上に資する
取り組みが進展

業績予想の修正と分配金水準の引き上げ

- ◆ 2027年2月期の予想DPUは前回予想比6.8%上昇
- ◆ さらに5期にわたって売却益を還元

1口当たり予想分配金（DPU）の推移



(※) 2027年8月期以降の分配金予想は未定であり、計上予定の売却益を含めた想定するイメージです。