

日本都市ファンド投資法人

2025 年 12 月 19 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

日本都市ファンド投資法人（コード番号 8953）

代表者名 執 行 役 員

西 田 雅 彦

URL：https://www.jmf-reit.com/

資産運用会社名

株式会社 K J R マネジメント

代表者名 代表取締役社長

荒 木 慶 太

問合せ先 キャピタルマーケット部エグゼクティブディレクター

北 岡 忠 輝

TEL：03-5293-7081

資産（国内不動産投資法人の投資口）の追加取得に関するお知らせ

日本都市ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社 K J R マネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり、日神プライベートレジリート投資法人及びフージャースプライベートリート投資法人の投資口（不動産関連資産）の追加取得（以下「本取得」といいます。）を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得資産の概要

取 得 資 産	日神プライベートレジリート投資法人 （以下「NSPR」といいます。）の投資口	フージャースプライベートリート投資法人 （以下「HPR」といいます。）の投資口
取得資産の裏付資産	N-stage 赤羽志茂、N-flats 川崎桜本を 含む 40 物件（注1）	デュオフラッツ赤坂、デュオフラッツ芝公 園、デュオフラッツ栄を含む 9 物件（注1）
取 得 投 資 口 数	960 口（注2）	800 口（注2）
取 得 予 定 価 格	1,199 百万円	877 百万円
	（2025 年 6 月末日現在の基準価額（注3）に基づく）	
本投資口約定予定日	2025 年 12 月 24 日	2025 年 12 月 25 日
本投資口取得予定日（注4）	2026 年 1 月 6 日	
取 得 先	みずほ証券株式会社	
本投資口取得資金	自己資金	

（注1）新投資口の発行に係る手取金をもって、NSPR は N-stage 西所沢駅前を含む 2 物件（取得（予定）価格の合計 4,461 百万円）の取得資金に充当し、HPR はデュオフラッツ篠崎を含む 6 物件（取得予定価格の合計 5,538 百万円）を追加取得する予定です。

（注2）NSPR の発行済及び発行予定の投資口総口数 22,850 口のうち 4.2%、HPR の発行済及び発行予定の投資口総口数 8,650 口のうち 9.2%

（注3）基準価額とは、鑑定評価額を基に算出される 1 口当たりの投資口価格（NSPR においては 1,249,468 円、HPR においては 1,096,525 円）をいいます。

（注4）取得予定日は、受渡日を記載しています。

（注5）本取得後においても本投資法人の総資産に占める不動産等の割合は 70%以上を維持します。

日本都市ファンド投資法人

2. 取得の理由

2021年4月28日付「資産（国内不動産投資法人の投資口）の取得に関するお知らせ」及び2022年3月18日付「資産（国内不動産投資法人の投資口）の取得に関するお知らせ」の2. 取得の理由でお知らせした通り、投資口取得を通じた質・収益性の高い住宅エクスポージャーの獲得を図るため、本投資法人は住宅特化型私募 REIT である NSPR 及び住宅系私募 REIT である HPR の成長をサポートし、継続的な投資口取得に向け誠実に協議すること等につき合意しています。

NSPR においては、2025年12月22日付で2物件（取得（予定）価格合計4,461百万円）の取得資金へ充当するために1,650口の新投資口の発行決議（以下「本増資①」といいます。）を行う予定であり、本投資法人は当該新投資口のうち960口を取得する予定です。また、HPR においては、2025年12月24日付で6物件取得（取得予定価格合計5,538百万円）のために2,800口の新投資口の発行決議（以下「本増資②」といいます。）を行う予定であり、本投資法人は当該新投資口のうち800口を取得する予定です。

NSPR 及び HPR においては、本投資法人が投資口取得を開始して以降、両投資法人ともに資産規模が拡大し、内部成長や資産入替等の推進により分配金利回りも向上しています。今後も NSPR 及び HPR の持続的な成長に伴い、本投資法人が得られる分配金の安定性や成長性が高まることで、投資主価値の向上に貢献するものと考えています。

本日付で公表した「本日のプレスリリースに関する補足説明資料」もご参照ください。

① NSPR の概要

(ア) 概要

名 称	日神プライベートレジリート投資法人
所 在 地	東京都新宿区新宿一丁目28番11号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	執行役員 日置 健
投 資 法 人 の 形 態	非上場オープンエンド型投資法人
出 資 総 額	22,169 百万円（2025 年 6 月期末現在）
設 立 年 月	2017 年 12 月 22 日
負 債 総 額	22,420 百万円（2025 年 6 月期末現在）
純 資 産	23,881 百万円（1 口当たり純資産 1,126,464 円）（2025 年 6 月期末現在）
総 資 産	46,301 百万円（2025 年 6 月期末現在）
当 期 純 利 益	1,119 百万円（1 口当たり当期純利益 52,787 円）（2025 年 6 月期末現在）
大投資主及び投資口保有比率	開示について同意を得られていないため非開示（注）
投資法人・資産運用会社と当該投資法人の関係	
資 本 関 係 人 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人は、当該投資法人の発行済投資口数の29.9%を保有しています。 上記を除き、本投資法人及び本資産運用会社と当該投資法人との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該投資法人は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

（注）ただし、NSPR によれば、NSPR は、1 人の投資主及びその特殊関係者（法人税法施行令第 4 条に定めるものをいう。）により、発行済投資口又は議決権がその総数の 50%を超えて保有されている同族会社に該当していないとのことです。

日本都市ファンド投資法人

(イ) NSPR の投資方針・財務データ等の概要

投資方針	中長期にわたる運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を実現することにより、投資主価値の最大化を目指します
投資対象	賃貸住宅（社宅、学生寮を含む）（投資比率100%）
ポートフォリオ構築方針	■投資対象地域 - 東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）80%以上 - 地方都市（人口30万人以上の都市又は資産運用会社の親会社等が事業展開する人口20万人以上の都市等）20%以下 ■スポンサー開発の新築物件（NSPRが取得する時点において建物竣工から3年以内）比率50%以上
時価 LTV（2025 年 6 月期末現在）	43.2%
自己資本比率（2025 年 6 月期末現在）	51.6%
分配金（2025 年 6 月期）	1口当たり分配金54,717円
決算期	毎年6、12月末
運用開始日	2018年3月23日

(ウ) NSPR のポートフォリオの概要（2025 年 6 月 30 日現在）

物件数	40 物件
取得価格合計	42,869 百万円
鑑定評価額合計（注1）	46,822 百万円
鑑定 NOI 利回り（注2）	5.0%
東京圏比率	100%
賃貸可能面積の合計	72,436.57 m ²
既存保有物件の平均稼働率（注3）	97.5%
平均築年数（注4）（取得価格ベース）	9.4 年
賃貸可能戸数の合計	2,605 戸

（注1）2025 年 6 月 30 日を価格時点とする鑑定評価額の合計額です。なお、鑑定機関は一般財団法人日本不動産研究所、日本ヴァリュアーズ株式会社、JLL 森井鑑定株式会社が起用されています。

（注2）鑑定評価書上の直接還元法における NOI の合計額を取得価格合計で除した値です。

（注3）2025 年 6 月末時点の保有物件全体の賃貸面積を保有物件全体の賃貸可能面積で除した値です。

（注4）主たる建物の登記簿上の建築年月日に基づく数値です。

(エ) NSPR の組入資産明細（2025 年 6 月 30 日時点）

不動産等の名称（注1）	所在地（住居表示）	賃貸可能面積 (m ²)（注2）	NOI 利回り (注3)
N-stage 行徳	千葉県市川市行徳駅前 2-12-1	1,567.59	5.3%
N-stage 南鳩ヶ谷	埼玉県川口市南鳩ヶ谷 5-34-19	1,896.45	5.3%
N-stage さがみ野	神奈川県海老名市東柏ヶ谷 6-24-11	2,354.17	5.3%
N-stage 元住吉	神奈川県川崎市中原区木月 4-16-5	1,120.60	5.7%
N-stage 下総中山	千葉県船橋市本中山 4-6-12	1,768.51	5.0%
N-stage 多摩学生会館	東京都八王子市東中野字 4-216-4	1,965.13	5.5%
N-stage 西川口	埼玉県川口市並木 3-29-15	2,946.40	5.3%
N-stage 本八幡	千葉県市川市八幡 2-7-15	1,220.57	5.0%
N-stage 秋葉原	東京都千代田区神田佐久間町 3-34-3	1,477.06	4.2%
N-stage 西船橋Ⅱ	千葉県船橋市葛飾町 2-417	1,986.46	5.0%
N-stage 武蔵浦和	埼玉県さいたま市南区白幡 3-7-5	1,454.25	5.0%
N-stage 亀戸	東京都江東区亀戸 6-27-2	2,006.77	4.9%

日本都市ファンド投資法人

N-stage 獨協大学前	埼玉県草加市栄町 2-9-25	3,029.72	6.5%
N-stage 八王子大塚学生会館	東京都八王子市大塚 497-1	1,634.74	5.0%
N-stage 久米川	東京都東村山市栄町 2-6-6	2,283.84	5.0%
N-stage 調布国領	東京都調布市国領町 7-5-1	1,422.50	5.3%
N-stage 八王子Ⅱ	東京都八王子市万町 1-3	1,449.56	5.5%
N-stage 松戸	千葉県松戸市樋野口 914-1	2,802.78	5.2%
N-stage 大和Ⅱ	神奈川県大和市大和東 3-4-10	2,068.80	6.6%
N-stage 赤羽志茂	東京都北区志茂 5-20-14	4,590.94	4.7%
N-stage 平塚	神奈川県平塚市明石町 19-2	1,266.95	5.4%
N-stage 草加新田	埼玉県草加市旭町 4-4-8	839.71	5.6%
N-stage つきみ野	神奈川県大和市下鶴間 629-4	2,402.00	4.9%
N-stage 平塚Ⅱ	神奈川県平塚市明石町 18-2	1,454.31	4.7%
N-stage 船堀	東京都江戸川区松江 5-10-16	2,475.88	3.8%
N-stage 横須賀中央	神奈川県横須賀市米が浜通 2-6-9	932.55	4.1%
N-flats 東大井 ^(注4)	東京都品川区東大井 1-21-5	832.20	4.6%
N-flats 川崎桜本	神奈川県川崎市川崎区桜本 1-2-12	3,913.60	6.7%
N-flats 小台	東京都荒川区西尾久 5-8-22	1,032.11	5.1%
N-flats 武蔵中原	神奈川県川崎市中原区下小田中 4-17-12	1,564.60	4.8%
N-flats 千葉蘇我	千葉県千葉市中央区南町 2-3-5	2,931.14	6.1%
N-flats 横浜大岡	神奈川県横浜市南区大岡 1-1-25	1,952.41	5.0%
N-flats 横浜中田	神奈川県横浜市泉区中田南 4-5-9	1,841.22	5.3%
N-flats 川崎浜町	神奈川県川崎市川崎区浜町 1-9-4	901.46	6.0%
N-flats 藤沢善行	神奈川県藤沢市善行 5-1-5	2,254.50	4.6%
N-flats 横浜関内	神奈川県横浜市中区末吉町 1-12-3	1,237.50	4.1%
N-flats 横浜反町	神奈川県横浜市神奈川区松本町 2-15-14	425.86	4.1%
N-flats 青砥	東京都葛飾区青戸 4-21-24	1,167.17	4.3%
N-flats 大森山王	東京都大田区山王 1-25-12	1,014.14	3.9%
N-flats 中板橋	東京都板橋区双葉町 20-4	950.42	3.8%
合計		72,436.57	5.0%

(注1) 不動産等の名称は、NSPRのスポンサー開発物件は「N-stage+●」、第三者開発物件は「N-flats+●」となります。以下同様です。

(注2) 「賃貸可能面積」は、信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能な面積を、小数点第2位未満を切り捨てて記載しています。以下同様です。

(注3) 「NOI利回り」は、2025年6月期末時点の鑑定評価書上の直接還元法におけるNOIを取得価格で除した値です。

(注4) N-flats 東大井については、2025年7月10日付で譲渡されています。

(オ) NSPRの本増資①による取得予定資産

(2026年1月7日付取得予定。ただし、N-stage 西所沢駅前は2025年10月31日付で取得済。)

不動産等の名称	所在地（住居表示）	賃貸可能面積 (㎡)	NOI 利回り (注1)
N-stage 西所沢駅前	埼玉県所沢市西所沢 1-10-3	1,844.96	4.3%
LOC'S MUSASHINAKAHARA	神奈川県川崎市上小田中 3-1263-9	2,954.52	3.8%
合計		4,799.48	3.9%

(注1) 「NOI利回り」について、N-stage 西所沢駅前は2025年9月30日時点、LOC'S MUSASHINAKAHARAは2025年10月31日時点の鑑定評価書上の直接還元法におけるNOIを取得価格で除した値です。

日本都市ファンド投資法人

(カ) 日神不動産投資顧問の概要

名 称	日神不動産投資顧問株式会社
所 在 地	東京都新宿区新宿一丁目 28 番 11 号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 日置 健
資 本 金	150 百万円
設 立 年 月	2013 年 10 月 1 日
従 業 員 数	18 名 (2025 年 6 月 30 日現在)
許 認 可 等	金融商品取引業登録 (関東財務局長 (金商) 第 2830 号) (投資運用業、投資助言・代理業) 宅地建物取引業免許 (東京都知事 (3) 第 96164 号) 取引一任代理等認可 (国土交通大臣認可第 112 号)
加 入 協 会	一般社団法人日本投資顧問業協会 一般社団法人投資信託協会
大 株 主 及 び 持 ち 株 比 率	株式会社日神グループホールディングス (73%) 日神管財株式会社 (13%) 株式会社ジェイ・エス・ビー (9%) 株式会社アンビション DX ホールディングス (5%)
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係 人 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

② HPR の概要

(ア) 概要

名 称	フージャースプライベートルート投資法人
所 在 地	東京都千代田区内神田一丁目 2 番 1 号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	執行役員 伊藤 晴康
投 資 法 人 の 形 態	非上場オープンエンド型投資法人
出 資 総 額	5,816 百万円 (2025 年 6 月期末現在)
設 立 年 月	2022 年 2 月 10 日
負 債 総 額	6,365 百万円 (2025 年 6 月期末現在)
純 資 産	5,964 百万円 (1 口当たり純資産 1,019,586 円) (2025 年 6 月期末現在)
総 資 産	12,329 百万円 (2025 年 6 月期末現在)
当 期 純 利 益	148 百万円 (1 口当たり当期純利益 25,330 円) (2025 年 6 月期末現在)
大投資主及び投資口保有比率	開示について同意を得られていないため非開示 (注)
投資法人・資産運用会社と当該投資法人の関係	
資 本 関 係 人 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人は、当該投資法人の発行済投資口数の35.0%を保有しています。 上記を除き、本投資法人及び本資産運用会社と当該投資法人との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該投資法人は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(注) ただし、HPR によれば、HPR は、1 人の投資主及びその特殊関係者 (法人税法施行令第 4 条に定めるものをいう。) により、発行済投資口又は議決権がその総数の 50% を超えて保有されている同族会社に該当していないとことです。

日本都市ファンド投資法人

(イ) HPR の投資方針・財務データ等の概要

投資方針	中長期にわたる運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を実現することにより、投資主価値の最大化を目指します
投資対象	住宅（単身・小世帯向け賃貸マンション、サービスアパートメント、社宅等）（投資比率80%以上） ヘルスケア施設（有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅）・その他（クリニックモール/メディカルビル、健康増進施設、地域貢献施設）（投資比率20%以下）
ポートフォリオ構築方針	地域別投資比率 - 三大都市圏（首都圏・近畿圏・中京圏）・中核都市圏（三大都市圏以外の政令指定都市、県庁所在地及び人口20万人以上の地方中核都市）80%以上 - その他（三大都市圏及び中核都市圏を除いた地域）20%以下
時価 LTV（2025 年 6 月期末現在）	46.8%
自己資本比率（2025 年 6 月期末現在）	48.4%
分配金（2025 年 6 月期）	1口当たり分配金25,330円
決算期	毎年6、12月末
運用開始日	2022年3月25日

(ウ) HPR のポートフォリオの概要（2025 年 6 月 30 日現在）

物件数	9 物件
取得価格合計	11,341 百万円
鑑定評価額合計（注1）	12,250 百万円
鑑定 NOI 利回り（注2）	5.1%
投資エリア	三大都市圏：83.7%、中核都市圏：16.3%
賃貸可能面積の合計	27,843.34 m ²
既存保有物件の平均稼働率（注3）	99.3%
平均築年数（注4）（取得価格ベース）	17.7 年

（注1）2025 年 6 月 30 日を価格時点とする鑑定評価額の合計額です。なお、鑑定機関は株式会社谷澤総合鑑定所、日本ヴァリュアーズ株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社三友システムアプレイザルが起用されています。

（注2）鑑定評価書上の直接還元法における NOI の合計額を取得価格合計で除した値です。

（注3）2025 年 6 月末時点の保有物件全体の賃貸面積を保有物件全体の賃貸可能面積で除した値です。

（注4）主たる建物の登記簿上の建築年月日に基づく数値です。

(エ) HPR の組入資産明細（2025 年 6 月 30 日時点）

不動産等の名称	用途	所在地（住居表示）	賃貸可能面積 (m ²)	NOI 利回り (注1)
デュオフラッツ赤坂	住宅	東京都港区赤坂六丁目 7-7	2,002.07	4.7%
デュオフラッツ芝公園	住宅	東京都港区芝三丁目 2-14	1,053.01	4.2%
デュオフラッツ栄	住宅	愛知県名古屋市中区栄五丁目 25-32	2,254.52	4.1%
Mstage 藤が丘	住宅	愛知県名古屋市中区東区明が丘 48	1,513.12	4.9%
willDo 太閤通	住宅	愛知県名古屋市中村区太閤通五丁目 20-4	3,127.32	4.7%
ユーライフメゾンみなみの風	ヘルスケア	愛知県北名古屋市中区西之保青野東 53-1	5,171.16	5.7%
イオル平和通	ヘルスケア	北海道札幌市白石区平和通一丁目南 2-3	4,402.55	6.2%
アリスコートビル	都市型商業	東京都中野区松が丘一丁目 33-15	3,465.21	5.8%
宮の森スポーツ倶楽部	都市型商業	北海道札幌市中央区北三条西二十七丁目 1-1	4,854.38	7.2%
合計			27,843.34	5.1%

（注1）「NOI 利回り」は、2025 年 6 月期末時点の鑑定評価書上の直接還元法における NOI を取得価格で除した値です。

日本都市ファンド投資法人

(オ) HPR の本増資②による取得予定資産 (2026 年 1 月 7 日取得予定)

不動産等の名称	用途	所在地 (住居表示)	賃貸可能面積 (㎡)	NOI 利回り (注 1)
デュオフラッツ篠崎	住宅	東京都江戸川区上篠崎 4-23-4	2,459.71	4.4%
デュオフラッツ稲毛	住宅	千葉県千葉市稲毛区稲毛東二丁目 4-6	1,496.18	4.5%
デュオメゾン早稲田	住宅	東京都新宿区西早稲田一丁目 19-8	299.83	4.0%
デュオメゾン千住	住宅	東京都足立区千住仲町 10-19	583.62	4.2%
アトラスカーロ仙台駅東	住宅	宮城県仙台市若林区新寺三丁目 1-18	1,662.16	4.5%
NH レジデンス落合	住宅	東京都新宿区中井 2 丁目 17-9	517.53	4.4%
合計			7,019.03	4.4%

(注 1) 「NOI 利回り」は、2025 年 9 月 30 日時点の鑑定評価書上の直接還元法における NOI を取得価格で除した値です。

(カ) フージャースキャピタルマネジメントの概要

名 称	株式会社フージャースキャピタルマネジメント
所 在 地	東京都千代田区内神田一丁目 2 番 1 号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 藤井 幸雄
資 本 金	100 百万円
設 立 年 月	2019 年 8 月 13 日
従 業 員 数	16 名 (2025 年 6 月 1 日現在)
許 認 可 等	金融商品取引業登録 (関東財務局長 (金商) 第 3309 号) (投資運用業、投資助言代理業) 宅地建物取引業免許 (東京都知事 (2) 第 103955 号) 取引一任代理等認可 (国土交通大臣認可第 141 号)
加 入 協 会	一般社団法人投資信託協会 一般社団法人日本投資顧問業協会 一般社団法人不動産証券化協会
大 株 主 及 び 持 ち 株 比 率	株式会社フージャースホールディングス (100%)
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係 人 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

3. 取得先の概要

名	称	みずほ証券株式会社	
所	在	地	東京都千代田区大手町一丁目 5 番 1 号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	取締役社長 浜本 吉郎		
事 業 内 容	金融商品取引業		
資 本 金	125,167 百万円（2025 年 9 月 30 日現在）		
設 立 年 月	1917 年 7 月 16 日		
純 資 産	1,048,780 百万円（2025 年 9 月 30 日現在）		
総 資 産	28,827,260 百万円（2025 年 9 月 30 日現在）		
大 株 主 及 び 持 ち 株 比 率	株式会社みずほフィナンシャルグループ（100%）		
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係			
	資 本 関 係 人 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。	
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。	

4. 物件取得者等の状況

本取得は、本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得ではありません。

5. フォワード・コミットメント等に関する事項

該当無し

6. 決済方法等

本取得に係る取得資金は、全額自己資金によります。また、決済の方法については、代金支払予定日に一括での決済を予定しています。

7. 本取得の日程

	NSPR	HPR
約 定 予 定 日	2025 年 12 月 24 日	2025 年 12 月 25 日
代 金 支 払 予 定 日	2026 年 1 月 5 日	
取 得 予 定 日	2026 年 1 月 6 日	

8. 今後の見通し

本取得による 2026 年 2 月期（第 48 期：2025 年 9 月 1 日～2026 年 2 月 28 日）への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。また、2026 年 8 月期（第 49 期：2026 年 3 月 1 日～2026 年 8 月 31 日）の運用状況の予想については、本日付で公表した「2026 年 8 月期（第 49 期）の運用状況及び分配金の予想の修正（上方修正）に関するお知らせ」をご参照ください。

以 上

【ご参考】

1. 本取得後の総保有予定投資口数に対する収支見込（試算値）

	NSPR	HPR
1口当たり分配金	54,717 円	25,330 円
総保有予定投資口数	7,290 口	2,850 口
総取得（予定）価格	8,660 百万円	2,981 百万円
分配金総額	398 百万円程度	72 百万円程度

- ・1口当たり分配金は、NSPRにおいては第15期（2025年6月期）、HPRにおいては第6期（2025年6月期）における実績値です。
- ・分配金総額は、1口当たり分配金に取得投資口数を乗じて算出した試算値であり、実際の収支とは異なる場合があります。

2. 本投資口の譲渡等に関する事項

【NSPR】

本投資法人は、本投資口の譲渡を、譲渡の相手方が適格機関投資家であることや、譲渡の結果としてNSPRが導管性要件に抵触する事態が生じないこと等の要件を充足しない場合には行わない旨等を定めた投資主間協定書約款（以下「本約款①」といいます。）を遵守する旨を、NSPRのメインスポンサーである株式会社日神グループホールディングスに対して誓約しています。なお、本約款①においては、本投資法人が本投資口を譲渡しようとする場合、本投資法人は譲渡希望日の15日前までに投資口譲渡に関する届出等を株式会社日神グループホールディングスに提出する必要があるものとされています。かかる手続に一定の時間を要する結果、希望する時期において投資口を売却することが困難となる可能性があります。

【HPR】

本投資法人は、本投資口の譲渡を、譲渡の相手方が適格機関投資家であることや、譲渡の結果としてHPRが導管性要件に抵触する事態が生じないこと等の要件を充足しない場合には行わない旨等を定めた投資主間協定書約款（以下「本約款②」といいます。）を遵守する旨を、HPRの資産運用会社である株式会社フージャースリートアドバイザーズ（現 株式会社フージャースキャピタルマネジメント）に対して誓約しています。なお、本約款②においては、本投資法人が本投資口を譲渡しようとする場合、本投資法人は譲渡希望日の15日前までに投資口譲渡に関する届出等を株式会社フージャースキャピタルマネジメントに提出する必要があるものとされています。かかる手続に一定の時間を要する結果、希望する時期において投資口を売却することが困難となる可能性があります。

3. 保有資産の写真（一例）

【NSPR】



N-stage 赤羽志茂

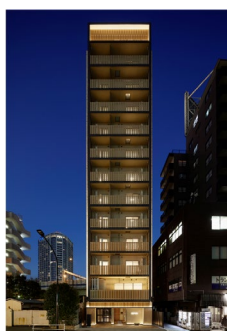


N-flats 川崎桜本

【HPR】



デュオフラッツ赤坂



デュオフラッツ芝公園



デュオフラッツ栄