

本日付公表の適時開示に関する補足説明資料

「資産の取得に関するお知らせ（H F 辻堂レジデンス）」

2022年2月2日



平和不動産リート投資法人

H F 辻堂レジデンス



- 本取得物件は、JR東海道本線「辻堂」駅から徒歩8分に位置しています。辻堂駅からは東海道本線及び上野東京ラインで横浜駅へ24分、東京駅へ51分、湘南新宿ラインの利用で渋谷駅へ49分、新宿駅まで54分と神奈川県内及び東京都心の主要ビジネスエリアへのダイレクトアクセスが可能であり交通利便性に優れています。
- 本取得物件は、全住戸80㎡超の3LDKタイプからなり、本エリアの賃貸マンションの中ではファミリー層の需要を獲得できる貴重な物件です。本取得物件が存する辻堂駅の北口は2013年に完了した工場跡地再開発事業により湘南C-X（シークロス）の名称で街が整備され、公園、大通り、大型商業施設のテラスモール湘南を始めとした複数の商業施設、子育て教育関連施設が充実したココテラス湘南、湘南藤沢徳洲会病院といったファミリー層のニーズを満たす施設が集積しています。



所在地	神奈川県藤沢市
所有形態 (注1)	所有権
延床面積	3,604.50㎡
建築時期	2011年3月7日
取得価格	1,870百万円
鑑定評価額 (2021/11時点)	2,020百万円
取得予定日	2022年2月28日
NOI利回り (注2)	4.84%
減価償却後NOI利回り (注3)	3.97%

(注1) 登記上は土地に敷地権が設定され、建物には区分所有権が設定されているため敷地権と区分所有権の取得になりますが、本取引はその全てを取得するものであり実質的に本物件の所有権を100%取得するものです。
 (注2) NOI利回り = 運用純収益 (NOI) ÷ 取得価格
 (注3) 減価償却後NOI利回り = (NOI - 減価償却費) ÷ 取得価格
 NOIは各取得資産の鑑定評価書に記載された直接還元法による収益価格の前提となる1年間のNOIを用いています。減価償却費は本投資法人が耐用年数に応じて試算した値を用いています。



取得物件

第16期 '09/11	第17期 '10/05	第19期 '11/05	第21期 '12/05	第23期 '13/05	第24期 '13/11	第25期 '14/05	第27期 '15/05	第28期 '15/11	第29期 '16/05	第30期 '16/11	第31期 '17/05	第32期 '17/11	第33期 '18/05	
茅場町 平和ビル	三田平和ビル (底地)	三宮三和東洋ビル グレンパーク池田山 ルネ東寺尾	広小路 アカアプレイス	三田平和ビル 栄ミナミ平和ビル	HF若松河田 レジデンス	HF桜通 ビルディング	HF九段南 ビルディング	HF神田小川町 ビルディング	HF西公園 レジデンス	HF博多東 レジデンス	千住ミルデイス II 番館	HF八王子 レジデンス	アーク森ビル	
				HF日本橋浜町 ビルディング	HF上野 ビルディング	HF仙台東 EAST	HF仙台東 EAST	HF東札幌 レジデンス	HF名駅北 レジデンス	HF関内 レジデンス	アクロス新川ビル	HF仙台東 レジデンス	HF田端 レジデンス	HF函館 レジデンス
				HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス
				HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス	HF若松河田 レジデンス

譲渡物件

							KCAビル	スーパーホテル大阪・天王寺 スーパーホテル京都・烏丸五条 スーパーホテル仙台・広瀬通り スーパーホテルさいたま・大宮	渋谷 AXCLUS	HF中目黒ビルディング	安和司町ビル	HF新横浜ビルディング HF虎ノ門ビルディング 広小路アカアプレイス HF天神東レジデンス
--	--	--	--	--	--	--	-------	---------------------------------------------------------------------	-----------	-------------	--------	--------------------------------------------------------

取得物件

第34期 '18/11	第35期 '19/05	第36期 '19/11	第37期 '20/05	第38期 '20/11	第39期 '21/05	第40期 '21/11	第41期 '22/05
サザンスカイタワー 八王子	HF門前仲町 レジデンス	日本橋區館町 ファースト	HF三田 レジデンスII	HF正光寺赤羽 レジデンス	兜町 ユニスクエア	HF八広レジデンス	HF上野入谷 レジデンス
日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト
日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト
日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト	日本橋區館町 ファースト

譲渡物件

三田平和ビル (底地の50%)	三田平和ビル (底地の50%)	HF五反田 ビルディング	HF麻布十番 レジデンス	HF梅田 レジデンスTOWER	HF高輪 レジデンス	HF九大病院前 レジデンス
--------------------	--------------------	-----------------	-----------------	--------------------	---------------	------------------

(注) 2010年10月1日のジャパン・シングルレジデンス投資法人との合併時に、同投資法人から承継した物件は除きます。

- 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、本投資証券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、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