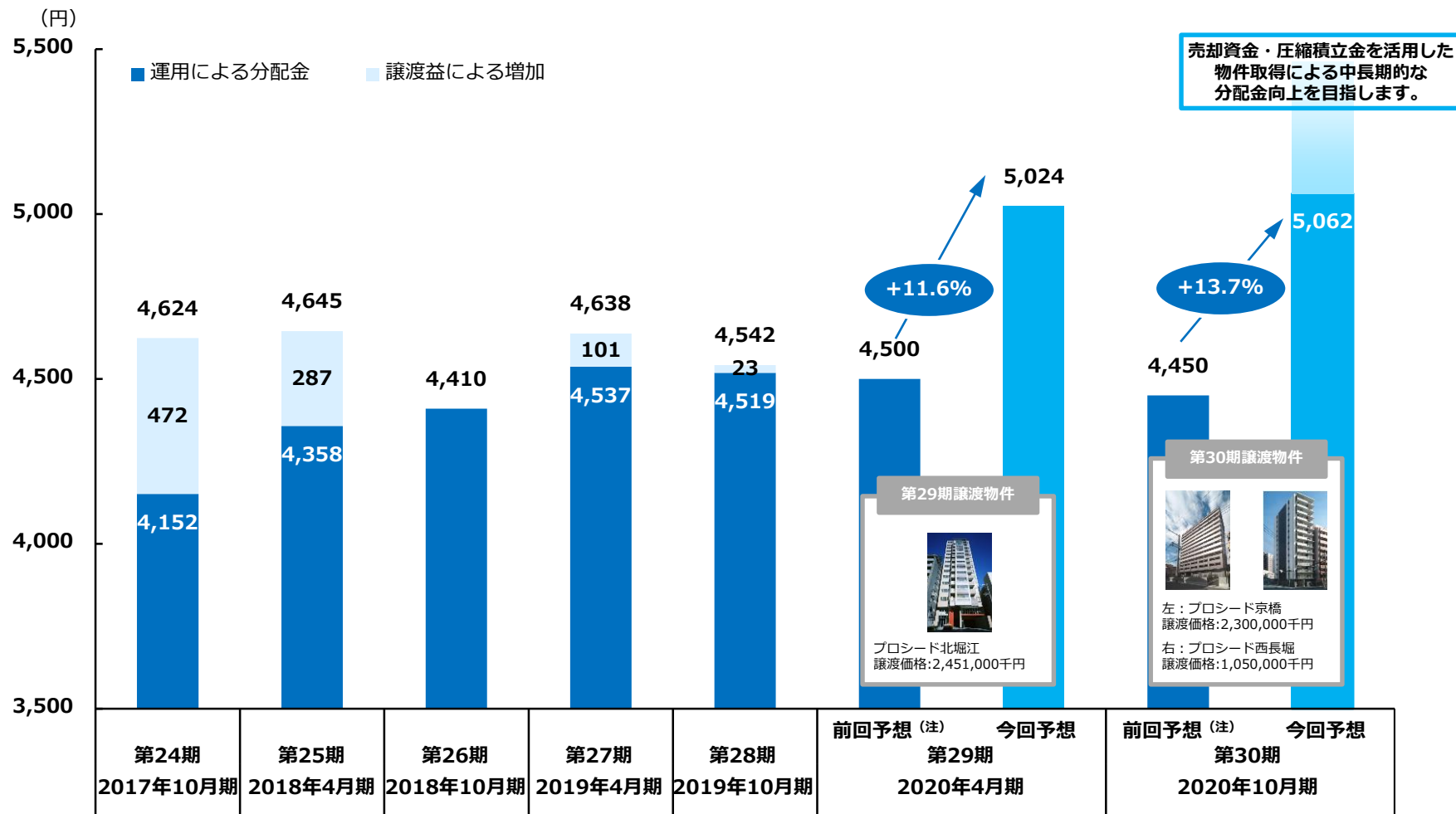


本物件譲渡の意義と一口当たり分配金予想の修正

本物件譲渡の意義

- ▶ 継続的に実施してきた物件入替え戦略の一環として、3物件の譲渡を予定しています。
- ▶ 3物件の譲渡額合計は鑑定評価額合計を上回り、含み益の具現化によって分配金の大幅増加を実現します。
- ▶ 今後は売却資金・圧縮積立金を活用した物件入替えの推進や修繕による、ポートフォリオの更なる強化を目指します。
 - 豊富なスポンサーパイプラインを活用した優良物件の取得により中長期的な分配金の向上を目指します。

分配金予想の修正



(注) 第29期、第30期の一口当たり分配金の前回予想は、2019年12月13日発表の決算短信で公表した数値です。

第29期にプロシード北堀江を、第30期にプロシード西長堀及びプロシード京橋を譲渡します。
譲渡益は一部を圧縮積立金とし、残りを分配金として還元します。

物件譲渡の概要

- ▶ 3物件合計で帳簿価格を16%上回る価格での譲渡により、含み益を顕在化
- ▶ 2期にわたる譲渡によって譲渡益を第29期、第30期にわたって還元

第29期：譲渡物件

プロシード北堀江



所在地	大阪府大阪市西区北堀江一丁目
建築年月日	2007年11月29日(築12.3年)
譲渡予定価格(a)	2,451,000千円
想定帳簿価格(b)	1,896,356千円
差額(a-b)	554,643千円
鑑定評価額	2,580,000千円
譲渡予定日	2020年3月27日

第30期：譲渡物件

プロシード西長堀

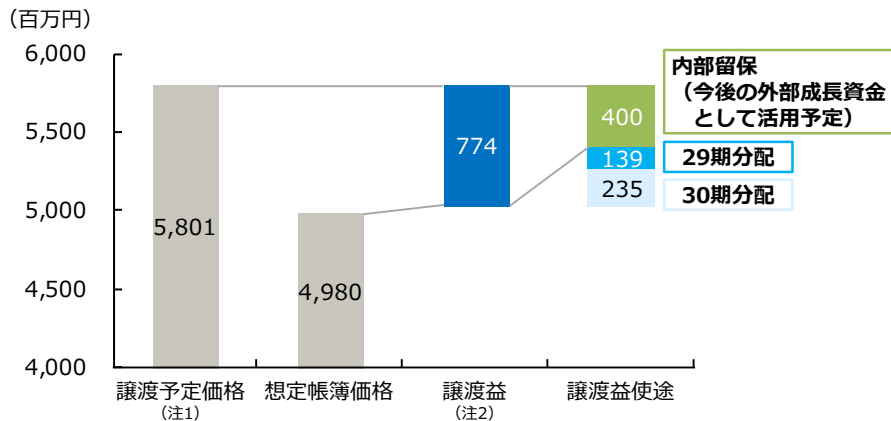


所在地	大阪府大阪市西区新町四丁目
建築年月日	2008年2月15日(築12.1年)
譲渡予定価格(a)	1,050,000千円
想定帳簿価格(b)	975,689千円
差額(a-b)	74,310千円
鑑定評価額	934,000千円
譲渡予定日	2020年5月29日

プロシード京橋



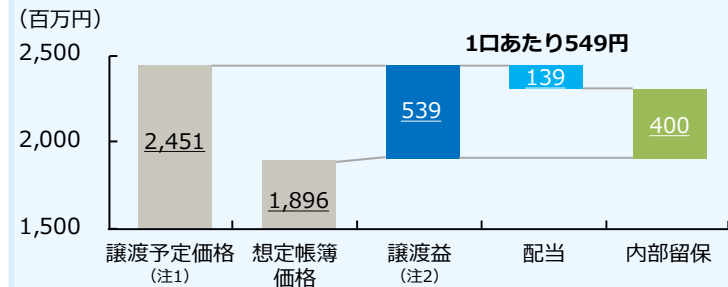
所在地	大阪府大阪市都島区都島南通二丁目
建築年月日	2008年1月16日(築12.2年)
譲渡予定価格(a)	2,300,000千円
想定帳簿価格(b)	2,108,426千円
差額(a-b)	191,573千円
鑑定評価額	2,040,000千円
譲渡予定日	2020年5月29日



(注1)譲渡予定価格には、譲渡諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税等は含まれていません。
(注2)帳簿価格及び譲渡益の合計と譲渡価格の差は譲渡に係る費用となります。

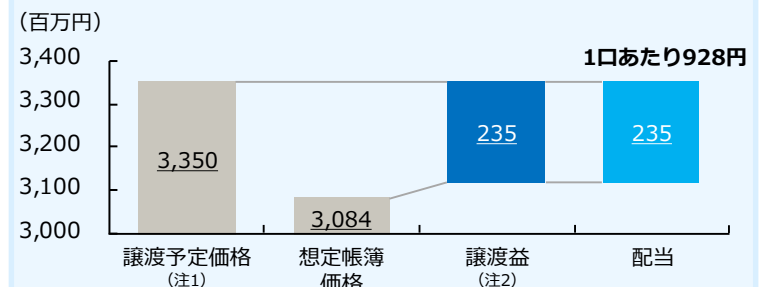
譲渡益の使途

第29期（2020年4月期）物件譲渡益の活用



- ▶ 譲渡益のうち、400百万円を圧縮積立金として内部留保し、今後の外部成長資金として活用予定
- ▶ 譲渡益のうち、139百万円を配当。1口当たり549円の還元

第30期（2020年10月期）物件譲渡益の活用



- ▶ 2物件合計で235百万円の譲渡益を計上
- ▶ 譲渡益は全額分配し、1口当たり928円の還元