

2020年3月24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 常務取締役 CFO 一 寸 木 和 朗
 企画管理本部長 (TEL. 03-6222-7250)

資産の取得及び貸借に関するお知らせ

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、個別に又は総称して「本物件」といいます。）の取得（以下「本取得」といいます。）及び貸借を決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本物件の取得先及び貸借先は、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きます。

記

1. 取得の概要

(1) 区分	(2) 物件名称	(3) 所在地	(4) 取得予定資産	(5) 取得予定価格 (百万円) (注1)	(6) 取得先	(7) 媒介の有無
東京コマーシャル・プロパティ						
オフィス	ヒューリック 両国ビル	東京都墨田区	不動産信託受益権 (注2)	5,610	ヒューリック 株式会社(注3)	無
オフィス	ヒューリック 浅草橋江戸通	東京都台東区	不動産信託受益権 (注2)	5,420	ヒューリック 株式会社(注3)	無
商業施設	ヒューリック目白	東京都豊島区	不動産信託受益権	5,670	ヒューリック 株式会社(注3)	無
次世代アセット・プラス						
ホテル	ヒューリック 築地三丁目ビル	東京都中央区	不動産信託受益権	6,972	ヒューリック 株式会社(注3)	無
合計		—	—	23,672	—	—

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。

- (8) 取得決定日 : 2020年3月24日
- (9) 売買契約締結日 : 2020年3月24日
- (10) 取得予定日(注4) : 2020年3月26日
- (11) 代金支払日(注4) : 2020年3月26日
- (12) 取得資金 : 自己資金及び借入金(注5)
- (13) 決済方法 : 引渡時一括

(注1) 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) 一棟の建物及びその敷地を信託財産とする信託受益権の準共有持分90.0%です。

(注3) 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をいい、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4) 売買契約書に記載された取得予定日及び代金支払日を記載しています。

(注5) 詳細は、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

(1)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、各物件について以下の点を評価しています。

・ヒューリック両国ビル

① 立地特性

本物件は、都営地下鉄大江戸線「両国」駅より徒歩2分の国道沿いに中高層の店舗付事務所ビル等が建ち並ぶエリアの一角に所在します。最寄駅のほか、JR総武本線「両国」駅より徒歩5分と複数路線が利用可能であるほか、エリア内で比較的業務集積度が高い京葉道路と清澄通りに面しており、自動車による東西南北へのアクセスも良好な立地特性を有しています。さらに、JR線利用で「両国」駅から「東京」駅まで約14分でアクセス可能である等、都心へのアクセスも良好で交通利便性が高いロケーションとなっています。

② 物件特性

本物件は、2010年1月にスポンサーが建替事業によって開発したオフィスビルです。地下1階付地上9階建て、1～3階は銀行店舗、4～9階がオフィスフロアとなっています。延床面積約7,327㎡(約2,217坪)で、オフィスフロアの基準階床面積は約556㎡(約168坪)と、延床面積1,000坪未満のビルが多い当該ゾーンにおいては、その競争優位性は高く評価されるものと考えられます。さらに、貸室形状は整形無柱で、70～80坪程度への分割ニーズにも対応可能である等、レイアウト効率に優れ多様なテナントニーズに対応可能な設計となっています。基本的な仕様は、天井高約2,800mm、OAフロア100mm、個別空調方式、床荷重500kg/㎡と、近時のテナントが求める水準を満たしています。

また、環境面への配慮として、雨水をトイレの洗浄水や植栽体への散水の一部へ供給する等、雨水の再利用に着目した設計となっているほか、屋上緑化や昼光センサー照度補正付省エネ照明を採用する等、環境配慮型ビルとして設計されています。

・ヒューリック浅草橋江戸通

① 立地特性

本物件は、都営地下鉄浅草線「浅草橋」駅より徒歩1分の江戸通り沿いに中高層の店舗付事務所ビル等が建ち並ぶエリアの一角に位置します。最寄駅のほか、JR総武本線「浅草橋」駅より徒歩1分、JR総武快速線「馬喰町」駅より徒歩5分と複数路線が利用可能であり、JR線利用で「浅草橋」駅から「東京」駅まで約12分でアクセス可能である等、都心へのアクセスも良好で交通利便性が高いロケーションとな

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。

っています。本物件が所在する「浅草橋」エリアは、隣接する「秋葉原」を含む千代田区及び中央区に接していることから、両エリアのオフィス需要を補完する立地にあり、業務商業地として一定の需要が見込まれるものと考えられます。

② 物件特性

本物件は、2015年9月にスポンサーが建替事業によって開発したオフィス主体の複合ビルです。地下1階付地上12階建てで、1～5階は主に銀行店舗等やクリニックに賃貸され、6～12階は賃貸住宅となっています。延床面積約6,698㎡(約2,026坪)で、オフィスフロアの基準階床面積は約498㎡(約151坪)と、延床面積1,000坪前後のビルが多い当該ゾーンにおいては、概ねボリュームゾーンの規模であり、一定の規模訴求力を有するものと考えられます。さらに、貸室形状は整形無柱でレイアウト効率も良好です。また、賃貸住宅部分については、株式会社コスモスイニシアへ一括賃貸されています。

さらに、災害発生時のオフィス機能維持を可能とするために、屋上には非常用発電機を備え、共用部や各階の電気配線スペースに約72時間連続で非常用電力を供給可能な設計となっており、テナントのBCP(事業継続計画)対応と居住者の安心・安全を両立した機能を備えています。

・ヒューリック目白

① 立地特性

本物件は、JR山手線「目白」駅より徒歩2分の目白通り沿いに中高層の店舗付事務所ビル、中高層の店舗が建ち並ぶ駅前商業地域の一角に所在します。エリアの幹線道路である目白通り沿いに所在し、視認性及び都心部へのアクセスの良好さを兼ね備えたロケーションとなっています。

周辺には閑静な高級住宅街が広がり、また大学が複数所在する落ち着いた雰囲気を備えたエリアとなっています。

「目白」駅周辺エリアは住宅地として都心部へのアクセスが良好であることや、山手線自体が「住みたい沿線」として人気であることから住宅需要が強く、「目白」駅の利用者数も今後安定的に推移すると予想されることから、駅前商業地の日用品店舗・飲食・サービス店舗・来店型事務所の需要も安定的に有望なエリアと考えられます。

② 物件特性

本物件は、2018年10月にスポンサーが建替事業によって開発した商業施設・事務所・住宅から構成される複合ビルです。地下1階付地上8階建てで、低層階(地下1～5階)は商業・事務所フロア、高層階(6～8階)は賃貸住宅となっています。

低層階は、事務所、商業用途の両ニーズに対応できる設えで、多様なテナントニーズに対応可能な設計となっており、調剤薬局を含むドラッグストアに加え、飲食店、クリニック、学習塾等に賃貸されています。また、賃貸住宅部分については、三菱地所リアルエステートサービス株式会社へ一括賃貸されています。

さらに、共用部分の非常用電源の供給等、災害時の建物の機能維持に配慮しているほか、屋上には太陽光発電設備を設置し、高層階は自然換気や自然採光により自然エネルギーを活用した環境に配慮した住宅を実現しています。

・ヒューリック築地三丁目ビル

① 立地特性

本物件は、東京メトロ日比谷線「築地」駅及び東京メトロ有楽町線「新富町」駅より徒歩1分の幹線道路沿いに低層店舗のほか高層共同住宅、ホテル等が混在するエリアの一角に位置します。最寄駅のほか、東京メトロ有楽町線「新富町」駅からも徒歩1分に所在し、都内各所への高い交通利便性を有するほか、観光客で賑わう築地場外市場や「銀座」エリアを徒歩圏内とする等、利便性に優れたロケーションとなっています。

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。

また、築地市場跡地では、国際会議場の新設等、新たな賑わい・集客を創出するまちづくりが東京都によって計画されています。

② 物件特性

本物件は、2018年11月竣工の宿泊特化型ホテルであり、株式会社はとバスが運営する「銀座キャピタルホテル」ブランドのホテルとして営業しています。延床面積約4,483㎡(約1,356坪)、地上11階建で、1階はホテルエントランス、飲食店舗が設置され、主たる用途は、2階はフロント及びホテル客室等、3～11階はホテル客室(全136室)となっています。客室は、ツインルームを主体とし、2重扉によって2室を連動利用できる「コネクトルーム」(25組計50室)を含む、2～7名定員の多様な客室タイプを備えたホテルとなっています。

(2)貸借の理由

本物件の賃借人に関しては、2019年11月22日提出の「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」に記載している本投資法人のテナントの選定基準に適合していると判断しています。

3. 本物件の内容

・ヒューリック両国ビル（注1）

特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 予 定 価 格	5,610 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	2020 年 3 月 26 日	
信 託 期 間 満 了 日	2030 年 3 月 31 日	
最 寄 駅	都営地下鉄大江戸線「両国」駅徒歩 2 分	
所 在 地（住居表示）	東京都墨田区両国四丁目 31 番 11 号	
土 地	地 番	東京都墨田区両国四丁目 3 番 5
	建 蔽 率	100%（注2）
	容 積 率	600%・500%（注3）
	用 途 地 域	商業地域
	敷 地 面 積	932.40 m ² （注4）
	所 有 形 態	所有権（準共有持分 90.0%）
建 物	竣 工 年 月	2010 年 1 月
	構 造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
	階 数	地下 1 階付地上 9 階建
	用 途	事務所・銀行・駐車場・機械室
	延 床 面 積	7,327.29 m ² （注5）
	駐 車 場 台 数	26 台
所 有 形 態	所有権（準共有持分 90.0%）	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	ヒューリック株式会社（予定）（注6）	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社（予定）（注6）	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	5,742 百万円（注7） （2020 年 2 月 1 日）	
不 動 産 鑑 定 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
P M L	5.33%（注8）	
テナントの内容（注9）		
総 賃 貸 面 積	4,569.34 m ² （注10）	
総 賃 貸 可 能 面 積	4,569.34 m ² （注10）	
稼 働 率	100.0%	
代 表 テ ナ ン ト	非開示（注11）	
テ ナ ン ト の 総 数	6	
総 賃 料 収 入（年換算）	280 百万円（注10）（注12）	
敷 金 ・ 保 証 金	202 百万円（注10）（注13）	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 本物件の基準容積率は 597.41%であるのに対し、実際の使用容積率は約 745.16%であり、新築時には適法であったものの、南側道路の拡幅に伴う都市計画道路の土地収用により敷地面積が減少したため、基準容積率を上回る既存不適格建築物となっています。 	

（注1） 2020年3月24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80%ですが、防火地域内の耐火建築物であることから適用される建蔽率は100%となります。

（注3） 南側道路及び東側道路境界より20mまでは600%、20m超は500%です。

（注4） 登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。また、建物全体の敷地面積を記載しています。

（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。

（注6） 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であり、また本資産運用会社の利害関係者取

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。

- 引規程上の利害関係者に該当します。
- (注7) 本投資法人が取得を予定している準共有持分に相当する価格を記載しています。
- (注8) SOMPOリスク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9) 信託受託者とマスターリース会社の間で賃料保証のないパス・スルー型のマスターリース契約が締結される予定であるため、「テナントの内容」については、マスターリース会社が転貸するエンドテナントの総賃貸面積、稼働率、テナントの総数、総賃料収入及び敷金・保証金を記載しています。
- (注10) 本投資法人が取得する準共有持分に相当する数値を記載しています。
- (注11) エンドテナント等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。
- (注12) 各エンドテナントの賃貸借契約における月間賃料（倉庫、看板、駐車場等の使用料を含まず、貸室賃料に限り、共益費を含みます。また、フリーレント等は考慮しないものとします。）の合計額を12倍することにより年換算して算出した金額（消費税等は含みません。）につき、百万円未満を四捨五入して記載しています。
- (注13) 各エンドテナントの賃貸借契約における敷金・保証金の合計額につき、百万円未満を四捨五入して記載しています。

・ ヒューリック浅草橋江戸通（注1）

特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 予 定 価 格	5,420 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	2020年3月26日	
信 託 期 間 満 了 日	2030年3月31日	
最 寄 駅	都営地下鉄浅草線「浅草橋」駅徒歩1分	
所 在 地（住居表示）	東京都台東区浅草橋一丁目30番9号	
土 地	地 番	東京都台東区浅草橋一丁目20番5他
	建 蔽 率	100%（注2）
	容 積 率	700%
	用 途 地 域	商業地域
	敷 地 面 積	777.33 m ² （注3）
	所 有 形 態	所有権（準共有持分 90.0%）
建 物	竣 工 年 月	2015年9月
	構 造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
	階 数	地下1階付地上12階建
	用 途	共同住宅・銀行・診療所
	延 床 面 積	6,697.91 m ² （注4）
	駐 車 場 台 数	21台
所 有 形 態	所有権（準共有持分 90.0%）	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	ヒューリック株式会社（予定）（注5）	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社（予定）（注5）	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	5,544 百万円（注6） （2020年2月1日）	
不 動 産 鑑 定 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
P M L	0.77%（注7）	
テ ナ ン ト の 内 容（注8）		
総 賃 貸 面 積	3,956.73 m ² （注9）	
総 賃 貸 可 能 面 積	3,956.73 m ² （注9）	
稼 働 率	100.0%	
代 表 テ ナ ン ト	株式会社コスモスイニシア	
テ ナ ン ト の 総 数	5	
総 賃 料 収 入（年換算）	269 百万円（注9）（注10）	
敷 金 ・ 保 証 金	130 百万円（注9）（注11）	

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。

特 記 事 項	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。
---------	---

- (注1) 2020年3月24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80%ですが、防火地域内の耐火建築物であることから適用される建蔽率は100%となります。
- (注3) 登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。また、建物全体の敷地面積を記載しています。
- (注4) 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。
- (注5) 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6) 本投資法人が取得を予定している準共有持分に相当する価格を記載しています。
- (注7) SOMPOリスク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8) 信託受託者とマスターリース会社の間で賃料保証のないパス・スルー型のマスターリース契約が締結される予定であるため、「テナントの内容」については、マスターリース会社が転貸するエンドテナントの総賃貸面積、稼働率、代表テナント、テナントの総数、総賃料収入及び敷金・保証金を記載しています。
- (注9) 本投資法人が取得する準共有持分に相当する数値を記載しています。
- (注10) 各エンドテナントの賃貸借契約における月間賃料（倉庫、看板、駐車場等の使用料を含まず、貸室賃料に限り、共益費を含みます。また、フリーレント等は考慮しないものとします。）の合計額を12倍することにより年換算して算出した金額（消費税等は含みません。）につき、百万円未満を四捨五入して記載しています。
- (注11) 各エンドテナントの賃貸借契約における敷金・保証金の合計額につき、百万円未満を四捨五入して記載しています。

・ヒューリック目白（注1）

特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 予 定 価 格	5,670 百万円	
信 託 受 託 者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	2020 年 3 月 26 日	
信 託 期 間 満 了 日	2030 年 3 月 31 日	
最 寄 駅	JR 山手線「目白」駅徒歩 2 分	
所 在 地（住居表示）	東京都豊島区目白三丁目 4 番 11 号	
土 地	地 番	東京都豊島区目白三丁目 1116 番 6 他
	建 蔽 率	100%（注 2）
	容 積 率	500%・400%（注 3）
	用 途 地 域	商業地域
	敷 地 面 積	1,034.15 ㎡（注 4）
	所 有 形 態	所有権
建 物	竣 工 年 月	2018 年 10 月
	構 造	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 9 階建（注 5）
	用 途	共同住宅・店舗・診療所・事務所
	延 床 面 積	5,281.80 ㎡（注 6）
	駐 車 場 台 数	17 台
	所 有 形 態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	ヒューリック株式会社（予定）（注 7）	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社（予定）（注 7）	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	5,810 百万円 （2020 年 2 月 1 日）	
不 動 産 鑑 定 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
P M L	2.08%（注 8）	
テ ナ ン ト の 内 容（注 9）		

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。

総賃賃面積	3,805.72 m ²
総賃賃可能面積	3,805.72 m ²
稼働率	100.0%
代表テナント	三菱地所リアルエステートサービス株式会社
テナントの総数	6
総賃料収入（年換算）	278百万円（注10）
敷金・保証金	187百万円（注11）
特記事項	なし

- (注1) 2020年3月24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80%ですが、防火地域内の耐火建築物であることから適用される建蔽率は100%となります。
- (注3) 北東側道路より20mまでは500%、20m超は400%です。
- (注4) 登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- (注5) 本物件の登記簿上の階数の記載は「地上9階」ですが、本物件は傾斜地に所在しているため、実際には「地下1階付地上8階」の建物として利用されています。
- (注6) 登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- (注7) 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8) SOMPOリスク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9) 信託受託者とマスターリース会社の間で賃料保証のないパス・スルー型のマスターリース契約が締結される予定であるため、「テナントの内容」については、マスターリース会社が転貸するエンドテナントの総賃賃面積、稼働率、代表テナント、テナントの総数、総賃料収入及び敷金・保証金を記載しています。
- (注10) 各エンドテナントの賃貸借契約における月間賃料（倉庫、看板、駐車場等の使用料を含まず、貸室賃料に限り、共益費を含みます。また、フリーレント等は考慮しないものとします。）の合計額を12倍することにより年換算して算出した金額（消費税等は含みません。）につき、百万円未満を四捨五入して記載しています。
- (注11) 各エンドテナントの賃貸借契約における敷金・保証金の合計額につき、百万円未満を四捨五入して記載しています。

・ヒューリック築地三丁目ビル（注1）

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定価格	6,972百万円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託設定日	2020年3月26日	
信託期間満了日	2030年3月31日	
最寄駅	東京メトロ日比谷線「築地」駅徒歩1分 東京メトロ有楽町線「新富町」駅徒歩1分	
所在地（住居表示）	東京都中央区築地三丁目3番1号	
土地	地番	東京都中央区築地三丁目303番1他
	建蔽率	100%（注2）
	容積率	700%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	618.54 m ² （注3）
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	2018年11月
	構造	鉄筋コンクリート造
	階数	地上11階建
	用途	ホテル
	延床面積	4,483.38 m ² （注4）
	駐車場台数	14台
所有形態	所有権	
担保設定の有無	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。

P M 会 社	ヒューリック株式会社 (予定) (注5)
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社 (予定) (注5)
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	7,250 百万円 (2020年2月1日)
不 動 産 鑑 定 機 関	一般財団法人日本不動産研究所
P M L	3.48% (注6)
テ ナ ン ト の 内 容 (注7)	
総 賃 貸 面 積	4,740.31 m ²
総 賃 貸 可 能 面 積	4,740.31 m ²
稼 働 率	100.0%
代 表 テ ナ ン ト	株式会社はとバス
テ ナ ン ト の 総 数	1
総 賃 料 収 入 (年 換 算)	非開示 (注8)
敷 金 ・ 保 証 金	非開示 (注8)
ホ テ ル オ ペ レ ー タ ー	株式会社はとバス (注9)
特 記 事 項	なし

- (注1) 2020年3月24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80%ですが、防火地域内の耐火建築物であることから適用される建蔽率は100%となります。
- (注3) 登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- (注4) 登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- (注5) 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6) SOMPOリスク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7) 信託受託者とマスターリース会社の間で賃料保証のないパス・スルー型のマスターリース契約が締結される予定であるため、「テナントの内容」については、マスターリース会社が転貸するエンドテナントの総賃貸面積、稼働率、代表テナント、テナントの総数、総賃料収入及び敷金・保証金を記載しています。
- (注8) マスターリース会社がエンドテナントから受領する賃料は固定賃料ですが、エンドテナント等より開示の承諾を得られていないため、詳細は非開示としています。
- (注9) 本投資法人及び本資産運用会社とホテルオペレーターとの間には記載すべき人的関係・資本関係はなく、本投資法人及び本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の間には特筆すべき人的関係・資本関係はありません。また、ホテルオペレーター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せず、ホテルオペレーターの関係者及び関係会社は、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。

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。

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(2019年12月31日現在)
設立年月日	1957年3月26日
純資産	461,856百万円(2019年12月31日現在)
総資産	1,776,272百万円(2019年12月31日現在)
大株主及び持株比率	明治安田生命保険相互会社(7.07%)、損害保険ジャパン日本興亜株式会社(6.57%)、東京建物株式会社(6.22%)、芙蓉総合リース株式会社(6.04%)(2019年12月31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10.96%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2019年8月期に2物件(7,050百万円)(追加取得を含みます。)、2020年2月期に5物件(17,028百万円)(追加取得を含みます。))の取得を行っています。
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 (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 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期
ヒューリック両国ビル (東京都墨田区両国四丁目31番11号)	①ヒューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
	1年を超えて所有しているため省略	—
	1998年3月	—
ヒューリック浅草橋江戸通 (東京都台東区浅草橋一丁目30番9号)	①ヒューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
	1年を超えて所有しているため省略	—
	1996年3月	—
ヒューリック目白 (東京都豊島区目白三丁目4番11号)	①ヒューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
	1年を超えて所有しているため省略	—
	1998年3月	—
ヒューリック築地三丁目ビル (東京都中央区築地三丁目)	①ヒューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係にある者以外
	1年を超えて所有しているため省略	—
	1998年3月	—

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。

物件名称 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
目3番1号)	1年を超えて所有しているため省略	—
	2015年12月	—

6. 今後の見通し

本物件の取得による2020年8月期（2020年3月1日～2020年8月31日）及び2021年2月期（2020年9月1日～2021年2月28日）における本投資法人の運用状況等への影響については、本日付で公表の「2020年2月期及び2020年8月期の運用状況等の予想の修正並びに2021年2月期の運用状況等の予想について」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。

7. 鑑定評価書の概要
・ヒューリック両国ビル

鑑定評価額	5,742百万円（注1）（注2）
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	2020年2月1日

（百万円）

項目	内容	概要等
収益価格（注3）	6,380	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	6,490	
① 運営収益	318	
潜在総収益	331	中長期安定的に収受可能と認められる賃料水準を査定の上、計上。
空室等損失等	13	中長期安定的な稼働率水準を査定の上、計上。
② 運営費用	66	
維持管理費・PMフィー（注4）	30	過年度実績額及び類似不動産の費用水準等を参考に、対象不動産の個別性を考慮して、計上。
水道光熱費	5	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。
修繕費	3	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。
テナント募集費用等	2	賃借人の想定回転期間を基に査定の上、計上。
公租公課	23	公租公課関係資料及び負担調整措置の内容等を勘案し、計上。
損害保険料	1	類似不動産の保険料率等を参考に計上。
その他費用	—	
③ 運営純収益 （NOI：①－②）	253	
④ 一時金の運用益	2	敷金及び運用利回りを査定の上、計上。
⑤ 資本的支出	8	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）	247	
還元利回り	3.8%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件等に起因するスプレッドを加減し、将来の不確実性及び類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上、査定。
DCF法による価格	6,270	
割引率	3.6%	類似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	4.0%	類似不動産に係る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。
原価法による積算価格（注3）	5,710	
土地比率	67.0%	
建物比率	33.0%	

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。

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。
- (注2) 本投資法人が取得を予定している準共有持分（90.0%）に相当する価格を記載しています。
- (注3) 一棟の建物及びその敷地（全体）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 90.0%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4) 本物件の維持管理費及びPMフィーの金額水準を個別に開示することにより、各業務の委託先における他の取引に影響を与え、本投資法人の効率的な業務に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、当該費用を合算して記載しています。

・ヒューリック浅草橋江戸通

鑑定評価額	5,544百万円（注1）（注2）
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	2020年2月1日

（百万円）

項目	内容	概要等
収益価格（注3）	6,160	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	6,230	
① 運営収益	309	
潜在総収益	318	中長期安定的と認められる賃料水準を査定の上、計上。
空室等損失等	8	中長期安定的な稼働率水準を査定の上、計上。
② 運営費用	63	
維持管理費・PMフィー（注4）	23	過年度実績額及び類似不動産の費用水準等を参考に、対象不動産の個別性を考慮して、計上。
水道光熱費	13	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。
修繕費	2	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。
テナント募集費用等	2	賃借人の想定回転期間を基に査定の上、計上。
公租公課	20	公租公課関係資料及び負担調整措置の内容等を勘案し、計上。
損害保険料	1	類似不動産の保険料率等を参考に計上。
その他費用	0	町会費を計上。
③ 運営純収益 （NOI：①－②）	247	
④ 一時金の運用益	1	敷金及び運用利回りを査定の上、計上。
⑤ 資本的支出	5	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）	243	
還元利回り	3.9%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件等に起因するスプレッドを加減し、将来の不確実性及び類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上、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。

DCF法による価格	6,080	
割引率	3.6%	類似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うえ、査定。
最終還元利回り	4.1%	類似不動産に係る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。
原価法による積算価格（注3）	6,040	
土地比率	71.7%	
建物比率	28.3%	

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	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。
- (注2) 本投資法人が取得を予定している準共有持分（90.0%）に相当する価格を記載しています。
- (注3) 一棟の建物及びその敷地（全体）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 90.0%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4) 本物件の維持管理費及びPMフィーの金額水準を個別に開示することにより、各業務の委託先における他の取引に影響を与え、本投資法人の効率的な業務に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、当該費用を合算して記載しています。

・ヒューリック目白

鑑定評価額	5,810百万円（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	2020年2月1日

（百万円）

項目	内容	概要等
収益価格（注2）	5,810	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	5,900	
① 運営収益	287	
潜在総収益	294	中長期安定的と認められる賃料水準を査定の上、計上。
空室等損失等	6	中長期安定的な稼働率水準を査定の上、計上。
② 運営費用	62	
維持管理費・PMフィー（注3）	24	過年度実績額及び類似不動産の費用水準等を参考に、対象不動産の個別性を考慮して、計上。
水道光熱費	11	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。
修繕費	1	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。
テナント募集費用等	2	賃借人の想定回転期間を基に査定の上、計上。
公租公課	23	公租公課関係資料及び負担調整措置の内容等を勘案し、計上。
損害保険料	1	類似不動産の保険料率等を参考に計上。
その他費用	0	街路維持費を計上。
③ 運営純収益	225	

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。

	(NOI : ①-②)		
	④ 一時金の運用益	2	敷金及び運用利回りを査定の上、計上。
	⑤ 資本的支出	3	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)	224	
	還元利回り	3.8%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件等に起因するスプレッドを加減し、将来の不確実性及び類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上、査定。
	DCF法による価格	5,720	
	割引率	3.6%	類似不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個性性を総合的に勘案の上、査定。
	最終還元利回り	4.0%	類似不動産に係る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。
	原価法による積算価格 (注2)	6,510	
	土地比率	75.7%	
	建物比率	24.3%	

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	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。
- (注2) 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。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) 本物件の維持管理費及びPMフィーの金額水準を個別に開示することにより、各業務の委託先における他の取引に影響を与え、本投資法人の効率的な業務に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、当該費用を合算して記載しています。

・ヒューリック築地三丁目ビル

鑑定評価額	7,250百万円 (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	2020年2月1日

(百万円)

項目	内容	概要等
収益価格 (注2)	7,250	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	7,380	
① 運営収益 (注3)	非開示	
潜在総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
② 運営費用 (注3)	非開示	
維持管理費・PMフィー	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	

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。

	損害保険料	非開示	
	その他費用	非開示	
	③ 運営純収益 (NOI : ①-②)	269	
	④ 一時金の運用益	1	敷金及び運用利回りを査定の上、計上。
	⑤ 資本的支出	4	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)	266	
	還元利回り	3.6%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件等に起因するスプレッドを加減し、将来の不確実性及び類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上、査定。
	DCF法による価格	7,110	
	割引率	3.4%	類似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	3.8%	類似不動産に係る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。
	原価法による積算価格 (注2)	6,980	
	土地比率	75.4%	
	建物比率	24.6%	

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	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。

(注2) 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。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、エンドテナント等より開示の承諾を得られていない実績値を参照しており、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。

8. 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 (百万円) (注1)	長期修繕費 (百万円) (注2)
ビューリック両国ビル (注3)	株式会社 ERI ソリューション	2020年2月	-	10
ビューリック浅草橋江戸通 (注3)	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年2月	-	6
ビューリック目白	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年2月	-	4
ビューリック築地三丁目ビル	株式会社 ERI ソリューション	2020年2月	-	5

(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、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(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。

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。

(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

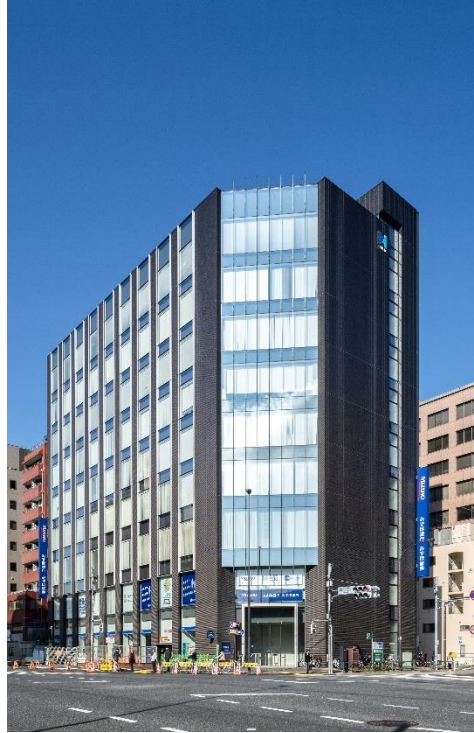
*本投資法人のホームページアドレス : <https://www.hulic-reit.co.jp/>

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。

<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
 ・ヒューリック両国ビル



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。

・ヒューリック浅草橋江戸通



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。

・ヒューリック目白



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。

・ヒューリック築地三丁目ビル



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。

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） 価格 （百万円） （注 1）	投資比率 （注 2）	取得（予定）日 （注 3）	
東京 コーポ レイト ・ プロパ ティ	オフィス	ヒューリック神谷町ビル	東京都港区	55,250	15.7%	2014年2月7日 2016年3月15日 2018年10月16日
		ヒューリック九段ビル（底地）	東京都千代田区	11,100	3.2%	2014年2月7日
		虎ノ門ファーストガーデン	東京都港区	8,623 （注 4）	2.5%	2014年2月7日
		ラピロス六本木	東京都港区	6,210 （注 4）	1.8%	2014年2月7日 2016年9月16日
		ヒューリック高田馬場ビル	東京都豊島区	3,900	1.1%	2014年2月7日
		ヒューリック神田ビル	東京都千代田区	3,780	1.1%	2014年2月7日
		ヒューリック神田橋ビル	東京都千代田区	2,500	0.7%	2014年2月7日
		ヒューリック蛸殻町ビル	東京都中央区	2,210	0.6%	2014年2月7日
		御茶ノ水ソラシティ	東京都千代田区	38,149 （注 4）	10.9%	2014年11月7日 2016年10月4日
		ヒューリック東上野一丁目ビル	東京都台東区	2,678	0.8%	2014年10月16日 2018年6月29日
		東京西池袋ビルディング	東京都豊島区	1,580 （注 4）	0.4%	2015年3月31日
		ヒューリック虎ノ門ビル	東京都港区	18,310	5.2%	2015年12月25日 2016年9月1日
		ヒューリック渋谷一丁目ビル	東京都渋谷区	5,100	1.5%	2017年3月31日
		ヒューリック東日本橋ビル	東京都中央区	3,480	1.0%	2017年3月31日
		ヒューリック神保町ビル	東京都千代田区	1,460	0.4%	2017年4月28日
		ヒューリック銀座7丁目ビル	東京都中央区	21,080 （注 4）	6.0%	2018年3月29日 2019年6月28日 2019年9月27日
		品川シーズンテラス	東京都港区	6,100 （注 4）	1.7%	2018年9月10日
		ヒューリック五反田山手通ビル	東京都品川区	3,450	1.0%	2018年10月1日
		ヒューリック日本橋本町一丁目ビル	東京都中央区	3,980 （注 4）	1.1%	2018年11月1日
		番町ハウス	東京都千代田区	2,750	0.8%	2018年11月1日
	恵比寿南ビル	東京都渋谷区	2,420	0.7%	2018年12月27日	
	ヒューリック飯田橋ビル	東京都千代田区	1,450	0.4%	2019年6月28日	
	ヒューリック浅草橋ビル	東京都台東区	4,750 （注 4）	1.4%	2019年12月20日	
	ヒューリック恵比寿ビル	東京都渋谷区	1,275	0.4%	2019年12月20日	
	ヒューリック両国ビル	東京都墨田区	5,610 （注 4）	1.6%	2020年3月26日	
	ヒューリック浅草橋江戸通	東京都台東区	5,420 （注 4）	1.5%	2020年3月26日	
	小計	-	222,615	63.3%	-	
	商業施設	大井町再開発ビル2号棟	東京都品川区	9,456	2.7%	2014年2月7日
大井町再開発ビル1号棟		東京都品川区	6,166 （注 4）	1.8%	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	0.9%	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	0.8%	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	6,690	1.9%	2014年10月16日 2020年2月13日	

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。

		横浜山下町ビル	神奈川県横浜市	4,850	1.4%	2014年10月16日
		オーキッドスクエア	東京都千代田区	3,502	1.0%	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	0.3%	2016年12月27日
		ヒューリック大森ビル	東京都品川区	3,420	1.0%	2017年3月31日
		HULIC & New SHIBUYA	東京都渋谷区	3,150 (注4)	0.9%	2017年6月30日
		HULIC & New SHINBASHI	東京都港区	3,100	0.9%	2017年11月1日
		ヒューリック志村坂上	東京都板橋区	7,556	2.1%	2018年6月29日
		ヒューリック目白	東京都豊島区	5,670	1.6%	2020年3月26日
		小計	-	60,620	17.2%	-
	中計	-	283,235	80.6%	-	
次世代アセット・プラス	有料老人ホーム	アリア松原	東京都世田谷区	3,244	0.9%	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	1.5%	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	0.8%	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	0.8%	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	0.9%	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	0.5%	2017年6月30日
		チャームスイート新宿戸山	東京都新宿区	3,323	0.9%	2019年9月27日
		チャームスイート石神井公園	東京都練馬区	3,200	0.9%	2019年9月12日
		小計	-	25,577	7.3%	-
	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	1.3%	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	0.4%	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	0.3%	2014年2月7日
		熱田ネットワークセンター	愛知県名古屋	1,015	0.3%	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	2.0%	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	0.7%	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	0.4%	2014年10月16日
		小計	-	19,145	5.4%	-
	ホテル	相鉄フレッサイン銀座七丁目	東京都中央区	11,520	3.3%	2016年9月16日 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 (注4)	1.4%	2017年11月1日
		ヒューリック築地三丁目ビル	東京都中央区	6,972	2.0%	2020年3月26日
		小計	-	23,492	6.7%	-
	中計	-	68,214	19.4%	-	
	合計	-	351,449	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(取得が複数回に渡る場合にはその合計額)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(取得が複数回に渡る場合にはその合計額)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。

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。

- (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（予定）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。