

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区新橋一丁目18番1号
日本リート投資法人
代表者名 執行役員 岩佐泰志
(コード番号：3296)

資産運用会社名
SBIリートアドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 岩佐泰志
問合せ先 財務企画本部
業務企画部長 石井崇弘
(TEL：03-5501-0080)

国内不動産信託受益権の譲渡及び取得に関するお知らせ

日本リート投資法人（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SBIリートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり本投資法人による資産の譲渡及び取得（以下、それぞれ「本譲渡」及び「本取得」といい、本譲渡及び本取得を併せて「本取引」といいます。）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡予定資産及び取得予定資産の概要

① 譲渡予定資産の概要

物件番号 (注1)	信託不動産 (物件名称)	所在地	譲渡先 (注2)	契約締結 予定 年月日	譲渡予定 年月日	譲渡予定 価格 (百万円) (注3)
A-44	MK 麹町ビル	東京都 千代田区	株式会社青山 財産ネット ワークス	2024年 3月27日	2024年 3月27日	2,350
B-32	マリオン城西	愛知県 名古屋市	株式会社藤巻	2024年 3月27日	2024年 3月27日	670
合計						3,020

② 取得予定資産の概要

物件番号 (注1)	信託不動産 (物件名称)	所在地	取得先 (注2)	契約締結 予定 年月日	取得予定 年月日	取得予定 価格 (百万円) (注3)
A-77	FORECAST 博多呉服町 (注4)	福岡県 福岡市	六本木 リアル ティ・ ツー合同 会社	2024年 3月29日	2024年 3月29日	1,750

(注1) 「物件番号」は、本投資法人の定める各用途の分類に応じて、物件毎に番号を付したものであり、Aはオフィス、Bは住宅、Cは商業・その他用途の不動産を表します。以下、同じです。

(注2) 「譲渡先」及び「取得先」の詳細については、後記「7. 譲渡先の概要」及び「8. 取得先の概要」をご参照ください。

(注3) 「譲渡予定価格」及び「取得予定価格」は、信託受益権譲渡契約書に記載された各不動産信託受益権の価格を記載しています。なお、係る不動産信託受益権の価格には、消費税及び地方消費税並びに本取引に要した又は要する諸費用は含まず、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下、同じです。

(注4) 本日現在、本取得物件の物件名称は「リアンプレミアム呉服町ステーション」ですが、本投資法人による取得に伴い「FORECAST 博多呉服町」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。

2. 本取引の概要

① 本譲渡の概要

A-44 MK 麹町ビル

- (1) 契約締結予定日：2024年3月27日
- (2) 引渡し予定日：2024年3月27日
- (3) 譲渡予定価格：2,350百万円
- (4) 想定帳簿価格：1,985百万円(注1)
- (5) 譲渡損益：364百万円(注2)
- (6) 譲渡代金の使途：物件取得資金及び手元資金
- (7) 媒介の有無：あり
- (8) 決済方法等：引渡実行日に代金一括決済

B-32 マリオン城西

- (1) 契約締結予定日：2024年3月27日
- (2) 引渡し予定日：2024年3月27日
- (3) 譲渡予定価格：670百万円
- (4) 想定帳簿価格：779百万円(注1)
- (5) 譲渡損益：▲109百万円(注2)
- (6) 譲渡代金の使途：物件取得資金及び手元資金
- (7) 媒介の有無：あり
- (8) 決済方法等：引渡実行日に代金一括決済

② 本取得の概要

A-77 FORECAST 博多呉服町

- (1) 契約締結予定日：2024年3月29日
- (2) 取得予定日：2024年3月29日
- (3) 取得予定価格：1,750百万円
- (4) 取得資金：物件譲渡代金及び手元資金
- (5) 媒介の有無：なし
- (6) 決済方法等：引渡実行日に代金一括決済

(注1) 「想定帳簿価格」は、第23期(2023年12月期)の期末帳簿価格、引渡予定日までに予定されている資本的支出及び想定される減価償却費を基に本資産運用会社が算定した、引渡予定日時点での想定される帳簿価格です。但し、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下、同じです。

(注2) 「譲渡損益」は、譲渡予定価格と想定帳簿価格の差額を記載しています。但し、百万円未満を切り捨てて記載しています。当該金額は、本日現在の試算値であり、実際に生じる譲渡損益の額と必ずしも一致しません。以下、同じです。

3. 本譲渡物件及び本取得物件選定の理由

本投資法人は、資産規模の拡大を図りながらも、中長期的な観点でのポートフォリオ競争力維持・向上のため、的確なタイミングを捉えた資産の入替えを実施していくことが必要不可欠な戦略であると認識しています。

① 譲渡予定資産は、本資産運用会社の中長期運用戦略の一環として毎年実施している分析（通称「Tiering -PJ」）に基づき選定しました。

譲渡予定資産のうち、MK 麴町ビルは中長期目線での運用を視野に、ポートフォリオ競争力の維持・向上を図る上で、収益性・流動性・物件特性評価において、内部成長余力の懸念を払拭するといった観点及び不動産市場の動向等を総合的に検討した結果、今般の譲渡先からの価格提示が鑑定評価額（2023年12月末）を上回る額であることから、このタイミングで運用を終了し、売却による含み益の具現化が投資主価値の最大化に資すると判断し売却を決定しました。

マリオン城西はリーシング強化による高稼働継続により一定の収益を確保してまいりましたが、築年数が17年超経過しており、今後相応の追加投資が必要になることや今後の内部成長余力が限定的であることに加え、不動産市場の動向等を総合的に検討した結果、今般の譲渡先からの価格提示は第23期末（2023年12月期末）の帳簿価額及び鑑定評価額（2023年12月末）を下回る額であったものの、2024年1月19日に譲渡決済済みである三宮ファーストビル、MK 麴町ビルと同じ第24期中に譲渡することにより、単純な譲渡損失の発生を回避できること、今後より安定した収益が期待できる物件に再投資することがポートフォリオ全体の質の向上につながり結果として投資主利益の最大化に資すると考え、将来的な見通しを踏まえ譲渡することを決定致しました。

② 取得予定資産は、メインスポンサーのグループ会社である株式会社 SBI 証券がエクイティ出資するSPC（六本木リアルティ・ツー合同会社）が保有している政令指定都市等に所在するオフィスビルで、本投資法人の投資方針に合致した物件です。

福岡市営地下鉄箱崎線「呉服町」駅を最寄りとする他、福岡市営地下鉄空港線「中洲川端」駅徒歩5分と交通アクセスに優れた商業地域に立地し、安定的な事務所需要が期待できる物件であると考えています。

以上から、譲渡予定資産と取得予定資産の入替えにより、キャッシュフローの安定化及び流動性の向上が図れると考え、本投資法人のポートフォリオ競争力の向上に資すると判断しました。

4. 本譲渡物件の内容
A-44 MK 麹町ビル
① 資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権				
譲渡予定年月日	2024年3月27日				
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社				
信託設定日	2015年3月27日				
信託期間満了日	2025年1月31日				
所在地（住居表示）	東京都千代田区麹町四丁目2番地1				
土地	地番	東京都千代田区麹町四丁目2番1			
	建蔽率／容積率	100%（注1）／793%（注2）			
	用途地域	商業地域			
	敷地面積	247.36 m ²			
	所有形態	所有権			
建物	竣工年月	1997年3月、2006年7月増築（注3）			
	構造／階数	鉄骨・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10階建			
	用途	事務所・店舗			
	延床面積	1,962.22 m ²			
	所有形態	所有権			
マスターリース会社	日本リート投資法人				
マスターリース種別	パス・スルー				
鑑定評価額（価格時点）	2,110百万円（2023年12月31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	4.3%				
担保の状況	該当事項はありません。				
賃貸借の状況	賃貸可能面積	1,761.60 m ²			
	賃貸面積	1,761.60 m ²			
	稼働率	90.6% (2023年10月末)	90.6% (2023年11月末)	90.6% (2023年12月末)	100% (2024年1月末)
	テナントの総数	11			
	総賃料収入（年間）	99百万円			
	敷金等	67百万円			
	特記事項	該当事項はありません。			

（注1） 建蔽率は本来80%ですが、商業地域・防火地域内の対火建築物による緩和により100%となっています。

（注2） 容積率は本来600%、800%ですが、対象面積の加重平均により793%となっています。

（注3） 2006年7月に地下2階倉庫の増築工事が実施されています。

② 鑑定評価書の概要

物件名称	MK 麴町ビル
鑑定評価額	2,110 百万円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2023 年 12 月 31 日

(千円)

	内容	概要等
収 益 価 格	2,110,000	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連付け、収益還元法による収益価格を左記のとおり計算。
直接還元法による価格	2,140,000	
運 営 収 益	101,962	
潜在総収益	107,329	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準を査定の上、これに基づく貸室賃料収入及び共益費収入を計上。
空室等損失合計	5,367	同一需給圏内の類似地域において代替競争等の関係にある類似不動産の稼働状況や需給動向、対象不動産に係る過去の稼働状況や今後の動向をもとに、中長期安定的な稼働率水準を査定の上、計上。
運 営 費 用	30,467	
維持管理費	5,500	過年度実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に、対象不動産の個別性を考慮して計上。
水道光熱費	5,800	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	1,561	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。
P M フ ィ ー	1,435	契約条件に基づく報酬率等を参考に、類似不動産における報酬率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
テナント募集費用等	715	賃借人の想定回転期間をもとに査定した年平均額を計上。
公租公課	13,762	公租公課関係資料及び負担調整措置の内容を勘案し、税額を計上。
損害保険料	74	保険契約に基づく保険料及び対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上。
その他費用	1,620	隔地駐車場代をその他費用として計上。
運 営 純 収 益	71,495	
一時金の運用益	682	中長期的に安定した敷金月数を査定の上、適正と考えられる運用利回りは、運用及び調達双方の金利水準等を勘案して 1.0% と査定。
資本的支出	3,760	今後見込まれる支出を每期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数及び ER 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	68,417	
還 元 利 回 り	3.2%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や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	2,080,000	
割引率	3.0%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案の上査定。
最終還元利回り	3.3%	類似不動産の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。
積 算 価 格	2,130,000	
土地比率	93.9%	
建物比率	6.1%	

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

該当事項はありません。

B-32 マリオン城西

① 資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権			
譲渡予定年月日	2024年3月27日			
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			
信託設定日	2019年5月9日			
信託期間満了日	2030年11月30日			
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市西区域西一丁目4番15号			
土地	地番	愛知県名古屋市西区域西一丁目412番		
	建蔽率／容積率	80％／336％（注）		
	用途地域	近隣商業地域・商業地域		
	敷地面積	451.11 m ²		
	所有形態	所有権		
建物	竣工年月	2007年1月		
	構造／階数	鉄筋コンクリート鉄骨造陸屋根10階建		
	用途	共同住宅		
	延床面積	1,692.95 m ²		
	所有形態	所有権		
マスターリース会社	日本リート投資法人			
マスターリース種別	パス・スルー			
鑑定評価額（価格時点）	718百万円（2023年12月31日）			
不動産鑑定機関	日本ヴァリュアーズ株式会社			
P M L	5.0%			
担保の状況	該当事項はありません。			
賃貸借の状況				
賃貸可能面積	1,433.40 m ²			
賃貸面積	1,284.70 m ²			
稼働率	93.1% (2023年10月末)	93.1% (2023年11月末)	91.4% (2023年12月末)	89.6% (2024年1月末)
賃貸可能戸数	49戸			
賃貸戸数	43戸			
戸数稼働率	91.8% (2023年10月末)	91.8% (2023年11月末)	89.8% (2023年12月末)	87.8% (2024年1月末)
総賃料収入（年間）	37百万円			
敷金等	1百万円			
特記事項	該当事項はありません。			

（注）容積率は本来300%、400%ですが、対象面積の加重平均により336%となっています。

② 鑑定評価書の概要

物件名称	マリオン城西
鑑定評価額	718 百万円
鑑定評価機関の名称	日本ヴァリュアーズ株式会社
価格時点	2023 年 12 月 31 日

(千円)

	内容	概要等
収 益 価 格	718,000	DCF 法による収益価格と直接還元法による収益価格を関連付け、収益還元法による収益価格を試算。
直接還元法による価格	727,000	
運 営 収 益	42,576	
潜在総収益	44,436	現行水準、市場賃料を考慮。
空室等損失合計	1,860	現行空室率、市場空室率水準等を考慮。
運 営 費 用	11,757	
維持管理費	2,280	DCF 法の初年度査定額を標準的と判断。
水道光熱費	936	DCF 法の初年度査定額を標準的と判断。
修繕費	384	DCF 法の初年度査定額を標準的と判断。
原状回復費	1,560	DCF 法の初年度査定額を標準的と判断。
P M フ ィ ー	851	実績を基に求めた査定額を標準的と判断。
C M フ ィ ー	12	DCF 法の初年度査定額を標準的と判断。
テナント募集費用等	1,524	実績を基に求めた査定額を標準的と判断。
公租公課	2,898	土地：DCF 法の 11 年目査定額を標準的と判断。 建物：DCF 法の初年度査定額を標準的と判断。 償却資産：DCF 法の初年度査定額を標準的と判断。
損害保険料	60	DCF 法の初年度査定額を標準的と判断。
その他費用	1,248	DCF 法の初年度査定額を標準的と判断。
運 営 純 収 益	30,818	
一時金の運用益	0	運用利回り 1.0%を標準的と判断。
資本的支出	1,025	DCF 法の 11 年目査定額を標準的と判断。
純 収 益	29,793	
還 元 利 回 り	4.1%	DCF 法における割引率の分析を前提として、割引率には織り込まれていない純収益の見通しや売却価格の変動予測を加味し、さらに「類似不動産の取引事例」における利回り事例を参考に査定。
DCF 法による価格	708,000	
割 引 率	3.9%	「金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法」、 「類似不動産の取引事例との比較から求める方法」を併用し、更に、「不動産投資家調査の結果」を参考に査定。
最終還元利回り	4.3%	不動産市場の特性と対象不動産のポテンシャル等から、還元利回りとの比較における当該リスクを判定し査定。
積 算 価 格	334,000	
土 地 比 率	76.6%	
建 物 比 率	23.4%	

その他鑑定評価機関が鑑定評価に当って留意した事項

対象不動産は賃貸用不動産であり、本件が投資家等に示すための投資採算価値を表す価格を求めるものである点を考慮すれば、収益価格は最も説得力の高い価格と判断。

5. 本取得物件の内容

(1) A-77 FORECAST 博多呉服町

① 資産の概要

特定資産の種類		不動産信託受益権			
取得予定年月日		2024年3月29日			
信託受託者		三菱UFJ信託銀行株式会社			
信託設定日		2022年4月27日			
信託期間満了日		2032年4月30日			
所在地（住居表示）		福岡県福岡市博多区網場町7番1号			
土地	地番	福岡県福岡市博多区網場町97番			
	建蔽率／容積率	90%（注）／600%			
	用途地域	商業地域			
	敷地面積	301.28 m ²			
	所有形態	所有権			
建物	竣工年月	2021年7月			
	構造／階数	鉄骨造陸屋根9階建			
	用途	事務所			
	延床面積	1,972.29 m ²			
	所有形態	所有権			
マスターリース会社		日本リート投資法人（予定）			
マスターリース種別		パス・スルー			
鑑定評価額（価格時点）		1,820百万円（2024年3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		2.8%			
担保の状況		該当事項はありません。			
賃貸借の状況					
	賃貸可能面積	1,501.83 m ²			
	賃貸面積	1,152.04 m ²			
	稼働率	76.7%	76.7%	76.7%	76.7%
		(2023年10月末)	(2023年11月末)	(2023年12月末)	(2024年1月末)
	テナントの総数	11			
	総賃料収入（年間）	99百万円			
敷金等	33百万円				
特記事項		特記事項はありません。			

（注）建蔽率は本来80%ですが、商業地域・防火地域内の耐火建築物による緩和により90%となっています。

<p>本物件の特徴</p>	<p>対象不動産は、「大博通り」沿いに事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域に位置し、福岡市営地下鉄箱崎線「呉服町」駅から徒歩1分、さらに福岡市営地下鉄空港線「中洲川端」駅も利用可能でありアクセスは優れております。福岡都市高速出入口も近いことから、大手・中堅企業のほか営業車を抱える企業の安定的な事務所需要が期待できます。</p> <p>対象不動産は制震構造をはじめ、LED照明、OAフロア、更に1階エントランスホールには、花粉などの室内持込を防止するためのエアシャワーコーナーが設置されております。</p> <p>事務所貸室部分はL型の形状で2分割貸しが可能であり、道路側壁面はほぼ開口部のため非常に開放的なオフィス空間となっております。</p> <p>外観は事務所部分の横連装窓の熱線反射ガラスとアルミルーバーが特徴的なモダンでシンプルなデザインとなっております。</p>
---------------	--

② 外観写真及び地図

<p>外観写真</p> 	<p>地図</p> 
--	---

③ 鑑定評価書の概要

物件名称	FORECAST 博多呉服町
鑑定評価額	1,820 百万円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人 日本不動産研究所
価格時点	2024 年 3 月 1 日

(千円)

	内容	概要等
収 益 価 格	1,820,000	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連付け、収益還元法による収益価格を左記のとおり試算。
直接還元法による価格	1,840,000	
運 営 収 益	93,552	
潜在総収益	98,489	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準を査定し、貸室・駐車場賃料収入等及び貸室が稼働率 100%である場合の収入等を計上。
空室等損失合計	4,937	同一需給圏内の類似地域において代替競争等の関係にある類似不動産の稼働状況や需給動向、対象不動産に係る需給動向、対象不動産に係る過去の稼働状況や今後の動向をもとに、中長期安定的な稼働率水準を査定し、空室等損失を計上。
運 営 費 用	23,010	
維持管理費	4,800	過年度実績及び類似不動産の維持管理費を参考に、個別性を考慮し計上。
水道光熱費	5,800	過年度実績に基づき、貸室部分の稼働率等を考慮し計上。
修繕費	1,160	過年度実績を参考に、今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及び ER における修繕更新費の年平均額を考慮し計上。
P M フ ィ ー	2,650	契約条件に基づく報酬率等を参考に類似不動産における報酬率、個別性等を考慮し計上。
テナント募集費用等	626	賃借人の想定回転期間をもとに査定した年平均額を計上。
公租公課	7,887	公租公課関係資料及び負担調整措置を考慮し税額を計上。
損害保険料	87	保険契約に基づく保険料及び類似の建物の保険料率等を考慮し計上。
その他費用	0	その他費用として計上するべき特段の費用はない。
運 営 純 収 益	70,542	
一時金の運用益	387	中長期的に安定した敷金月数を査定し、これに稼働率を乗じた額に運用利回り 1.0%を乗じて査定。
資本的支出	2,810	類似不動産における資本的支出の水準、築年数及び ER の修繕更新費の年平均額を考慮し計上。
純 収 益	68,119	
還 元 利 回 り	3.7%	将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を考慮し査定。
DCF 法による価格	1,790,000	
割 引 率	3.5%	対象不動産の取引における投資利回りを参考に、個別性等を総合的に勘案。さらに、直接還元法において明示されていない純収益の見通しや売却価格の変動予測についてはキャッシュフローに織り込まれていること等を考慮し査定。
最終還元利回り	3.8%	類似不動産に係る投資利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、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し査定。
積 算 価 格	1,750,000	
土 地 比 率	61.3%	
建 物 比 率	38.7%	

その他鑑定評価機関が鑑定評価に当って留意した事項	対象不動産は、立地特性、建物用途等の所属性から、その主たる需要者は、資金調達力を有する法人投資家等が中心になると認められ、当該需要者は一般的にその収益性を重視して取引を行う傾向が強い。収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、収益価格を採用する。
--------------------------	---

6. 「本譲渡物件の内容」及び「本取得物件の内容」の記載事項の説明

- 「所在地（住居表示）」は、信託財産である不動産の住居表示を記載しています。また、住居表示未実施の場合には、登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。
- 土地の「地番」は、登記簿上表示されている地番（複数ある場合にはそのうち1筆の地番）を記載しています。
- 土地の「建蔽率」及び「容積率」は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。）（以下「建築基準法」といいます。）、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）（以下「都市計画法」といいます。）等の関連法令に従って定められた数値を記載しており、小数点以下を四捨五入しています。なお、信託財産である不動産によっては、「建蔽率」及び「容積率」につき、一定の緩和措置又は制限措置が適用される場合があります。また、敷地に適用される容積率が複数存在するときは、敷地全体に適用される容積率に換算して記載しています。
- 土地の「用途地域」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。
- 土地の「敷地面積」は、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。
- 土地の「所有形態」は、信託財産である不動産に関して不動産信託の信託受託者が保有する又は信託受託者となる予定の者が保有する予定の権利の種類を記載しています。
- 建物の「竣工年月」は、登記簿上の新築年月を記載しています。また、増改築等があればその時点を併せて記載しています。
- 建物の「構造／階数」は、登記簿上の記載に基づいています。
- 建物の「用途」は、登記簿上の建物種別のうち主要なものを記載しています。
- 建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいており、附属建物がある場合には別途記載しています。
- 建物の「所有形態」は、信託財産である不動産に関して不動産信託の信託受託者が保有する又は信託受託者となる予定の者が保有する予定の権利の種類を記載しています。
- 「マスターリース会社」は、信託財産である不動産について本日現在において有効なマスターリース契約を締結している会社又は締結する予定の会社を記載しています。
- 「マスターリース種別」は、本日現在を基準として、締結されている又は締結する予定のマスターリース契約において、エンドテナントがマスターリース会社に支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合を「パス・スルー」、マスターリース会社が固定賃料を支払うこととされている場合を「賃料保証」としており、主たる契約形態を記載しています。
- 「鑑定評価額」は、一般財団法人日本不動産研究所又は日本ヴァリュアーズ株式会社が作成した鑑定評価書記載の鑑定評価額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。鑑定評価額は、現在及び将来における当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。なお、鑑定評価を行った一般財団法人日本不動産研究所又は日本ヴァリュアーズ株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。
- 「PML」は、本投資法人が信託受益権を取得する際のデュー・ディリジェンスの一環として、東京海上ディール株式会社に依頼して行った地震リスク分析の評価において算定されたPML値（予想最大損失率）を記載しています。なお、「予想最大損失率（Probable Maximum Loss）」とは、地震による予想最大損失率を意味し、ここでは、想定した予定使用期間（50年＝一般的建物の耐用年数）中に想定される最大規模の地震（再現期間475年の大地震＝今後50年間に10%の超過確率で発生する地震）によりどの程度の被害があるかを、損害（当該地震が発生した場合の90%の非超過確率に相当する物的損失額）の再調達原価に対する比率（%）で示したものをいいます。
- 「担保の状況」は、譲渡予定資産に係る本日現在の担保権設定の状況及び取得予定資産に係る引渡後における担保権設定の状況を記載しています。
- 「賃貸借の状況」は、特段の記載がない限り2024年1月末日現在において有効な賃貸借契約等の内容等について、信託財産である不動産の現所有者又は現信託受益者等から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。なお、賃料不払い等により解除された賃貸借契約等についても、保証人等による賃料等の回収が見込まれる場合には、有効な賃貸借契約等として計上しています。
- 「賃貸可能面積」は、信託財産である不動産について、2024年1月末日現在における各資産に係る建物の賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられるもの（注1）を記載しています。
- 「賃貸面積」は、2024年1月末日現在における信託財産である不動産に係る各賃貸借契約書又は各賃貸借予約契約書に表示された賃貸面積の合計（注1）を記載しています。但し、マスターリース会社が賃貸人等との間でエンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取るパス・スルー型マスターリースによる賃貸借契約を締結している場合又は締結する予定の場合、2024年1月末日現在における信託財産である不動産に係る各転貸借契約書又は各転貸借予約契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積の合計を記載しています。なお、各賃貸借契約書等においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、総賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。
- 「稼働率」は、各記載時点における信託財産である不動産に係る賃貸可能面積に対して賃貸面積が占

める割合を示しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

- 「賃貸可能戸数」は、住宅について、各記載時点における譲渡予定資産及び取得予定資産に係る建物の賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる戸数（店舗等がある場合、店舗数等を含みません。）を記載しています。
- 「賃貸戸数」は、住宅について、2024年1月末日現在における譲渡予定資産及び取得予定資産に係る建物の賃貸借契約に基づき、実際にエンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合、店舗数等を含みません。）を記載しています。
- 「戸数稼働率」は、住宅について、2024年1月末日現在における信託財産である不動産に係る賃貸可能戸数に対して賃貸戸数が占める割合を示しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- 「テナントの総数」は、2024年1月末日現在における信託財産である不動産に係る賃貸借契約に表示された各建物毎の賃貸借契約上のテナント数(注1)の合計を記載しています。なお、当該資産につきパス・スルー型のマスターリース契約が締結されている又は締結される予定の場合には、エンドテナントの総数(注1)を記載していますが、マスターリース種別がパス・スルーであるものの、マスターリース会社より一括転賃を受けている又は一括転賃を受ける予定の転借人がマスターリース会社に固定賃料を支払うこととされている場合、テナントの総数は1と記載しています。
- 「総賃料収入(年間)」は、2024年1月末日現在における信託財産である不動産に係る各賃貸借契約書又は各賃貸借予約契約書に表示された建物に係る年間賃料又は月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(注2)を百万円未満を切り捨てて記載しています。但し、マスターリース会社が賃貸人等との間でエンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取るパス・スルー型マスターリースによる賃貸借契約を締結している又は締結する予定の場合、同日現在における信託財産である不動産に係るエンドテナントとの各転賃借契約書又は各転賃借予約契約書に表示された年間賃料又は月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(注2)を百万円未満を切り捨てて記載しています。
- 「敷金等」は、2024年1月末日現在における信託財産である不動産に係る各賃貸借契約に基づき必要とされる敷金・保証金（同日現在で入居済みの貸室に係る賃貸借契約に基づく敷金又は保証金に限ります。）の合計額につき百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、当該資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づき必要とされる敷金・保証金の合計額につき百万円未満を切り捨てて記載しています。また、エンドテナントより開示の承諾を得られていない場合、「敷金等」欄の記載を省略しています。
- 「特記事項」は、原則として、本日現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。
- 「本物件の特徴」は、鑑定評価書の記載等に基づき、信託財産である不動産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

(注1) 倉庫、看板、駐車場等を含みません。

(注2) 複数の賃貸借契約が締結されている又は締結される予定の信託財産である不動産については、その合計額とします。また、共益費を含みますが、倉庫、看板、駐車場等の使用料は含まず、フリーレントは考慮しないものとします（消費税は含みません。）。

7. 譲渡先の概要
A-44 MK 麴町ビル

名 称	株式会社青山財産ネットワークス	
所 在 地	東京都港区赤坂 8 丁目 4 番 14 号	
代 表 者	代表取締役社長 蓮見 正純	
資 本 金	12 億 10 百万円	
設 立 年 月 日	1991 年 9 月 17 日	
純 資 産	9,584 百万円 (注 1)	
総 資 産	23,491 百万円 (注 1)	
大 株 主 及 び 持 ち 株 比 率 (注 2)	蓮見 正純	10.31%
	株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	5.19%
	株式会社日本 M&A センター	4.11%
主 な 事 業 内 容	1. 財産コンサルティング 2. 事業承継コンサルティング 3. 不動産ソリューションコンサルティング	
本投資法人又は本資産運用会社との関係		
資 本 関 係 人 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。	
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は該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。	

(注 1) 2023 年 12 月末時点

(注 2) 2023 年 6 月末時点

B-32 マリオン城西

名 称	株式会社藤巻	
所 在 地	愛知県名古屋市東区武平町五丁目 1 番地	
代 表 者	代表取締役 藤巻 秀平	
資 本 金	50 万円	
設 立 年 月 日	2007 年 6 月 5 日	
純 資 産	非開示 (注)	
総 資 産	非開示 (注)	
大 株 主 及 び 持 ち 株 比 率	非開示 (注)	
主 な 事 業 内 容	1. 不動産の賃貸 2. 経営コンサルタント業 3. 鋼材の販売及び加工 4. 前各号に附帯関連する一切の事業	
本投資法人又は本資産運用会社との関係		
資 本 関 係 人 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。	

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は該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。
-------------	---

(注) 譲渡先の承諾が得られていないため、非開示としています。

8. 取得先の概要

A-77 FORECAST 博多呉服町

名称	六本木リアルティ・ツー合同会社
所在地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号
代表者	代表社員 一般社団法人六本木リアルティ・ツー 職務執行者 三品 貴仙
資本金	10万円
匿名組合出資者	株式会社SBI証券
設立年月日	2022年2月18日
純資産	非開示(注)
総資産	非開示(注)
主な事業内容	1. 信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 2. 不動産の売買、保有、管理及び賃貸 3. 不動産信託受益権の取得、保有、管理及び処分 4. 前各号に掲げる事業に附帯又は関連する事業

本投資法人又は本資産運用会社との関係

資本関係	当該会社は本運用資産会社の利害関係者に該当する株式会社SBI証券が匿名組合出資(出資割合100%)を行う匿名組合営業者であり、投信法に定める利害関係人等及び本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当します。
人的関係 取引関係	本日現在、本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係、取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は本資産運用会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等及び本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当します。なお、本件利害関係者取引を行うに当たり、「利害関係者取引規程」に定める審査及び決議を経ています。

(注) 取得先の承諾が得られていないため、非開示としています。

9. 物件取得者等の状況

A-77 FORECAST 博多呉服町

	前信託受益者	前々信託受益者
名称	六本木リアルティ・ツー合同会社	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	上記8. 取得先の概要「本投資法人又は本資産運用会社との関係」をご参照ください。	
取得経緯・理由等	資産運用目的で取得	
取得価格	前所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略	
取得時期	2022年4月27日	

10. 利害関係者との取引

上記 8.に記載の取得予定資産の取得先である六本木リアルティ・ツー合同会社は、本資産運用会社の投信法第 201 条及び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 条に規定する利害関係人等に該当し、また、本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者にも該当するため、本資産運用会社は、当該資産の取得に当たり、「利害関係者取引規程」に定める審査及び決議を経ています。

11. 媒介の概要

A-77 FORECAST 博多呉服町
該当事項はありません。

A-44 MK 麹町ビル

B-32 マリオン城西

本物件の媒介者は国内の事業法人です。なお、本投資法人及び本資産運用会社と当該媒介者との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、当該媒介者は、本投資法人又は本資産運用会社の関連当事者でもありません。また、媒介者は本日現在、利害関係人等及び本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

12. 今後の見通し

本取引が、2024 年 2 月 19 日付「2023 年 12 月期決算短信（REIT）」で公表した 2024 年 6 月期（2024 年 1 月 1 日～2024 年 6 月 30 日）及び 2024 年 12 月期（2024 年 7 月 1 日～2024 年 12 月 31 日）の運用状況に与える影響は軽微であり、当該運用状況の予想に変更はありません。

以上

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

<添付資料>

参考資料 本取引実行後ポートフォリオ一覧（契約ベース）

物件 番号	信託不動産 (物件名称)	所在地	取得（予定） 年月日	取得（予定）価格 (注1)	
				価格 (百万円)	比率 (%)
オフィス					
A-1	FORECAST西新宿	東京都新宿区	2011年3月29日	2,260	0.9
A-2	日本橋プラヤビル	東京都中央区	2011年3月29日	2,130	0.8
A-3	FORECAST四谷	東京都新宿区	2011年3月29日	1,430	0.6
A-4	FORECAST新宿AVENUE	東京都新宿区	2014年4月24日	6,500	2.5
A-5	FORECAST市ヶ谷（注2）	東京都新宿区	2014年4月24日	4,800	1.9
A-6	FORECAST三田	東京都港区	2014年4月24日	1,800	0.7
A-7	FORECAST新宿SOUTH	東京都新宿区	2014年4月24日	13,990	5.4
A-8	FORECAST桜橋	東京都中央区	2014年4月24日	5,760	2.2
A-9	グリーンオーク茅場町	東京都中央区	2014年4月24日	2,860	1.1
A-10	グリーンオーク九段	東京都千代田区	2014年4月24日	2,780	1.1
A-11	グリーンオーク高輪台	東京都港区	2014年4月24日	2,260	0.9
A-14	セントラル代官山	東京都渋谷区	2014年12月19日	3,510	1.4
A-16	広尾リープレックス・ビズ	東京都港区	2015年2月12日	2,827	1.1
A-17	芝公園三丁目ビル	東京都港区	2015年2月12日	7,396	2.9
A-19	九段北325ビル	東京都千代田区	2015年2月12日	1,850	0.7
A-21	イトーピア岩本町二丁目ビル	東京都千代田区	2015年2月12日	2,810	1.1
A-22	イトーピア岩本町一丁目ビル	東京都千代田区	2015年2月12日	2,640	1.0
A-23	イトーピア岩本町ANNEXビル	東京都千代田区	2015年2月12日	2,100	0.8
A-24	ピジョンビル	東京都中央区	2015年2月12日	2,837	1.1
A-25	FORECAST人形町	東京都中央区	2015年2月12日	2,070	0.8
A-26	FORECAST人形町PLACE	東京都中央区	2015年2月12日	1,650	0.6
A-27	FORECAST新常盤橋	東京都中央区	2015年2月12日	2,030	0.8
A-28	西新宿三晃ビル	東京都新宿区	2015年2月12日	2,207	0.9
A-29	飯田橋リープレックス・ビズ	東京都新宿区	2015年2月12日	1,249	0.5
A-30	FORECAST品川	東京都品川区	2015年2月12日	2,300	0.9
A-31	西五反田8丁目ビル	東京都品川区	2015年2月12日	2,210	0.9
A-32	藤和東五反田ビル	東京都品川区	2015年2月12日	2,033	0.8
A-33	FORECAST高田馬場	東京都豊島区	2015年2月12日	5,550	2.1
A-39	イトーピア清洲橋通ビル	東京都台東区	2015年2月12日	1,550	0.6
A-41	I・S南森町ビル	大阪府大阪市	2015年2月12日	2,258	0.9
A-44	MK麹町ビル	東京都千代田区	2015年3月27日	-	-
A-45	虎ノ門桜ビル	東京都港区	2015年7月2日	4,120	1.6
A-46	ラ・ベリテ AKASAKA	東京都港区	2015年7月2日	2,000	0.8
A-47	神田オーシャンビル	東京都千代田区	2015年7月2日	1,440	0.6

物件 番号	信託不動産 (物件名称)	所在地	取得(予定) 年月日	取得(予定) 価格 (注1)	
				価格 (百万円)	比率 (%)
A-48	Shinto GINZA EAST	東京都中央区	2015年7月2日	1,352	0.5
A-49	FORECAST茅場町	東京都中央区	2015年7月2日	3,000	1.2
A-50	FORECAST早稲田FIRST	東京都新宿区	2015年7月2日	4,775	1.8
A-51	FORECAST五反田WEST	東京都品川区	2015年7月2日	6,520	2.5
A-52	大宮センタービル	埼玉県さいたま市	2015年7月2日	15,585	6.0
A-53	三井住友銀行高麗橋ビル	大阪府大阪市	2015年7月2日	2,850	1.1
A-54	NORE伏見	愛知県名古屋市	2015年7月2日	2,840	1.1
A-55	NORE名駅	愛知県名古屋市	2015年7月2日	2,520	1.0
A-56	ホームマートホライゾンビル	東京都千代田区	2017年9月28日	6,705	2.6
A-58	藤和神田錦町ビル	東京都千代田区	2018年7月3日	960	0.4
A-59	友泉東日本橋駅前ビル	東京都中央区	2018年7月3日	1,152	0.4
A-60	広尾ONビル	東京都渋谷区	2018年7月3日	2,392	0.9
A-61	TK五反田ビル	東京都品川区	2018年7月3日	4,130	1.6
A-62	五反田さくらビル	東京都品川区	2018年7月3日	1,460	0.6
A-64	アルテビル肥後橋	大阪府大阪市	2018年7月3日	1,453	0.6
A-65	ダイヤビル名駅	愛知県名古屋市	2018年7月3日	1,167	0.5
A-66	天翔御茶ノ水ビル	東京都千代田区	2019年2月27日	1,800	0.7
A-67	FORECAST亀戸	東京都江東区	2019年2月27日	2,580	1.0
A-68	NRT神田須田町ビル	東京都千代田区	2020年10月30日	1,311	0.5
A-69	リードシー目黒不動前	東京都品川区	2020年10月30日	1,220	0.5
A-70	ザ・スクエア	愛知県名古屋市	2020年10月30日	1,080	0.4
A-71	築地フロント	東京都中央区	2020年11月20日	825	0.3
A-73	天翔新橋5丁目ビル	東京都港区	2021年2月25日	1,200	0.5
A-74	リードシー飯田橋ビル	東京都千代田区	2021年8月31日	1,195	0.5
A-75	リードシー御殿山ビル	東京都品川区	2021年8月31日	1,040	0.4
A-76	30山京ビル	東京都新宿区	2024年1月29日	1,840	0.7
A-77	FORECAST博多呉服町	福岡県福岡市	2024年3月29日	1,750	0.7
オフィスビル 60物件 小計				179,913	69.4
住宅					
B-1	タワーコート北品川	東京都品川区	2011年3月29日	11,880	4.6
B-2	スカイヒルズN11	北海道札幌市	2014年4月24日	1,570	0.6
B-4	マイアトリア栄	愛知県名古屋市	2014年4月24日	1,110	0.4
B-5	マックヴィラージュ平安	愛知県名古屋市	2014年4月24日	785	0.3
B-7	シエル薬院	福岡県福岡市	2014年4月24日	640	0.2
B-8	神田リープレックス・リズ	東京都千代田区	2015年2月12日	1,813	0.7
B-9	スプラディッド難波	大阪府大阪市	2017年9月28日	3,502	1.4
B-10	レジデンス広尾	東京都港区	2018年7月3日	2,590	1.0

物件 番号	信託不動産 (物件名称)	所在地	取得 (予定) 年月日	取得 (予定) 価格 (注1)	
				価格 (百万円)	比率 (%)
B-11	レジデンス日本橋箱崎	東京都中央区	2018年7月3日	1,300	0.5
B-12	Primegate飯田橋 (注3)	東京都新宿区	2018年7月3日	5,200	2.0
B-13	レジデンス江戸川橋	東京都新宿区	2018年7月3日	1,230	0.5
B-14	メルヴィ洗足	東京都大田区	2018年7月3日	740	0.3
B-15	フィールドアベニュー (注4)	東京都大田区	2018年7月3日	3,110	1.2
B-16	ドミール北赤羽	東京都北区	2018年7月3日	785	0.3
B-17	ドミー北赤羽	東京都北区	2018年7月3日	986	0.4
B-18	スプラディッド新大阪III	大阪府大阪市	2018年7月3日	2,428	0.9
B-19	ゼフェロス南堀江	大阪府大阪市	2018年7月3日	1,608	0.6
B-20	シャルマンフジ大阪城南	大阪府大阪市	2018年7月3日	905	0.3
B-21	ピアチャーレ文の里	大阪府大阪市	2018年7月3日	571	0.2
B-22	ヴァルトパーク南大井	大阪府大阪市	2019年1月31日	715	0.3
B-23	ラピュタ九条	大阪府大阪市	2019年2月28日	1,480	0.6
B-25	ラルテ中津	大阪府大阪市	2020年10月30日	565	0.2
B-26	シティヒルズ安堂寺	大阪府大阪市	2020年10月30日	1,750	0.7
B-27	エルミタージュ新栄	愛知県名古屋市	2020年10月30日	1,150	0.4
B-28	サン・名駅南ビル	愛知県名古屋市	2020年10月30日	950	0.4
B-29	天神東レジデンス	福岡県福岡市	2020年10月30日	913	0.4
B-30	DeLCCS KASAI	東京都江戸川区	2020年11月20日	1,320	0.5
B-31	セレニテ新大阪	大阪府大阪市	2020年11月20日	1,148	0.4
B-32	マリオン城西	愛知県名古屋市	2020年11月20日	-	-
B-33	レジデンス錦糸町	東京都墨田区	2021年2月26日	700	0.3
B-34	マイスターハウス川崎	神奈川県川崎市	2021年2月26日	709	0.3
B-35	リエス鶴舞	愛知県名古屋市	2021年2月26日	1,082	0.4
B-36	小松原山元マンション	鹿児島県鹿児島市	2021年2月26日	670	0.3
B-37	ベレーサ金山	愛知県名古屋市	2021年3月1日	702	0.3
B-38	シルフィード東品川	東京都品川区	2021年8月31日	961	0.4
B-39	ロイヤルブルーム	埼玉県さいたま市	2021年8月31日	1,100	0.4
B-40	エバースクエア同心	大阪府大阪市	2021年8月31日	609	0.2
B-41	是空弁天	大阪府大阪市	2021年8月31日	506	0.2
B-42	キャニスコート上新庄	大阪府大阪市	2021年8月31日	1,359	0.5
B-43	インペリアル鳳	大阪府堺市	2021年8月31日	845	0.3
B-44	メゾン西馬込	東京都大田区	2023年3月30日	791	0.3
B-45	ミューズ両国II	東京都墨田区	2023年7月14日	630	0.2
B-46	南堀江アパートメントシエロ	大阪府大阪市	2023年7月14日	805	0.3
B-47	南堀江アパートメントグランデ	大阪府大阪市	2023年7月14日	770	0.3
B-48	南堀江アパートメントリオ	大阪府大阪市	2023年7月14日	250	0.1

物件 番号	信託不動産 (物件名称)	所在地	取得(予定) 年月日	取得(予定) 価格 (注1)	
				価格 (百万円)	比率 (%)
B-49	プラウランド堀田	愛知県名古屋市	2023年7月14日	1,375	0.5
B-50	Nasic望が丘	愛知県名古屋市	2023年7月14日	695	0.3
B-51	セントレイクセレブ代官町	愛知県名古屋市	2024年1月29日	962	0.4
B-52	ベルファース川原通	愛知県名古屋市	2024年1月29日	860	0.3
住宅 48物件 小計				69,126	26.7
商業施設					
C-1	小滝橋パシフィカビル	東京都新宿区	2015年3月12日	3,350	1.3
C-3	BECOME SAKAE	愛知県名古屋市	2018年7月3日	4,770	1.8
C-4	ストリートライフ本社底地	宮城県仙台市	2024年3月29日	1,990	0.8
商業施設 3物件 小計				10,110	3.9
111物件 合計				259,150	100.0

- (注1) 取得(予定) 価格は百万円未満を切り捨て、比率は小数点第2位以下を四捨五入しています。
- (注2) 本物件の1階から7階までは、オフィス用物件として「FORECAST 市ヶ谷」という名称が、8階から9階までは、住宅用物件として「Eponoqu 市ヶ谷」という名称がそれぞれ付されていますが、住宅部分も含め「FORECAST 市ヶ谷」として記載しています。
- (注3) 本物件の1階から4階までの一部はオフィス・店舗物件として「S&S ビルディング」という名称が付されていますが、オフィス部分も含め「Primegate 飯田橋」として記載しています。
- (注4) 本物件は、本棟に加え構造的に独立した別棟がありますが、全体を1物件として記載しています。