

2018年9月6日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都中央区八丁堀二丁目26番9号  
ヒューリックリート投資法人  
代表者名 執行役員 時 田 榮 治  
(コード：3295)

資産運用会社名  
ヒューリックリートマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 時 田 榮 治  
問合せ先 取締役企画・管理部長 一寸木 和 朗  
(TEL. 03-6222-7250)

### 資産の取得に関するお知らせ

ヒューリックリート投資法人（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ヒューリックリー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、下記のとおり資産（以下「本物件」といいます。）の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本物件の取得先は、本資産運用会社の利害関係人等（以下で定義します。）であり、本資産運用会社の利害関係者取引規程上の利害関係者に該当するため、本取得に際しては、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。）並びに本資産運用会社の社内規程（利害関係者取引規程を含みます。）の定めに従い、必要な手続を経ています。

#### 記

##### 1. 取得の概要

- |             |                        |
|-------------|------------------------|
| (1) 区分      | : 東京コマーシャル・プロパティ（オフィス） |
| (2) 物件名称    | : 品川シーズンテラス            |
| (3) 所在地     | : 東京都港区                |
| (4) 取得予定資産  | : 不動産信託受益権（注1）         |
| (5) 取得予定価格  | : 6,100百万円（注2）         |
| (6) 売買契約締結日 | : 2018年9月6日            |
| (7) 取得予定日   | : 2018年9月10日（注3）       |
| (8) 取得先     | : ヒューリック株式会社（注4）       |
| (9) 取得資金    | : 借入金（注5）及び自己資金        |
| (10) 決済方法   | : 引渡時一括                |

(注1) 1階から3階の店舗、集会所、診療所並びに6階から10階及び18階から26階の事務所の区分所有権の共有持分(18.0%)、5階の事務所の区分所有権の共有持分(約3.4%)並びに土地賃貸借契約に基づく建物の敷地部分の借地権に係る準共有持分(約9.5%)及び建物の敷地周辺部分の土地の使用借権に係る準共有持分(18.0%)を主たる信託財産とする信託受益権です。本投資法人は、当該信託受益権の準共有持分25.0%を取得する予定です。

(注2) 消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含みません。

(注3) 売買契約書に記載された取得予定日を記載しています。

(注4) ヒューリック株式会社は、本資産運用会社の利害関係人等（投信法第201条並びに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条に定義される利害関係人等）であり、以下「利害関係人等」といいます。）であり、また本資産運用会社の利害関係者取引規程上の利害関係者に該当します。

(注5) 詳細は、本日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

## 2. 取得の理由

本投資法人の基本方針に基づき、本物件を取得することにより、ポートフォリオの充実を図ります。また、本資産運用会社は、本物件について以下の点を評価しています。

### ① 立地特性

本物件は、JR各線及び京浜急行本線「品川」駅より徒歩6分に位置します。「品川」駅は在来線に加え東海道新幹線の停車駅であることや京浜急行空港線で羽田空港まで直結していることから、首都圏及び国内外への良好なアクセスを誇ります。2020年にはJR山手線他「品川」駅－「田町」駅間に新駅の開業が予定され、新駅東側連絡通路との接続性が確保される計画があり、将来的な利便性の上昇が期待されています。また、2027年には名古屋と品川を結ぶリニア中央新幹線の開業が予定されており、「東京」駅に比肩するターミナル性を備える可能性を有しており、オフィスエリアとしてのポテンシャルの向上が注目されるエリアです。

### ② 物件特性

本物件は、2015年1月に竣工した、地下1階付地上32階建ての超高層の店舗付事務所ビルです。基準階専有面積約4,900㎡、天井高2.9m、OAフロア130mm、災害発生時のオフィス機能維持を可能とするために、免震構造を採用し、ビル非常用発電機及びテナント非常用発電機を備えています。また、人感自動消灯（減灯）のLED照明、断熱性が高いLow-E複層ガラスの採用及び太陽光追跡型の電動ブラインド設置など、省エネ効率に配慮した設備となっており、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構によるCASBEE（建築環境総合性能評価システム）認証制度において最高ランクである「Sランク」（CASBEE - 建築（新築））の認証を受けています。

### 3. 本物件の内容

|             |            |  |
|-------------|------------|--|
| 特定資産の種類     |            | 不動産信託受益権   |
| 取得予定価格      |            | 6,100百万円   |
| 信託受託者       |            | みずほ信託銀行株式会社  |
| 信託設定日       |            | 2018年9月10日   |
| 信託期間満了日     |            | 2028年9月30日   |
| 最寄駅         |            | JR線他「品川」駅徒歩6分  |
| 所在地（住居表示）   |            | 東京都港区港南一丁目2番70号  |
| 土地          | 地番         | 東京都港区港南一丁目2番6  |
|             | 建蔽率        | 70%（注2）  |
|             | 容積率        | 400%   |
|             | 用途地域       | 準工業地域  |
|             | 敷地面積       | 49,547.86㎡（注3）   |
|             | 所有形態       | 借地権及び使用借権（準共有）（注4）   |
| 建物          | 竣工年月       | 2015年1月  |
|             | 構造         | 鉄骨・鉄筋コンクリート造   |
|             | 階数         | 地下1階付地上32階建  |
|             | 用途         | 事務所・店舗・倉庫・駐車場・診療所・集会所  |
|             | 延床面積       | 202,666.94㎡（注5）  |
|             | 駐車場台数      | 313台   |
|             | 所有形態       | 区分所有権（共有）（注6）  |
| 担保設定の有無     |            | なし   |
| PM会社        |            | エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社（予定）   |
| マスターリース会社   |            | エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社等（予定）（注7）  |
| 鑑定評価額（価格時点） |            | 6,150百万円（注8）<br>（2018年8月1日）  |
| 不動産鑑定機関     |            | 一般財団法人日本不動産研究所   |
| PML値        |            | 0.84%（注9）  |
| テナントの内容     |            |  |
|             | 総賃貸面積      | 3,187.05㎡（注10）   |
|             | 総賃貸可能面積    | 3,196.54㎡（注10）   |
|             | 稼働率        | 99.7%（注11）   |
|             | 代表テナント     | 非開示（注12）   |
|             | テナントの総数    | 非開示（注12）   |
|             | 総賃料収入（年換算） | 非開示（注12）   |
|             | 敷金・保証金     | 非開示（注12）   |
| 特記事項        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・準共有者間において、相互の準共有持分買取りについての優先交渉権が付与されています。</li> <li>・共有持分の譲渡につき他の共有者の承諾等を取得するなど一定の手続を経なければならない旨、合意がなされています。</li> <li>・信託受託者は、ヒューリック株式会社からマスターリース契約上の地位及び各エンドテナントとの賃貸借契約上の地位を承継する予定です。将来において、マスターリース契約上の地位又は各エンドテナントとの賃貸借契約上の地位を譲渡する場合、他の共有者又は各エンドテナントの承諾が必要となる場合があります。</li> </ul> |

（注1） 2018年9月6日現在で判明している取得予定日現在における内容を記載しています。

（注2） 本物件の土地の指定建蔽率は本来60%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建蔽率は70%となります。

（注3） 上記は敷地全体の面積であり、建物の敷地部分（借地権対象土地）の面積である11,130.61㎡及び容積使用可能範囲の面積である38,417.25㎡の合計です。

（注4） 取得対象となる土地は、土地賃貸借契約に基づく建物の敷地部分の借地権に係る準共有持分（約9.5%）及び使用貸借契約に基づく通路、緑地、倉庫等の設置や管理、イベント等での使用を目的とする建物の敷地周辺部分の土地の使用借権に係る準共有持分（18.0%）を信託財産とする信託受益権の準共有持分25.0%です。

- (注5) 登記簿上の記載に基づいて記載しています。また、建物全体の延床面積を記載しています。なお、当該延床面積には倉庫を用途とする鉄筋コンクリート造地下1階建の建物(49.70㎡)は含まれていません。
- (注6) 取得対象となる建物は、1階から3階の店舗、集会所、診療所並びに6階から10階及び18階から26階の事務所の区分所有権の共有持分(18.0%)並びに5階の事務所の区分所有権の共有持分(約3.4%)を主たる信託財産とする信託受益権の準共有持分25.0%です。
- (注7) 本物件の5階の東京都保有部分並びに11階から17階及び27階から31階は、マスターリース契約に基づき、東京都以外の一棟の建物の共有者である4社が一括して賃借し又は利用権限の付与を受け、当該4社が共有している他の階と合わせて各エンドテナントに賃貸されていますが、一棟の建物全体がエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社により管理運営されています。
- (注8) 本投資法人が取得する準共有持分(25.0%)に相当する価格を記載しています。
- (注9) SOMPOリスケアマネジメント株式会社の地震PML評価報告書によるものです。
- (注10) 本物件は、一棟の建物全体についてエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社が各エンドテナントから賃料を収受し、本物件の各共有者が保有する共有持分割合に応じて収益を分配しているため、総賃貸面積及び総賃貸可能面積については、本投資法人が取得する信託受益権の準共有持分(25.0%)に相当するエンドテナントの数値を記載しています。
- (注11) 一棟の建物全体のエンドテナントの稼働率を記載しています。
- (注12) 準共有者を含む関係者等より開示の承諾を得られてないため、非開示としています。

#### 4. 取得先の概要

|                     |   |
|---------------------|---|
| 商号                  | ヒューリック株式会社  |
| 所在地                 | 東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号   |
| 代表者の役職・氏名           | 代表取締役社長 吉留学   |
| 主な事業内容              | 不動産の所有・賃貸・売買並びに仲介業務   |
| 資本金                 | 62,718百万円(2018年6月30日現在)   |
| 設立年月日               | 1957年3月26日  |
| 純資産                 | 394,772百万円(2018年6月30日現在)  |
| 総資産                 | 1,452,619百万円(2018年6月30日現在)  |
| 大株主及び持株比率           | 明治安田生命保険相互会社(7.18%)、損害保険ジャパン日本興亜株式会社(6.67%)、東京建物株式会社(6.31%)(2018年6月30日現在)   |
| 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、本投資法人の発行済投資口数の約11.41%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100%)であり、本資産運用会社の利害関係人等に該当します。                                    |
| 人的関係                | 当該会社は、本日現在において、本資産運用会社の一部の従業員の出向元企業に該当します。  |
| 取引関係                | 本投資法人は、当該会社より2018年2月期に3物件(15,250百万円)(追加取得を含みます。)の取得及び1物件(7,205百万円)(分割譲渡)の譲渡をし、また、2018年8月期に2物件(18,556百万円)の取得及び1物件(3,930百万円)(分割譲渡)の譲渡を行っています。 |
| 関連当事者への該当状況         | 当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当します。また、上記のとおり、当該会社は本資産運用会社の利害関係人等に該当します。  |

#### 5. 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・氏名、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。

| 物件名称<br>(所在地)             | 前所有者・信託受益者                    | 前々所有者・信託受益者                   |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                           | ①、②、③<br>取得(譲渡)価格<br>取得(譲渡)時期 | ①、②、③<br>取得(譲渡)価格<br>取得(譲渡)時期 |
| 品川シーズンテラス<br>(東京都港区港南一丁目) | ①ヒューリック株式会社<br>②資産運用会社の親会社    | 特別な利害関係にある者以外                 |

| 物件名称<br>(所在地) | 前所有者・信託受益者   | 前々所有者・信託受益者 |
|---------------|--------------|-------------|
| 2番70号)        | ③開発目的で取得     |             |
|               | 開発目的での取得の為省略 | —           |
|               | —            | —           |

#### 6. 媒介の概要

該当事項はありません。

#### 7. 取得の日程

| 取得決定日     | 売買契約締結日   | 代金支払予定日    | 取得予定日      |
|-----------|-----------|------------|------------|
| 2018年9月6日 | 2018年9月6日 | 2018年9月10日 | 2018年9月10日 |

#### 8. 今後の見通し

本物件の取得による2019年2月期（2018年9月1日～2019年2月28日）における運用状況の見通しに対す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。

**9. 鑑定評価書の概要**

|         |                |
|---------|----------------|
| 鑑定評価額   | 6,150百万円（注1）   |
| 鑑定機関の名称 | 一般財団法人日本不動産研究所 |
| 価格時点    | 2018年8月1日      |

（百万円）

| 項目              | 内容     | 概要等  |
|-----------------|--------|--|
| 収益価格（注2）        | 24,600 | 直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を同等に関連づけて試算。                         |
| 直接還元法による価格      | 24,800 |  |
| ①運営収益           | 非開示    | （注3）   |
| 潜在総収益           | 非開示    | （注3）   |
| 空室等損失等          | 非開示    | （注3）   |
| ②運営費用           | 非開示    | （注3）   |
| 維持管理費・PMフィー     | 非開示    | （注3）   |
| 水道光熱費           | 非開示    | （注3）   |
| 修繕費             | 非開示    | （注3）   |
| テナント募集費用等       | 非開示    | （注3）   |
| 公租公課            | 非開示    | （注3）   |
| 損害保険料           | 非開示    | （注3）   |
| その他費用           | 非開示    | （注3）   |
| ③運営純収益（NOI：①－②） | 888    |  |
| ④一時金の運用損益       | 16     | 敷金及び借地権設定者への差入れ保証金の運用利回りをそれぞれ査定の上、運用損益を計上。                   |
| ⑤資本的支出          | 10     | 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（NCF：③＋④－⑤）  | 893    |  |
| 還元利回り           | 3.6%   | 地区の基準となる利回りに、対象不動産の個別性に起因するスプレッド等を加減の上、査定。                   |
| DCF法による価格       | 24,400 |  |
| 割引率             | 3.3%   | 類似の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を総合的に勘案の上、査定。               |
| 最終還元利回り         | 3.7%   | 類似不動産に係る取引利回り等を参考に、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。 |
| 原価法による積算価格（注2）  | 21,400 |  |
| 借地権比率           | 62.5%  |  |
| 建物比率            | 37.5%  |  |

|                            |      |
|----------------------------|------|
| 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 | 特になし |
|----------------------------|------|

- （注1） 本物件の収益力、投資採算性を反映する収益価格を採用しています。本投資法人が取得を予定している準共有持分（25.0%）に相当する価格を記載しています。
- （注2） 区分所有建物及びその敷地に対する鑑定評価上の数値につき百万円未満を四捨五入して記載しています（うち本投資法人に帰属すると把握される部分は準共有持分25.0%相当です）。なお、当該数値は本投資法人又は本資産運用会社が予測する収支等ではありません。
- （注3） 本評価においては、エンドテナントまたは関係者等より開示の承諾を得られていない実績値等を参照しており、これらを開示することによりエンドテナントまたは関係者等との信頼関係が毀損し、賃貸借契約等の長期的な維持が困難となるおそれがあるため、非開示としています。

**10. 建物状況調査報告書の概要**

| 物件名称      | 調査業者                  | 調査書日付   | 緊急・短期修繕費<br>(百万円)<br>(注1)(注3) | 長期修繕費<br>(百万円)<br>(注2)(注3) |
|-----------|-----------------------|---------|-------------------------------|----------------------------|
| 品川シーズンテラス | 東京海上日動リスクコンサルティンク株式会社 | 2018年6月 | -                             | 3                          |

(注1) 「緊急・短期修繕費」は、緊急及び概ね1年以内に必要とされる修繕更新費用として建物状況調査報告書に記載された費用を記載しています。

(注2) 「長期修繕費」は、今後12年間に予測される修繕更新費用として建物状況調査報告書に記載された費用の年平均額に換算した金額を、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(注3) 「緊急・短期修繕費」及び「長期修繕費」は、本投資法人が取得する準共有持分(25.0%)に相当する数値を記載しています。

以上

\*本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

<添付資料>

- |       |                  |
|-------|------------------|
| 参考資料1 | 物件案内図及び物件写真      |
| 参考資料2 | 本物件取得後のポートフォリオ一覧 |



参考資料 1 物件案内図及び物件写真



**参考資料2 本物件取得後のポートフォリオ一覧**

| 区分                     | 物件名称    | 所在地                | 取得(予定)<br>価格(百万円)<br>(注1)                    | 投資比率<br>(注2)                        | 取得(予定)日<br>(注3)          |      |
|------------------------|---------|--------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|------|
| 東京<br>コマーシャル・<br>プロパティ | オフィス    | ヒューリック神谷町ビル        | (20,100)<br>(16,650)<br>計 36,750<br>(注4)(注5) | (7.2%)<br>(6.0%)<br>計 13.2%<br>(注5) | 2014年2月7日<br>2016年3月15日  |      |
|                        |         | ヒューリック九段ビル(底地)     | 11,100                                       | 4.0%                                | 2014年2月7日                |      |
|                        |         | 虎ノ門ファーストガーデン       | 8,623<br>(注4)                                | 3.1%                                | 2014年2月7日                |      |
|                        |         | ラピロス六本木            | (5,160)<br>(1,050)<br>計 6,210<br>(注4)(注5)    | (1.9%)<br>(0.4%)<br>計 2.2%<br>(注5)  | 2014年2月7日<br>2016年9月16日  |      |
|                        |         | ヒューリック高田馬場ビル       | 3,900  | 1.4%                                | 2014年2月7日                |      |
|                        |         | ヒューリック神田ビル         | 3,780  | 1.4%                                | 2014年2月7日                |      |
|                        |         | ヒューリック神田橋ビル        | 2,500  | 0.9%                                | 2014年2月7日                |      |
|                        |         | ヒューリック蛸殻町ビル        | 2,210  | 0.8%                                | 2014年2月7日                |      |
|                        |         | 御茶ノ水ソラシティ          | (22,854)<br>(15,295)<br>計 38,149<br>(注4)(注5) | (8.2%)<br>(5.5%)<br>計 13.7%<br>(注5) | 2014年11月7日<br>2016年10月4日 |      |
|                        |         | ヒューリック東上野一丁目ビル(注6) | 2,678  | 1.0%                                | 2014年10月16日              |      |
|                        |         | 東京西池袋ビルディング        | 1,580<br>(注4)                                | 0.6%                                | 2015年3月31日               |      |
|                        |         | ゲートシティ大崎           | 4,370<br>(注4)                                | 1.6%                                | 2015年4月16日               |      |
|                        |         | ヒューリック虎ノ門ビル        | (12,740)<br>(5,570)<br>計 18,310<br>(注4)(注5)  | (4.6%)<br>(2.0%)<br>計 6.6%<br>(注5)  | 2015年12月25日<br>2016年9月1日 |      |
|                        |         | ヒューリック渋谷一丁目ビル      | 5,100  | 1.8%                                | 2017年3月31日               |      |
|                        |         | ヒューリック東日本橋ビル       | 3,480  | 1.3%                                | 2017年3月31日               |      |
|                        |         | ヒューリック神保町ビル        | 1,460  | 0.5%                                | 2017年4月28日               |      |
|                        |         | ヒューリック銀座7丁目ビル      | 11,000<br>(注4)                               | 4.0%                                | 2018年3月29日               |      |
|                        |         | 品川シーズンテラス          | 6,100<br>(注4)                                | 2.2%                                | 2018年9月10日               |      |
|                        |         | 小計                 | -  | 167,300                             | 60.3%                    | -    |
|                        |         | 商業<br>施設           | 大井町再開発ビル2号棟                                  | 東京都品川区                              | 9,456                    | 3.4% |
| 大井町再開発ビル1号棟            | 東京都品川区  |                    | 6,166<br>(注4)                                | 2.2%                                | 2014年2月7日                |      |
| ダイニングスクエア秋葉原ビル         | 東京都千代田区 |                    | 3,200  | 1.2%                                | 2014年2月7日                |      |
| ヒューリック神宮前ビル            | 東京都渋谷区  |                    | 2,660  | 1.0%                                | 2014年2月7日                |      |
| ヒューリック新宿三丁目ビル          | 東京都新宿区  |                    | 5,550  | 2.0%                                | 2014年10月16日              |      |
| 横浜山下町ビル                | 神奈川県横浜市 |                    | 4,850  | 1.7%                                | 2014年10月16日              |      |
| リーフみなとみらい(底地)          | 神奈川県横浜市 |                    | 1,755<br>(注4)(注7)                            | 0.6%                                | 2016年3月30日               |      |
| オーキッドスクエア              | 東京都千代田区 |                    | 3,502  | 1.3%                                | 2016年3月30日               |      |
| ヒューリック等々力ビル            | 東京都世田谷区 |                    | 1,200  | 0.4%                                | 2016年12月27日              |      |
| ヒューリック大森ビル             | 東京都品川区  |                    | 3,420  | 1.2%                                | 2017年3月31日               |      |
| HULIC & New SHIBUYA    | 東京都渋谷区  |                    | 3,150<br>(注4)                                | 1.1%                                | 2017年6月30日               |      |
| HULIC & New SHINBASHI  | 東京都港区   |                    | 3,100  | 1.1%                                | 2017年11月1日               |      |

|         |            |                   |         |   |                                    |                          |
|---------|------------|-------------------|---------|---|------------------------------------|--------------------------|
|         |            | ヒューリック志村坂上        | 東京都板橋区  | 7,556                                       | 2.7%                               | 2018年6月29日               |
|         |            | 小計                | -       | 55,565                                      | 20.0%                              | -                        |
|         |            | 中計                | -       | 222,865                                     | 80.3%                              | -                        |
| 次世代アセット | 有料老人ホーム    | アリア松原             | 東京都世田谷区 | 3,244                                       | 1.2%                               | 2014年2月7日                |
|         |            | トラストガーデン用賀の杜      | 東京都世田谷区 | 5,390                                       | 1.9%                               | 2014年2月7日                |
|         |            | トラストガーデン桜新町       | 東京都世田谷区 | 2,850                                       | 1.0%                               | 2014年2月7日                |
|         |            | トラストガーデン杉並宮前      | 東京都杉並区  | 2,760                                       | 1.0%                               | 2014年2月7日                |
|         |            | トラストガーデン常磐松       | 東京都渋谷区  | 3,030                                       | 1.1%                               | 2016年9月1日                |
|         |            | SOMPO ケア ラヴィーレ北鎌倉 | 神奈川県鎌倉市 | 1,780                                       | 0.6%                               | 2017年6月30日               |
|         |            | 小計                | -       | 19,054                                      | 6.9%                               | -                        |
|         | ネットワークセンター | 池袋ネットワークセンター      | 東京都豊島区  | 4,570                                       | 1.6%                               | 2014年2月7日                |
|         |            | 田端ネットワークセンター      | 東京都北区   | 1,355                                       | 0.5%                               | 2014年2月7日                |
|         |            | 広島ネットワークセンター      | 広島県広島市  | 1,080                                       | 0.4%                               | 2014年2月7日                |
|         |            | 熱田ネットワークセンター      | 愛知県名古屋市 | 1,015                                       | 0.4%                               | 2014年2月7日                |
|         |            | 長野ネットワークセンター      | 長野県長野市  | 305   | 0.1%                               | 2014年2月7日                |
|         |            | 千葉ネットワークセンター      | 千葉県印西市  | 7,060                                       | 2.5%                               | 2014年12月16日              |
|         |            | 札幌ネットワークセンター      | 北海道札幌市  | 2,510                                       | 0.9%                               | 2014年12月16日              |
|         |            | 京阪奈ネットワークセンター     | 京都府木津川市 | 1,250                                       | 0.5%                               | 2014年10月16日              |
|         | 小計         | -                 | 19,145  | 6.9%  | -                                  |                          |
|         | ホテル        | 相鉄フレッサイン銀座七丁目     | 東京都中央区  | (4,370)<br>(7,150)<br>計 11,520<br>(注4) (注5) | (1.6%)<br>(2.6%)<br>計 4.2%<br>(注5) | 2016年9月16日<br>2017年11月1日 |
|         |            | 相鉄フレッサイン東京六本木     | 東京都港区   | 5,000<br>(注4)                               | 1.8%                               | 2017年11月1日               |
|         |            | 小計                | -       | 16,520                                      | 6.0%                               | -                        |
|         | 中計         | -                 | 54,719  | 19.7%                                       | -                                  |                          |
| 合計      | -          | 277,584           | 100.0%  | -   |                                    |                          |

- (注1) 「取得（予定）価格」は、各保有資産及び本物件に係る売買契約書に記載された売買代金につき百万円未満を四捨五入して記載しています。なお、売買代金には、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含みません。
- (注2) 「投資比率」は、取得（予定）価格の合計額に対する各保有資産及び本物件の取得（予定）価格の割合につき小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注3) 「取得（予定）日」は、各保有資産及び本物件に係る売買契約書に記載された取得日を記載しています。
- (注4) 当該物件における本投資法人の区分所有権又は（準）共有持分割合に基づく金額を記載しています。
- (注5) 追加取得物件については、各取得時期に対応する取得価格及び投資比率をそれぞれ括弧書きで記載し、下段にその合計値を記載しています。
- (注6) 2018年6月29日付で隣地の共有持分（50.0%）を取得価格7.5百万円で取得しました。
- (注7) 本物件取得時点において、本投資法人が保有している準共有持分15%に係る数値を記載しています。