

2021年8月13日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区赤坂一丁目14番15号
タカラレーベン不動産投資法人
代表者名 執行役員 石原 雅行
(コード番号 3492)

資産運用会社名
タカラPAG不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 宰田 哲男
問合せ先 取締役財務企画部長 春日 哲
TEL: 03-6435-5264

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

タカラレーベン不動産投資法人（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タカラPAG不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、12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、取得予定資産の全てについてマスターリース契約を締結する予定の株式会社レーベントラスト（以下「レーベントラスト」といいます。）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ます。以下「投信法」といいます。）第201条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）第123条に規定する利害関係人等（以下「投信法上の利害関係人等」といいます。）に該当するため、レーベントラストとの間で貸借取引を行うにあたり、本資産運用会社は、利害関係者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を経ており、また、投信法に基づき、本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。

記

1. 取得の概要

分類	物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円) (注2)	媒介の有無
オフィス	0-20	川越ウエストビル	埼玉県川越市	2,600	無
	0-21	博多冷泉町ビル	福岡県福岡市	2,700	有 (注3)
住宅	R-11	ラグゼナ戸田公園	埼玉県戸田市	910	無
	R-12	ラグゼナ戸田公園Ⅱ	埼玉県戸田市	1,200	
	R-13	ラグゼナ秋葉原	東京都台東区	2,300	
	R-14	フィオレ・レジデンス出島海岸通	大阪府堺市	560	
	R-15	ラグゼナ武蔵新城	神奈川県川崎市	1,900	
	R-16	ラグゼナ流山おおたかの森	千葉県流山市	2,840	
	R-17	PRIME SQUARE	千葉県船橋市	620	
R-18	ウインベルコーラス聖蹟桜ヶ丘	東京都多摩市	730		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

分類	物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円) (注2)	媒介の 有無
商業施設 ・その他	C-11	アビタ名古屋南店	愛知県名古屋市	7,800	
	C-12	(仮称) ビッグモーター鴻巣店 (底地)	埼玉県鴻巣市	2,150	
合計			—	26,310	—

(注1) 「物件番号」は、オフィスについてはO、住宅についてはR、ホテルについてはH、商業施設・その他についてはCと分類し番号を付しています。以下同じです。

(注2) 「取得予定価格」は、各取得予定資産につき締結済の不動産信託受益権売買契約（以下「本件売買契約」といいます。）に記載の売買代金額（消費税及び地方消費税並びに取得に要する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。以下同じです。

(注3) 本取得の媒介者は、投信法上の利害関係人等に該当しません。

- | | |
|-------------|--|
| (1) 売買契約締結日 | 2021年8月13日 |
| (2) 取得予定日 | 2021年9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、各取得予定資産に係る本件売買契約に記載された取得予定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) 当該借入金の詳細については、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得及び貸借の理由

本投資法人は、中長期的に安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指すことを運用の基本方針としており、また、中期運用戦略として、「着実な資産規模の拡大」、「ポートフォリオの質及び安定性の向上」、「堅実な内部成長の実現」及び「財務戦略・その他施策の実施」という4つの運用戦略を掲げています。

かかる運用戦略に基づき、本投資法人は、2020年8月期（第5期）末日後、本日までに、本投資法人の保有資産であった盛岡駅前通ビル及びEME郡山ビルを2020年11月30日に、宇都宮セントラルビルを2020年12月23日に、Almost Blueを2021年2月26日及び2021年3月19日に、アルファスペース都立大を2021年7月15日にそれぞれ譲渡するとともに、イオンスタイル尾道（底地）を2021年3月1日に、DCMダイキ尾道店（底地）を2021年4月1日に、ラグゼナ門真を2021年4月13日に、代々木一丁目ビルを2021年4月30日に、ビッグモーター札幌清田店（底地）を2021年5月19日に、カインズ大宮店を2021年7月1日にそれぞれ取得しました。これらの戦略的な資産の入替を通じて、「ポートフォリオの質の向上」及び「分散の効いたポートフォリオの構築による安定性の向上」を目指してきました。

本取得は、資産規模の拡大を図るとともに、スポンサーである株式会社タカラレーベン（以下「タカラレーベン」ということがあります。）が開発した築浅物件を中心に組み入れることによりポートフォリオの平均築年数の低下（若返り）及び更なるポートフォリオの質の向上を図るものです。なお、取得予定資産のテナントは、いずれも2021年5月28日付の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」及び同日提出の有価証券報告書に記載のテナント選定基準に適合しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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し届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

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、2021年5月31日現在の情報に基づいて記載しています。

(1) 「特定資産の概要」欄の記載について

- ・「取得予定年月日」は、各取得予定資産の取得予定日を記載しています。
- ・「取得予定価格」は、各取得予定資産につき、本日締結済の本件売買契約に記載の売買代金額（消費税及び地方消費税並びに取得に要する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」は、住居表示を記載しており、住居表示が実施されていない物件は、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）を記載しています。
- ・土地の「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、土地を共有する場合にも、建物の敷地全体に係る面積を記載しています。かかる面積は、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を記載しています。
- ・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、又は取得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、特段の記載がない限り、登記簿上の表示に基づいて記載しています。
- ・建物の「延床面積」及び「種類」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。
- ・「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、各物件において本日現在、プロパティ・マネジメント業務委託契約を締結している、又は本投資法人による取得後に締結する予定の会社を記載しています。また、「サブPM会社」は、

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

各物件について本日現在においてサブ・プロパティ・マネジメント業務委託契約を締結している、又は本投資法人による取得後に締結する予定の会社を記載しています。なお、本日現在、「サブPM会社」を記載している各物件については、いずれもレーベントラストがプロパティ・マネジメント業務委託契約を締結しており、サブPM会社は同社からサブ・プロパティ・マネジメント業務を受託しています。

- ・「ML会社」は、各物件において本日現在、マスターリース契約を締結している、又は本投資法人による取得後に締結する予定の会社を記載しています。なお、全ての取得予定資産において、投信法上の利害関係人等に該当するレーベントラストとパス・スルー型のマスターリース契約を締結する予定です。
- ・「PML値」は、資産の取得に際して作成された東京海上日動リスクコンサルティング株式会社（2021年7月1日付で東京海上ディーアール株式会社に商号変更しています。以下同じです。）による地震リスク評価報告書に基づいて記載しています。なお、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社による2021年7月付「44物件建物地震リスク調査ポートフォリオ解析報告書」に基づく新規取得資産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1.5%です。
- ・「特記事項」は、本日現在において各信託不動産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、各物件の評価額、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

- ・「総賃貸面積」は、2021年5月31日現在において有効な取得予定資産に係る賃貸借契約書に表示されている賃貸面積を、小数第3位を切り捨てて記載しています。
- ・「賃貸可能面積」は、各取得予定資産につき本投資法人が所有する予定である部分における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と考えられる面積を、それぞれ記載しています。なお、賃貸可能面積が登記上の延床面積の合計を上回る場合があります。また、小数第3位を切り捨てて記載しています。
- ・「主要テナント」は、物件における主要なテナント（各物件の賃貸面積が上位のテナントをいいます。）を記載しています。なお、エンドテナントより開示の承諾を得られていない場合、「非開示」と記載しています。物件種別が住宅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、取得予定資産の賃借人となっている、又はなる予定のテナント（パス・スルー型のマスターリース契約が締結されている場合にはエンドテナント）の合計数を記載しています。
- ・「総賃料収入」は、2021年5月31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書に表示された年間賃料又は月間賃料（貸室部分の賃料及び共益費（もしあれば）を含み、駐車場、倉庫等付帯部分の賃料は含みません。）を12倍することにより年換算して算出した金額（なお、かかる算出においては、契約上規定される固定賃料に基づいて算出しています。）を記載しています。また、同日時点のフリーレント又はレントホリデー（契約開始時又は契約期間中に一定期間賃料を無料とし又は賃料を減額する期間を設けることをいいます。）は考慮せず、賃貸借契約書に記載された年間賃料又は月額賃料の額を基準として算出しています。
- ・「敷金・保証金」は、2021年5月31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。）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。
- ・「稼働率の推移」は、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。稼働開始時から2021年5月31日現在までの間の各年5月末時点の数値

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		川越ウエストビル				
0-20						
特定資産の概要						
特定資産の種類		信託受益権		調査業者	大和不動産鑑定株式会社	
取得予定年月日		2021年9月2日		調査年月日	2021年5月11日	
取得予定価格		2,600,000,000円		緊急修繕費	—	
信託受益権の概要	信託設定日	2018年11月30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)	6,659千円	
	信託期間満了日	2031年9月30日				
土地	所在地 (住居表示)	埼玉県川越市脇田本町1-5		建物 の概 要	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付9階建
	敷地面積	469.93㎡			建築時期	1996年9月
	用途地域	商業地域			延床面積	2,898.01㎡
	建ぺい率 ／容積率	80%/600%			種類	事務所
	所有形態	所有権			所有形態	所有権
担保設定の有無	無し		サブPM会社		株式会社ザイマックスアルファ	
PML値	5.8%					
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	2,375.04㎡		稼働率	100.0%		
主要テナント	非開示		テナント数	8		
総賃料収入	144百万円		敷金・保証金	128百万円		
稼働率の推移 (注)	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	
	—	—	0.9%	95.6%	100.0%	

(注) 2018年以前の本物件の情報を保有していないため、2018年以前の稼働率は記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		博多冷泉町ビル						
0-21								
特定資産の概要								
特定資産の種類		信託受益権		建物 状況 評価 の 概 要	調査業者		大和不動産鑑定株式会社	
取得予定年月日		2021年9月2日			調査年月日		2021年6月3日	
取得予定価格		2,700,000,000円			緊急修繕費		—	
					短期修繕費		—	
信託受 益権の 概要	信託設定日	2021年9月2日		建物 状況 評価 の 概 要	長期修繕費 (年平均額)		2,768千円	
	信託受託者	三井住友信託銀行株式 会社						
	信託期間 満了日	2031年9月30日						
土地	所在地 (住居表示)	福岡県福岡市博多区冷 泉町10-23		建物	構造・階数		鉄骨造陸屋根10階建	
	敷地面積	451.54㎡			建築時期		2020年12月	
	用途地域	商業地域			延床面積		2,838.13㎡	
	建ぺい率 ／容積率	80％／600％			種類		事務所	
	所有形態	所有権			所有形態		所有権	
担保設 定の有 無	無し			サブPM会社		株式会社オー・エイ チ・アイ		
PML値	2.4%							
特記事項： 該当事項はありません。								
賃貸借の概要（注1）								
賃貸可能面積		2,081.25㎡		稼働率		100.0%		
主要テナント		非開示		テナント数		2		
総賃料収入		138百万円		敷金・保証金		8百万円		
稼働率の推 移（注2）	2017年		2018年		2019年		2020年	
	—		—		—		—	
						2021年		
						100.0%		

（注1）本投資法人が取得する2021年9月2日付でサブリース契約を締結することを予定しているため、当該サブリース契約が締結されていることを前提として記載しています。

（注2）賃貸開始が2021年2月であるため、2020年以前の稼働率は記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		ラグゼナ戸田公園						
R-11								
特定資産の概要								
特定資産の種類		信託受益権		建物 状況 評価 の 概 要	調査業者		大和不動産鑑定株式会社	
取得予定年月日		2021年9月2日			調査年月日		2021年5月31日	
取得予定価格		910,000,000円			緊急修繕費		—	
信託受 益権の 概要	信託設定日	2021年9月2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)		963千円		
	信託期間 満了日	2031年9月30日						
土地	所在地 (住居表示)	埼玉県戸田市上戸田 2-8-7		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	320.61㎡			建築時期		2021年3月	
	用途地域	商業地域			延床面積		1,276.05㎡	
	建ぺい率 ／容積率	80％／400％			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		株式会社レーベントラ スト		
PML値	5.9%							
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		1,130.50㎡		稼働率		100.0%		
主要テナント		個人		テナント数		9		
総賃料収入		51百万円		敷金・保証金		3百万円		
稼働率の推移 (注)	2017年		2018年		2019年		2020年	
	—		—		—		—	
						2021年		
						100.0%		

(注) 賃貸開始が2021年3月であるため、2020年以前の稼働率は記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び賃貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		ラグゼナ戸田公園Ⅱ					
R-12							
特定資産の概要							
特定資産の種類		信託受益権		建物 状況 評価 の 概 要	調査業者	大和不動産鑑定株式会社	
取得予定年月日		2021年9月2日			調査年月日	2021年4月12日	
取得予定価格		1,200,000,000円			緊急修繕費	—	
信託受 益権の 概要	信託設定日	2021年9月2日		長期修繕費 (年平均額)	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)	1,427千円	
	信託期間 満了日	2031年9月30日					
土地	所在地 (住居表示)	埼玉県戸田市本町 1-10-14		建物	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸 屋根10階建	
	敷地面積	465.28㎡			建築時期	2021年3月	
	用途地域	商業地域			延床面積	2,088.42㎡	
	建ぺい率 ／容積率	80％／400％			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	株式会社レーベントラ スト		
PML値	6.7%						
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	1,790.85㎡		稼働率(注)	—			
主要テナント(注)	—		テナント数(注)	—			
総賃料収入(注)	—		敷金・保証金(注)	—			
稼働率の推移 (注)	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年		
	—	—	—	—	—		

(注) 賃貸開始が2021年6月であるため、稼働率、主要テナント、テナント数、総賃料収入、敷金・保証金及び稼働率の推移は記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び賃貸借に関して一般に公表するための文書であり、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(作成された場合)をご覧くださいの上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		ラグゼナ秋葉原					
R-13							
特定資産の概要							
特定資産の種類		信託受益権		建物 状況 評価 の 概 要	調査業者	大和不動産鑑定株式会社	
取得予定年月日		2021年9月2日			調査年月日	2021年6月1日	
取得予定価格		2,300,000,000円			緊急修繕費	—	
信託受 益権の 概要	信託設定日	2021年9月2日		長期修繕費 (年平均額)	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)	1,243千円	
	信託期間 満了日	2031年9月30日					
土地	所在地 (住居表示)	東京都台東区台東 2-13-10		建物	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸 屋根12階建	
	敷地面積	519.77㎡			建築時期	2021年3月	
	用途地域	商業地域			延床面積	2,118.68㎡	
	建ぺい率 ／容積率	80％／500％			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	株式会社レーベントラ スト		
PML値	3.9%						
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	1,896.30㎡		稼働率	89.3%			
主要テナント	個人		テナント数	49			
総賃料収入	94百万円		敷金・保証金	1百万円			
稼働率の推移 (注)	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年		
	—	—	—	—	89.3%		

(注) 賃貸開始が2021年3月であるため、2020年以前の稼働率は記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		フィオレ・レジデンス出島海岸通			
R-14					
特定資産の概要					
特定資産の種類		信託受益権		調査業者	大和不動産鑑定株式会社
取得予定年月日		2021年9月2日		調査年月日	2021年5月27日
取得予定価格		560,000,000円		緊急修繕費	—
信託受益権の概要	信託設定日	2021年9月2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)	4,370千円
	信託期間満了日	2031年9月30日			
土地	所在地 (住居表示)	大阪府堺市堺区出島海岸通1-4-9		構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	敷地面積	522.33㎡		建築時期	2007年10月
	用途地域	近隣商業地域 第2種住居地域		延床面積	1,686.12㎡
	建ぺい率 ／容積率	80％／300％（近隣商業地域） 60％／200％（第2種住居地域）		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		サブPM会社	株式会社アズ・スタート	
PML値	10.6%				
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	1,359.00㎡		稼働率	96.3%	
主要テナント	個人		テナント数	35	
総賃料収入	38百万円		敷金・保証金	0百万円	
稼働率の推移 (注)	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
	—	90.9%	94.6%	96.3%	96.3%

(注) 2017年以前の本物件の情報を保有していないため、2017年以前の稼働率は記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		ラグゼナ武蔵新城					
R-15							
特定資産の概要							
特定資産の種類		信託受益権		建物 状況 評価 の 概 要	調査業者	大和不動産鑑定株式会社	
取得予定年月日		2021年9月2日			調査年月日	2021年6月24日	
取得予定価格		1,900,000,000円			緊急修繕費	—	
信託受 益権の 概要	信託設定日	2021年9月2日		長期修繕費 (年平均額)	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)	1,676千円	
	信託期間 満了日	2031年9月30日					
土地	所在地 (住居表示)	神奈川県川崎市高津区 末長4-19-25		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	1,209.00㎡			建築時期	2021年6月	
	用途地域	第1種中高層住居専用 地域			延床面積	2,509.30㎡	
	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			サブPM会社	東急住宅リース株式会 社		
PML値	6.6%						
特記事項： 該当事項はありません。							
賃貸借の概要（注）							
賃貸可能面積	—		稼働率	—			
主要テナント	—		テナント数	—			
総賃料収入	—		敷金・保証金	—			
稼働率の推移	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年		
	—	—	—	—	—		

（注）2021年5月31日時点で未竣工であるため、賃貸借の概要は記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		ラグゼナ流山おおたかの森					
R-16							
特定資産の概要							
特定資産の種類		信託受益権		建物 状況 評価 の 概 要	調査業者	東京海上日動リスク コンサルティング株式会 社	
取得予定年月日		2021年9月2日			調査年月日	2021年6月4日	
取得予定価格		2,840,000,000円			緊急修繕費	—	
信託受 益権の 概要	信託設定日	2020年3月13日			短期修繕費	—	
	信託受託者	株式会社S M B C 信託 銀行		長期修繕費 (年平均額)	3,067千円		
	信託期間 満了日	2031年9月30日					
土地	所在地 (住居表示)	千葉県流山市おおたか の森西1-3-2		建物	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸 屋根10階建	
	敷地面積	1,156.53㎡			建築時期	2019年8月	
	用途地域	商業地域			延床面積	5,466.29㎡	
	建ぺい率 ／容積率	80％／400％			種類	共同住宅・店舗	
	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	株式会社レーベントラ スト		
PML値	3.8%						
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		4,516.34㎡		稼働率	99.3%		
主要テナント		個人		テナント数	75		
総賃料収入		160百万円		敷金・保証金	44百万円		
稼働率の推移 (注)	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年		
	—	—	—	99.4%	99.3%		

(注) 賃貸開始が2019年9月であるため、2019年以前の稼働率は記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び賃貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		PRIME SQUARE			
R-17					
特定資産の概要					
特定資産の種類		信託受益権		調査業者	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
取得予定年月日		2021年9月2日		調査年月日	2021年6月3日
取得予定価格		620,000,000円		緊急修繕費	—
信託受益権の概要	信託設定日	2020年3月13日		短期修繕費	—
	信託受託者	株式会社S M B C 信託銀行		長期修繕費 (年平均額)	2,383千円
	信託期間満了日	2031年9月30日			
土地	所在地 (住居表示)	千葉県船橋市本町5-15-23		構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	敷地面積	360.36㎡		建築時期	2008年12月
	用途地域	近隣商業地域		延床面積	1,125.49㎡
	建ぺい率 ／容積率	80％／300％		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	株式会社レーベントラスト	
PML値	4.1％				
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	1,125.49㎡		稼働率	100.0％	
主要テナント	株式会社アールエイジ		テナント数	1	
総賃料収入	38百万円		敷金・保証金	3百万円	
稼働率の推移 (注)	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
	—	—	—	100.0％	100.0％

(注) 2019年以前の本物件の情報を保有していないため、2019年以前の稼働率は記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		ウインベルコーラス聖蹟桜ヶ丘					
R-18							
特定資産の概要							
特定資産の種類		信託受益権		建物 状況 評価 の 概 要	調査業者	大和不動産鑑定株式会社	
取得予定年月日		2021年9月2日			調査年月日	2021年5月25日	
取得予定価格		730,000,000円			緊急修繕費	—	
信託受 益権の 概要	信託設定日	2020年3月13日		長期修繕費 (年平均額)	短期修繕費	—	
	信託受託者	株式会社SMB C信託 銀行			長期修繕費 (年平均額)	長期修繕費 (年平均額)	6,792千円
	信託期間 満了日	2031年9月30日					
土地	所在地 (住居表示)	東京都多摩市一ノ宮 1-26-8		建物	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート 造陸屋根11階建	
	敷地面積	562.94㎡			建築時期	1997年5月	
	用途地域	商業地域			延床面積	2,006.37㎡	
	建ぺい率 ／容積率	80％／400％			種類	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	株式会社レーベントラ スト		
PML値	3.9%						
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	1,931.86㎡		稼働率	98.4%			
主要テナント	個人		テナント数	50			
総賃料収入	55百万円		敷金・保証金	5百万円			
稼働率の推移 (注)	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年		
	—	—	92.5%	90.5%	98.4%		

(注) 2018年以前の本物件の情報を保有していないため、2018年以前の稼働率は記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び賃貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		アピタ名古屋南店						
C-11								
特定資産の概要								
特定資産の種類		信託受益権		建物 状況 評価 の 概 要	調査業者		大和不動産鑑定株式会社	
取得予定年月日		2021年9月2日			調査年月日		2021年1月13日	
取得予定価格		7,800,000,000円			緊急修繕費		—	
信託受益権の概要		信託設定日	2017年6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)		42,763千円		
		信託期間満了日	2031年9月30日					
土地	所在地 (住居表示)	愛知県名古屋南区豊田4-9-47		建物	構造・階数		鉄骨造陸屋根4階建	
	敷地面積	33,186.55㎡			建築時期		1996年7月	
	用途地域	第2種住居地域			延床面積		37,651.26㎡ (注1)	
	建ぺい率 ／容積率	60%／200%			種類		店舗・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			サブPM会社		東京キャピタルマネジメント株式会社		
PML値	4.2%							
特記事項： 本物件の建築確認申請後の都市計画法の改正により床面積10,000㎡を超える店舗等の建築が制限されたことから、本物件は、本日現在において、いわゆる既存不適格となっています。このため、現況と同様の建物を再建築することはできません。 テナントとの間の本物件の賃貸借契約において、本物件の所有権を第三者に移転しようとする場合には、テナントに一定期間、本物件の購入に係る優先交渉権を付与する旨が規定されています。								
賃貸借の概要								
賃貸可能面積		40,935.42㎡		稼働率		100.0%		
主要テナント		ユニー株式会社		テナント数		1		
総賃料収入 (注2)		非開示		敷金・保証金 (注2)		非開示		
稼働率の推移	2017年		2018年		2019年		2020年	
	100.0%		100.0%		100.0%		100.0%	
						2021年		
						100.0%		

(注1) 附属建物(倉庫4棟) 256.62㎡を含めて記載しています。

(注2) テナント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、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件番号		(仮称) ビッグモーター鴻巣店 (底地)				
C-12						
特定資産の概要						
特定資産の種類		信託受益権		調査業者	—	
取得予定年月日		2021年9月2日		調査年月日	—	
取得予定価格		2,150,000,000円		緊急修繕費	—	
信託受益権の概要	信託設定日	2021年9月2日		短期修繕費	—	
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		長期修繕費 (年平均額)	—	
	信託期間満了日	2031年9月30日				
土地	所在地 (住居表示)	埼玉県鴻巣市箕田3440		建物 (注1)	構造・階数	—
	敷地面積	14,252.81㎡			建築時期	—
	用途地域	工業地域			延床面積	—
	建ぺい率 /容積率	60%/200%			種類	—
	所有形態	所有権			所有形態	—
担保設定の有無	無し		PM会社		株式会社レーベントラスト	
PML値	—					
特記事項： 本物件の土地の一部について、第三者所有の土地を要役地とし、送電線路の設置及びその保全のための土地立入等を目的とする地役権が設定されています。						
賃貸借の概要 (注2)						
賃貸可能面積	14,252.81㎡		稼働率	100.0%		
主要テナント	株式会社ビッグモーター		テナント数	1		
総賃料収入 (注3)	非開示		敷金・保証金 (注3)	非開示		
稼働率の推移 (注4)	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	
	—	—	—	—	100.0%	

(注1) 本日現在、本物件の土地上に建物は存在しておらず、2022年1月に新規建物が竣工予定です。

(注2) 2021年7月30日付で事業用定期借地権設定契約が締結されているため、当該事業用定期借地権設定契約が締結されていることを前提として記載しています。

(注3) テナント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。

(注4) 賃貸開始が2021年7月であるため、2020年以前の稼働率は記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

4. 取得先の概要

R-11 ラグゼナ戸田公園、R-12 ラグゼナ戸田公園Ⅱ、R-13 ラグゼナ秋葉原、R-14 フィオレ・レジデンス出島海岸通、R-15 ラグゼナ武蔵新城

(1)	名称	株式会社タカラレーベン
(2)	所在地	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 島田和一
(4)	事業内容	自社ブランドマンション「レーベン」・「ネベル」シリーズ及び、一戸建新築分譲住宅の企画・開発・並びに販売、発電事業
(5)	資本金	4,819百万円(2021年6月末日時点)
(6)	設立年月日	1972年9月21日
(7)	純資産	52,688百万円(2021年6月末日時点)
(8)	総資産	229,199百万円(2021年6月末日時点)
(9)	大株主及び持株比率	村山義男(23.59%)、日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)(5.32%)(2021年3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	当該会社は本日現在において、当該会社の子会社である株式会社レーベンコミュニティと併せて本投資法人の発行済投資口数の4.2%の投資口を保有しています。また、当該会社は、本資産運用会社の親会社(出資割合60%)であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
	人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社の間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社に対して出資をしています。また、本資産運用会社との間でスポンサー・サポート契約を、本投資法人及び本資産運用会社との間で商標の使用等に関する覚書を締結しています。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者に該当します。また、上記のとおり、投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等に該当します。

R-16 ラグゼナ流山おおたかの森、R-17 PRIME SQUARE、R-18 ウインベルコーラス聖蹟桜ヶ丘

(1)	名称	合同会社アイランドシップ3号
(2)	所在地	東京都中央区日本橋二丁目7番1号
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人アイランドシップ3号 職務執行者 菊池省吾
(4)	事業内容	・信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 ・不動産の売買、保有、管理及び賃貸 ・前記に付帯関連する一切の業務
(5)	資本金	10万円(2021年7月末日時点)
(6)	設立年月日	2020年2月10日
(7)	純資産	非開示(注1)
(8)	総資産	非開示(注1)
(9)	大株主及び持株比率	非開示(注1)
(10)	投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
	資本関係	記載すべき資本関係はありません。
	人的関係	記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	記載すべき取引関係はありません(なお、本投資法人は、当該会社よりラグゼナ流山おおたかの森、PRIME SQUARE及びウインベルコーラス聖蹟桜ヶ丘に

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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(作成された場合)をご覧くださいの上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

	係る優先交渉権を付与されており、かかる優先交渉権の行使により上記各物件を取得（注2）する予定です。）。
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。また、当該会社は、投信法上の利害関係人等には該当しません。

(注1) 「純資産」「総資産」「大株主及び持株比率」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。

(注2) 2020年3月11日付「優先交渉権の取得に関するお知らせ」において公表した優先交渉権の行使による取得です。当該優先交渉権の対象不動産にはラグゼナ流山おたかの森、PRIME SQUARE及びウインバルコーラス聖蹟桜ヶ丘のほかドリーミン水戸も含まれており、合同会社アイランドシップ3号との間の売却優先交渉契約においては、上記対象不動産4物件に係る信託受益権の一部のみを購入することはできず、全てを一括で売買する旨の売買契約を締結することが購入の条件とされていましたが、今般、合同会社アイランドシップ3号との合意に基づき、ドリーミン水戸については取得の対象とせずその他の3物件のみを取得することとし、ドリーミン水戸の優先交渉権については放棄しています。

C-12 (仮称) ビッグモーター鴻巣店 (底地)

(1) 名称	日本商業開発株式会社
(2) 所在地	大阪府大阪市中央区今橋四丁目1番1号 淀屋橋三井ビルディング 4F
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 松岡哲也
(4) 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産投資事業 ・サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業 ・企画・仲介事業
(5) 資本金	3,048百万円 (2021年4月1日時点)
(6) 設立年月日	2000年4月7日
(7) 純資産	26,393百万円 (2021年3月末日時点の連結財政状態)
(8) 総資産	71,004百万円 (2021年3月末日時点の連結財政状態)
(9) 大株主及び持株比率	松岡哲也 (33.84%) (2020年12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	記載すべき資本関係はありません。
人的関係	記載すべき人的関係はありません。
取引関係	記載すべき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。また、当該会社は、投信法上の利害関係人等には該当しません。

0-20 川越ウエストビル、0-21 博多冷泉町ビル、C-11 アピタ名古屋南店

川越ウエストビル、博多冷泉町ビル及びアピタ名古屋南店の取得先は、国内の株式会社ですが、当該取得先より開示の承諾を得られていないため、非開示としています。なお、取得先は、本日現在、投信法上の利害関係人等、並びに本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者のいずれにも該当しません。また、取得先と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、取得先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。

5. 利害関係人等との取引

取得先であるタカラレーベンは、本資産運用会社の親会社であり、投信法上の利害関係人等並びに本資産運用会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当するため、本件

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

売買契約を締結するに当たり、本資産運用会社は、利害関係者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を経ています。また、取得予定資産の全てについてマスターリース契約を締結する予定のレーベントラストは、投信法上の利害関係人等に該当するため、レーベントラストとの間で貸借取引を行うにあたり、本資産運用会社は、利害関係者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を経ており、また、投信法に基づき、本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。

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	前々々所有者等
	①、②、③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期	—
ラグゼナ戸田公園 (埼玉県戸田市上戸田 2-8-7)	① タカラレーベン ② 本資産運用会社の親会社 ③ 物件の競争力を評価し取得及び開発	特別な利害関係にある者以外	—
	前所有者による開発目的での取得のため、前所有者の取得価格は記載していません。	—	—
	2019年6月(土地)	—	—
ラグゼナ戸田公園Ⅱ (埼玉県戸田市本町 1-10-14)	① タカラレーベン ② 本資産運用会社の親会社 ③ 物件の競争力を評価し取得	特別な利害関係にある者以外	—
	1,050百万円	—	—
	2021年5月	—	—
ラグゼナ秋葉原 (東京都台東区台東 2-13-10)	① タカラレーベン ② 本資産運用会社の親会社 ③ 物件の競争力を評価し取得及び開発	特別な利害関係にある者以外	—
	前所有者による開発目的での取得のため、前所有者の取得価格は記載していません。	—	—
	2019年3月(土地)	—	—
フィオレ・レジデンス 出島海岸通 (大阪府堺市堺区出島海岸通 1-4-9)	① タカラレーベン ② 本資産運用会社の親会社 ③ 物件の競争力を評価し取得	特別な利害関係にある者以外	—
	前所有者において1年超保有しており、前所有者の取得価格は記載していません。	—	—
	2018年3月	—	—
ラグゼナ武蔵新城 (神奈川県川崎市高津区末長 4-19-25)	① タカラレーベン ② 本資産運用会社の親会社 ③ 物件の競争力を評価し取得	特別な利害関係にある者以外	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

物件名 (所在地)	前所有者等	前々所有者等	前々々所有者等
	得及び開発		
	前所有者による開発目的での取得のため、前所有者の取得価格は記載していません。	—	—
	2019年12月(土地)	—	—
ラグゼナ流山おおたかの森 (千葉県流山市おおたかの森西 1-3-2)	特別な利害関係にある者以外	① タカラレーベン ② 本資産運用会社の親会社 ③ 物件の競争力を評価し取得及び開発	特別な利害関係にある者以外
	前所有者において1年超保有しているため、前所有者の取得価格は記載していません。	前所有者において1年超保有しているため、前々所有者の取得価格は記載していません。	—
	2020年3月	2017年9月(土地)	—
PRIME SQUARE (千葉県船橋市本町5-15-23)	特別な利害関係にある者以外	① タカラレーベン ② 本資産運用会社の親会社 ③ 物件の競争力を評価し取得	特別な利害関係にある者以外
	前所有者において1年超保有しているため、前所有者の取得価格は記載していません。	前所有者において1年超保有しているため、前々所有者の取得価格は記載していません。	—
	2020年3月	2019年12月	—
ウインベルコーラス 聖蹟桜ヶ丘 (東京都多摩市一ノ宮 1-26-8)	特別な利害関係にある者以外	① タカラレーベン ② 本資産運用会社の親会社 ③ 物件の競争力を評価し取得	特別な利害関係にある者以外
	前所有者において1年超保有しているため、前所有者の取得価格は記載していません。	前所有者において1年超保有しているため、前々所有者の取得価格は記載していません。	—
	2020年3月	2019年11月	—

7. 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「2022年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2022年8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、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

8. 鑑定評価書の概要

0-20 川越ウエストビル

鑑定評価書の概要		
物件名称	川越ウエストビル	
鑑定評価額	2,740,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	2,740,000	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格に乖離があったが、将来の純収益の変動を用いるDCF法による収益価格がより説得力が高いと判断しつつ、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による収益価格	2,770,000	
(1) 運営収益	165,311	貸室につき、現行契約の賃料水準、同一需要圏内における類似不動産の新規賃料の水準及びその動向に基づき、対象不動産の中長期的競争力を勘案の上、対象不動産の標準化した想定賃料・共益費賃料を計上。水道光熱費収入、その他収入については過年度実績額に基づき検証を行い計上
① 可能総収益	173,165	
② 空室等損失等	7,853	
(2) 運営費用	34,438	
a. 維持管理費	7,716	類似不動産の維持管理費の水準による検証を行い、現行契約に係る建物管理業務の内容は概ね標準的であると判断し、当該契約額に基づき計上
b. 水道光熱費	9,622	類似不動産の水道光熱費の水準による検証を行い、計上
c. 修繕費	2,265	類似不動産の修繕費の水準による検証からER記載の年平均額を妥当と判断し計上。また、テナント入替費用は、テナント負担のため、非計上
d. PMフィー	3,454	予定契約に基づき査定
e. テナント募集費用等	1,722	貸室について、想定入替率を適用した場合の入替部分に、類似不動産の水準に基づき査定したテナント募集費用等を考慮のうえ、計上した
f. 公租公課	8,434	公租公課関係資料に基づき、計上
g. 損害保険料	224	見積額に基づき、計上
h. その他費用	1,000	類似不動産の水準に基づき査定
(3) 運営純収益	130,874	
(4) 一時金の運用益	1,239	各年の運用利回りを1.0%として想定し、これを一時金残高に積算し計上
(5) 資本的支出	4,593	類似不動産の更新費の水準による検証からER記載の年平均額を妥当と判断し計上
純収益	127,520	
還元利回り	4.6%	最もリスクが低い地域に位置する類似用途の利回りを

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

			基準とし、対象不動産の立地条件及び建物グレード、築年数、設備水準等の建物条件並びに現行賃料の市場賃料に対する水準、権利関係、契約条件等のその他の条件によるスプレッドを加減し、さらに同一需給圏におけるJ-REIT物件等の鑑定評価における還元利回り等を参考に査定
	DCF法による収益価格	2,720,000	
	割引率	4.4%	類似不動産の評価事例及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用の上、投資家に対するヒアリング等も参考にして査定
	最終還元利回り	4.8%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、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上査定
	積算価格	1,220,000	
	土地比率	73.6%	
	建物比率	26.4%	
	その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

0-21 博多冷泉町ビル

鑑定評価書の概要		
物件名称	博多冷泉町ビル	
鑑定評価額	2,810,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	2,810,000	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格に乖離があったが、将来の純収益の変動を反映した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を行い、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による収益価格	2,910,000	
(1) 運営収益	149,631	貸室、駐車場につき、現行契約の賃料水準、同一需要圏内における類似不動産の新規賃料の水準及びその動向に基づき、対象不動産の中長期的な競争力を勘案の上、対象不動産の標準化した想定賃料、駐車場使用料を計上。水道光熱費収入については、類似不動産の水準を参考に査定し、計上
① 可能総収益	157,507	
② 空室等損失等	7,875	
(2) 運営費用	36,827	
a. 維持管理費	7,176	類似不動産の維持管理費の水準による検証を行った上で、予定契約額を妥当と判断し、計上
b. 水道光熱費	8,511	類似不動産の水準を参考に査定し、計上
c. 修繕費	2,649	類似不動産の修繕費の水準による検証からエンジニアリング・レポートの年平均修繕費を妥当と判断し、計上。また、テナント入替費用は、テナントの原状回復義務を考慮の上、非計上
d. PMフィー	2,138	類似不動産の料率等に基づき査定し、計上
e. テナント募集費用等	1,188	貸室、駐車場について、想定入替率を適用した場合の入替部分に、類似不動産の水準に基づき査定したテナント募集費用等を考慮のうえ査定し、計上
f. 公租公課	14,047	実績額に基づき査定し、計上
g. 損害保険料	222	見積額に基づき、計上
h. その他費用	896	類似不動産の水準を参考に査定し、計上
(3) 運営純収益	112,804	
(4) 一時金の運用益	1,183	運用利回りを1.0%と査定し、これを一時金残高に乗じて計上
(5) 資本的支出	337	エンジニアリング・レポートの年平均更新費を参考に、類似不動産の更新費の水準に基づき査定し、計上 (CMフィー相当額を考慮)
純収益	113,650	
還元利回り	3.9%	最もリスクが低い地域に位置する類似用途の利回りを

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

			基準とし、対象不動産の立地条件及び建物グレード、築年数、設備水準等の建物条件並びに現行賃料の市場賃料に対する水準、権利関係、契約条件等のその他の条件によるスプレッドを加減し、さらに同一需給圏におけるJ-REIT物件等の鑑定評価における還元利回り等を参考に査定
	DCF法による収益価格	2,760,000	
	割引率	3.7%	類似不動産の評価事例及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用の上、投資家に対するヒアリング等も参考にして査定
	最終還元利回り	4.1%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、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上、査定
	積算価格	2,610,000	
	土地比率	68.4%	
	建物比率	31.6%	
	その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-11 ラグゼナ戸田公園

鑑定評価書の概要		
物件名称	ラグゼナ戸田公園	
鑑定評価額	978,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	978,000	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格に乖離があったが、将来の純収益の変動を用いるDCF法による収益価格がより説得力が高いと判断しつつ、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による収益価格	1,000,000	
(1) 運営収益	51,333	貸室につき、現行契約の賃料水準、同一需要圏内における類似不動産の新規賃料の水準及びその動向に基づき、対象不動産の中長期的競争力を勘案の上、対象不動産の標準化した想定賃料・共益費賃料を計上。水道光熱費収入、その他収入については過年度実績額に基づき検証を行い計上
① 可能総収益	54,092	
② 空室等損失等	2,758	
(2) 運営費用	9,379	
a. 維持管理費	1,968	類似不動産の維持管理費の水準による検証を行い、現行契約に係る建物管理業務の内容は概ね標準的であると判断し、当該契約額に基づき計上
b. 水道光熱費	410	類似不動産の水道光熱費の水準による検証を行い、計上
c. 修繕費	795	類似不動産の修繕費の水準による検証から建物再調達価格に対する比率を査定し、計上。また、テナント入替費用は、入替率及び空室率を考慮のうえ査定
d. PMフィー	1,446	予定契約に基づき査定
e. テナント募集費用等	1,411	貸室について、想定入替率を適用した場合の入替部分に、類似不動産の水準に基づき査定したテナント募集費用等を考慮のうえ、計上した
f. 公租公課	2,579	土地については公租公課関係資料に基づき、計上。建物については建物再調達価格より査定
g. 損害保険料	101	見積額に基づき、計上
h. その他費用	670	現行契約額等に基づき、査定
(3) 運営純収益	41,954	
(4) 一時金の運用益	38	各年の運用利回りを1.0%として想定し、これを一時金残高に積算し計上
(5) 資本的支出	946	類似不動産の更新費の水準による検証から建物再調達価格に対する比率を査定し、計上
純収益	41,046	
還元利回り	4.1%	最もリスクが低い地域に位置する類似用途の利回りを基準とし、対象不動産の立地条件及び建物グレード、築

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

			年数、設備水準等の建物条件並びに現行賃料の市場賃料に対する水準、権利関係、契約条件等のその他の条件によるスプレッドを加減し、さらに同一需給圏におけるJ-REIT物件等の鑑定評価における還元利回り等を参考に査定
	DCF法による収益価格	968,000	
	割引率	3.9%	類似不動産の評価事例及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用の上、投資家に対するヒアリング等も参考にして査定
	最終還元利回り	4.3%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、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上査定
	積算価格	746,000	
	土地比率	48.0%	
	建物比率	52.0%	
	その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-12 ラグゼナ戸田公園Ⅱ

鑑定評価書の概要		
物件名称	ラグゼナ戸田公園Ⅱ	
鑑定評価額	1,240,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	1,240,000	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格に乖離があったが、将来の純収益の変動を用いるDCF法による収益価格がより説得力が高いと判断しつつ、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による収益価格	1,280,000	
(1) 運営収益	66,772	貸室につき、現行契約の賃料水準、同一需要圏内における類似不動産の新規賃料の水準及びその動向に基づき、対象不動産の中長期的競争力を勘案の上、対象不動産の標準化した想定賃料・共益費賃料を計上。水道光熱費収入、その他収入については過年度実績額に基づき検証を行い計上
① 可能総収益	70,585	
② 空室等損失等	3,813	
(2) 運営費用	12,740	
a. 維持管理費	2,244	類似不動産の維持管理費の水準による検証を行い、現行契約に係る建物管理業務の内容は概ね標準的であると判断し、当該契約額に基づき計上
b. 水道光熱費	650	類似不動産の水道光熱費の水準による検証を行い、計上
c. 修繕費	1,065	類似不動産の修繕費の水準による検証から建物再調達価格に対する比率を査定し、計上。また、テナント入替費用は、入替率及び空室率を考慮のうえ査定
d. PMフィー	1,915	予定契約に基づき査定
e. テナント募集費用等	1,638	貸室について、想定入替率を適用した場合の入替部分に、類似不動産の水準に基づき査定したテナント募集費用等を考慮のうえ、計上した
f. 公租公課	4,393	土地については公租公課関係資料に基づき、計上。建物については建物再調達価格より査定
g. 損害保険料	157	見積額に基づき、計上
h. その他費用	678	現行契約額等に基づき、査定
(3) 運営純収益	54,032	
(4) 一時金の運用益	52	各年の運用利回りを1.0%として想定し、これを一時金残高に積算し計上
(5) 資本的支出	1,478	類似不動産の更新費の水準による検証から建物再調達価格に対する比率を査定し、計上
純収益	52,606	
還元利回り	4.1%	最もリスクが低い地域に位置する類似用途の利回りを基準とし、対象不動産の立地条件及び建物グレード、築

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

			年数、設備水準等の建物条件並びに現行賃料の市場賃料に対する水準、権利関係、契約条件等のその他の条件によるスプレッドを加減し、さらに同一需給圏におけるJ-REIT物件等の鑑定評価における還元利回り等を参考に査定
	DCF法による収益価格	1,220,000	
	割引率	3.9%	類似不動産の評価事例及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用の上、投資家に対するヒアリング等も参考にして査定
	最終還元利回り	4.3%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、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上査定
	積算価格	1,150,000	
	土地比率	47.0%	
	建物比率	53.0%	
	その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-13 ラグゼナ秋葉原

鑑定評価書の概要		
物件名称	ラグゼナ秋葉原	
鑑定評価額	2,440,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	2,440,000	直接還元法とDCF法を用いた。両法のうち、将来の純収益の変動から価格を導くDCF法による収益価格がより説明力が高く、説得力があると判断したため、DCF法を標準として、直接還元法による検証を加え、査定
直接還元法による収益価格	2,530,000	
(1) 運営収益	107,629	新規賃料及び将来の継続賃料の変動率の査定を行い、これを基に計上
① 可能総収益	113,561	
② 空室等損失等	5,931	
(2) 運営費用	20,481	初年度は過年度実績額より査定。2年目以降は各年度の空室率を5%として査定
a. 維持管理費	4,437	現行契約及び収支実績に基づき査定
b. 水道光熱費	682	現行の収支実績に基づき査定
c. 修繕費	1,994	エンジニアリング・レポート及び類似事例に基づく数値を「修繕費3：資本的支出7」に配分し計上
d. PMフィー	2,962	現行契約及び収支実績に基づき査定
e. テナント募集費用等	3,092	年間5%のテナントが入れ替わることを想定し計上
f. 公租公課	5,207	公租公課関係資料に基づき、計上
g. 損害保険料	166	実績に基づき、計上
h. その他費用	1,937	過去の収支実績に基づき、計上
(3) 運営純収益	87,148	
(4) 一時金の運用益	79	各年の運用利回りを1.0%として想定し、これを一時金残高に積算し計上
(5) 資本的支出	1,120	エンジニアリング・レポート及び類似事例に基づく数値を「修繕費3：資本的支出7」に配分し計上
純収益	86,108	
還元利回り	3.4%	近隣地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、査定
DCF法による収益価格	2,400,000	
割引率	3.5%	物件保有期間を10年と設定し、ベース利回りに対象不動産の個別リスクに加算して査定
最終還元利回り	3.6%	直接還元法の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	2,360,000	
土地比率	73.6%	
建物比率	26.4%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-14 フィオレ・レジデンス出島海岸通

鑑定評価書の概要		
物件名称	フィオレ・レジデンス出島海岸通	
鑑定評価額	591,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	591,000	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格に乖離があったが、将来の純収益の変動を用いるDCF法による収益価格がより説得力が高いと判断しつつ、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による収益価格	597,000	
(1) 運営収益	41,675	貸室につき、現行契約の賃料水準、同一需要圏内における類似不動産の新規賃料の水準及びその動向に基づき、対象不動産の中長期的競争力を勘案の上、対象不動産の標準化した想定賃料・共益費賃料を計上。水道光熱費収入、その他収入については過年度実績額に基づき検証を行い計上
① 可能総収益	44,132	
② 空室等損失等	2,457	
(2) 運営費用	11,384	
a. 維持管理費	1,621	現行契約及び収支実績に基づき非計上
b. 水道光熱費	1,693	過年度実績額に基づき、類似不動産の水道光熱費の水準による検証を行い、計上
c. 修繕費	2,463	類似不動産の修繕費の水準による検証からエンジニアリング・レポートの年平均修繕費を妥当と判断し、計上
d. PMフィー	967	類似不動産の料率等に基づき、計上
e. テナント募集費用等	1,327	貸室について、想定入替率を適用した場合の入替部分に、過年度実績額を参考に、類似不動産の水準に基づき査定したテナント募集費用等を考慮の上、計上
f. 公租公課	2,747	公租公課関係資料に基づき、計上
g. 損害保険料	129	見積額に基づき、計上
h. その他費用	435	過去の収支実績に基づき、査定
(3) 運営純収益	30,291	
(4) 一時金の運用益	0	一時金の授受がないため非計上
(5) 資本的支出	2,826	類似不動産の更新費の水準による検証からエンジニアリング・レポートの年平均更新費を妥当と判断し、計上
純収益	27,465	
還元利回り	4.6%	最もリスクが低い地域に位置する類似用途の利回りを基準とし、対象不動産の立地条件及び建物グレード、築年数、設備水準等の建物条件並びに現行賃料の市場賃料に対する水準、権利関係、契約条件等のその他の条件によるスプレッドを加減し、さらに同一需給圏におけるJ-REIT物件等の鑑定評価における還元利回り等を参考

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

			に査定
	DCF法による収益価格	589,000	
	割引率	4.4%	類似不動産の評価事例及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用の上、投資家に対するヒアリング等も参考にして査定
	最終還元利回り	4.8%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、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上査定
	積算価格	474,000	
	土地比率	45.1%	
	建物比率	54.9%	
	その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-15 ラグゼナ武蔵新城

鑑定評価書の概要		
物件名称	ラグゼナ武蔵新城	
鑑定評価額	1,970,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	1,970,000	直接還元法とDCF法を用いた。両法のうち、将来の純収益の変動から価格を導くDCF法による収益価格がより説明力が高く、説得力があると判断したため、DCF法を標準として、直接還元法による検証を加え、査定
直接還元法による収益価格	2,080,000	
(1) 運営収益	107,466	新規賃料及び将来の継続賃料の変動率の査定を行い、これを基に計上
① 可能総収益	110,117	
② 空室等損失等	2,650	
(2) 運営費用	21,045	初年度は過年度実績額より査定。2年目以降は各年度の空室率を5%として査定
a. 維持管理費	4,716	現行契約及び収支実績に基づき査定
b. 水道光熱費	1,248	現行の収支実績に基づき査定
c. 修繕費	1,009	エンジニアリング・レポート及び類似事例に基づく数値を「修繕費3：資本的支出7」に配分し計上
d. PMフィー	2,425	現行契約及び収支実績に基づき査定
e. テナント募集費用等	1,421	年間5%のテナントが入れ替わることを想定し計上
f. 公租公課	7,877	公租公課関係資料に基づき、計上
g. 損害保険料	196	実績に基づき、計上
h. その他費用	2,149	過去の収支実績に基づき、計上
(3) 運営純収益	86,421	
(4) 一時金の運用益	80	各年の運用利回りを1.0%として想定し、これを一時金残高に積算し計上
(5) 資本的支出	1,320	エンジニアリング・レポート及び類似事例に基づく数値を「修繕費3：資本的支出7」に配分し計上
純収益	85,181	
還元利回り	4.1%	近隣地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、査定
DCF法による収益価格	1,920,000	
割引率	4.2%	物件保有期間を10年と設定し、ベース利回りに対象不動産の個別リスクに加算して査定
最終還元利回り	4.3%	直接還元法の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	1,890,000	
土地比率	58.8%	
建物比率	41.2%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-16 ラグゼナ流山おおたかの森

鑑定評価書の概要		
物件名称	ラグゼナ流山おおたかの森	
鑑定評価額	3,000,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	3,000,000	直接還元法とDCF法を用いた。両法のうち、将来の純収益の変動から価格を導くDCF法による収益価格がより説明力が高く、説得力があると判断したため、DCF法を標準として、直接還元法による検証を加え、査定
直接還元法による収益価格	3,130,000	
(1) 運営収益	172,453	新規賃料及び将来の継続賃料の変動率の査定を行い、これを基に計上
①可能総収益	181,865	
②空室等損失等	9,412	
(2) 運営費用	35,501	初年度は過年度実績額より査定。2年目以降は各年度の空室率を5%として査定
a. 維持管理費	4,064	
b. 水道光熱費	2,980	
c. 修繕費	4,399	
d. PMフィー	4,877	
e. テナント募集費用等	8,307	
f. 公租公課	9,258	
g. 損害保険料	405	
h. その他費用	1,207	
(3) 運営純収益	136,952	
(4) 一時金の運用益	454	各年の運用利回りを1.0%として想定し、これを一時金残高に積算し計上
(5) 資本的支出	2,720	エンジニアリング・レポート及び類似事例に基づく数値を「修繕費3：資本的支出7」に配分し計上
純収益	134,687	
還元利回り	4.3%	近隣地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、査定
DCF法による収益価格	2,940,000	
割引率	4.4%	物件保有期間を10年と設定し、ベース利回りに対象不動産の個別リスクに加算して査定
最終還元利回り	4.5%	直接還元法の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	3,040,000	
土地比率	50.6%	
建物比率	49.4%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-17 PRIME SQUARE

鑑定評価書の概要		
物件名称	PRIME SQUARE	
鑑定評価額	718,000,000円	
鑑定評価機関の名称	株式会社中央不動産鑑定所	
価格時点	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	718,000	DCF法による収益価格を重視し、直接還元法による収益価格も関連づけて査定
直接還元法による収益価格	728,000	
(1) 運営収益	37,831	一括賃貸のため100%稼働想定。エンドテナント賃料、賃借人負担の諸経費相当額を勘案、現行賃料を妥当な水準と判断し計上
① 可能総収益	37,831	
② 空室等損失等	0	
(2) 運営費用	4,702	
a. 維持管理費	100	植栽剪定費として、類似不動産の費用水準等を勘案して査定
b. 水道光熱費	0	テナント負担であるため計上しない
c. 修繕費	1,269	今後発生が見込まれる小規模修繕費を年単位で平準化して計上するものとし、各年度にエンジニアリング・レポートによる修繕費用見積額の年平均額を計上
d. PMフィー	378	締結予定のPM契約条件を基に、類似不動産の費用水準等を勘案して査定
e. テナント募集費用等	0	テナントの入替えを想定していないため、計上しない
f. 公租公課	2,853	直近の実額を採用
g. 損害保険料	102	見積額を採用
h. その他費用	0	なし
(3) 運営純収益	33,129	
(4) 一時金の運用益	32	運用利回りを1.0%として査定
(5) 資本的支出	1,114	今後発生が見込まれる大規模修繕費用や設備更新費用等を年単位で平準化して計上するものとし、各年度にエンジニアリング・レポートによる更新費用見積額の年平均額を計上
純収益	32,047	
還元利回り	4.4%	類似不動産の取引等に係る投資利回りを参考に、対象不動産の立地条件・建物スペック・権利関係等の個別性を勘案して査定
DCF法による収益価格	714,000	
割引率	4.2%	類似不動産の取引等に係る投資利回りを参考に、対象不動産の個別性や評価シナリオ等を勘案して査定
最終還元利回り	4.6%	類似不動産の取引等に係る投資利回りを参考に、対象不動産の個別性や評価シナリオ、将来的な市場変動リスク等のリスクプレミアムを勘案して査定
積算価格	506,000	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

	土地比率	60.3%	
	建物比率	39.7%	
	その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-18 ウインベルコーラス聖蹟桜ヶ丘

鑑定評価書の概要		
物件名称	ウインベルコーラス聖蹟桜ヶ丘	
鑑定評価額	828,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	828,000	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による収益価格	838,000	
(1) 運営収益	55,851	貸室及び駐車場につき、現行賃貸借契約に基づく平均賃料等、対象不動産を新規に賃貸することを想定した場合における新規賃料等の水準、入居している賃借人の属性等を基に、中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準を査定の上、これに基づく貸室賃料収入及び共益費収入を計上。水道光熱費収入及び自動販売機等その他収入については過年度実績額や現行の収入等に基づき計上
① 可能総収益	59,397	
② 空室等損失等	3,546	
(2) 運営費用	14,136	各用途に関して、同一需給圏内の類似地域において代替競争等の関係にある類似不動産の稼働状況や需給動向、対象不動産に係る過去の稼働状況や今後の動向を基に、中長期安定的な稼働率水準を査定し、当該稼働率水準を前提に、空室等損失を計上
a. 維持管理費	2,300	過年度実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に計上
b. 水道光熱費	1,200	過年度実績額に基づき、貸室部分の稼働率等を考慮の上計上
c. 修繕費	2,881	過年度実績額を参考に、今後の管理運営計画、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	1,569	PM業者との契約条件に基づく報酬料率等を参考に、類似不動産における報酬料率、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	2,414	新規テナント募集時の仲介業務や広告宣伝等に要する費用等について、賃借人の想定回転期間を基に査定した年平均額を計上
f. 公租公課	3,558	公租公課関連資料による課税標準額、負担調整措置の内容等を勘案し、税額を査定し計上
g. 損害保険料	169	保険契約に基づく保険料及び類似建物の保険料率等を考慮して計上
h. その他費用	45	自治会費、水路敷占用料をその他費用として計上
(3) 運営純収益	41,715	
(4) 一時金の運用益	49	現行の賃貸条件及び新規契約時の敷金月数を基に中長期的に安定した敷金月数を査定し、これに稼働率を乗じて得た額に運用利回りを乗じて一時金の運用益を査定

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

		した。なお、預託期間中の資金運用上、適正と考えられる運用利回りは、運用及び調達双方の金利水準等を勘案して1.0%と査定
(5)資本的支出	4,897	今後見込まれる支出を每期平均的に積み立てることを想定し、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上査定
純収益	36,867	
還元利回り	4.4%	対象不動産の鑑定を行った鑑定機関が設定する各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、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上査定
DCF法による収益価格	817,000	
割引率	4.2%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個性等を総合的に勘案の上査定
最終還元利回り	4.6%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び資料の動向等を総合的に勘案の上査定
積算価格	693,000	
土地比率	68.4%	
建物比率	31.6%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

C-11 アピタ名古屋南店

鑑定評価書の概要		
物件名称	アピタ名古屋南店	
鑑定評価額	8,240,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	8,240,000	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格に乖離があったが、将来の純収益の変動を用いるDCF法による収益価格がより説得力が高いと判断しつつ、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による収益価格	8,280,000	
(1) 運営収益	(注)	現行契約賃料を妥当と判断し、計上 その他収入については契約額に基づき計上。
① 可能総収益	(注)	
② 空室等損失等	0	
(2) 運営費用	76,513	長期的なテナントの入居を想定していることから、空室等損失は計上しない
a. 維持管理費	0	
b. 水道光熱費	0	
c. 修繕費	19,535	
d. PMフィー	2,400	
e. テナント募集費用等	0	
f. 公租公課	51,786	
g. 損害保険料	1,292	
h. その他費用	1,500	
(3) 運営純収益	(注)	
(4) 一時金の運用益	(注)	一時金運用実態等について運用的側面と調達の側面双方の観点から総合的に勘案のうえ、運用利回りを1.0%と査定
(5) 資本的支出	24,511	類似不動産の更新費の水準による検証からエンジニアリング・レポートの年平均更新費を妥当と判断し、CMフィーを考慮のうえ、計上
純収益	(注)	
還元利回り	4.6%	最もリスクが低い地域に位置する類似用途の利回りを基準とし、対象不動産の立地条件及び建物グレード、築年数、設備水準等の建物条件並びに現行賃料の市場賃料に対する水準、権利関係、契約条件等のその他の条件によるスプレッドを加減し、さらに同一需給圏におけるJ-REIT物件等の鑑定評価における還元利回り等を参考に査定
DCF法による収益価格	8,220,000	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

	割引率	4.4%	類似不動産の評価事例及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用のうえ、投資家に対するヒアリング等も参考にして査定
	最終還元利回り	4.8%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、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	7,010,000	
	土地比率	80.3%	
	建物比率	19.7%	
	その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

(注) 賃借人からの承諾が得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

C-12 (仮称) ビッグモーター鴻巣店 (底地)

鑑定評価書の概要		
物件名称	(仮称) ビッグモーター鴻巣店 (底地)	
鑑定評価額	2,260,000,000円	
鑑定評価機関の名称	JLL森井鑑定株式会社	
価格時点	2021年6月30日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	2,260,000	DCF法のみ適用
直接還元法による収益価格	—	
(1) 運営収益	—	
① 可能総収益	—	
② 空室等損失等	—	
(2) 運営費用	—	
a. 維持管理費	—	
b. 水道光熱費	—	
c. 修繕費	—	
d. PMフィー	—	
e. テナント募集費用等	—	
f. 公租公課	—	
g. 損害保険料	—	
h. その他費用	—	
(3) 運営純収益	—	
(4) 一時金の運用益	—	
(5) 資本的支出	—	
純収益	—	
還元利回り	—	
DCF法による収益価格	2,260,000	借地権設定契約等に基づく収入、支出項目を分析し、収益還元法適用上の現状の契約条件、想定内容、推移動向等を整理、査定し、純収益の現在価値の合計に復帰価格の現在価値を加算し価格決定
割引率	4.3%	類似の不動産の割引率との比較から求める方法を標準に、投資家に対するヒアリング等を考慮のうえ、現行の地代水準を鑑み査定
最終還元利回り	—	土地残余法及び取引事例比較法により求めた更地価格を復帰価格としているため、最終還元利回りは用いず
割合法による価格	1,890,000	
土地比率	—	
建物比率	—	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

以上

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧いただき、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

*本投資法人のホームページアドレス：<https://takara-reit.co.jp>

<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 取得予定資産の周辺地図・外観写真

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

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)	
オフィス	0-01	NTビル	東京都品川区	10.9	
	0-02	東池袋セントラルプレイス	東京都豊島区	8.6	
	0-03	名古屋センタープラザビル	愛知県名古屋市	4.3	
	0-05	大宮NSDビル	埼玉県さいたま市	3.1	
	0-06	サムティ新大阪センタービル	大阪府大阪市	3.1	
	0-07	博多祇園ビル	福岡県福岡市	2.2	
	0-08	中央博労町ビル	大阪府大阪市	1.3	
	0-09	L.Biz神保町	東京都千代田区	0.9	
	0-10	心齋橋ビル	大阪府大阪市	0.7	
	0-11	L.Biz仙台	宮城県仙台市	1.5	
	0-12	仙台日興ビル	宮城県仙台市	1.5	
	0-14	長野セントラルビル	長野県長野市	0.8	
	0-17	山形駅前通ビル	山形県山形市	0.5	
	0-18	赤坂川瀬ビル	東京都港区	0.6	
	0-19	代々木一丁目ビル	東京都渋谷区	1.6	
	0-20	川越ウエストビル	埼玉県川越市	2.3	
	0-21	博多冷泉町ビル	福岡県福岡市	2.4	
	小計/平均			—	46.4
	住宅	R-01	アマーレ東海通	愛知県名古屋市	1.0
R-02		ドーミー浮間舟渡	東京都板橋区	1.0	
R-03		ベネフィス博多南グランズウィート	福岡県福岡市	0.9	
R-04		ラグゼナ東高円寺	東京都杉並区	0.9	
R-06		ジェイシティ八丁堀	広島県広島市	1.1	
R-07		ラグゼナ平和台	東京都練馬区	3.5	
R-08		ラグゼナ勝どき	東京都中央区	1.0	
R-09		ラグゼナ本厚木	神奈川県厚木市	0.6	
R-10		ラグゼナ門真	大阪府門真市	1.8	
R-11		ラグゼナ戸田公園	埼玉県戸田市	0.8	
R-12		ラグゼナ戸田公園Ⅱ	埼玉県戸田市	1.1	
R-13		ラグゼナ秋葉原	東京都台東区	2.0	
R-14		フィオレ・レジデンス出島海岸通	大阪府堺市	0.5	
R-15		ラグゼナ武蔵新城	神奈川県川崎市	1.7	
R-16		ラグゼナ流山おおたかの森	千葉県流山市	2.5	
R-17		PRIME SQUARE	千葉県船橋市	0.5	
R-18		ウインベルコーラス聖蹟桜ヶ丘	東京都多摩市	0.6	
小計/平均			—	21.5	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

分類	物件番号	物件名称	所在地	投資比率 (%) (注)	
ホテル	H-01	ドリーマーイン松山	愛媛県松山市	2.1	
	H-02	ホテルサンシャイン宇都宮	栃木県宇都宮市	1.8	
	H-03	ドリーマーイン盛岡	岩手県盛岡市	2.2	
	H-04	ACCESS by LOISIR HOTEL Nagoya	愛知県名古屋	2.2	
	小計/平均			—	8.4
・商業 その他設	C-01	プリオ大名Ⅱ	福岡県福岡市	0.9	
	C-02	コープさっぽろ春光店	北海道旭川市	0.9	
	C-03	TA湘南鶴沼海岸	神奈川県藤沢市	0.4	
	C-05	家電住まいる館YAMADA松山問屋町店	愛媛県松山市	3.6	
	C-06	家電住まいる館YAMADA神戸垂水店 (底地)	兵庫県神戸市	3.7	
	C-07	イオンスタイル尾道 (底地)	広島県尾道市	0.8	
	C-08	ビッグモーター札幌清田店 (底地)	北海道札幌市	1.4	
	C-09	DCMダイキ尾道店 (底地)	広島県尾道市	1.0	
	C-10	カインズ大宮店	埼玉県さいたま市	2.2	
	C-11	アビタ名古屋南店	愛知県名古屋	6.9	
	C-12	(仮称) ビッグモーター鴻巣店 (底地)	埼玉県鴻巣市	1.9	
	小計/平均			—	23.8
	合計/平均			—	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割合の合計が「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、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

参考資料 2 取得予定資産の周辺地図・外観写真
0-20 川越ウエストビル



0-21 博多冷泉町ビル



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-11 ラグゼナ戸田公園



R-12 ラグゼナ戸田公園Ⅱ



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-13 ラグゼナ秋葉原



R-14 フィオレ・レジデンス出島海岸通



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-15 ラグゼナ武蔵新城



R-16 ラグゼナ流山おおたかの森



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

R-17 PRIME SQUARE



R-18 ウィンベルコーラス聖蹟桜ヶ丘

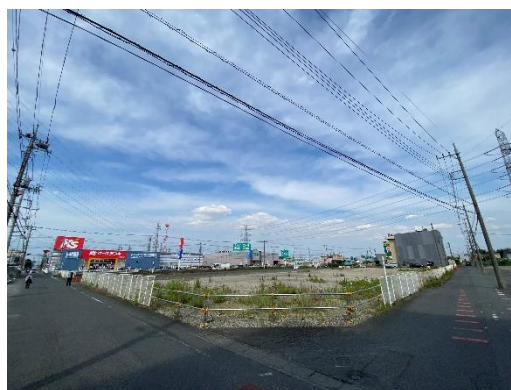


ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

C-11 アピタ名古屋南店



C-12 (仮称) ビッグモーター鴻巣店 (底地)



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、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（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。