

2025年7月8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 企画財務部長 川崎 菜穂美  
TEL. 03-3669-8771

国内資産の取得に関するお知らせ（HF 曳舟レジデンスEAST、HF大森レジデンス）

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 (注1)	取得予定資産の種類	投資区分	投資エリア (注2)	取得予定価格 (注3)	鑑定評価額
Re-116	HF 曳舟レジデンス EAST	不動産	レジデンス	第一投資エリア (東京都墨田区)	970 百万円	1,190 百万円
Re-117	HF 大森レジデンス	不動産、 土地の賃借権 (注4)	レジデンス	第一投資エリア (東京都大田区)	1,300 百万円	1,610 百万円
合 計					2,270 百万円	2,800 百万円

(注1) 取得予定資産の物件名称は、Re-116が「ハーモニーレジデンス東京ツリー京島」、Re-117が「シーズンフラッツ大森北」ですが、本投資法人による取得後、2026年3月1日付でRe-116を「HF 曳舟レジデンスEAST」、Re-117を「HF 大森レジデンス」に変更する予定であるため、変更後の名称を記載しています。以下同じです。

(注2) 「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」とは、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3) 「取得予定価格」については不動産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。

(注4) 取得予定資産は、借地権付建物（建物及び土地の借地権）です。土地の借地権は普通借地権です。

(1) 売買契約締結日：2025年7月8日

(2) 取得（引渡）予定日：2025年8月7日 HF 曳舟レジデンスEAST  
2025年8月8日 HF 大森レジデンス

(3) 取得先：非開示 (注)

(4) 取得資金：借入金及び自己資金

(5) 決済方法：引渡時一括

(6) 媒介の有無：無し

(注) 取得先の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。

## 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。

### (1) HF 曳舟レジデンスEAST

本取得予定資産は京成押上線「京成曳舟」駅から徒歩4分に位置します。また東武伊勢崎線・亀戸線「曳舟」駅からは徒歩7分に位置し、「曳舟」駅から「大手町」駅までは直通で約19分と、都心部へのアクセスが良好であり、2駅3路線が利用可能なことから高い交通利便性を有しています。「曳舟」駅及び本取得予定資産周辺には商業施設や地域密着型の商店街が所在し、飲食店や日用品等を扱う店舗が充実した、生活利便性に優れたエリアです。

本取得予定資産は25.02㎡～25.60㎡の1DKタイプ(19戸)、40.34㎡～41.45㎡の1LDKタイプ(9戸)の全28戸で構成されており、主に単身、DINKs層を中心とした需要が見込まれます。設備水準については、オートロック、防犯カメラ、TVインターホン等防犯面に配慮されているほか、バス・トイレ別、浴室乾燥機、温水洗浄便座、宅配ボックス等が備えられています。また2021年竣工の築浅物件であり、他の物件と比較して競争力を有しています。

本取得予定資産の取得予定価格及び鑑定NOIから計算したNOI利回りは4.1%、減価償却後NOI利回りは3.5%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220百万円が見込まれます。

### (2) HF 大森レジデンス

本取得予定資産は、JR京浜東北線「大森」駅徒歩8分の距離に位置し、「品川」駅や「東京」駅をはじめとした主要ビジネスエリアや羽田空港へのアクセスが良好であり、交通利便性に優れています。「大森」駅周辺には「アトレ大森」等の大型商業施設を中心に店舗ビルが集積する駅前商業地域が形成され、また本取得予定資産周辺には多くの店舗が立ち並ぶ「大森銀座商店街(Milpa)」が所在するなど、高い繁华性及び生活利便性を有しています。

本取得予定資産は25.66㎡及び29.88㎡の1DKタイプ(37戸)、50.62㎡の2LDKタイプ(1戸)の全38戸で構成されており、主に単身層を中心とした需要が見込まれます。設備水準については、オートロック、防犯カメラ、TVインターホン等防犯面に配慮されているほか、バス・トイレ別、浴室乾燥機、温水洗浄便座、宅配ボックス等が備えられており、また、2024年竣工の築浅物件であり、他の物件と比較して高い競争力を有しています。

取得予定価格及び鑑定NOIから計算したNOI利回りは4.2%、減価償却後NOI利回りは3.3%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310百万円が見込まれます。

### 3. 取得予定資産の内容

物件番号・物件名称		Re-116 HF 曳舟レジデンスEAST
資産の種類		不動産
所在地 (注1)		(地 番) 東京都墨田区京島一丁目 218 番 (住居表示) 東京都墨田区京島一丁目 51 番 19 号
土地	所有形態	所有権
	面積 (注1)	437.87 m <sup>2</sup>
	用途地域 (注2)	準工業地域
	建蔽率 (注3)	80%
	容積率 (注4)	200%
建物	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅
	構造・階層 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建
	延床面積 (注1)	915.23 m <sup>2</sup>
	建築時期 (注1)	2021 年 9 月 10 日
担保設定の有無		なし
プロパティ・マネジメント会社		株式会社長谷工ライブネット
マスターリース会社		株式会社長谷工ライブネット
マスターリース種別		パス・スルー
テナントの内容 (注5)		
	賃貸可能住戸数	28 戸
	賃貸住戸数	28 戸
	総賃料収入	42,679 千円
	敷金・保証金	1,292 千円
	賃貸面積	852.24 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積	852.24 m <sup>2</sup>
	稼働率 (面積ベース)	100%
NOI 利回り (注6)		4.1%
建物状況調査報告書の概要	調査機関	株式会社 ERI ソリューション
	調査時点	2025 年 6 月 6 日
	再調査価格	263,000 千円
	PML 値	12.0%
	長期修繕費 (15 年以内)	33,130 千円
不動産鑑定評価書の概要	鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
	価格時点	2025 年 7 月 1 日
	鑑定評価額	1,190,000 千円
その他特筆すべき事項		・ 本取得予定資産に東側隣地の TV アンテナが越境しています。本件については、越境に関する覚書が締結されています。

(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又は建物状況調査報告書に表示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床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5) 「テナントの内容」については、2025年5月31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。「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貸借契約に基づく月額賃料(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、本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。

物件番号・物件名称		Re-117 HF 大森レジデンス
資産の種類		不動産及び土地の賃借権
所在地 (注1)		(地番) 東京都大田区大森北二丁目4番10 (住居表示) 東京都大田区大森北二丁目4番12号
土地	所有形態	借地権
	面積 (注2)	221.90 m <sup>2</sup>
	用途地域 (注3)	商業地域
	建蔽率 (注4)	80%
	容積率 (注5)	500%
建物	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅
	構造・階層 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	延床面積 (注1)	1,208.57 m <sup>2</sup>
	建築時期 (注1)	2024年2月15日
担保設定の有無		なし
プロパティ・マネジメント会社		東急住宅リース株式会社
マスターリース会社		東急住宅リース株式会社
マスターリース種別		パス・スルー
テナントの内容 (注6)		
	賃貸可能住戸数	38戸
	賃貸住戸数	38戸
	総賃料収入	67,356千円
	敷金・保証金	8,083千円
	賃貸面積	1,054.90 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積	1,054.90 m <sup>2</sup>
	稼働率 (面積ベース)	100%
NOI 利回り (注7)		4.2%
建物状況調査報告書の概要	調査機関	株式会社 ERI ソリューション
	調査時点	2025年6月10日
	再調達価格	359,000千円
	PML 値	4.0%
	長期修繕費 (15年以内)	11,690千円
不動産鑑定評価書の概要	鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
	価格時点	2025年7月1日
	鑑定評価額	1,610,000千円
その他特筆すべき事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本取得予定資産から東側隣地へブロック塀が越境しています。本件については、越境に関する覚書が締結されています。</li> <li>・ 本件土地は、所有者兼賃貸人 (注8) と取得先である事業会社との間で土地賃貸借契約が締結されています。本投資法人は、当該土地賃貸借契約を当該事業会社から承継することにより本件土地の賃借権を取得する予定です。なお、当該土地賃貸借契約の概要は以下の通りです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 借地権の目的：賃貸用共同住宅を所有するため。</li> <li>② 借地期間：2021年12月27日～2051年12月26日 (30年間) 但し、更新料を支払うことにより更新することができる。</li> </ul> </li> </ul>

(注1) 「所在地」(住居表示を除きます。), 「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又は建物状況調査報告書に表示されているものを記載しています。

- (注2) 「面積」については、借地対象部分の実測面積を記載しています。
- (注3) 「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4) 「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5) 「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。
- (注6) 「テナントの内容」については、2025年5月31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。「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貸借契約に基づく月額賃料（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7) 「NOI 利回り」については、本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。
- (注8) 土地所有者兼賃貸人の同意が得られていないため非開示とします。

#### 4. 取得先の概要

本取得先は、それぞれ別の国内の特定目的会社及び事業会社ですが、先方の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. 今後の見通し

本取得による、2025年5月19日付「2025年11月期（第48期）の運用状況の予想の修正及び2026年5月期（第49期）の運用状況の予想に関するお知らせ」において公表した2025年11月期（第48期）及び2026年5月期（第49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。

#### 6. 鑑定評価書の概要

物件番号・物件名称	Re-116 HF 曳舟レジデンスEAST	
鑑定評価額	1,190,000 千円	
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年7月1日	
項目	内容（千円） （注）	概要等
収益価格	1,190,000	DCF法による収益価格を基準として、直接還元法による検証を行って収益価格を計上。
直接還元法による収益価格	1,230,000	
運営収益	49,614	
可能総収益	51,694	現行契約の賃料水準、同一需給圏内における類似不動産の新規賃料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して計上。
空室等損失	2,079	類似不動産の標準的な空室率に基づき、対象不動産の競争力等を考慮して計上。
運営費用	9,688	
維持管理費	3,159	類似不動産の維持管理費及び見積額を参考に査定。
PMフィー	862	類似不動産の水準及び予定契約を参考に計上。
水道光熱費	465	類似不動産の水準及び実績額等に基づき査定。
修繕費	623	エンジニアリング・レポートの修繕費に基づき、類似不動産の修繕費の水準による検証を行い、計上。また、テナント入替費用を、入替率及び空室率を考慮のうえ計上。
テナント募集費用等	1,690	類似不動産のテナント募集費用等を参考に計上。
公租公課	2,503	実績額に基づき査定し、地価動向や負担水準等を考慮して計上。
損害保険料	52	類似不動産の保険料を参考に、建物再調達価格の0.02%相当額と査定し、計上。

	その他費用	332	その他雑費の予備費について、類似不動産の水準を参考に査定し、計上。また、インターネット費用等を実績額に基づき査定し、計上。
	運営純収益 (NOI)	39,926	
	一時金の運用益	37	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%として査定。
	資本的支出	1,882	エンジニアリング・レポート記載の修繕更新費用のうち、更新費部分の15年間平均額を計上。
	純収益 (NCF)	38,081	
	還元利回り	3.1%	対象不動産の立地条件、建物条件等及び類似不動産の取引事例を総合的に勘案して査定。
	DCF法による収益価格	1,170,000	
	割引率	2.9%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定。
	最終還元利回り	3.3%	還元利回りに対する保有期間満了時における対象不動産の市場性等を考慮して査定。
積算価格		1,350,000	
	土地比率	81.0%	
	建物比率	19.0%	
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		—	

(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。

物件番号・物件名称	Re-117 HF大森レジデンス	
鑑定評価額	1,610,000 千円	
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年7月1日	
項目	内容 (千円) (注)	概要等
収益価格	1,610,000	DCF法による収益価格を基準として、直接還元法による検証を行って収益価格を計上。
直接還元法による収益価格	1,640,000	
運営収益	68,683	
可能総収益	71,691	周辺の賃貸事例や取引事例、類似不動産の収益事例等を参考にした市場賃料等を基に査定。
空室等損失	3,008	空室や入替期間等の発生予測に基づく減少分を査定。
運営費用	13,860	
維持管理費	3,595	見積書に基づき計上。
PMフィー	1,200	MLPM契約提案書に基づき計上。
水道光熱費	772	実績額等に基づき計上。
修繕費	1,149	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：資本的支出=3：7に配分して査定。
テナント募集費用等	2,255	類似不動産のテナント募集費用等を参考に計上。
公租公課	3,218	土地は借地のため非計上。建物は2024年度税金資料に基づき計上。
損害保険料	117	建物再調達価格の0.03%相当額と査定し、計上。
その他費用	1,551	実績額等に基づき計上。
運営純収益 (NOI)	54,823	
一時金の運用益	75	運用利回りを1.0%と査定し、計上。
資本的支出	718	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：資本的支出=3：7に配分して査定。
純収益 (NCF)	54,180	
還元利回り	3.3%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、査定。

	DCF 法による収益価格	1,590,000	
	割引率	3.3%	金融商品の利回りを基にした積上法等により対象不動産のベース利回りを定め、本取得予定資産に係る個別リスクを勘案して査定。
	最終還元利回り	3.5%	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		1,370,000	
	土地比率	69.7%	
	建物比率	30.3%	
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		—	

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HF押上レジデンス取得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

Re-116 HF 曳舟レジデンスE A S T

< 物件写真 >



< 位置図 >





Re-117 HF大森レジデンス

<物件写真>



<位置図>



## (添付資料2) 本取得及びHF押上レジデンス取得後のポートフォリオ一覧

	物件 番号	物件名称	所在地	投資エリア (注1)	取得(予定) 価格 (注2) (百万円)	投資比率 (注2) (%)
オ フ イ ス	Of-05	水天宮平和ビル	東京都中央区	I	1,550	0.61
	Of-06	HF 門前仲町ビルディング	東京都江東区	I	2,500	0.99
	Of-08	HF 溜池ビルディング	東京都港区	I	2,700	1.06
	Of-11	HF 日本橋大伝馬町ビルディング	東京都中央区	I	2,150	0.85
	Of-12	HF 八丁堀ビルディング	東京都中央区	I	3,092	1.22
	Of-17	八丁堀MFビル	東京都中央区	I	1,110	0.44
	Of-18	エムズ原宿	東京都渋谷区	I	3,418	1.35
	Of-20	船橋Faceビル	千葉県船橋市	II	3,900	1.54
	Of-21	アデッソ西麻布	東京都港区	I	640	0.25
	Of-23	HF 池袋ビルディング	東京都豊島区	I	1,314	0.52
	Of-24	HF 湯島ビルディング	東京都文京区	I	1,624	0.64
	Of-25	茅場町平和ビル	東京都中央区	I	4,798	1.89
	Of-27	神戸旧居留地平和ビル	兵庫県神戸市	III	2,310	0.91
	Of-29	栄ミナミ平和ビル	愛知県名古屋市	III	1,580	0.62
	Of-30	HF 桜通ビルディング	愛知県名古屋市	III	4,900	1.93
	Of-32	HF 仙台本町ビルディング	宮城県仙台市	III	2,700	1.06
	Of-33	HF 上野ビルディング	東京都台東区	I	3,400	1.34
	Of-35	HF 九段南ビルディング	東京都千代田区	I	2,720	1.07
	Of-36	HF 神田小川町ビルディング	東京都千代田区	I	3,150	1.24
	Of-37	日総第5ビル	神奈川県横浜市	II	3,100	1.22
	Of-38	アクロス新川ビル	東京都中央区	I	3,750	1.48
	Of-39	千住ミルディスII番館	東京都足立区	I	1,650	0.65
	Of-40	アーク森ビル	東京都港区	I	3,085	1.22
	Of-41	日本橋堀留町ファースト	東京都中央区	I	2,140	0.84
	Of-42	サザンスカイトワー八王子	東京都八王子市	II	1,600	0.63
	Of-43	浜町平和ビル	東京都中央区	I	3,100	1.22
	Of-44	錦糸町スクエアビル	東京都墨田区	I	2,840	1.12
	Of-45	HF 日本橋兜町ビルディング	東京都中央区	I	3,580	1.41
	Of-46	HF 仙台一番町ビルディング	宮城県仙台市	III	2,501	0.99
	Of-47	大崎CNビル	東京都品川区	I	5,160	2.04
	Of-48	ファーレイーストビル	東京都立川市	II	1,610	0.63
	Of-49	HF 江坂ビルディング	大阪府吹田市	III	2,500	0.99
	Of-50	心斎橋フロントビル	大阪府大阪市	III	7,300	2.88
Of-51	栄センタービル	愛知県名古屋市	III	4,000	1.58	
Of-52	岩本町ツインビル	東京都千代田区	I	3,380	1.33	
Of-53	岩本町ツインサカエビル	東京都千代田区	I	400	0.16	
Of-54	HF 名古屋錦ビルディング	愛知県名古屋市	III	2,100	0.83	
Of-55	北浜一丁目平和ビル	大阪府大阪市	III	4,500	1.77	
Of-56	平和不動産北浜ビル	大阪府大阪市	III	1,650	0.65	
Of-57	HF 横浜山下ビルディング	神奈川県横浜市	II	3,800	1.50	
Of-58	HF 江坂駅前ビルディング	大阪府吹田市	III	5,001	1.97	
Of-59	HF 北二条ビルディング	北海道札幌市	III	1,535	0.61	
Of-60	パークイースト札幌	北海道札幌市	III	4,140	1.63	
Of-61	京町堀スクエア	大阪府大阪市	III	3,385	1.34	
<b>オフィス 計</b>					<b>127,363</b>	<b>50.23</b>
	Re-05	HF 目黒レジデンス	東京都目黒区	I	660	0.26
	Re-09	HF 葛西レジデンス	東京都江戸川区	I	650	0.26

	物件 番号	物件名称	所在地	投資エリア (注1)	取得(予定)価格 (注2)(百万円)	投資比率 (注2) (%)
レ ジ デ ン ス	Re-11	H F 若林公園レジデンス	東京都世田谷区	I	3,610	1.42
	Re-12	H F 碑文谷レジデンス	東京都目黒区	I	1,560	0.62
	Re-14	H F 南麻布レジデンス	東京都港区	I	1,370	0.54
	Re-16	H F 学芸大学レジデンス	東京都目黒区	I	1,000	0.39
	Re-17	H F 東神田レジデンス	東京都千代田区	I	1,100	0.43
	Re-18	H F 東日本橋レジデンス	東京都中央区	I	1,210	0.48
	Re-19	H F 練馬レジデンス	東京都練馬区	I	690	0.27
	Re-20	H F 白金高輪レジデンス	東京都港区	I	4,030	1.59
	Re-21	H F 明大前レジデンス	東京都世田谷区	I	1,070	0.42
	Re-22	H F 日本橋レジデンス	東京都中央区	I	1,130	0.45
	Re-23	H F 上石神井レジデンス	東京都練馬区	I	950	0.37
	Re-24	H F 錦糸町レジデンス	東京都墨田区	I	1,100	0.43
	Re-25	H F 銀座レジデンスE A S T	東京都中央区	I	5,940	2.34
	Re-26	H F 新横浜レジデンス	神奈川県横浜市	II	3,350	1.32
	Re-30	H F 馬込レジデンス	東京都大田区	I	1,630	0.64
	Re-31	H F 学芸大学レジデンスII	東京都目黒区	I	1,650	0.65
	Re-33	H F 亀戸レジデンス	東京都江東区	I	1,050	0.41
	Re-34	H F 田無レジデンス	東京都西東京市	II	911	0.36
	Re-38	ラ・レジダンス・ド・白金台	東京都港区	I	730	0.29
	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	0.58
	Re-40	H F 八丁堀レジデンスII	東京都中央区	I	1,890	0.75
	Re-42	H F 銀座レジデンス	東京都中央区	I	944	0.37
	Re-43	H F 駒沢公園レジデンスTOWER	東京都世田谷区	I	6,520	2.57
	Re-47	H F 丸の内レジデンス	愛知県名古屋市	III	624	0.25
	Re-48	H F 平尾レジデンス	福岡県福岡市	III	1,780	0.70
	Re-49	H F 河原町二条レジデンス	京都府京都市	III	534	0.21
	Re-53	H F 四条河原町レジデンス	京都府京都市	III	1,820	0.72
	Re-54	ラ・レジダンス・ド・千駄木	東京都文京区	I	820	0.32
	Re-55	H F 千駄木レジデンス	東京都文京区	I	870	0.34
	Re-56	H F 駒沢公園レジデンス	東京都世田谷区	I	615	0.24
	Re-57	H F 武蔵小山レジデンス	東京都品川区	I	842	0.33
	Re-58	H F 国分寺レジデンス	東京都国分寺市	II	839	0.33
	Re-59	H F 久屋大通レジデンス	愛知県名古屋市	III	1,080	0.43
	Re-60	H F 烏丸鞍馬口レジデンス	京都府京都市	III	572	0.23
	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	0.78
	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	0.46
	Re-65	H F 北四番丁レジデンス	宮城県仙台市	III	809	0.32
	Re-66	H F 愛宕橋レジデンス	宮城県仙台市	III	684	0.27
	Re-68	H F 浅草橋レジデンス	東京都台東区	I	771	0.30
	Re-69	H F 一番町レジデンス	宮城県仙台市	III	834	0.33
	Re-70	H F 東中野レジデンス	東京都中野区	I	942	0.37
	Re-72	H F 早稲田レジデンス	東京都新宿区	I	2,090	0.82
	Re-73	H F 早稲田レジデンスII	東京都新宿区	I	872	0.34
	Re-74	H F 若松河田レジデンス	東京都新宿区	I	1,158	0.46
	Re-75	H F 仙台レジデンスE A S T	宮城県仙台市	III	1,638	0.65
	Re-76	H F 西公園レジデンス	宮城県仙台市	III	1,310	0.52
	Re-77	H F 晩翠通レジデンス	宮城県仙台市	III	790	0.31
	Re-78	H F 関内レジデンス	神奈川県横浜市	II	1,800	0.71
	Re-79	H F 名駅北レジデンス	愛知県名古屋市	III	2,160	0.85

	物件 番号	物件名称	所在地	投資エリア (注1)	取得(予定)価格 (注2)(百万円)	投資比率 (注2) (%)
レ ジ デ ン ス	Re-80	H F 東札幌レジデンス	北海道札幌市	Ⅲ	1,560	0.62
	Re-81	H F 博多東レジデンス	福岡県福岡市	Ⅲ	880	0.35
	Re-82	H F 仙台五橋レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	850	0.34
	Re-83	H F 田端レジデンス	東京都北区	I	1,100	0.43
	Re-84	H F 両国レジデンス	東京都墨田区	I	1,400	0.55
	Re-85	H F 八王子レジデンス	東京都八王子市	Ⅱ	1,120	0.44
	Re-86	H F 三田レジデンスⅡ	東京都港区	I	1,210	0.48
	Re-87	H F 門前仲町レジデンス	東京都江東区	I	945	0.37
	Re-88	H F 南砂町レジデンス	東京都江東区	I	900	0.35
	Re-89	H F 仙台長町レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	1,030	0.41
	Re-90	H F 正光寺赤羽レジデンス	東京都北区	I	1,150	0.45
	Re-91	H F 仙台本町レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	1,070	0.42
	Re-92	H F 大濠レジデンスBAYSIDE	福岡県福岡市	Ⅲ	1,150	0.45
	Re-93	H F 博多東レジデンスⅡ	福岡県福岡市	Ⅲ	1,198	0.47
	Re-94	H F 福岡レジデンスEAST	福岡県福岡市	Ⅲ	1,180	0.47
	Re-95	H F 正光寺赤羽レジデンスⅡ	東京都北区	I	1,690	0.67
	Re-96	H F 八広レジデンス	東京都墨田区	I	1,220	0.48
	Re-97	H F 世田谷上町レジデンス	東京都世田谷区	I	700	0.28
	Re-98	H F 草加レジデンス	埼玉県草加市	Ⅱ	1,300	0.51
	Re-99	H F 上野入谷レジデンス	東京都台東区	I	900	0.35
	Re-100	H F 辻堂レジデンス	神奈川県藤沢市	Ⅱ	1,870	0.74
	Re-101	H F 川口駅前レジデンス	埼玉県川口市	Ⅱ	1,260	0.50
	Re-102	H F 東尾久レジデンス	東京都荒川区	I	1,210	0.48
	Re-103	H F 今池南レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	860	0.34
	Re-104	H F 伏見レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	610	0.24
	Re-105	H F 中野坂上レジデンス	東京都中野区	I	1,050	0.41
	Re-106	H F 上野レジデンスEAST	東京都台東区	I	2,500	0.99
	Re-107	H F 大森町レジデンス	東京都大田区	I	1,200	0.47
	Re-108	H F 北千住レジデンス	東京都足立区	I	2,510	0.99
	Re-109	H F 曳舟レジデンス	東京都墨田区	I	1,380	0.54
	Re-110	H F 目黒行人坂レジデンス	東京都目黒区	I	5,300	2.09
Re-111	H F 西巢鴨レジデンス(注3)	東京都北区	I	1,040	0.41	
Re-112	H F 西巢鴨レジデンスⅡ(注3)	東京都北区	I	880	0.35	
Re-113	H F 東武練馬レジデンス(注3)	東京都板橋区	I	1,050	0.41	
Re-114	H F 両国レジデンスEAST(注3)	東京都墨田区	I	880	0.35	
Re-115	H F 押上レジデンス(注4)	東京都墨田区	I	2,140	0.84	
Re-116	H F 曳舟レジデンスEAST	東京都墨田区	I	970	0.38	
Re-117	H F 大森レジデンス	東京都大田区	I	1,300	0.51	
<b>レジデンス 計</b>					<b>126,183</b>	<b>49.77</b>
<b>ポートフォリオ 計</b>					<b>253,546</b>	<b>100.00</b>

(注1) 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2) 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3) Re-111 H F 西巢鴨レジデンス、Re-112 H F 西巢鴨レジデンスⅡ、Re-113 H F 東武練馬レジデンス、Re-114 H F 両国レジデンスEASTについては2025年10月1日付で旧名称から変更予定です。詳細については、2025年4月3日付「国内資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」をご参照下さい。

(注4) Re-115 H F 押上レジデンスについては、2025年12月5日付で取得予定です。詳細については、2025年5月19日付「国内資産の取得に関するお知らせ(パークイースト札幌、京町堀スクエア、H F 押上レジデンス)」をご参照下さい。