

# 本日付公表の適時開示に関する補足説明資料 新規取得物件について

---

2020年10月27日



平和不動産リート投資法人

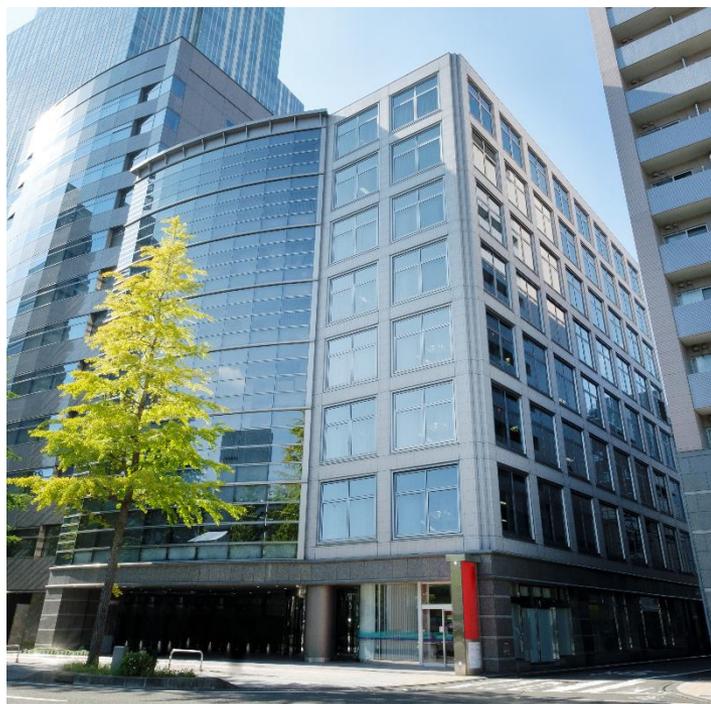
HEIWA



HEIWA

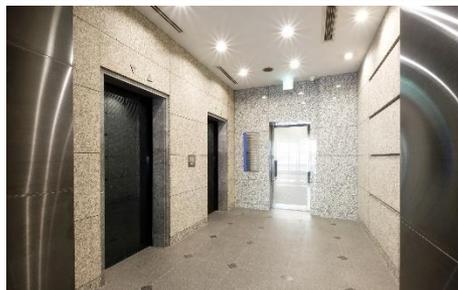
平和不動産アセットマネジメント株式会社

## 東菱ビルディング



### 物件の特徴

- 本物件の立地は、仙台市の商業エリアの中心である青葉通の至近に位置し、東二番丁通りに面しており数多くのオフィスビルや商業施設に加えて、仙台中央郵便局や仙台中央警察署といった公の施設が建ち並ぶ非常に利便性の高いエリアです。
- 仙台市地下鉄東西線「仙台」駅から徒歩6分、同南北線「仙台」駅及びJR「あおば通」駅から徒歩7分、JR「仙台」駅から徒歩9分に位置しており、仙台市内を走る全路線が徒歩圏内で利用可能であることに加え、主要幹線道路に面していることから交通アクセス及び視認性に優れています。
- 本物件の基準階貸室面積は131坪で分割対応が可能であることから様々な需要に対応できます。また、天井高2.6m、個別空調、OAフロア等、競争力のある仕様・設備水準を有しています。



所在地	宮城県仙台市青葉区
延床面積	4,944.22㎡
建築時期	1996年3月25日
取得価格	2,501百万円
鑑定評価額 (2020/9時点)	2,670百万円
取得予定日	2020年12月17日
NOI利回り (注)	5.02%
減価償却後NOI利回り (注)	4.37%

(注) NOI利回り = 運用純収益 (NOI) ÷ 取得価格    減価償却後NOI利回り = (NOI - 減価償却費) ÷ 取得価格  
 「鑑定評価額」については、物件取得時に取得した鑑定評価額を記載しています。NOIは各取得資産の鑑定評価書に記載された直接還元法による収益価格の前提となる1年間のNOIを用いています。減価償却費は本投資法人が耐用年数に応じて試算した値を用いています。



- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。
- 本資料で提供している情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、東京証券取引所有価証券上場規程 並びにその他関連法令、関係諸規則に基づく開示書類または報告書ではありません。
- 本資料の内容については、将来の予測に関する記述が含まれていますが、こうした記述は、本資料の作成日において入手可能な情報に基づいてなされた本投資法人および本資産運用会社の判断に基づいて行ったものです。将来の本投資法人の業績、経営結果、財務内容等を保証するものではありません。また、本資料の内容に関しては、その正確性及び確実性を保証するものではありません。なお、予告なしにその内容が変更または廃止される場合がありますので、予めご了承ください。
- 本投資法人は、価格変動を伴う不動産およびその関連資産に投資を行うため、経済情勢、金利情勢、投資口に対する需給状況、不動産市況、運用する不動産の価格や賃料収入の変動、災害等により、投資口の市場価格が下落または分配金の額が減少することで、本投資証券を取得した価格以上の価格で売却できない可能性があり、その結果、投資主が損失を被る場合があります。
- 本投資法人の投資口または投資法人債のご購入に当たっては各証券会社にお問合せください。なお、その際は、契約締結前交付書面（または目論見書）等の内容を十分にお読みください。
- なお、事前の承諾なしに、本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止いたします。



資産運用会社



金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第316号 一般社団法人投資信託協会会員