

2025年11月12日

各位

不動産投資信託証券発行者名
日本ホテル&レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 桐原 健
(コード番号:3472)

資産運用会社名
アパ投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 桐原 健
問合せ先 取締役財務部長 柳沼 清和
(TEL. 03-6277-7045)

国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ

日本ホテル&レジデンシャル投資法人(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アパ投資顧問株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、8物件の国内不動産信託受益権(以下「取得予定資産」といいます。)の取得(以下「本取得」といいます。)及び貸借を行うことについて決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、取得予定資産のうち、アパホテル〈なんば北 心齋橋駅前〉、アパホテル〈博多駅前4丁目〉、アパホテル〈松山城西〉、ヘスティア千葉駅前、パークスクエア北松戸及びソルプラーサ堺の売主であるアパホーム株式会社、株式会社ホテルグリーン・ドゥ、アパマンション株式会社及びアパ総研株式会社、並びにアパホテル〈なんば北 心齋橋駅前〉、アパホテル〈博多駅前4丁目〉及びアパホテル〈松山城西〉の賃借人であるアパホテル株式会社は、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含み、以下「投信法」といいます。)第201条に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社は、投信法第201条の2及び本資産運用会社の利害関係人等取引規程に基づき、本投資法人役員会における承認を受けて本投資法人の同意を得ています。

記

1. 取得予定資産の概要

分類	物件番号 (注1)	物件名称	取得予定価格 (百万円) (注2)	取得先
余暇活用型 施設	H-4	アパホテル〈なんば北 心齋橋駅前〉	4,850	アパホーム株式会社
	H-5	アパホテル〈博多駅前4丁目〉	3,930	株式会社ホテルグリーン・ドゥ
	H-6	アパホテル〈松山城西〉	1,200	アパマンション株式会社
	H-7	ホテルビスタ厚木	2,222	国内事業会社(注3)
アコモ デーション 施設	A-12	T's garden 東尾久	2,100	国内事業会社(注3)
	A-13	ヘスティア千葉駅前	1,091	アパ総研株式会社
	A-14	パークスクエア北松戸	824	アパ総研株式会社
	A-15	ソルプラーサ堺	3,522	アパ総研株式会社
合計			19,740	

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

(注1)「物件番号」については、後期「3. 取得予定資産及び貸借予定の内容 (1)「特定資産の概要」欄の記載について」をご参照下さい。

(注2)「取得予定価格」は、各取得予定資産に係る売買契約（以下「本件売買契約」といいます。）に記載された各物件の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。したがって、各物件欄に記載の取得予定価格の合計が「合計」欄に記載の金額と一致しない場合があります。

(注3) 取得先の同意が得られないため名称は非開示とします。

- | | |
|-------------|--|
| (1) 売買契約締結日 | 2025年11月12日 |
| (2) 取得予定日 | 2025年12月2日（引渡決済日）(注1) |
| (3) 取得先 | 後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。 |
| (4) 取得資金 | 本日開催の本投資法人の役員会にて決議された新投資口の発行による手取金（注2）、借入金（注3）及び自己資金 |
| (5) 決済方法 | 引渡時に全額支払 |

(注1) 「取得予定日」は、本件売買契約に記載された各取得予定資産の譲渡実行日を記載しています。

(注2) 当該手取金の詳細については、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。

(注3) 詳細については、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。

2. 取得及び貸借の理由

本投資法人は、中長期にわたり安定した収益の確保及び運用資産の着実な成長を図るため、余暇活用型施設及びアコモデーション施設を重点投資対象とすることを基本戦略とし、投資主価値の継続的かつ安定的な向上を目指しています。

本件は、本投資法人の運用ガイドラインに定める投資基準に基づき、大阪市・福岡市・松山市に位置するアパホテル3物件、厚木市に位置するホテル1物件、三大都市圏（注1）のうち首都圏・関西圏に位置するアコモデーション施設（注2）4物件、合計8物件を取得することにより、さらなる資産規模の拡大とポートフォリオのリスク分散を図るものです。

取得予定資産のうち、アパホテル3物件についてはアパグループ（注3）からの物件供給であり、アコモデーション施設のうち3物件についてはアパグループのブリッジ（ウェアハウジング）機能の提供を受けて取得するものです。また、厚木市に位置するホテル1物件とアコモデーション施設4物件については、本資産運用会社独自のネットワークによるソーシングにより取得するものです。

また、本投資法人の定める投資基準に基づき、ホテル運営に高い専門性を有し、従前より当該物件のテナントとして運営を行っているアパホテル株式会社が、取得予定資産のうちアパホテル3物件のテナントとして適任であると判断したため、テナントに選定し貸借することを決定しました。

(注1) 首都圏、関西圏、中京圏をいいます。なお、「首都圏」とは、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県を、「関西圏」とは大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県及び和歌山県を、「中京圏」とは愛知県、岐阜県、三重県及び静岡県をいいます。

(注2) 賃貸住宅、学生マンション、社員寮、サービスアパートメント、シェアハウス及び高齢者施設・住宅等その他の住宅の用に供され又は供されることが可能な施設をいいます。以下同じです。

(注3) アパホールディングス株式会社及びその連結子会社をいい、本資産運用会社の利害関係人等取引規程における「利害関係人等」に該当します。

3. 取得予定資産及び貸借予定の内容

取得予定資産の個別物件の概要は、以下のとおりです。

以下の表は、各取得予定資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます。）。また、個別物件表において用いられている用語は以下のとおりであり、個別物件表については以下に掲げる用語の説明と併せてご参照ください。なお、特段の記載がない限り、2025年9月30日現在の情報に基づいて記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

(1) 「特定資産の概要」欄の記載について

- ・「物件番号」は、本投資法人が投資対象とする資産の用途の別に従い、「余暇活用型施設」、「アコモデーション施設」及び「その他用途施設」の3つに分類し、用途ごとに符号及び番号を付したものです。「余暇活用型施設」のうち、「ビジネス・シティホテル」は「H」、温泉・温浴関連施設は「S」、「アコモデーション施設」は「A」の符号を付しています。以下同じです。
- ・「特定資産の種類」は、特定資産としての不動産等資産の種別を記載しています。
- ・「取得予定年月日」は、本件売買契約に記載された各取得予定資産の譲渡実行日を記載しています。
- ・「取得予定価格」は、本件売買契約に記載された各取得予定資産の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・「信託受益権の概要」は、各物件について信託受託者又は信託受託者となる予定の者との間で締結され、又は締結予定である信託契約の概要を記載しています。
- ・「建物状況評価の概要」は、本投資法人からの委託に基づき、各調査業者が、各物件の建物に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。以下「建築基準法」といいます。）等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査等の建物状況評価を実施し、作成したエンジニアリング・レポートの概要を記載しています。当該エンジニアリング・レポートの内容は、一定の時点におけるエンジニアリング・レポート作成者の判断と意見に過ぎず、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。また、修繕費を算出する上で、物価の変動並びに消費税及び地方消費税は考慮されていません。
- ・土地の「所在地（住居表示）」は、原則として、住居表示を記載しています。住居表示が未実施の場合その他住居表示のない物件は、不動産登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）に都道府県名を加えて記載しています。
- ・土地の「敷地面積」は、不動産登記簿上の記載（借地がある場合には借地面積を含みます。）に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ・土地の「用途地域」は、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第7条に掲げる区域区分の種類を記載しています。また、都市計画区域に指定されているが都市計画法第7条に掲げる区域区分がなされていないものは「非線引都市計画区域」、都市計画区域に指定されていないものは「都市計画区域外」とそれぞれ記載しています。
- ・土地の「建ぺい率／容積率」は、建築基準法に基づき、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値（指定建ぺい率）及び容積率の上限値（指定容積率）（複数ある場合にはそのいずれも）を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であることその他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、また、指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、いずれも実際に適用される建ぺい率及び容積率とは異なる場合があります。
- ・土地及び建物の「所有形態」は、各物件に関して信託受託者が保有している又は保有する予定の権利の種類を記載しています。
- ・建物の「構造・階数」及び「建築時期」は、不動産登記簿上の主たる建物について不動産登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・建物の「延床面積」及び「種類」は、不動産登記簿上の主たる建物について記載しており、現況とは一致しない場合があります。「延床面積」は、附属建物の床面積も含めて記載しています。
- ・「担保設定の有無」は、本投資法人が各取得予定資産について負担する担保がある場合、又は取得した後に負担することが予定されている担保がある場合に、その概要を記載しています。
- ・「PM会社」は、当該物件において建物の管理業務等を受託し、又は受託を予定している者を記載しています。
- ・「PML値」は、資産の取得に際して作成された東京海上ディーアール株式会社による2025年10月付地震リスク評価報告書に基づいて記載しています。なお、東京海上ディーアール株式会社に

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

よる 2025 年 10 月付地震リスク評価報告書に基づく、本取得後における本投資法人のポートフォリオ全体の PML 値は 2.9%です。

- ・「特記事項」は、本日現在において取得予定資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、各取得予定資産の評価額、収益性及び処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。

(2)「賃貸借の概要」欄の記載について

- ・「賃貸可能面積」は、2025年9月30日現在において効力を有する若しくは取得予定資産のうち余暇活用型施設については本投資法人による取得予定日において効力を有する予定の賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる部分の面積を記載しています。
- ・「ML会社」は、2025年9月30日現在、不動産所有者との間でマスターリース契約を締結している又は締結する予定の賃借人を記載しています。
- ・「ML種類」は、不動産所有者との間で締結している又は締結する予定のマスターリース契約の種類（パス・スルー型マスターリース契約又は賃料固定型マスターリース契約）を記載しています。なお、不動産所有者との間で締結している又は締結する予定のマスターリース契約がパス・スルー型マスターリース契約で、マスターリース会社が転借人と賃料固定型サブマスターリース契約による賃貸借契約を締結している又は締結する予定の場合には、「パス・スルー型（賃料固定型（サブML）」と記載しています。
- ・「主要テナント」は、2025年9月30日において効力を有する若しくは取得予定資産のうち余暇活用型施設については本投資法人による取得予定日において効力を有する予定の各取得予定資産に係る賃貸借契約に基づき本投資法人から当該物件を賃借する予定の者のうち、もっとも賃貸面積が大きい者を記載しています。なお、主要なテナントが個人である場合、「非開示」と記載しています。物件種別がアコモデーション施設で店舗部分を有している場合は店舗部分を除く主要テナントを記載しています。
- ・「テナント数」は、各用途ごとに、下記の数値を記載しています。
余暇活用型施設：本投資法人の取得予定日において効力を有する予定の賃貸借契約が締結されているテナントの数を記載しています。
アコモデーション施設：2025年9月30日現在においてマスターリース会社又は信託受託者との間で直接の賃貸借契約を有するテナントの数を記載しています。
- ・「総賃料収入」は、2025年9月30日現在において効力を有する又は取得予定資産のうち余暇活用型施設については本投資法人による取得予定日において効力を有する予定の賃貸借契約の内容を記載しています。なお、フリーレント及びレントホリデー（既存賃貸借における契約期間内の特定期間等の賃料支払を免除する取決めをいいます。以下同じです。）については考慮していません。アコモデーション施設の「総賃料収入」欄には、事務所賃料・共益費、貸室賃料・共益費、店舗賃料（ただし、駐車場賃料を除きます。）の合計額を12倍して年換算した金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・「敷金・保証金」は、2025年9月30日現在において有効な各取得予定資産に係る各賃貸借契約（同日現在で入居済のものに限ります。）又は取得予定資産のうち余暇活用型施設については本投資法人による取得予定日において効力を有する予定の賃貸借契約書の内容に基づき必要とされる敷金・保証金の合計額を記載しています。
- ・「稼働率」は、2025年9月30日現在における賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合について、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- ・「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値について、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、「対象期間中の販売客室数」にはデユース利用を含むため、客室稼働率が100%を超えることがあります。
客室稼働率＝対象期間中の販売客室数÷対象期間中の販売可能客室数×100（%）
- ・客室稼働率の「累計」は、2024年10月から2025年9月までの平均値を記載しています。
- ・「客室稼働率」は、各取得予定資産の現所有者等から取得した情報を原則としてそのまま記載して

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

いますが、一部については、各取得予定資産の現所有者等から取得した情報に基づき、本資産運用会社にて集計しています。当該情報は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成されたものであるとは限らず、また、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して行われる監査手続を経たおらず、あくまでも参考として作成された情報に過ぎず、当該情報及び当該情報に基づき本資産運用会社にて集計した数値は不完全又は不正確であるおそれもあります。また、各取得予定資産については、本投資法人の取得後にリニューアルされる等により、前提となる状況が本投資法人による取得後と同一とは限りません。したがって、これらの情報及び当該情報に基づき本資産運用会社にて集計した数値は、当該資産における今後の運営実績と必ずしも一致するものではなく、場合によっては大幅に乖離する可能性があります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

物件番号 H-4		アパホテル〈なんば北 心齋橋駅前〉												
特定資産の概要														
特定資産の種類		不動産信託受益権		建 物 状 評 価 の 要	調査業者		東京海上ディーアール株式会社							
取得予定年月日		2025年12月2日			調査年月		2025年9月							
取得予定価格		4,850,000,000円			緊急修繕費		—							
取得予定価格		4,850,000,000円			短期修繕費		—							
信託受益権の概要	信託設定日	2025年12月2日		建 物 状 評 価 の 要	長期修繕費 (年平均額)		9,122千円							
	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			長期修繕費 (年平均額)		9,122千円							
	信託期間満了日	2035年12月31日			長期修繕費 (年平均額)		9,122千円							
土地	所在地 (住居表示)	大阪府大阪市中央区西心齋橋一丁目15番12号		建 物	構造・階数		鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根10階建							
	敷地面積	673.18㎡			建築時期		2000年10月24日							
	用途地域	商業地域			延床面積		3,113.49㎡							
	建ぺい率／容積率	80％／500％			種類		ホテル							
	所有形態	所有権			所有形態		所有権							
担保設定の有無	無し		PM会社		シービーアールイー株式会社									
PML値	12.1%													
特記事項： ・本土地の隣地との一部の境界について、本書の提出日現在、売主は境界確認書を保有していませんが、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 ・建物状況調査報告書によると、建築基準法等に関する複数の指摘事項がありますが、当該指摘事項については、引渡し日までに売主の負担にて是正を完了することを売主との間で合意しています。														
賃貸借の概要														
賃貸可能面積		3,113.49㎡		賃貸面積		3,113.49㎡								
主要テナント		アパホテル株式会社		テナント数		1								
契約期間		引渡日(2025年12月2日(予定))より20年間		稼働率		100.0%								
総賃料収入		固定賃料:月額18,600,000円 変動賃料:年額基準売上高(550,000,000円)を本物件での1年間の売上高が超過した部分について、10%を乗じた額であり、年2回に分けて支払います。 2月支払分 支払日の前々年の12月より支払日の前年の11月までの売上高から年額基準売上高を控除した残額に5%を乗じた金額 8月支払分 支払日の前年の6月より支払日の当年の5月までの売上高から年額基準売上高を控除した残額に5%を乗じた金額		敷金・保証金		111,600,000円								
		2024年			2025年								累計	
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
客室稼働率		92.6%	95.5%	93.0%	86.3%	77.7%	92.2%	95.7%	96.8%	96.8%	97.5%	97.4%	96.0%	93.1%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

物件番号 H-5		アパホテル〈博多駅前4丁目〉											
特定資産の概要													
特定資産の種類		不動産信託受益権			建 物 状 評 価 の 要	調査業者		東京海上ディーアール株式会社					
取得予定年月日		2025年12月2日				調査年月		2025年9月					
取得予定価格		3,930,000,000円				緊急修繕費		—					
取得予定価格		3,930,000,000円				短期修繕費		—					
信託受益権の概要	信託設定日	2025年12月2日			建 物 状 評 価 の 要	長期修繕費 (年平均額)		7,005千円					
	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社				長期修繕費 (年平均額)		7,005千円					
	信託期間満了日	2035年12月31日				長期修繕費 (年平均額)		7,005千円					
土地	所在地 (住居表示)	福岡県福岡市博多区博多駅前四丁目10番15号			建 物	構造・階数		鉄筋コンクリート造 陸屋根11階建					
	敷地面積	438.11㎡				建築時期		2000年9月7日					
	用途地域	商業地域				延床面積		1,879.57㎡					
	建ぺい率／ 容積率	80％／400％、500％				種類		ホテル					
	所有形態	所有権				所有形態		所有権					
担保設定の有無	無し			PM会社		シービーアールイー株式会社							
PML値	5.6%												
特記事項： <ul style="list-style-type: none"> ・本土地と隣地の境界について、本書の提出日現在、書面での境界確認がなされておらず、境界付近に所在するコンクリートブロック塀の本土地への越境の覚書の締結手続きも未了ですが、境界立会いはなされており、隣地所有者との間に紛争等は発生していません。書面での境界確認については、譲渡実行日までに売主の負担にて完了することを売主との間で合意しています。 ・建物状況調査報告書によると、消防法又は建築基準法等に関する複数の指摘事項がありますが、当該指摘事項については、譲渡実行日までに売主の責任及び負担にて是正を完了することを売主との間で合意しています。 													
賃貸借の概要													
賃貸可能面積	1,879.57㎡			賃貸面積	1,879.57㎡								
主要テナント	アパホテル株式会社			テナント数	1								
契約期間	引渡日(2025年12月2日(予定))より20年間			稼働率	100.0%								
総賃料収入	固定賃料:月額14,700,000円 変動賃料:年額基準売上高(424,000,000円)を本物件での1年間の売上高が超過した部分について、10%を乗じた額であり、年2回に分けて支払います。 2月支払分 支払日の前々年の12月より支払日の前年の11月までの売上高から年額基準売上高を控除した残額に5%を乗じた金額 8月支払分 支払日の前年の6月より支払日の当年の5月までの売上高から年額基準売上高を控除した残額に5%を乗じた金額			敷金・保証金	88,200,000円								
	2024年			2025年									累計
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
客室稼働率	97.7%	95.4%	95.8%	92.4%	96.0%	95.7%	97.2%	95.9%	94.8%	90.6%	97.0%	96.8%	95.4%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

物件番号 H-6		アパホテル〈松山城西〉											
特定資産の概要													
特定資産の種類		不動産信託受益権			建 物 状 評 価 の 要	調査業者		東京海上ディーアール株式会社					
取得予定年月日		2025年12月2日				調査年月		2025年9月					
取得予定価格		1,200,000,000円				緊急修繕費		200千円					
信託受益権の概要	信託設定日	2008年2月20日				短期修繕費		—					
	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			長期修繕費 (年平均額)		15,004千円						
	信託期間満了日	2035年12月31日											
土地	所在地 (住居表示)	愛媛県松山市本町二丁目5番地5			建 物	構造・階数		鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根地下1階付11階建					
	敷地面積	1,279.67㎡				建築時期		1991年3月27日					
	用途地域	商業地域				延床面積		5,083.77㎡					
	建ぺい率／ 容積率	80％／400％				種類		ホテル					
	所有形態	所有権				所有形態		所有権					
担保設定の有無	無し			PM会社		シービーアールイー株式会社							
PML値	4.3%												
特記事項： ・該当事項はありません。													
賃貸借の概要													
賃貸可能面積	5,083.77㎡			賃貸面積	5,083.77㎡								
主要テナント	アパホテル株式会社			テナント数	1								
契約期間	引渡日(2025年12月2日(予定))より20年間			稼働率	100.0%								
総賃料収入	固定賃料：月額8,200,000円 変動賃料：年額基準売上高(330,000,000円)を本物件での1年間の売上高が超過した部分について、10%を乗じた額であり、年2回に分けて支払います。 2月支払分 支払日の前々年の12月より支払日の前年の11月までの売上高から年額基準売上高を控除した残額に5%を乗じた金額 8月支払分 支払日の前年の6月より支払日の当年の5月までの売上高から年額基準売上高を控除した残額に5%を乗じた金額			敷金・保証金	49,200,000円								
	2024年			2025年									累計
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
客室稼働率	92.7%	95.9%	82.2%	81.7%	85.8%	85.2%	80.1%	75.0%	65.6%	69.3%	79.4%	82.0%	81.2%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

物件番号		ホテルビスタ厚木												
H-7														
特定資産の概要														
特定資産の種類		不動産信託受益権		建物状況評価の概要		調査業者		東京海上ディーアール株式会社						
取得予定年月日		2025年12月2日				調査年月		2025年9月						
取得予定価格		2,222,000,000円				緊急修繕費		—						
信託受益権の概要		信託設定日				2025年10月24日		短期修繕費		—				
		信託受託者		三井住友信託銀行株式会社		長期修繕費(年平均額)		8,006千円						
		信託期間満了日		2035年12月31日										
土地		所在地(住居表示)		神奈川県厚木市中町三丁目12番5号		建物		構造・階数		鉄筋コンクリート造陸屋根11階建				
		敷地面積		785.87㎡				建築時期		2007年8月23日				
		用途地域		商業地域				延床面積		3,862.43㎡				
		建ぺい率/容積率		80%/500%				種類		ホテル				
		所有形態		所有権				所有形態		所有権				
担保設定の有無		無し		PM会社				シービーアールイー株式会社						
PML値		11.9%												
特記事項： ・建物状況調査報告書によると、排煙窓オペレータ前の物品、排煙窓のカーテン、非常照明のバッテリー又は器具不良に関する建築基準法に関する指摘事項がありますが、当該指摘事項については、2026年1月末日までに売主の前所有者の責任及び負担にて是正を完了することを売主との間で合意しています。														
賃貸借の概要														
賃貸可能面積		3,862.43㎡		賃貸面積		3,862.43㎡								
主要テナント		株式会社ビスタホテルマネジメント		テナント数		1								
契約期間		非開示(注)		稼働率		100.0%								
総賃料収入		非開示(注)		敷金・保証金		非開示(注)								
		2024年			2025年									累計
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
客室稼働率		非開示	非開示	非開示	非開示	非開示	非開示	非開示	非開示	非開示	非開示	非開示	非開示	非開示

(注) テナントの同意が得られないため非開示とします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

物件番号		T' s garden 東尾久			
A-12					
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況評価の概要	調査業者	東京海上ディーアール株式会社	
取得予定年月日	2025年12月2日		調査年月	2025年7月	
取得予定価格	2,100,000,000円		緊急修繕費	30千円	
信託受益権の概要	信託設定日		2025年7月18日	短期修繕費	—
	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	長期修繕費 (年平均額)	6,667千円	
	信託期間満了日	2025年12月31日			
土地	所在地 (住居表示)	東京都荒川区東尾久五丁目12番10号	建物	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 ルーフィング葺・陸屋根 10階建
	敷地面積	1,251.32㎡(注)		建築時期	1994年3月18日
	用途地域	商業地域、近隣商業地域		延床面積	4,177.31㎡
	建ぺい率／ 容積率	80％／500％、400％		種類	店舗、事務所、共同住宅
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
担保設定の有無	無し	PM会社	トーセイコミュニティ株式会社		
PML値	5.3%				
特記事項： ・本物件の駐車場等の進入路として私道を使用していますが、当該私道所有者は本物件に係る土地の所有者及びその関係人が当該私道を無償で通行することを承諾しています。					
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	3,543.59㎡	稼働率	100%		
ML会社	トーセイコミュニティ株式会社	ML種類	パス・スルー型		
主要テナント	非開示	テナント数	52		
総賃料収入	年額 115,000,000円	敷金・保証金	76,467,288円		

(注) 敷地面積には、建築基準法第42条第2項により、道路とみなされる部分(セットバック部分。細街路協議及び道路中心が未確定のためセットバック面積は不明です。)が含まれます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

物件番号		ヘスティア千葉駅前				
A-13						
特定資産の概要						
特定資産の種類		不動産信託受益権		調査業者	東京海上ディーアール株式会社	
取得予定年月日		2025年12月2日		調査年月	2025年7月	
取得予定価格		1,091,000,000円		緊急修繕費	100千円	
信託受益権の概要	信託設定日	2025年7月30日		短期修繕費	—	
	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		長期修繕費 (年平均額)	6,988千円	
	信託期間満了日	2035年12月31日				
土地	所在地 (住居表示)	千葉県千葉市中央区新田町38番6号		建物	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 ルーフィング葺13階建
	敷地面積	857.29㎡			建築時期	1998年1月29日
	用途地域	商業地域			延床面積	3,524.37㎡
	建ぺい率/ 容積率	80%/400%			種類	共同住宅、車庫
	所有形態	所有権			所有形態	所有権
担保設定の有無	無し		PM会社	株式会社アレップス		
PML値	5.7%					
特記事項： ・建物状況調査報告書において、不活性ガス消火設備、自動火災報知設備、誘導灯及び誘導標識並びに連結送水管に係る消防法上の指摘事項がありますが、当該指摘事項については、2025年12月末日までに売主の前所有者の責任及び負担にて是正を完了することを売主との間で合意しています。						
賃貸借の概要						
賃貸可能面積	3,184.80㎡		稼働率	97.9%		
ML会社	株式会社アレップス		ML種類	パス・スルー型		
主要テナント	非開示		テナント数	47		
総賃料収入	年額70,000,000円		敷金・保証金	4,108,900円		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

物件番号		パークスクエア北松戸				
A-14						
特定資産の概要						
特定資産の種類		不動産信託受益権		建物状況評価の概要	調査業者	東京海上ディーアール株式会社
取得予定年月日		2025年12月2日			調査年月	2025年7月
取得予定価格		824,000,000円			緊急修繕費	—
信託受益権の概要		信託設定日	2025年7月30日		短期修繕費	—
		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	長期修繕費(年平均額)	5,353千円	
		信託期間満了日	2035年12月31日			
土地	所在地(住居表示)	千葉県松戸市上本郷字二丁目3936番地		建物	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	敷地面積	1,857.04㎡			建築時期	1997年9月19日
	用途地域	第一種中高層住居専用地域			延床面積	2,327.07㎡
	建ぺい率/容積率	60%/200%			種類	共同住宅
	所有形態	所有権			所有形態	所有権
担保設定の有無	無し		PM会社	株式会社アレップス		
PML値	7.3%					
特記事項： ・該当事項はありません。						
賃貸借の概要						
賃貸可能面積	2,165.53㎡		稼働率	90.1%		
ML会社	株式会社アレップス		ML種類	パス・スルー型		
主要テナント	非開示		テナント数	52		
総賃料収入	年額46,000,000円		敷金・保証金	2,072,000円		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

物件番号		ソルブラーサ堺				
A-15						
特定資産の概要						
特定資産の種類		不動産信託受益権		建物状況評価の概要	調査業者	東京海上ディーアール株式会社
取得予定年月日		2025年12月2日			調査年月	2025年3月
取得予定価格		3,522,000,000円			緊急修繕費	20千円
信託受益権の概要	信託設定日	2022年12月27日			短期修繕費	—
	信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		長期修繕費 (年平均額)	15,529千円	
	信託期間満了日	2035年12月31日				
土地	所在地 (住居表示)	大阪府堺市堺区山本町一丁20番地2		建物	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィング葺15階建、鉄筋コンクリート造ルーフィング葺地下1階付2階建、鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
	敷地面積	10,282.28㎡			建築時期	1998年3月12日
	用途地域	準工業地域			延床面積	15,153.56㎡
	建ぺい率／容積率	60％／200％			種類	共同住宅、集会室・電気室・ポンプ室、駐車場
	所有形態	所有権			所有形態	所有権
担保設定の有無	無し		PM会社	株式会社フェニックス管理		
PML値	9.9%					
特記事項： ・該当事項はありません。						
賃貸借の概要						
賃貸可能面積	12,288.64㎡		稼働率	97.6%		
ML会社	株式会社フェニックス管理		ML種類	パス・スルー型		
主要テナント	非開示		テナント数	165		
総賃料収入	年額201,000,000円		敷金・保証金	20,612,650円		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

4. 取得先の概要

H-4 アパホテル〈なんば北 心齋橋駅前〉

(1) 名称	アパホーム株式会社
(2) 所在地	石川県金沢市大和町1番5号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 元谷 外志雄、元谷 一志
(4) 事業内容	不動産の賃貸、管理、保有並びに運用等
(5) 資本金	90百万円 (2025年10月末日時点)
(6) 設立年月日	1988年5月20日
(7) 純資産	非開示(注)
(8) 総資産	非開示(注)
(9) 大株主及び持株比率	アパグループ株式会社 (100.0%) (2025年10月末日時点)
(10) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人と当該会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。当該会社は、本資産運用会社へ100%出資しているアパホールディングス株式会社の子会社等であり、本資産運用会社の利害関係人等取引規程における利害関係人等に該当します。
人的関係	記載すべき事項はありません。
取引関係	2024年12月3日付でアパホテル〈浅草橋駅前〉及びアパホテル〈なんば南 大国町駅前〉を、2025年9月4日付でアパホテル〈岐阜羽島駅前〉を本投資法人に譲渡しました。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の利害関係人等取引規程で定める利害関係人等に該当します。また、投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当します。

(注) 「純資産」及び「総資産」について取得先より開示の承諾を得られていないため、「非開示」と記載しています。

H-5 アパホテル〈博多駅前4丁目〉

(1) 名称	株式会社ホテルグリーン・ドゥ
(2) 所在地	東京都港区赤坂三丁目2番3号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 元谷 芙美子
(4) 事業内容	ホテル及びアパートの経営等
(5) 資本金	90百万円 (2025年10月末日時点)
(6) 設立年月日	1994年7月14日
(7) 純資産	非開示(注)
(8) 総資産	非開示(注)
(9) 大株主及び持株比率	アパホールディングス株式会社 (100.0%) (2025年10月末日時点)
(10) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人と当該会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。当該会社は、本資産運用会社へ100%出資しているアパホールディングス株式会社の子会社等であり、本資産運用会社の利害関係人等取引規程における利害関係人等に該当します。
人的関係	投資法人と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本資産運用会社の役職員のうち、取締役1名が当該会社の取締役を兼職しています。
取引関係	記載すべき事項はありません。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の利害関係人等取引規程で定める利害関係人等に該当します。また、投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当します。

(注) 「純資産」及び「総資産」について取得先より開示の承諾を得られていないため、「非開示」と記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

H-6 アパホテル〈松山城西〉

(1) 名称	アパマンション株式会社
(2) 所在地	石川県金沢市上堤町1番33号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 元谷 外志雄、元谷 拓
(4) 事業内容	住宅、ビル等の管理、維持、補修業等
(5) 資本金	90百万円 (2025年10月末日時点)
(6) 設立年月日	1994年2月
(7) 純資産	非開示(注)
(8) 総資産	非開示(注)
(9) 大株主及び持株比率	アパホールディングス株式会社 (100.0%) (2025年10月末日時点)
(10) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人と当該会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。当該会社は、本資産運用会社へ100%出資しているアパホールディングス株式会社の子会社等であり、本資産運用会社の利害関係人等取引規程における利害関係人等に該当します。
人的関係	投資法人と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本資産運用会社の役職員のうち、取締役1名が当該会社の取締役を兼職しています。
取引関係	記載すべき事項はありません。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の利害関係人等取引規程で定める利害関係人等に該当します。また、投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当します。

(注) 「純資産」及び「総資産」について取得先より開示の承諾を得られていないため、「非開示」と記載しています。

H-7 ホテルビスタ厚木、A-12 T's garden 東尾久

同一の国内事業会社ですが、当該取得先より開示することにつき同意を得られていないため、記載しておりません。

なお、本日現在、本投資法人・資産運用会社と当該譲渡先・実質的な出資者との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、本投資法人又は資産運用会社の関連当事者ではありません。

A-13 ヘスティア千葉駅前、A-14 パークスクエア北松戸、A-15 ソルプレーサ堺

(1) 名称	アパ総研株式会社
(2) 所在地	東京都港区赤坂三丁目2番3号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 元谷 一志
(4) 事業内容	不動産売買、仲介並びに鑑定等
(5) 資本金	10百万円 (2025年10月末日時点)
(6) 設立年月日	1978年4月1日
(7) 純資産	非開示(注)
(8) 総資産	非開示(注)
(9) 大株主及び持株比率	アパホールディングス株式会社 (100.0%) (2025年10月末日時点)
(10) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人と当該会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。当該会社は、本資産運用会社へ100%出資しているアパホールディングス株式会社の子会社であり、本資産運用会社の利害関係人等取引規程における利害関係人等に該当します。
人的関係	投資法人と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本資産運用会社の役職員のうち、取締役1名が当該会社の取締役を兼職しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

取引関係	2024年12月3日付でINSURANCE BLDG VIII（豊四季）、アーバンフラッツ新川崎及び押上パークスクエアを本投資法人に譲渡しました。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の利害関係人等取引規程で定める利害関係人等に該当します。また、投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当します。

(注) 「純資産」及び「総資産」について取得先より開示の承諾を得られていないため、「非開示」と記載しています。

5. 利害関係人等との取引

アパホテル〈なんば北 心齋橋駅前〉の取得先であるアパホーム株式会社、アパホテル〈博多駅前4丁目〉の取得先である株式会社ホテルグリーン・ドゥ、アパホテル〈松山城西〉の取得先であるアパマンション株式会社、ヘスティア千葉駅前、パークスクエア北松戸及びソルプラーサ塚の取得先であるアパ総研株式会社、並びにアパホテル〈なんば北 心齋橋駅前〉、アパホテル〈博多駅前4丁目〉及びアパホテル〈松山城西〉の賃借人であるアパホテル株式会社は、いずれも本資産運用会社の親会社の子会社等であり、投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社の社内規程である利害関係人等取引規程に定める利害関係者に該当するため、売買契約及び賃貸借契約を締結するに当たり、本資産運用会社は、利害関係人等取引規程に定めるところに従い、必要な審議及び決議等の手続きを経ていきます。

6. 物件取得者等の状況

特別な利害関係にある者からの物件取得は以下のとおりです。以下の表においては、①会社名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等を記載しています。

物件名 (所在地)	前所有者等	前々所有者等
	①、②、③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期
アパホテル〈なんば北 心齋橋駅前〉 (大阪府大阪市中央区西心齋橋一丁目15番12号)	① アパホーム株式会社 ② 本資産運用会社の親会社の子会社等 ③ グループ会社での運営を目的として取得 (注) 2021年4月	特別な利害関係にある者以外 — —
アパホテル〈博多駅前4丁目〉 (福岡県福岡市博多区博多駅前四丁目10番15号)	① 株式会社ホテルグリーン・ドゥ ② 本資産運用会社の親会社の子会社等 ③ グループ会社での運営を目的として取得 (注) 2000年9月	特別な利害関係にある者以外 — —
アパホテル〈松山城西〉 (愛媛県松山市本町二丁目5番地5)	① アパマンション株式会社 ② 本資産運用会社の親会社の子会社等 ③ グループ会社での運営を目的として取得 (注) 2013年9月	特別な利害関係にある者以外 — —
ヘスティア千葉駅前 (千葉県千葉市中央区新田町38番6号)	① アパ総研株式会社 ② 本資産運用会社の親会社の子会社等 ③ ブリッジとして取得 1,060百万円 2025年7月	特別な利害関係にある者以外 — —
パークスクエア北松戸 (千葉県松戸市上本郷字二丁目3936番地)	① アパ総研株式会社 ② 本資産運用会社の親会社の子会社等 ③ ブリッジとして取得 800百万円 2025年7月	特別な利害関係にある者以外 — —

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

ソルブラーサ堺 (大阪府堺市堺区山本町一丁 20 番地 2)	① アパ総研株式会社	特別な利害関係にある者以外
	② 本資産運用会社の親会社の子会社等	
	③ ブリッジとして取得	
	3,420 百万円	
	2025 年 3 月	

(注) 1年を超えて所有しているため省略します。

7. 媒介の概要

該当はありません。

8. 今後の見通し

取得予定資産の取得による本投資法人の今後の運用状況の見通しについては、本日付公表の「2025年11月期及び2026年5月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2026年11月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

9. 鑑定評価書の概要

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	アパホテル〈なんば北 心斎橋駅前〉	
鑑定評価額	5,330,000,000 円	
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025 年 9 月 30 日	
項目	内容 (単位：円)	概要等
収益価格	5,330,000,000	DCF 法による収益価格を標準として、直接還元法による検証を行って収益価格を試算
直接還元法による収益価格	5,470,000,000	
(1) 運営収益	229,173,910	①－②
① 可能総収益	229,173,910	予定賃貸借契約内容等を基に査定
② 空室等損失等	0	
(2) 運営費用	13,013,408	a. から h. までの合計
a. 維持管理費	0	テナント負担のため非計上
b. 水道光熱費	0	テナント負担のため非計上
c. 修繕費	634,500	ER, 類似事例に基づく数値を基に査定
d. PM フィー	1,200,000	100,000 円/月×12 ヶ月
e. テナント募集費用等	0	テナントの入替を想定しないことから非計上
f. 公租公課	9,914,500	2025 年度税金資料に基づき計上
g. 損害保険料	806,060	見積額を基に査定
h. その他費用	458,348	収益事例等による標準的な料率に基づき査定。償却資産税を含む。
(3) 運営純収益	216,160,502	(1)－(2)
(4) 一時金の運用益	1,116,000	運用利回りを 1.0%と査定
(5) 資本的支出	9,517,500	ER, 類似事例に基づく数値を基に査定
純収益	207,759,002	(3)＋(4)－(5)
還元利回り	3.8%	近隣地域及び同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りを比較検討等して査定
DCF 法による収益価格	5,270,000,000	
割引率	3.7%	金融商品の利回りを基にした積上法等によりホテルのベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	4.0%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	5,020,000,000	
土地比率	91.6%	
建物比率	8.4%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	アパホテル〈博多駅前4丁目〉	
鑑定評価額	4,170,000,000円	
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年10月1日	
項目	内容 (単位:円)	概要等
収益価格	4,170,000,000	DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格を関連付け試算
直接還元法による収益価格	4,210,000,000	
(1) 運営収益	176,400,000	①-②
① 可能総収益	176,400,000	予定賃貸借契約内容等を基に査定
② 空室等損失等	0	
(2) 運営費用	8,239,000	a. から h. までの合計
a. 維持管理費	0	テナント負担により非計上
b. 水道光熱費	0	テナント負担により非計上
c. 修繕費	2,102,000	過年度実績額を参考に、管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮して計上
d. PMフィー	1,200,000	契約条件に基づく報酬額等を参考に、対象不動産の個別性等を考慮して計上
e. テナント募集費用等	0	予定定期建物賃貸借契約の内容等を勘案し、費用計上は不要であると判断
f. 公租公課	4,497,000	公租公課関係資料及び負担調整措置の内容又は経年減点補正率等を考慮して計上
g. 損害保険料	440,000	見積額に基づき計上
h. その他費用	0	計上すべき特段の費用はない
(3) 運営純収益	168,161,000	(1) - (2)
(4) 一時金の運用益	882,000	運用利回りを1.0%として査定
(5) 資本的支出	4,903,000	類似不動産における資本的支出の水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定
純収益	164,140,000	(3) + (4) - (5)
還元利回り	3.9%	対象不動産の用途及び事業性に係る条件、立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定
DCF法による収益価格	4,120,000,000	
割引率	3.7%	類似不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案のうえ、査定
最終還元利回り	4.0%	類似不動産に係る取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案のうえ査定
積算価格	1,810,000,000	
土地比率	89.3%	
建物比率	10.7%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	アバホテル〈松山城西〉	
鑑定評価額	1,420,000,000 円	
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年9月30日	
項目	内容 (単位：円)	概要等
収益価格	1,420,000,000	DCF法による収益価格を標準として直接還元法による検証を行い収益価格を試算
直接還元法による収益価格	1,410,000,000	
(1) 運営収益	100,152,896	①－②
① 可能総収益	100,152,896	予定賃貸借契約内容等を基に査定
② 空室等損失等	0	
(2) 運営費用	15,534,912	a. から h. までの合計
a. 維持管理費	0	テナント負担により非計上
b. 水道光熱費	0	テナント負担により非計上
c. 修繕費	945,000	ER, 類似事例に基づく数値を基に査定
d. PM フィー	1,200,000	100,000 円/月×12 ヶ月
e. テナント募集費用等	0	テナントの入替を想定しないことから非計上
f. 公租公課	11,873,800	2025 年度税金資料に基づき査定
g. 損害保険料	1,115,500	見積額に基づき計上
h. その他費用	400,612	収益事例等による標準的な料率に基づき査定
(3) 運営純収益	84,617,984	(1)－(2)
(4) 一時金の運用益	492,000	運用利回りを 1.0% と査定
(5) 資本的支出	14,553,000	ER, 類似事例に基づく数値を基に査定
純収益	70,556,984	(3)＋(4)－(5)
還元利回り	5.0%	近隣地域及び同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りを比較検討して査定
DCF 法による収益価格	1,420,000,000	
割引率	4.9%	金融商品の利回りを基にホテルのベース利回りを定め、対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	5.2%	還元利回りを基礎に、将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	1,360,000,000	
土地比率	62.4%	
建物比率	37.6%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	ホテルビスタ厚木	
鑑定評価額	2,460,000,000 円	
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025 年 10 月 1 日	
項目	内容 (単位：円)	概要等
収益価格	2,460,000,000	DCF 法による収益価格が説得力が高いと判断し、直接還元法による収益価格からの検証も行った試算
直接還元法による収益価格	2,470,000,000	
(1) 運営収益	123,312,000	①－②
① 可能総収益	123,312,000	現行契約の賃料水準、類似不動産の新規賃料の水準及びその他動向に基づき査定し、計上
② 空室等損失等	0	テナントの入替を想定しないため非計上
(2) 運営費用	17,514,446	a. から h. までの合計
a. 維持管理費	0	テナント負担により非計上
b. 水道光熱費	0	テナント負担により非計上
c. 修繕費	3,603,583	ER 記載の修繕費年平均額を妥当と判断し、計上
d. PM フィー	1,200,000	見積額に基づき計上
e. テナント募集費用等	0	テナントの入替を想定しないことから非計上
f. 公租公課	10,458,600	実績額に基づき、負担水準を考慮の上、計上
g. 損害保険料	861,710	見積額に基づき計上
h. その他費用	1,390,533	予備費、駐車場保守費を現行契約及び過年度実績を参考に査定
(3) 運営純収益	105,797,554	(1)－(2)
(4) 一時金の運用益	90,693	運用利回りを 1.0%と査定
(5) 資本的支出	4,632,112	ER 記載の更新費年平均額を妥当と判断し、CM フィーを考慮のうえ計上
純収益	101,256,135	(3) + (4) - (5)
還元利回り	4.1%	類似の不動産の取引事例との比較から求める方法を標準に諸要因を考慮し、投資家に対するヒアリング等も参考として査定
DCF 法による収益価格	2,450,000,000	
割引率	3.9%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	4.3%	還元利回りに対する保有期間満了時における対象不動産の市場性等を考慮して査定
積算価格	2,480,000,000	
土地比率	74.8%	
建物比率	25.2%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	T' s garden 東尾久	
鑑定評価額	2,340,000,000 円	
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025 年 10 月 1 日	
項目	内容 (単位：円)	概要等
収益価格	2,340,000,000	DCF 法による収益価格がより説得力が高いと判断し、直接還元法による収益価格からの検証も行い試算
直接還元法による収益価格	2,380,000,000	
(1) 運営収益	112,730,607	①－②
① 可能総収益	117,817,049	現行契約の賃料水準、類似不動産の水準及びその動向に基づき、対象不動産の標準化した想定貸室賃料収入、共益費収入を計上
② 空室等損失等	5,086,442	空室率 4.0%を想定して計上
(2) 運営費用	21,387,283	a. から h. までの合計
a. 維持管理費	4,370,414	類似不動産の維持管理費及び見積額を参考に、査定
b. 水道光熱費	1,928,124	類似不動産の水準を参考に、査定
c. 修繕費	1,834,757	類似不動産の修繕費を参考にテナント入替費用を査定し、入替率及び空室率を考慮して計上
d. PM フィー	2,235,572	賃料収入等の 2.0%相当額を計上
e. テナント募集費用等	2,333,676	新規入居テナントの 1.5 ヶ月分と査定
f. 公租公課	8,029,800	2025 年度固定資産評価証明書に基づき計上
g. 損害保険料	654,940	見積額に基づき計上
h. その他費用	0	
(3) 運営純収益	91,343,324	(1)－(2)
(4) 一時金の運用益	344,848	運用利回りを 1.0%と査定
(5) 資本的支出	5,945,757	ER 記載の更新費年平均額を妥当と判断し、CM フィーを加算の上、計上
純収益	85,742,415	(3) + (4) - (5)
還元利回り	3.6%	類似の不動産の取引事例との比較から求める方法を標準に、諸要因を考慮し、投資家に対するヒアリング等も参考として査定
DCF 法による収益価格	2,320,000,000	
割引率	3.4%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	3.8%	還元利回りに対する保有期間満了時における対象不動産の市場性等を考慮して査定
積算価格	2,280,000,000	
土地比率	91.0%	
建物比率	9.0%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	ヘスティア千葉駅前	
鑑定評価額	1,160,000,000円	
鑑定評価機関の名称	日本ヴァリュアーズ株式会社	
価格時点	2025年9月1日	
項目	内容 (単位:円)	概要等
収益価格	1,160,000,000	DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格を関連付け試算
直接還元法による収益価格	1,170,000,000	
(1) 運営収益	74,676,759	①-②
① 可能総収益	79,107,877	現行賃料、市場賃料、現行共益費、市場水準を考慮
② 空室等損失等	4,431,118	現況稼働率、市場空室率水準等を考慮
(2) 運営費用	21,887,346	a. から h. までの合計
a. 維持管理費	3,056,400	見積額による
b. 水道光熱費	1,134,384	実績を基に査定(賃貸面積当り100円/坪)
c. 修繕費	5,499,427	ER「修繕更新費」12年間平均値の30%や同種事例の原状回復費を基に査定
d. PMフィー	1,562,237	実績を基に求めた査定額 CMフィーは規定料率に基づき査定
e. テナント募集費用等	3,827,259	実績を基に求めた査定額
f. 公租公課	5,142,545	2025年度実績に基づき査定
g. 損害保険料	530,710	見積額に基づき計上
h. その他費用	1,134,384	実績を基に査定
(3) 運営純収益	52,789,413	(1)-(2)
(4) 一時金の運用益	41,845	運用利回りを1.0%と査定
(5) 資本的支出	4,891,308	提示ER「修繕更新費」12年間平均値の70%
純収益	47,939,950	(3)+(4)-(5)
還元利回り	4.1%	DCF法における割引率の分析を前提として、純収益の見通しや売却価格の変動予測を加味し、類似不動産の取引事例の利回りを参考に査定
DCF法による収益価格	1,140,000,000	
割引率	3.9%	市場の実勢を反映し、対象不動産の個別性を加味して求めた金融資産の利回り、類似不動産の取引事例を関連づけて査定
最終還元利回り	4.3%	不動産市場の特性と対象不動産のポテンシャル等から、還元利回りとの比較における当該リスクを判定し査定
積算価格	1,010,000,000	
土地比率	84.5%	
建物比率	15.5%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	パークスクエア北松戸	
鑑定評価額	874,000,000 円	
鑑定評価機関の名称	日本ヴァリュアーズ株式会社	
価格時点	2025 年 9 月 1 日	
項目	内容 (単位：円)	概要等
収益価格	874,000,000	DCF 法による収益価格と直接還元法による収益価格を関連付け試算
直接還元法による収益価格	889,000,000	
(1) 運営収益	54,774,423	①－②
① 可能総収益	58,211,077	現行賃料、市場賃料、現行共益費、市場水準等を考慮
② 空室等損失等	3,436,654	現況稼働率、市場空室率水準等を考慮
(2) 運営費用	15,472,947	a. から h. までの合計
a. 維持管理費	2,034,000	見積額による
b. 水道光熱費	1,179,126	実額を基に査定
c. 修繕費	4,278,636	提示 ER「修繕更新費」12 年間平均値の 30%、専有部の原状回復費実額を基に査定
d. PM フィー	1,147,201	実績を基に求めた査定額 CM フィーについては規定料率に基づき査定
e. テナント募集費用等	2,571,312	実績を基に求めた査定額
f. 公租公課	2,897,713	2025 年度実額に基づき査定
g. 損害保険料	343,050	見積額に基づき計上
h. その他費用	1,021,909	インターネット、宅配ボックスほか実額を基に査定
(3) 運営純収益	39,301,476	(1)－(2)
(4) 一時金の運用益	21,567	運用利回りを 1.0%と査定
(5) 資本的支出	3,747,217	提示 ER「修繕更新費」12 年間平均値の 70%
純収益	35,575,826	(3) + (4) - (5)
還元利回り	4.0%	純収益の見通しや売却価格の変動予測を加味し、さらに類似不動産の取引事例における利回り事例を参考に査定
DCF 法による収益価格	858,000,000	
割引率	3.8%	市場の実勢を反映し、対象不動産の個別性を加味して求めた金融資産の利回り、類似不動産の取引事例を関連づけて査定
最終還元利回り	4.2%	不動産市場の特性と対象不動産のポテンシャル等から、還元利回りとの比較における当該リスクを判定し査定
積算価格	1,040,000,000	
土地比率	90.6%	
建物比率	9.4%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	ソルブラーサ堺	
鑑定評価額	3,700,000,000円	
鑑定評価機関の名称	日本ヴァリュアーズ株式会社	
価格時点	2025年9月1日	
項目	内容 (単位：円)	概要等
収益価格	3,700,000,000	DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格を関連付け試算
直接還元法による収益価格	3,710,000,000	
(1) 運営収益	233,532,039	①－②
① 可能総収益	247,848,915	現行賃料、市場賃料、現行共益費、市場水準等を考慮
② 空室等損失等	14,316,876	現況稼働率、市場空室率水準等を考慮
(2) 運営費用	78,106,387	a. から h. までの合計
a. 維持管理費	10,116,000	実額による
b. 水道光熱費	11,198,730	実額を基に査定(賃貸面積当り250円/坪)
c. 修繕費	20,336,947	提示ER「修繕更新費」12年間平均値の30% 専有部の原状回復費の実額を基に査定
d. PMフィー	4,743,289	実績を基に求めた査定額 CMフィーは規定料率に基づき査定
e. テナント募集費用等	3,617,165	実績を基に求めた査定額
f. 公租公課	18,597,449	2025年度実額に基づき査定
g. 損害保険料	2,329,620	見積額に基づき計上
h. その他費用	7,167,187	隔地駐車場使用料等、実額を基に査定
(3) 運営純収益	155,425,652	(1)－(2)
(4) 一時金の運用益	256,479	運用利回りを1.0%と査定
(5) 資本的支出	10,870,358	提示ER「修繕更新費」12年間平均値の70%
純収益	144,811,773	(3)＋(4)－(5)
還元利回り	3.9%	金融資産の利回り、類似不動産の取引事例の分析を前提に、 純収益の見通しや売却価格の変動予測を加味し、さらに類似 不動産の取引事例における利回り事例を参考に査定
DCF法による収益価格	3,690,000,000	
割引率	3.6%	市場の実勢を反映し、対象不動産の個別性を加味して求め た金融資産の利回り、類似不動産の取引事例を関連づけて 査定
最終還元利回り	4.0%	不動産市場の特性と対象不動産のポテンシャル等から、還 元利回りとの比較における当該リスクを判定し査定
積算価格	3,940,000,000	
土地比率	83.3%	
建物比率	16.7%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価 にあたって留意した事項	特になし	

<添付資料>

参考資料1 本取得後のポートフォリオ一覧

参考資料2 物件写真・地図

※本投資法人のホームページアドレス：<https://nhr-reit.com/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

参考資料1 本取得後のポートフォリオ一覧

分類	物件番号	物件名称	所在地	投資比率 (%) (注)
余暇活用 型施設	H-1	アパホテル〈浅草橋駅前〉	東京都台東区	6.0
	H-2	アパホテル〈なんば南 大国町駅前〉	大阪府大阪市	2.3
	H-3	アパホテル〈岐阜羽島駅前〉	岐阜県羽島市	1.3
	H-4	アパホテル〈なんば北 心齋橋駅前〉	大阪府大阪市	7.0
	H-5	アパホテル〈博多駅前4丁目〉	福岡県福岡市	5.7
	H-6	アパホテル〈松山城西〉	愛媛県松山市	1.7
	H-7	ホテルビスタ厚木	神奈川県厚木市	3.2
	S-1	大江戸温泉物語レオマリゾート	香川県丸亀市	14.1
	S-2	大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩	三重県志摩市	5.3
	S-3	大江戸温泉物語 Premium 伊東ホテルニュー岡部	静岡県伊東市	3.9
	S-4	大江戸温泉物語 Premiumあたま	静岡県熱海市	4.3
	S-5	大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	静岡県伊豆市	2.8
	S-6	大江戸温泉物語 あわら	福井県あわら市	2.8
	S-8	大江戸温泉物語 Premium 伊香保	群馬県渋川市	1.9
	S-12	大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテル	栃木県日光市	5.6
	S-14	大江戸温泉物語東山グランドホテル	福島県会津若松市	1.8
	小計		—	69.7
アコモデ ーション 施設	A-1	エルプレイス宮崎台	神奈川県川崎市	1.5
	A-2	JMR レジデンス新大阪	大阪府大阪市	1.8
	A-3	K. 緑地	大阪府吹田市	1.4
	A-4	フィール白山公園・新潟白山公園ビル	新潟県新潟市	2.3
	A-5	INSURANCE BLDG VIII (豊四季)	千葉県柏市	2.3
	A-6	アーバンフラッツ新川崎	神奈川県川崎市	1.8
	A-7	押上パークスクエア	東京都墨田区	3.1
	A-8	U residence 喜多見	東京都狛江市	0.7
	A-9	U residence 武蔵小金井	東京都小金井市	0.9
	A-10	T's eco 川崎	神奈川県川崎市	1.8
	A-11	レジデンス幕張アリーナシティ	千葉県千葉市	1.6
	A-12	T's garden 東尾久	東京都荒川区	3.0
	A-13	ヘスティア千葉駅前	千葉県千葉市	1.6
	A-14	パークスクエア北松戸	千葉県松戸市	1.2
	A-15	ソルプラーサ堺	大阪府堺市	5.1
	小計		—	30.3
	合計		—	100.0

(注) 「投資比率」は、取得(予定)価格の合計額に対する各資産の取得(予定)価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各資産の投資比率の合計が「合計」欄及び「小計」欄に記載の比率と一致しない場合があります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

参考資料 2：物件写真・地図

アパホテル〈なんば北 心斎橋駅前〉



アパホテル〈博多駅前4丁目〉



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

アパホテル〈松山城西〉



ホテルビスタ厚木



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

T's garden 東尾久



ヘステリア千葉駅前



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。

パークスクエア北松戸



ソルブラーサ堺



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願い致します。