

2023年7月31日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区日本橋兜町5番1号
 平和不動産リート投資法人
 代表者名 執行役員 本村 彩
 (コード番号：8966)

資産運用会社名
 平和不動産アセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長執行役員 平野 正則
 問合せ先 執行役員 企画財務部長 川村 淳一
 TEL. 03-3669-8771

国内資産の取得に関するお知らせ (プライムタワー横浜)

平和不動産リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社である平和不動産アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記の通り、資産（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。）を決定しましたので、お知らせ致します。

記

1. 本取得の概要

| 物件番号 | 物件名称 | 取得予定資産の種類 | 投資区分 | 投資エリア (注1) | 取得予定価格 (注2) | 鑑定評価額 |
|-------|-----------|-----------|------|-------------------|-------------|-----------|
| Of-57 | プライムタワー横浜 | 信託受益権 | オフィス | 第二投資エリア (神奈川県横浜市) | 3,800 百万円 | 4,040 百万円 |

(注1) 「第一投資エリア」とは東京23区、「第二投資エリア」とは第一投資エリアを除く東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県における主要市街地、「地方投資エリア」とは第一・第二投資エリアを除く大都市圏における主要市街地を指し、「大都市圏」とは、中心市及びこれに社会・経済的に結合している周辺市町村により構成されている都市地域をいい、大都市圏の「中心市」は、東京都特別区部及び政令指定都市とします。以下同じです。

(注2) 「取得予定価格」については、信託受益権売買契約書に記載された売買代金（消費税等相当額を除きます。）であり、取得諸経費、固定資産税、都市計画税等を含みません。

- (1) 売買契約締結日：2023年7月31日
- (2) 取得（引渡）予定日：2023年8月3日
- (3) 取得先：非開示 (注)
- (4) 取得資金：自己資金及び借入金
- (5) 決済方法：引渡時一括
- (6) 媒介の有無：有り

(注) 取得先の同意が得られないため、非開示とします。

2. 本取得の理由

本投資法人は、規約の「資産運用の対象及び方針」において運用資産の着実な成長と中長期的な安定収益の確保の実現を定めており、これに基づき継続的な物件取得による資産規模の拡大及び資産入替え

を通じたポートフォリオの質と収益性の改善を目指しています。本資産運用会社は、取得予定資産の以下の点を評価し、当該方針の実現及び投資主価値の向上に資するものと判断したことから本取得を決定しました。

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。

取得予定価格及び鑑定NOIから計算したNOI利回りは4.4%、減価償却後NOI利回りは3.8%であり、鑑定評価額と取得予定価格から計算した含み益額は240百万円が見込まれています。

3. 取得予定資産の内容

Of-57 プライムタワー横浜

| | | |
|----------------|-----------|--|
| 物件番号・物件名称 | | Of-57 プライムタワー横浜 |
| 資産の種類 | | 信託受益権 |
| 信託受託者（予定） | | 三井住友信託銀行株式会社 |
| 信託設定期間（予定） | | 2023年8月3日～2033年8月31日 |
| 所在地（注1） | | （地番）神奈川県横浜市中区山下町89番6 （住居表示）神奈川県横浜市中区山下町89番6 |
| 土地 | 所有形態 | 所有権 |
| | 面積（注1） | 1,241.48㎡ |
| | 用途地域（注2） | 商業地域 |
| | 建蔽率（注3） | 80% |
| | 容積率（注4） | 700%・600% |
| 建物 | 所有形態 | 所有権 |
| | 用途（注1） | 事務所・駐車場 |
| | 構造・階層（注1） | 鉄骨鉄筋コンクリート鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付8階建 |
| | 延床面積（注1） | 7,555.33㎡ |
| | 建築時期（注1） | 1986年1月24日 |
| 担保設定の有無 | | なし |
| プロパティ・マネジメント会社 | | 東洋不動産プロパティマネジメント株式会社 |
| マスターリース会社 | | 東洋不動産プロパティマネジメント株式会社 |
| マスターリース種別 | | パス・スルー |
| テナントの内容（注5） | | |
| | テナントの総数 | 14 |

| | | |
|------------------|--|-------------------------|
| | 総賃料収入 | 180,799 千円 |
| | 敷金・保証金 | 153,120 千円 |
| | 賃貸面積 | 4,446.55 m ² |
| | 賃貸可能面積 | 4,446.55 m ² |
| | 稼働率（面積ベース） | 100.0%（2023年6月30日時点） |
| NOI 利回り | （注6） | 4.4% |
| 建物状況調査 報告書の概要 | 調査機関 | 株式会社東京建築検査機構 |
| | 調査時点 | 2023年6月8日 |
| | 再調達価格 | 2,124,000 千円 |
| | PML 値 | 6.2% |
| | 長期修繕費（15年以内） | 319,300 千円 |
| 不動産鑑定評価書の概要 | 鑑定評価機関 | JLL 森井鑑定株式会社 |
| | 価格時点 | 2023年7月1日 |
| | 鑑定評価額 | 4,040,000 千円 |
| その他特筆すべき事項 | <p>・北西側公道について、都市計画道路（3・3・6 大棧橋浦舟線。計画幅員 25m、現在の接道面から約 5m 後退。）が計画決定されており、当該事業が施工され、本件土地の一部が当該道路用地として供された場合には、取得予定資産は、既存不適格となる可能性があります。</p> <p>・北側隣地から取得予定資産へ路面タイルの一部、門柱の一部、コンクリートの一部、フェンスの一部、ブロック塀の一部が越境しています。本件については、越境に関する覚書が締結されています。</p> <p>・東側隣地から取得予定資産へフェンスの一部、石積みの一部が越境しています。本件については、越境に関する覚書が締結されています。</p> <p>・テナント 1 社（賃貸面積：284.82 m²）から、2023 年 3 月 21 日付で、2023 年 10 月 1 日付で退去する旨の解約通知を受領しています。</p> | |

（注1）「所在地」（住居表示を除きます。）、「面積」、「用途」、「構造・階層」、「延床面積」及び「建築時期」については、不動産登記簿上に記載されているものを記載しています。

（注2）「用途地域」については、都市計画法第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。

（注3）「建蔽率」については、建築基準法第53条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載しています。

（注4）「容積率」については、建築基準法第52条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載しています。取得予定資産は、西側都市計画道路計画線から 35m までの区域が 700%、35m を超える区域は 600% となっています。

（注5）「テナントの内容」については、2023年6月末日時点における数値を記載し、金額については千円未満を切り捨てて記載しています。なお、「総賃料収入」の欄には、本取得先と各テナントとの間でそれぞれ締結されている賃貸借契約又は転賃借契約に基づく2023年6月末日時点の月額賃料（共益費を含みますが、駐車場使用料、その他トランクルーム等の使用料及び消費税額は含みません。）を年換算（12倍）しています。

（注6）「NOI 利回り」については、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年間の運営純収益（NOI）を用いて算出した NOI 利回りを記載しています。また、小数点第2位を四捨五入しています。

4. 取得先の概要

本取得は、国内の特定目的会社からの取得ですが、同意が得られないため非開示とします。なお、当該取得先は、本投資法人及び本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

5. 物件取得者等の状況

本取得は、本投資法人及び本資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得に該当しません。

6. 媒介者の概要

本取得の媒介者は、国内の事業会社ですが、同意が得られないため非開示とします。なお、当該媒介者は、本投資法人及び本資産運用会社との特別な利害関係に該当しません。

7. 今後の見通し

本取得による2023年7月14日付「2023年5月期 決算短信」において公表した2023年11月期（第44期）における運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

8. 鑑定評価書の概要

| | | |
|----------------------------|-----------------|--|
| 物件番号・物件名称 | 0f-57 プライムタワー横浜 | |
| 鑑定評価額 | 4,040,000 千円 | |
| 鑑定評価機関の名称 | JLL 森井鑑定株式会社 | |
| 価格時点 | 2023年7月1日 | |
| 項目 | 内容（千円） （注） | 概要等 |
| 収益価格 | 4,040,000 | DCF法による収益価格を標準とし、直接還元法による収益価格にて検証を行って査定。 |
| 直接還元法による収益価格 | 4,260,000 | |
| 運営収益 | 242,436 | |
| 可能総収益 | 254,720 | 現在の賃料水準や周辺の賃貸事例等を参考に査定。 |
| 空室等損失 | 12,284 | 標準的な空室率と対象不動産の個別性を勘案し査定。 |
| 運営費用 | 75,968 | |
| 維持管理費 | 15,000 | 類似不動産の水準を参考に査定。 |
| PMフィー | 4,424 | 類似不動産の水準を参考に査定。 |
| 水道光熱費 | 27,761 | 類似不動産の水準を参考に査定。 |
| 修繕費 | 6,386 | ERの見積りを妥当と判断し、平準化した額の30%を計上。 |
| テナント募集費用等 | 2,206 | 地域の慣行と対象不動産の退去率を勘案して査定。 |
| 公租公課 | 19,469 | 実績を基礎とし、変動率及び経年減価を考慮し査定。 |
| 損害保険料 | 322 | 再調達原価の0.02%相当を計上。 |
| その他費用 | 400 | 管理雑費等を計上。 |
| 運営純収益（NOI） | 166,468 | |
| 一時金の運用益 | 1,687 | 運用利回りを1.0%と査定し、計上。 |
| 資本的支出 | 14,901 | ERの見積りを妥当と判断し、平準化した額の70%を計上。 |
| 純収益（NCF） | 153,254 | |
| 還元利回り | 3.6% | 割引率に収益及び元本の変動リスクを加味して査定。 |
| DCF法による収益価格 | 3,950,000 | |
| 割引率 | 3.3% | 長期国債等の金利動向を踏まえ、最もリスクが低いと判断される地域に立地する標準的な基準利回りに、対象不動産の地域性・個別性に係るリスク要因を考慮のうえ、市場動向等を総合的に勘案して査定。 |
| 最終還元利回り | 3.7% | 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 | 3,460,000 | |
| 土地比率 | 90.7% | |
| 建物比率 | 9.3% | |
| 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 | — | |

（注）上記は鑑定評価書に基づく収支であり、本投資法人又は本資産運用会社が予測する収支ではありません。以下同じです。

以上

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

【添付資料】

(添付資料 1) 取得予定資産の写真及び位置図

(添付資料 2) 本取得及びH F 八丁堀レジデンスⅢ譲渡後のポートフォリオ一覧

(添付資料 1) 取得予定資産の写真及び位置図

<物件写真>

0f-57 プライムタワー横浜



<位置図>



(添付資料 2) 本取得及びHF 八丁堀レジデンスⅢ譲渡後のポートフォリオ一覧

| | 物件 番号 | 物件名称 (注 1) | 所在地 | 投資エリア (注 2) | 取得 (予定) 価格 (注 3) (百万円) | 投資比率 (注 3) (%) |
|---------------|-------------|------------------|---------|----------------|---------------------------|----------------------|
| オフィス | 0f-05 | 水天宮平和ビル | 東京都中央区 | I | 1,550 | 0.68 |
| | 0f-06 | HF 門前仲町ビルディング | 東京都江東区 | I | 2,500 | 1.09 |
| | 0f-07 | HF 浜松町ビルディング | 東京都港区 | I | 1,530 | 0.67 |
| | 0f-08 | HF 溜池ビルディング | 東京都港区 | I | 2,700 | 1.18 |
| | 0f-11 | HF 日本橋大伝馬町ビルディング | 東京都中央区 | I | 2,150 | 0.94 |
| | 0f-12 | HF 八丁堀ビルディング | 東京都中央区 | I | 3,092 | 1.35 |
| | 0f-17 | 八丁堀MFビル | 東京都中央区 | I | 1,110 | 0.48 |
| | 0f-18 | エムズ原宿 | 東京都渋谷区 | I | 3,418 | 1.49 |
| | 0f-20 | 船橋Faceビル | 千葉県船橋市 | II | 3,900 | 1.70 |
| | 0f-21 | アデッソ西麻布 | 東京都港区 | I | 640 | 0.28 |
| | 0f-23 | HF 池袋ビルディング | 東京都豊島区 | I | 1,314 | 0.57 |
| | 0f-24 | HF 湯島ビルディング | 東京都文京区 | I | 1,624 | 0.71 |
| | 0f-25 | 茅場町平和ビル | 東京都中央区 | I | 4,798 | 2.09 |
| | 0f-27 | 神戸旧居留地平和ビル | 兵庫県神戸市 | III | 2,310 | 1.01 |
| | 0f-29 | 栄ミナミ平和ビル | 愛知県名古屋 | III | 1,580 | 0.69 |
| | 0f-30 | HF 桜通ビルディング | 愛知県名古屋 | III | 4,900 | 2.14 |
| | 0f-31 | HF 日本橋浜町ビルディング | 東京都中央区 | I | 1,900 | 0.83 |
| | 0f-32 | HF 仙台本町ビルディング | 宮城県仙台市 | III | 2,700 | 1.18 |
| | 0f-33 | HF 上野ビルディング | 東京都台東区 | I | 3,400 | 1.48 |
| | 0f-34 | 麹町HFビル | 東京都千代田区 | I | 1,350 | 0.59 |
| | 0f-35 | HF 九段南ビルディング | 東京都千代田区 | I | 2,720 | 1.19 |
| | 0f-36 | HF 神田小川町ビルディング | 東京都千代田区 | I | 3,150 | 1.38 |
| | 0f-37 | 日総第5ビル | 神奈川県横浜市 | II | 3,100 | 1.35 |
| | 0f-38 | アクロス新川ビル | 東京都中央区 | I | 3,750 | 1.64 |
| | 0f-39 | 千住ミルデイスII番館 | 東京都足立区 | I | 1,650 | 0.72 |
| | 0f-40 | アーク森ビル | 東京都港区 | I | 3,085 | 1.35 |
| | 0f-41 | 日本橋堀留町ファースト | 東京都中央区 | I | 2,140 | 0.93 |
| | 0f-42 | サザンスカイトワー八王子 | 東京都八王子市 | II | 1,600 | 0.70 |
| | 0f-43 | 浜町平和ビル | 東京都中央区 | I | 3,100 | 1.35 |
| | 0f-44 | 錦糸町スクエアビル | 東京都墨田区 | I | 2,840 | 1.24 |
| | 0f-45 | HF 日本橋兜町ビルディング | 東京都中央区 | I | 3,580 | 1.56 |
| | 0f-46 | HF 仙台一番町ビルディング | 宮城県仙台市 | III | 2,501 | 1.09 |
| | 0f-47 | 大崎CNビル | 東京都品川区 | I | 5,160 | 2.25 |
| | 0f-48 | ファーレイーストビル | 東京都立川市 | II | 1,610 | 0.70 |
| | 0f-49 | HF 江坂ビルディング | 大阪府吹田市 | III | 2,500 | 1.09 |
| 0f-50 | 心齋橋フロントビル | 大阪府大阪市 | III | 7,300 | 3.19 | |
| 0f-51 | 栄センタービル | 愛知県名古屋 | III | 4,000 | 1.75 | |
| 0f-52 | 岩本町ツインビル | 東京都千代田区 | I | 3,380 | 1.48 | |
| 0f-53 | 岩本町ツインサカエビル | 東京都千代田区 | I | 400 | 0.17 | |
| 0f-54 | ステージ錦 | 愛知県名古屋 | III | 2,100 | 0.92 | |
| 0f-55 | 北浜一丁目平和ビル | 大阪府大阪市 | III | 3,370 | 1.47 | |
| 0f-56 | 平和不動産北浜ビル | 大阪府大阪市 | III | 1,650 | 0.72 | |
| 0f-57 | プライムタワー横浜 | 神奈川県横浜市 | II | 3,800 | 1.66 | |
| オフィス 計 | | | | | 116,952 | 51.05 |
| | Re-03 | HF 市川レジデンス | 千葉県市川市 | II | 430 | 0.19 |
| | Re-05 | HF 目黒レジデンス | 東京都目黒区 | I | 660 | 0.29 |
| | Re-09 | HF 葛西レジデンス | 東京都江戸川区 | I | 650 | 0.28 |
| | Re-11 | HF 若林公園レジデンス | 東京都世田谷区 | I | 3,610 | 1.58 |

| | 物件 番号 | 物件名称 (注1) | 所在地 | 投資エリア (注2) | 取得(予定)価格 (注3)(百万円) | 投資比率 (注3) (%) |
|-------------------|--------------------|-----------------------|---------|---------------|-----------------------|---------------------|
| レジ デ ン ス | Re-12 | H F 碑文谷レジデンス | 東京都目黒区 | I | 1,560 | 0.68 |
| | Re-14 | H F 南麻布レジデンス | 東京都港区 | I | 1,370 | 0.60 |
| | Re-16 | H F 学芸大学レジデンス | 東京都目黒区 | I | 1,000 | 0.44 |
| | Re-17 | H F 東神田レジデンス | 東京都千代田区 | I | 1,100 | 0.48 |
| | Re-18 | H F 東日本橋レジデンス | 東京都中央区 | I | 1,210 | 0.53 |
| | Re-19 | H F 練馬レジデンス | 東京都練馬区 | I | 690 | 0.30 |
| | Re-20 | H F 白金高輪レジデンス | 東京都港区 | I | 4,030 | 1.76 |
| | Re-21 | H F 明大前レジデンス | 東京都世田谷区 | I | 1,070 | 0.47 |
| | Re-22 | H F 日本橋レジデンス | 東京都中央区 | I | 1,130 | 0.49 |
| | Re-23 | H F 上石神井レジデンス | 東京都練馬区 | I | 950 | 0.41 |
| | Re-24 | H F 錦糸町レジデンス | 東京都墨田区 | I | 1,100 | 0.48 |
| | Re-25 | H F 銀座レジデンスE A S T | 東京都中央区 | I | 5,940 | 2.59 |
| | Re-26 | H F 新横浜レジデンス | 神奈川県横浜市 | II | 3,350 | 1.46 |
| | Re-30 | H F 馬込レジデンス | 東京都大田区 | I | 1,630 | 0.71 |
| | Re-31 | H F 学芸大学レジデンスII | 東京都目黒区 | I | 1,650 | 0.72 |
| | Re-33 | H F 亀戸レジデンス | 東京都江東区 | I | 1,050 | 0.46 |
| | Re-34 | H F 田無レジデンス | 東京都西東京市 | II | 911 | 0.40 |
| | Re-38 | ラ・レジダンス・ド・白金台 | 東京都港区 | I | 730 | 0.32 |
| | Re-39 | H F 銀座レジデンスE A S T II | 東京都中央区 | I | 1,460 | 0.64 |
| | Re-40 | H F 八丁堀レジデンスII | 東京都中央区 | I | 1,890 | 0.83 |
| | Re-42 | H F 銀座レジデンス | 東京都中央区 | I | 944 | 0.41 |
| | Re-43 | H F 駒沢公園レジデンスTOWER | 東京都世田谷区 | I | 6,520 | 2.85 |
| | Re-45 | H F 中之島レジデンス | 大阪府大阪市 | III | 453 | 0.20 |
| | Re-46 | H F 阿波座レジデンス | 大阪府大阪市 | III | 577 | 0.25 |
| | Re-47 | H F 丸の内レジデンス | 愛知県名古屋 | III | 624 | 0.27 |
| | Re-48 | H F 平尾レジデンス | 福岡県福岡市 | III | 1,780 | 0.78 |
| | Re-49 | H F 河原町二条レジデンス | 京都府京都市 | III | 534 | 0.23 |
| | Re-53 | H F 四条河原町レジデンス | 京都府京都市 | III | 1,820 | 0.79 |
| | Re-54 | ラ・レジダンス・ド・千駄木 | 東京都文京区 | I | 820 | 0.36 |
| | Re-55 | H F 千駄木レジデンス | 東京都文京区 | I | 870 | 0.38 |
| | Re-56 | H F 駒沢公園レジデンス | 東京都世田谷区 | I | 615 | 0.27 |
| | Re-57 | H F 武蔵小山レジデンス | 東京都品川区 | I | 842 | 0.37 |
| | Re-58 | H F 国分寺レジデンス | 東京都国分寺市 | II | 839 | 0.37 |
| | Re-59 | H F 久屋大通レジデンス | 愛知県名古屋 | III | 1,080 | 0.47 |
| | Re-60 | H F 烏丸鞍馬口レジデンス | 京都府京都市 | III | 572 | 0.25 |
| | Re-61 | H F 西新宿レジデンスW E S T | 東京都新宿区 | I | 1,990 | 0.87 |
| | Re-62 | H F 西新宿レジデンスE A S T | 東京都新宿区 | I | 1,170 | 0.51 |
| | Re-63 | H F 東新宿レジデンス | 東京都新宿区 | I | 1,360 | 0.59 |
| | Re-64 | H F 東心斎橋レジデンス | 大阪府大阪市 | III | 566 | 0.25 |
| | Re-65 | H F 北四番丁レジデンス | 宮城県仙台市 | III | 809 | 0.35 |
| | Re-66 | H F 愛宕橋レジデンス | 宮城県仙台市 | III | 684 | 0.30 |
| | Re-68 | H F 浅草橋レジデンス | 東京都台東区 | I | 771 | 0.34 |
| | Re-69 | H F 一番町レジデンス | 宮城県仙台市 | III | 834 | 0.36 |
| | Re-70 | H F 東中野レジデンス | 東京都中野区 | I | 942 | 0.41 |
| | Re-72 | H F 早稲田レジデンス | 東京都新宿区 | I | 2,090 | 0.91 |
| | Re-73 | H F 早稲田レジデンスII | 東京都新宿区 | I | 872 | 0.38 |
| Re-74 | H F 若松河田レジデンス | 東京都新宿区 | I | 1,158 | 0.51 | |
| Re-75 | H F 仙台レジデンスE A S T | 宮城県仙台市 | III | 1,638 | 0.72 | |
| Re-76 | H F 西公園レジデンス | 宮城県仙台市 | III | 1,310 | 0.57 | |

| | 物件 番号 | 物件名称 (注1) | 所在地 | 投資エリア (注2) | 取得(予定)価格 (注3)(百万円) | 投資比率 (注3) (%) |
|-----------------------|-------------|-------------------|---------|---------------|-----------------------|---------------------|
| レ ジ デ ン ス | Re-77 | HF 晩翠通レジデンス | 宮城県仙台市 | Ⅲ | 790 | 0.34 |
| | Re-78 | HF 関内レジデンス | 神奈川県横浜市 | Ⅱ | 1,800 | 0.79 |
| | Re-79 | HF 名駅北レジデンス | 愛知県名古屋市 | Ⅲ | 2,160 | 0.94 |
| | Re-80 | HF 東札幌レジデンス | 北海道札幌市 | Ⅲ | 1,560 | 0.68 |
| | Re-81 | HF 博多東レジデンス | 福岡県福岡市 | Ⅲ | 880 | 0.38 |
| | Re-82 | HF 仙台五橋レジデンス | 宮城県仙台市 | Ⅲ | 850 | 0.37 |
| | Re-83 | HF 田端レジデンス | 東京都北区 | Ⅰ | 1,100 | 0.48 |
| | Re-84 | HF 両国レジデンス | 東京都墨田区 | Ⅰ | 1,400 | 0.61 |
| | Re-85 | HF 八王子レジデンス | 東京都八王子市 | Ⅱ | 1,120 | 0.49 |
| | Re-86 | HF 三田レジデンスⅡ | 東京都港区 | Ⅰ | 1,210 | 0.53 |
| | Re-87 | HF 門前仲町レジデンス | 東京都江東区 | Ⅰ | 945 | 0.41 |
| | Re-88 | HF 南砂町レジデンス | 東京都江東区 | Ⅰ | 900 | 0.39 |
| | Re-89 | HF 仙台長町レジデンス | 宮城県仙台市 | Ⅲ | 1,030 | 0.45 |
| | Re-90 | HF 正光寺赤羽レジデンス | 東京都北区 | Ⅰ | 1,150 | 0.50 |
| | Re-91 | HF 仙台本町レジデンス | 宮城県仙台市 | Ⅲ | 1,070 | 0.47 |
| | Re-92 | HF 大濠レジデンスBAYSIDE | 福岡県福岡市 | Ⅲ | 1,150 | 0.50 |
| | Re-93 | HF 博多東レジデンスⅡ | 福岡県福岡市 | Ⅲ | 1,198 | 0.52 |
| | Re-94 | HF 福岡レジデンスEAST | 福岡県福岡市 | Ⅲ | 1,180 | 0.52 |
| | Re-95 | HF 正光寺赤羽レジデンスⅡ | 東京都北区 | Ⅰ | 1,690 | 0.74 |
| | Re-96 | HF 八広レジデンス | 東京都墨田区 | Ⅰ | 1,220 | 0.53 |
| | Re-97 | HF 世田谷上町レジデンス | 東京都世田谷区 | Ⅰ | 700 | 0.31 |
| | Re-98 | HF 草加レジデンス | 埼玉県草加市 | Ⅱ | 1,300 | 0.57 |
| | Re-99 | HF 上野入谷レジデンス | 東京都台東区 | Ⅰ | 900 | 0.39 |
| | Re-100 | HF 辻堂レジデンス | 神奈川県藤沢市 | Ⅱ | 1,870 | 0.82 |
| | Re-101 | HF 川口駅前レジデンス | 埼玉県川口市 | Ⅱ | 1,260 | 0.55 |
| | Re-102 | HF 東尾久レジデンス | 東京都荒川区 | Ⅰ | 1,210 | 0.53 |
| | Re-103 | HF 今池南レジデンス | 愛知県名古屋市 | Ⅲ | 860 | 0.38 |
| | Re-104 | HF 伏見レジデンス | 愛知県名古屋市 | Ⅲ | 610 | 0.27 |
| | Re-105 | HF 中野坂上レジデンス | 東京都中野区 | Ⅰ | 1,050 | 0.46 |
| | Re-106 | HF 上野レジデンスEAST | 東京都台東区 | Ⅰ | 2,500 | 1.09 |
| Re-107 | HF 大森町レジデンス | 東京都大田区 | Ⅰ | 1,200 | 0.52 | |
| レジデンス 計 | | | | | 112,119 | 48.95 |
| ポートフォリオ 計 | | | | | 229,071 | 100.00 |

- (注1) Re-103 HF 今池南レジデンス、Re-104 HF 伏見レジデンス、Re-105 HF 中野坂上レジデンス、Re-106 HF 上野レジデンスEAST及びRe-107 HF 大森町レジデンスについては、2023年9月1日付で旧名称から変更予定です。
- (注2) 投資エリアの欄には、以下の基準により記載しています。
 第一投資エリア(東京23区)への投資については「Ⅰ」、第二投資エリア(第一投資エリアを除く東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県における主要市街地)への投資については「Ⅱ」、地方投資エリア(第一・第二投資エリアを除く大都市圏における主要市街地をいい、「大都市圏」とは、中心市及びこれに社会・経済的に結合している周辺市町村により構成されている都市地域をいい、大都市圏の「中心市」は、東京都特別区部及び政令指定都市とします。)への投資については「Ⅲ」と記載しています。
- (注3) 取得(予定)価格については単位未満を切り捨てて記載し、投資比率については小数点第3位を四捨五入した数値を記載しています。従って、合計が一致しない場合があります。
- (注4) Re-41 HF 八丁堀レジデンスⅢについては、2023年8月31日付で譲渡予定です。詳細については、2023年4月25日付「資産の譲渡に関するお知らせ(HF八丁堀レジデンスⅢ)」をご参照下さい。