

本日付公表の適時開示に関する補足説明資料

「国内資産の取得に関するお知らせ（プライムタワー横浜）」

2023年7月31日



平和不動産リート投資法人

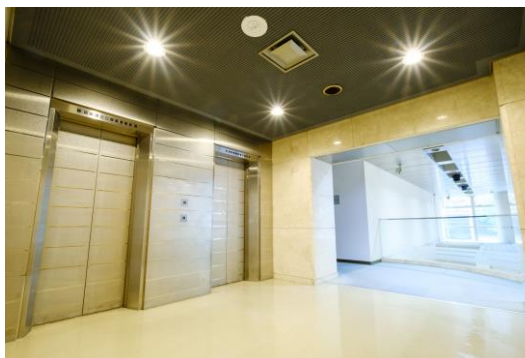
プライムタワー横浜



- 取得予定資産は、横浜高速鉄道みなとみらい線「日本大通り」駅から徒歩3分、JR京浜東北線（JR根岸線）及び横浜市営地下鉄ブルーライン「関内」駅からは徒歩9分に位置し複数路線が使用可能であり、優れた交通利便性を有しています。取得予定資産の位置する関内エリアは横浜スタジアムや横浜中華街が所在し繁華性に優れている一方、近隣には横浜地方裁判所や神奈川県庁、横浜市中区役所等の官公庁や大手企業の横浜支店等が立地し、オフィス街を形成しています。また「関内」駅周辺では複数の再開発計画が進められており、更なる発展が期待されます。
- 取得予定資産の基準階面積は約190坪で、天井高は2,530mm、63台収容可能な大型駐車場、個別空調に加えて、2020年から2021年にかけて外壁や機械式駐車場等の大規模修繕工事を実施しており、同エリアのオフィスビルに対して高い競争力を有しています。また11～86坪程度の分割対応が可能であり、様々な需要が捉えられ安定的な需要の確保が期待されます。さらに環境性能評価認証であるCASBEE不動産評価認証で最高評価のSランクを取得していることなど、環境面での優れた性能を持つ物件であることから、本投資法人の掲げる低炭素社会の実現への取組みにも寄与することが期待されます。



所在地	神奈川県横浜市
延床面積	7,555.33㎡
建築時期	1986年1月24日
取得予定価格	3,800百万円
鑑定評価額（2023/7時点）	4,040百万円
取得予定日	2023年8月3日
NOI利回り（注）	4.4%
減価償却後NOI利回り（注）	3.8%



（注）NOI利回り = 運用純収益（NOI）÷ 取得予定価格 / 減価償却後NOI利回り = （NOI - 減価償却費）÷ 取得予定価格
 NOIは取得予定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。

- 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、投資口等の市場価格が下落または分配金の額が減少することで、本投資法人の投資口または投資法人債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