

平成 27 年 11 月 27 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 9 番 1 号
 平和不動産リート投資法人
 代表者名 執行役員 東原 正明
 (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 市川 隆也
 問合せ先 企画財務部長 伊藤 真也
 TEL. 03-3669-8771

国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ (日総第 5 ビル 他 3 物件)

平和不動産リート投資法人(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、4 物件(以下「取得予定資産」といいます。)の資産の取得及び貸借を決定しましたので、お知らせ致します。

記

1. 取得の概要

(1) 物件番号 物件名称	Of-37 日総第 5 ビル	Re-78 HF 関内 レジデンス (注 1)	Re-79 HF 名駅北 レジデンス (注 1)	Re-80 HF 東札幌 レジデンス (注 1)
(2) 取得予定資産の種類	信託受益権 (国内不動産)			
(3) 投資区分	オフィス	レジデンス		
(4) 投資エリア	第二投資エリア (神奈川県横浜市)	第二投資エリア (神奈川県横浜市)	地方投資エリア (愛知県名古屋市)	地方投資エリア (北海道札幌市)
(5) 取得予定価格 (注 2)	3,100,000,000 円	1,800,000,000 円	2,160,000,000 円	1,560,000,000 円
(6) 売買契約締結日	平成 27 年 11 月 27 日 (注 3)			
(7) 取得予定日 (引渡日)	平成 27 年 12 月 21 日	平成 27 年 12 月 18 日		
(8) 取得先	個人	平和不動産株式会社		
(9) 取得資金	本日開催の本投資法人の役員会で決定した募集による新投資口発行のうち、一般募集にかかる投資口の発行による調達資金、借入金及び自己資金による取得を予定			
(10) 決済方法	引渡時一括			
(11) 信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			三菱 UFJ 信託銀行 株式会社
(12) 信託期間 (予定)	平成 27 年 12 月 21 日 から	平成 18 年 12 月 26 日 から	平成 27 年 11 月 2 日 から	平成 27 年 7 月 1 日 から

ご注意: この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

	平成 37 年 12 月 31 日 まで	平成 37 年 12 月 31 日 まで	平成 37 年 12 月 31 日 まで	平成 37 年 12 月 31 日 まで
--	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

(注 1) 本日現在、「HF 関内レジデンス」、「HF 名駅北レジデンス」及び「HF 東札幌レジデンス」の物件名称は、それぞれ「ケンジントンマンション関内」、「フロンティアタワー名駅」及び「ローズシティ東札幌」ですが、本投資法人による取得後、平成 28 年 4 月 1 日付で「HF 関内レジデンス」、「HF 名駅北レジデンス」及び「HF 東札幌レジデンス」に変更する予定であるため、本資料では変更後の名称を記載しています。テナントへの通知を含む物件名称に関する手続きは、今後順次行う予定です。以下同じです。

(注 2) 「取得予定価格」については、信託受益権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 3) 日総第 5 ビルについては、平和不動産株式会社が将来的に本投資法人への売却を選択肢として取得先との間で信託受益権売買契約を平成 27 年 9 月 30 日付で締結しております。本資料の売買契約締結日は、売買契約上の買主の地位を本投資法人が平和不動産株式会社から承継する契約を締結する日を記載しています。

2. 取得及び賃借の理由

本投資法人は、ポートフォリオの収益性の改善と分散の進展を図り、ポートフォリオの質的向上とともに投資主価値の最大化を実現させるため、取得予定資産の取得を決定しました。

従来から、本投資法人は着実な外部成長及び内部成長による分配金の向上を目指し、景気回復局面において賃料上昇が期待できるオフィスや、人口増加都市におけるレジデンスの取得を推進しています。また、スポンサーである平和不動産株式会社からの全面的なサポートにより、継続的な資産規模の拡大を図る一方、資産の入替えについても積極的に実施し、ポートフォリオの収益性の改善及び質的向上を目指しています。

かかる取組みの一環として、平成 27 年 10 月 15 日付「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡及び譲渡に伴う賃借の解消に関するお知らせ」に記載の通り、例外的資産であるホテル 4 物件を譲渡し、主たる投資対象であるオフィス 1 物件及びレジデンス 2 物件を取得しました。そして、今回新たに取得予定資産であるオフィス 1 物件及びレジデンス 3 物件の取得を決定しました。取得予定資産の取得により、着実な外部成長の実現を図り、ポートフォリオの収益性の改善及び質的向上に寄与するものと考えています。

本投資法人は、「安定成長軌道」をテーマに掲げ、外部成長を目指す一方で、投資主価値の向上といった視点に立ち、基本方針である「運用資産の着実な成長（Steady Growth）」と「中長期的な安定収益の確保（Sustainable Profit）」を着実に遂行し、その両立（Steady Growth & Sustainable Profit）による投資主価値の最大化を目指していきます。

また、本投資法人は取得予定資産の取得に併せて、取得予定資産の賃借についても決定しており、各賃借先につきましては、平成 27 年 8 月 26 日付の「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」に記載している本資産運用会社の定める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. 取得予定資産の特色及び内容

取得予定資産の特色については以下の通りです。

0f-37 日総第 5 ビル

(1) 立地	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、JR 各線及び私鉄各線が利用可能な「横浜」駅から徒歩約 8 分、横浜市営地下鉄ブルーライン「横浜」駅から徒歩約 6 分に位置し、かつ、通りに面しているため、交通利便性・視認性に優れています。 ・首都圏でも有数の乗降客数を誇るターミナル「横浜」駅は、県内最大の百貨店売上高を誇る高島屋をはじめ、そごう、大型商業施設のルミネ、マルイ、飲食・物販店舗が集積し、神奈川県一の繁華街が形成されています。
--------	---

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び賃借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

(2) 建物	<ul style="list-style-type: none"> 平成 23 年にエントランスの大規模なリニューアル工事が実施されており、維持管理の状態も良好です。 設備水準については、天井高 2,440 mm、0A フロア（一部）、エレベーター 2 基、個別空調、駐車場 33 台であり、一般的な設備水準を有しています。また、貸室は、分割対応可能であり、一定以上のテナント訴求力を有しています。※天井高は 0A フロア 40 mm を含みます。
--------	---

物件番号・物件名称		0f-37 日総第 5 ビル	
資産の種類		信託受益権	
所在地 (注 1)		(住居表示) 神奈川県横浜市西区北幸二丁目 10 番 39 号 (地 番) 神奈川県横浜市西区北幸二丁目 10 番 10	
土地	所有形態	所有権	
	面積 (注 1)	1,029.42 m ²	
	用途地域 (注 2)	商業地域	
	建蔽率 (注 3)	80%	
	容積率 (注 3) (注 7)	500%	
建物	所有形態	所有権	
	用途 (注 1)	事務所	
	構造階層 (注 1)	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 10 階建	
	延床面積 (注 1)	5,893.08 m ²	
	建築時期 (注 1)	昭和 62 年 7 月 6 日	
	建築主	サンブレデン産株式会社 (現名称：日総ビルディング株式会社)	
	施工者	不二建設株式会社	
	設計者	不二建設株式会社	
	構造設計会社	不二建設株式会社	
建築確認機関	神奈川県横浜市		
プロパティ・マネジメント会社		-	
マスターリース会社		サン建物株式会社	
マスターリース種別		固定賃料	
担保設定の有無		なし	
テナントの内容 (注 4)			
	テナントの総数	1	
	賃料収入	非開示 (注 8)	
	敷金・保証金	非開示 (注 8)	
	賃貸面積	4,607.34 m ²	
	賃貸可能面積	4,607.34 m ²	
	稼働率 (面積ベース)	100%	
NOI 利回り (注 5)		4.72%	
建物状況調査報告書の概要	調査機関	株式会社東京建築検査機構	
	調査時点	平成 27 年 8 月 31 日	
	再調達価格	1,440,000,000 円	
	PML 値	14.2%	
	長期修繕費 (15 年以内)	177,680,000 円	
不動産鑑定評価書の概要 (注 6)	鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
	価格時点	平成 27 年 9 月 30 日	
	鑑定評価額	3,280,000,000 円	
その他特筆すべき事項		屋上看板は検査済証の交付を受けていません。	

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

Re-78 HF 関内レジデンス

(1) 立地	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は JR「桜木町」駅・「関内」駅から徒歩約 6 分、横浜市営地下鉄ブルーライン「桜木町」駅から徒歩約 3 分、みなとみらい線「馬車道」駅から徒歩約 10 分に位置し、都心・横浜市内へのアクセスに優れています。 ・本物件の位置する横浜市中区は、神奈川県庁や横浜市役所等、神奈川県内の行政機関が集中している中心的な区であり、北部にはビジネス街、繁華街、住宅街が広がっています。周辺には山下公園、横浜中華街及び横浜スタジアム等観光スポットやレジャー施設が豊富で都心への交通利便性に優れていることから、単身者向けマンションに対する需要が強いエリアです。
(2) 建物	<ul style="list-style-type: none"> ・設備水準については、オートロック、バス・トイレ別、浴室乾燥機、2 ロガスキッチン、TV モニター付インターフォン、宅配ボックス、温水便座が備えられており、本物件の主な需要層である単身者層のニーズを満たしており、近隣物件と比較して競争力を十分に有しています。

物件番号・物件名称		Re-78 HF 関内レジデンス
資産の種類		信託受益権
所在地 (注 1)		(住居表示) 神奈川県横浜市中区吉田町 74 番地 (地 番) 神奈川県横浜市中区吉田町 74 番
土地	所有形態	所有権
	面積 (注 1)	435.27 m ²
	用途地域 (注 2)	商業地域
	建蔽率 (注 3)	80%
	容積率 (注 3)	800%
建物	所有形態	所有権
	用途 (注 1)	共同住宅
	構造階層 (注 1)	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 14 階建
	延床面積 (注 1)	2,963.30 m ²
	建築時期 (注 1)	平成 18 年 11 月 28 日
	建築主	株式会社陽光都市開発 (現名称 ; 株式会社 ASIAN STAR)
	施工者	北野建設株式会社
	設計者	サン建築設計株式会社
構造設計会社	サン建築設計株式会社・久保田博久建築構造事務所	
建築確認機関	神奈川県横浜市	
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
担保設定の有無		なし
テナントの内容 (注 4)		
	賃貸可能住戸	117 戸
	賃貸住戸	113 戸
	賃料収入	111,786 千円
	敷金・保証金	9,932 千円
	賃貸面積	2,412.12 m ²
	賃貸可能面積	2,499.64 m ²
	稼働率 (面積ベース)	96.50%
NOI 利回り (注 5)		5.56%
		調査機関 株式会社東京建築検査機構

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

建物状況調査 報告書の概要	調査時点	平成 27 年 10 月 7 日
	再調達価格	772,000,000 円
	PML 値	2.5%
	長期修繕費（15 年以内）	106,050,000 円
不動産鑑定評価書の概要（注 6）	鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
	価格時点	平成 27 年 9 月 30 日
	鑑定評価額	1,930,000,000 円
その他特筆すべき事項	本物件所在地については、最低限高度地区に指定されており、建築物の絶対高さ制限を定めるための高度地区の適用が除外されていましたが、平成 18 年 4 月より最低限高度地区の指定が解除されたため、信託不動産は現在の高度地区の制限を超過しています。よって、信託不動産は、現行の建築基準法に定められた基準を満たしておらず、いわゆる既存不適格建物になっています。	

Re-79 HF 名駅北レジデンス

(1) 立地	<ul style="list-style-type: none"> 本物件は、JR 各線、名古屋市営地下鉄桜通線・東山線及び名鉄名古屋本線「名古屋」駅から徒歩約 8 分、名古屋市営地下鉄東山線「亀島」駅から徒歩約 6 分と複数路線が利用でき、中心商業地へのアクセスに優れています。 本物件のエリアは、ノリタケの森（公園）、戸建住宅及び共同住宅等が存在し、特にノリタケの森に近接しているノリタケ本社工場跡地においては再開発が予定され、株式会社ノリタケカンパニーリミテドから、商業施設は平成 28 年秋頃に開業、住宅施設は平成 30 年春頃に竣工を予定と発表されており、生活利便性に優れたエリアです。
(2) 建物	<ul style="list-style-type: none"> 設備水準については、オートロック、バス・トイレ別、浴室乾燥機、追い焚き機能、2 ロガスキッチン、TV モニター付インターフォン、宅配ボックス、温水便座が備えられており、本物件の主な需要層である単身者層のニーズを満たしており、近隣物件と比較して競争力を十分に有しています。

物件番号・物件名称		Re-79 HF 名駅北レジデンス
資産の種類		信託受益権
所在地	(注 1) (注 9)	(住居表示) (西棟) 愛知県名古屋市西区菊井二丁目 19 番 22 号 (東棟) 愛知県名古屋市西区菊井二丁目 19 番 27 号 (地 番) 愛知県名古屋市西区菊井二丁目 1918 番
土地	所有形態	所有権
	面積 (注 1)	939.72 m ²
	用途地域 (注 2)	商業地域
	建蔽率 (注 3) (注 9)	80%
	容積率 (注 3) (注 9)	500%
建物	所有形態	所有権
	用途 (注 1) (注 9)	共同住宅
	構造階層 (注 1) (注 9)	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 15 階建
	延床面積 (注 1) (注 10)	4,692.26 m ²
	建築時期 (注 1) (注 9)	(西棟) 平成 19 年 9 月 10 日 (東棟) 平成 19 年 8 月 23 日
	建築主	株式会社東海フロンティア
	施工者	株式会社オーテック
	設計者	有限会社スペースアップ設計工房
構造設計会社	有限会社スペースアップ設計工房	

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

	建築確認機関	株式会社確認サービス	
	プロパティ・マネジメント会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
	マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
	マスターリース種別	パス・スルー	
	担保設定の有無	なし	
	テナントの内容 (注4)		
	賃貸可能住戸 (注11)	113戸	
	賃貸住戸	104戸	
	賃料収入	115,821千円	
	敷金・保証金	20,191千円	
	賃貸面積	3,733.38㎡	
	賃貸可能面積	4,076.11㎡	
	稼働率(面積ベース)	91.59%	
	NOI利回り (注5)	5.41%	
建物状況調査報告書の概要	調査機関	株式会社東京建築検査機構	
	調査時点	平成27年9月9日	
	再調達価格 (注9)	835,000,000円	
	PML値	(西棟) 12.8% (東棟) 12.9%	
	長期修繕費(15年以内) (注9)	109,160,000円	
不動産鑑定評価書の概要(注6)	鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
	価格時点	平成27年9月30日	
	鑑定評価額	2,240,000,000円	
その他特筆すべき事項	該当事項はありません。		

Re-80 HF 東札幌レジデンス

(1) 立地	<ul style="list-style-type: none"> 本物件は、札幌市営地下鉄東西線「東札幌」駅から徒歩約9分、「東札幌」駅から「さっぽろ」駅まで乗車時間約11分と市内中心部へのアクセスに優れています。 本物件のエリアは、イオンやイース札幌(運営管理：大和ハウス工業株式会社)等の商業施設と東札幌公園や東札幌図書館等の施設も存在しており、生活利便性と住環境に優れたエリアです。
(2) 建物	<ul style="list-style-type: none"> 設備水準については、オートロック、バス・トイレ別、都市ガス給湯器、都市ガスFFストーブ、2口~3口ガスキッチン、TVモニター付インターフォン、宅配ボックス、温水便座が備えられており、特に都市ガスの設備はプロパンガスと比較すると単価が安く、都市ガスを求めて入居するテナントニーズを獲得しやすく、近隣物件と比較して競争力を十分に有しています。また、敷地(約2,134㎡)が広くロードヒーティングを備えた駐車場を82台確保しており、駐車場ニーズにも対応可能です。

物件番号・物件名称		Re-80 HF 東札幌レジデンス	
資産の種類		信託受益権	
所在地 (注1)		(住居表示) 北海道札幌市白石区東札幌五条三丁目2番35号 (地番) 北海道札幌市白石区東札幌五条三丁目14番3	
土地	所有形態	所有権	
	面積 (注1)	2,134.95㎡	
	用途地域 (注2)	準住居地域	準工業地域
	建蔽率 (注3)	60%	60%
	容積率 (注3)	300%	200%

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

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 15 階建	
	延床面積 (注 1)	7,161.70 m ²	
	建築時期 (注 1)	平成 20 年 3 月 7 日	
	建築主	ROSE SITY 合同会社	
	施工者	みらい建設工業株式会社	
	設計者	株式会社シグマ小暮建築設計事務所	
	構造設計会社	さくら構造株式会社	
	建築確認機関	日本 ERI 株式会社	
プロパティ・マネジメント会社	株式会社アパマンショップサブリース		
マスターリース会社	株式会社アパマンショップサブリース		
マスターリース種別	パス・スルー		
担保設定の有無	なし		
テナントの内容 (注 4)			
	賃貸可能住戸	151 戸	
	賃貸住戸	141 戸	
	賃料収入	108,216 千円	
	敷金・保証金	8,260 千円	
	賃貸面積	5,177.76 m ²	
	賃貸可能面積	5,522.62 m ²	
	稼働率 (面積ベース)	93.76%	
NOI 利回り (注 5)	6.10%		
建物状況調査 報告書の概要	調査機関	株式会社東京建築検査機構	
	調査時点	平成 27 年 10 月 6 日	
	再調達価格	1,040,000,000 円	
	PML 値	0.1%	
	長期修繕費 (15 年以内)	80,230,000 円	
不動産鑑定評価書の概要 (注 6)	鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
	価格時点	平成 27 年 9 月 30 日	
	鑑定評価額	1,630,000,000 円	
その他特筆すべき事項	信託建物は、札幌市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱に基づき 90 台分の駐車場が必要ですが、札幌市建築安全推進課に違法性の問題が生じないことを確認の上、82 台分の駐車場を設置しています。		

(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を記載しています。なお、HF 関内レジデンスについては、住居表示が実施されていないため、(住居表示) 欄には不動産登記簿上の建物所在地を記載し、また 「延床面積」 には附属建物 (駐車場: 鉄骨造 1 階建 44.15 m²) が含まれています。

(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を、「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を記載しています。なお、日総第 5 ビル及び HF 関内レジデンスは、商業地域、かつ、防火地域内の耐火建築物であるため、建蔽率が 100% に緩和されています。また、HF 名駅北レジデンスのうち西棟は、角地加算により建蔽率が 90% に緩和されており、HF 東札幌レジデンスは、角地加算により建蔽率が 70% に緩和されています。

(注 4) 「テナントの内容」 については、平成 27 年 10 月 31 日時点における数値を記載しています。なお、「賃料収入」 の欄には、取得先とマスターリース会社又はエンド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平成 27 年 10 月 31 日時点の月額賃料 (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、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注 5) 「NOI 利回り」 については、本物件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

ご注意: この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

(NOI) を用いて算出した NOI 利回りを記載しています。また、小数第 3 位を四捨五入しています。

- (注 6) 詳細については、「1.1. 不動産鑑定評価書の概要」をご参照下さい。
- (注 7) 容積率 500%の指定ですが、総合設計制度により、容積率は 571.67%となっています。なお、総合設計制度により、信託土地の一部 (446.02 m²) が公開空地として整備されており、信託不動産の所有者が維持、管理を行うこととなっています。信託不動産の所有者が公開空地に変更を加える場合には、横浜市と事前協議の上、公開空地変更承認申請を行う必要があります。なお、当該部分は建築物の敷地面積に算入することができます。
- (注 8) 本項目を開示することにつき、マスターリース会社の承諾が得られていないため、非開示としています。
- (注 9) 信託建物は西棟と東棟の 2 棟からなり、登記簿上は 2 棟の建物として取り扱われています。
- (注 10) 延床面積の内訳は、西棟が 2,346.93 m²、東棟が 2,345.33 m²です。
- (注 11) 店舗 1 区画を含みます。

4. 取得先の概要

① Of-37 日総第 5 ビル

個人 1 名

取得先からの同意が得られないため、氏名及び住所の開示をしていません。

また、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。

なお、平成 27 年 11 月 27 日に、平和不動産株式会社及び個人 (売主) との間で、平和不動産株式会社が個人 (売主) から信託受益権を購入する平成 27 年 9 月 30 日付の売買契約上の買主の地位を本投資法人が承継する契約を締結致します。

② Re-78 HF 関内レジデンス

Re-79 HF 名駅北レジデンス

Re-80 HF 東札幌レジデンス

(1) 名 称	平和不動産株式会社								
(2) 本 店 所 在 地	東京都中央区日本橋兜町 1 番 10 号								
(3) 代 表 者	代表取締役社長 岩熊 博之								
(4) 事 業 内 容	1. 賃貸事業 2. 不動産開発事業 3. 住宅開発事業 4. その他の事業								
(5) 資 本 金	21,492 百万円 (注)								
(6) 設 立 年 月 日	昭和 22 年 7 月								
(7) 連 結 純 資 産	92,596 百万円 (注)								
(8) 連 結 総 資 産	294,021 百万円 (注)								
(9) 大株主及び持株比率 (注)	<table border="0"> <tr> <td>三菱地所株式会社</td> <td>10.67%</td> </tr> <tr> <td>日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)</td> <td>7.86%</td> </tr> <tr> <td>日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)</td> <td>4.41%</td> </tr> <tr> <td>CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW</td> <td>2.82%</td> </tr> </table>	三菱地所株式会社	10.67%	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	7.86%	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	4.41%	CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW	2.82%
三菱地所株式会社	10.67%								
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	7.86%								
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	4.41%								
CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW	2.82%								
(10) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	<table border="1"> <tr> <td>資 本 関 係</td> <td>売主は、本日現在において、本投資法人の投資口を 135,845 口 (発行済投資口総数の 14.28%) 保有しています。また、本資産運用会社の株式を 4,968 株 (発行済株式総数の 100%) 保有しており、金融商品取引法 (昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含みます。) (以下「金商法」といいます。) 及び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。) に定める利害関係人等に該当します。</td> </tr> <tr> <td>人 的 関 係</td> <td>本日現在において、本資産運用会社の役職員のうち 1 名 (非常勤役員を除きます。) が、売主からの出向者です。</td> </tr> </table>	資 本 関 係	売主は、本日現在において、本投資法人の投資口を 135,845 口 (発行済投資口総数の 14.28%) 保有しています。また、本資産運用会社の株式を 4,968 株 (発行済株式総数の 100%) 保有しており、金融商品取引法 (昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含みます。) (以下「金商法」といいます。) 及び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。) に定める利害関係人等に該当します。	人 的 関 係	本日現在において、本資産運用会社の役職員のうち 1 名 (非常勤役員を除きます。) が、売主からの出向者です。				
資 本 関 係	売主は、本日現在において、本投資法人の投資口を 135,845 口 (発行済投資口総数の 14.28%) 保有しています。また、本資産運用会社の株式を 4,968 株 (発行済株式総数の 100%) 保有しており、金融商品取引法 (昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含みます。) (以下「金商法」といいます。) 及び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。) に定める利害関係人等に該当します。								
人 的 関 係	本日現在において、本資産運用会社の役職員のうち 1 名 (非常勤役員を除きます。) が、売主からの出向者です。								

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

取引関係	平成 27 年 5 月期（第 27 期）において、平和不動産を売主とした資産の取得（4 物件）及び同社を媒介者とした資産の譲渡（1 物件）を行っています。また、平成 27 年 11 月期（第 28 期）において、平和不動産を媒介者とした資産の取得（3 物件）及び資産の譲渡（4 物件）を行っております。
関連当事者への該当状況	上記の通り、平和不動産は、本投資法人の主要な投資主となります。また、本資産運用会社の利害関係人等に該当します。

（注）平成 27 年 9 月 30 日時点の数値を記載しています。

5. 媒介の概要

① Of-37 日総第 5 ビル

① 名称	三井住友信託銀行株式会社
② 本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号
③ 代表者の役職・氏名	取締役社長 常陰 均
④ 事業内容	信託業務、銀行業務他
⑤ 資本金	342,037 百万円（平成 27 年 3 月 31 日現在）
⑥ 設立年月日	大正 14 年 7 月
⑦ 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	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、特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。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はありません。
取引関係	本投資法人と当該会社との間には、特別口座管理に関する一般事務受託者であり、本投資法人が保有する不動産信託受益権の受託会社であると共に、本投資法人が当該会社から融資を受ける等の取引関係があります。また、本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき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。
⑧ 媒介手数料	媒介先より開示の同意が得られていないため非開示とします。

② Re-78 HF 関内レジデンス

Re-79 HF 名駅北レジデンス

Re-80 HF 東札幌レジデンス

該当事項はありません

6. 物件取得者等の状況（※利害関係者取引の場合のみ掲載）

Re-78 HF 関内レジデンス

	前所有者	前々所有者
名称	平和不動産株式会社	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 4. 取得先の概要②「(10) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係」をご参照下さい。	—

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

取得経緯・理由等	ウェアハウジング目的の取得	—
取得価格	1,700,000,000円	—
取得時期	平成27年3月26日	—

Re-79 HF名駅北レジデンス

	前所有者	前々所有者
名称	平和不動産株式会社	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4.取得先の概要②「(10)投資法人・資産運用会社と当該会社の関係」をご参照下さい。	—
取得経緯・理由等	ウェアハウジング目的の取得	—
取得価格	2,100,000,000円	—
取得時期	平成27年11月2日	—

Re-80 HF東札幌レジデンス

	前所有者	前々所有者
名称	平和不動産株式会社	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4.取得先の概要②「(10)投資法人・資産運用会社と当該会社の関係」をご参照下さい。	—
取得経緯・理由等	ウェアハウジング目的の取得	—
取得価格	1,410,000,000円	—
取得時期	平成26年12月22日	—

7. 利害関係者との取引（資産の取得）

本資産運用会社は、金商法並びに投信法上定義されている利害関係人等に加え、社内規則において、本資産運用会社の総株主の議決権の100分の10超の議決権を保有している会社等、かかる会社等がその総株主等の議決権の100分の50超の議決権を保有している会社等並びにこれらの者がその資産の運用・管理に関して助言等を行っている会社等を併せて「利害関係者」と定め、利害関係者との間の利益相反取引を規制しています。

HF 関内レジデンス、HF 名駅北レジデンス及びHF 東札幌レジデンスの売主である平和不動産は利害関係者に該当するため、本資産運用会社の社内規則に従い、投資委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会においてそれぞれ全会一致の承認を経た上で、本日開催の本投資法人役員会において決議しました。なお、日総第5ビルについては、当該物件に係る信託受益権を購入する売買契約上の買主の地位を承継する契約の当事者に平和不動産が含まれていますが、当該契約の締結は本資産運用会社の社内規則により本投資法人役員会に付議される取引には該当せず、本資産運用会社の社内規則に従い、投資委員会及びコンプライアンス委員会においてそれぞれの承認を経た上で、本日開催の本資産運用会社取締役会において決議しています。

8. 決済方法

前記「1. 取得の概要」をご参照下さい。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

9. 取得の日程

前記「1. 取得の概要」をご参照下さい。

10. 今後の見通し

取得予定資産の取得による、平成27年10月15日付「平成27年11月期（第28期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」において公表した平成27年11月期（第28期：平成27年6月1日～平成27年11月30日）における運用状況の予想の変更はありません。取得予定資産の取得後の運用状況の予想については、本日公表の「平成28年5月期（第29期）及び平成28年11月期（第30期）の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

1.1. 不動産鑑定評価書の概要

物件番号・物件名称	Of-37 日総第5ビル	
鑑定評価額	3,280,000,000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	平成27年9月30日	
項目	内容(注1)	概要等
収益価格	3,280,000,000円	
直接還元法による収益価格	3,330,000,000円	
運営収益	非開示(注2)	
可能総収益	非開示(注2)	
空室等損失	非開示(注2)	
運営費用	非開示(注2)	
維持管理費	非開示(注2)	
PMフィー	非開示(注2)	
水道光熱費	非開示(注2)	
修繕費	3,554,000円	過年度実績額、類似不動産の水準及び建物状況調査報告書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	非開示(注2)	
公租公課	17,477,000円	平成27年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	265,000円	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	0円	特段の費用はなし。
運営純収益(NOI)	146,451,000円	
一時金の運用益	非開示(注2)	
資本的支出	8,380,000円	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、築年数及び建物状況調査報告書における更新費の年平均額等を勘案のうえ査定。
純収益(NCF)	139,660,000円	
還元利回り	4.2%	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を勘案のうえ査定。
DCF法による収益価格	3,230,000,000円	
割引率	4.0%	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うえ査定。
最終還元利回り	4.4%	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、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	2,110,000,000円	
土地比率	81.9%	
建物比率	18.1%	
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	—	

(注1) 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。

(注2) 本項目を開示することにつき、マスターリース会社から開示の承諾が得られていない情報及び当該情報を算出することができる情報が含まれているため、これらを開示した場合、マスターリース会社との信頼関係が損なわれる等により、本投資法人に 守秘義務違反による損害賠償の請求を受ける等の不利益が生じ、最終的に投資主の利益が損なわれる可能性があるため、非開示としています。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

物件番号・物件名称	Re-78 HF 関内レジデンス	
鑑定評価額	1,930,000,000 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	平成 27 年 9 月 30 日	
項目	内容 (注)	概要等
収益価格	1,930,000,000 円	
直接還元法による収益価格	1,950,000,000 円	
運営収益	122,404,000 円	
可能総収益	128,409,000 円	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準に基づき査定。
空室等損失	6,005,000 円	中長期安定的な稼働率水準を査定のうえ、これに基づく空室等損失を計上。
運営費用	22,307,000 円	
維持管理費	3,805,000 円	過年度実績額をはじめ、現行の維持管理費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。
PM フィー	2,362,000 円	現行の契約条件に基づく報酬料率等を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
水道光熱費	1,800,000 円	過年度実績額を参考に、類似不動産の水道光熱費、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
修繕費	3,255,000 円	過年度実績額、類似不動産の水準及び建物状況調査報告書における修繕費の年平均額等を考慮して計上。
テナント募集費用等	4,655,000 円	現行の契約条件や類似不動産の賃貸条件等を参考に、入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮して計上。
公租公課	6,190,000 円	平成 27 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	120,000 円	現行の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	120,000 円	宅配ボックスの管理費用を計上。
運営純収益 (NOI)	100,097,000 円	
一時金の運用益	166,000 円	運用利回りを 2.0%として査定。
資本的支出	4,949,000 円	今後見込まれる支出を毎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、築年数及び建物状況調査報告書における修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定。
純収益 (NCF)	95,314,000 円	
還元利回り	4.9%	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を勘案のうえ査定。
DCF 法による収益価格	1,900,000,000 円	
割引率	4.7%	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うえ査定。
最終還元利回り	5.1%	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、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	1,020,000,000 円	
土地比率	54.1%	
建物比率	45.9%	
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。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

物件番号・物件名称	Re-79 HF名駅北レジデンス	
鑑定評価額	2,240,000,000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	平成27年9月30日	
項目	内容(注)	概要等
収益価格	2,240,000,000円	
直接還元法による収益価格	2,270,000,000円	
運営収益	140,714,000円	
可能総収益	146,916,000円	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準に基づき査定。
空室等損失	6,202,000円	中長期安定的な稼働率水準を査定のうえ、これに基づく空室等損失を計上。
運営費用	23,756,000円	
維持管理費	4,170,000円	過年度実績額をはじめ、現行の維持管理費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。
PMフィー	2,719,000円	類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
水道光熱費	2,900,000円	過年度実績額を参考に、類似不動産の水道光熱費、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
修繕費	3,149,000円	過年度実績額、類似不動産の水準及び建物状況調査報告書における修繕費の年平均額等を考慮して計上。
テナント募集費用等	3,724,000円	現行の契約条件や類似不動産の賃貸条件等を参考に、入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮して計上。
公租公課	6,957,000円	平成27年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	137,000円	予定される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	0円	特段の費用はなし。
運営純収益 (NOI)	116,958,000円	
一時金の運用益	435,000円	運用利回りを2.0%として査定。
資本的支出	3,688,000円	今後見込まれる支出を毎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、築年数及び建物状況調査報告書における修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定。
純収益 (NCF)	113,705,000円	
還元利回り	5.0%	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うえ査定。
DCF法による収益価格	2,200,000,000円	
割引率	4.8%	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うえ査定。
最終還元利回り	5.2%	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、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	1,460,000,000円	
土地比率	59.5%	
建物比率	40.5%	
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	—	

(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。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

物件番号・物件名称	Re-80 HF 東札幌レジデンス	
鑑定評価額	1,630,000,000 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	平成 27 年 9 月 30 日	
項目	内容 (注)	概要等
収益価格	1,630,000,000 円	
直接還元法による収益価格	1,640,000,000 円	
運営収益	121,726,000 円	
可能総収益	127,429,000 円	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準に基づき査定。
空室等損失	5,703,000 円	中長期安定的な稼働率水準を査定のうえ、これに基づく空室等損失を計上。
運営費用	26,558,000 円	
維持管理費	3,173,000 円	過年度実績額をはじめ、現行の維持管理費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。
PM フィー	2,414,000 円	現行の契約条件に基づく報酬料率等を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
水道光熱費	3,400,000 円	過年度実績額を参考に、類似不動産の水道光熱費、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
修繕費	3,256,000 円	過年度実績額、類似不動産の水準及び建物状況調査報告書における修繕費の年平均額等を考慮して計上。
テナント募集費用等	3,524,000 円	現行の契約条件や類似不動産の賃貸条件等を参考に、入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮して計上。
公租公課	10,635,000 円	平成 27 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	156,000 円	現行の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	0 円	特段の費用はなし。
運営純収益 (NOI)	95,168,000 円	
一時金の運用益	174,000 円	運用利回りを 2.0% として査定。
資本的支出	3,744,000 円	今後見込まれる支出を毎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、築年数及び建物状況調査報告書における修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定。
純収益 (NCF)	91,598,000 円	
還元利回り	5.6%	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うえ査定。
DCF 法による収益価格	1,610,000,000 円	
割引率	5.4%	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うえ査定。
最終還元利回り	5.8%	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、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	1,150,000,000 円	
土地比率	39.4%	
建物比率	60.6%	
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	—	

(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。

以上

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

- * 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 : <http://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) 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

(添付資料 1) 取得予定資産の写真及び位置図

Of-37 日総第5ビル



ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。



ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

Re-80 HF 東札幌レジデンス



ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

(添付資料2) 取得予定資産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) (%)	
オフィス	Of-01	H F 五反田ビルディング	東京都品川区	I	1,290	0.78	
	Of-05	水天宮平和ビル	東京都中央区	I	1,550	0.94	
	Of-06	H F 門前仲町ビルディング	東京都江東区	I	2,500	1.52	
	Of-07	H F 浜松町ビルディング	東京都港区	I	1,530	0.93	
	Of-08	国際溜池ビル	東京都港区	I	2,700	1.64	
	Of-09	グレイスビル泉岳寺前	東京都港区	I	1,220	0.74	
	Of-10	H F 新横浜ビルディング	神奈川県横浜市	II	1,550	0.94	
	Of-11	日本橋第一ビル	東京都中央区	I	2,150	1.31	
	Of-12	八丁堀 S F ビル	東京都中央区	I	3,092	1.88	
	Of-13	渋谷 A X ヒルズ	東京都渋谷区	I	1,860	1.13	
	Of-15	H F 中目黒ビルディング	東京都目黒区	I	2,870	1.74	
	Of-16	安和司町ビル	東京都千代田区	I	1,385	0.84	
	Of-17	八丁堀 M F ビル	東京都中央区	I	1,110	0.67	
	Of-18	エムズ原宿	東京都渋谷区	I	3,418	2.07	
	Of-20	船橋 F a c e ビル	千葉県船橋市	II	3,900	2.37	
	Of-21	アデッソ西麻布	東京都港区	I	640	0.39	
	Of-22	H F 虎ノ門ビルディング	東京都港区	I	1,675	1.02	
	Of-23	H F 池袋ビルディング	東京都豊島区	I	1,314	0.80	
	Of-24	H F 湯島ビルディング	東京都文京区	I	1,434	0.87	
	Of-25	茅場町平和ビル	東京都中央区	I	4,798	2.91	
	Of-26	広小路アクアプレイス	愛知県名古屋	III	2,930	1.78	
	Of-27	神戸旧居留地平和ビル	兵庫県神戸市	III	2,310	1.40	
	Of-28	三田平和ビル(底地)	東京都港区	I	2,230	1.35	
	Of-29	栄ミナミ平和ビル	愛知県名古屋	III	1,580	0.96	
	Of-30	H F 桜通ビルディング	愛知県名古屋	III	4,900	2.97	
	Of-31	H F 日本橋浜町ビルディング	東京都中央区	I	1,900	1.15	
	Of-32	H F 仙台本町ビルディング	宮城県仙台市	III	2,700	1.64	
	Of-33	台和上野ビル	東京都台東区	I	3,400	2.06	
	Of-34	麴町 H F ビル	東京都千代田区	I	1,350	0.82	
	Of-35	H F 九段南ビルディング	東京都千代田区	I	2,720	1.65	
	Of-36	神田小川町トーセイビル II	東京都千代田区	I	3,150	1.91	
	Of-37	日総第 5 ビル	神奈川県横浜市	II	3,100	1.88	
	オフィス 計					74,256	45.08
	レジデンス	Re-03	H F 市川レジデンス	千葉県市川市	II	430	0.26
		Re-05	H F 目黒レジデンス	東京都目黒区	I	660	0.40
		Re-09	H F 葛西レジデンス	東京都江戸川区	I	650	0.39
		Re-11	H F 若林公園レジデンス	東京都世田谷区	I	3,610	2.19
Re-12		H F 碑文谷レジデンス	東京都目黒区	I	1,560	0.95	
Re-14		H F 南麻布レジデンス	東京都港区	I	1,370	0.83	
Re-15		H F 麻布十番レジデンス	東京都港区	I	1,260	0.76	
Re-16		H F 学芸大学レジデンス	東京都目黒区	I	1,000	0.61	
Re-17		H F 東神田レジデンス	東京都千代田区	I	1,100	0.67	
Re-18		H F 東日本橋レジデンス	東京都中央区	I	1,210	0.73	
Re-19		H F 練馬レジデンス	東京都練馬区	I	690	0.42	
Re-20		H F 白金高輪レジデンス	東京都港区	I	4,030	2.45	
Re-21		H F 明大前レジデンス	東京都世田谷区	I	1,070	0.65	
Re-22		H F 日本橋レジデンス	東京都中央区	I	1,130	0.69	
Re-23		H F 上石神井レジデンス	東京都練馬区	I	950	0.58	

ご注意: この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

	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-24	H F 錦糸町レジデンス	東京都墨田区	I	1,100	0.67
	Re-25	H F 銀座レジデンスE A S T	東京都中央区	I	5,940	3.61
	Re-26	H F 新横浜レジデンス	神奈川県横浜市	II	3,350	2.03
	Re-29	H F 白山レジデンス	東京都文京区	I	2,350	1.43
	Re-30	H F 馬込レジデンス	東京都大田区	I	1,630	0.99
	Re-31	H F 学芸大学レジデンスII	東京都目黒区	I	1,650	1.00
	Re-33	H F 亀戸レジデンス	東京都江東区	I	1,050	0.64
	Re-34	H F 田無レジデンス	東京都西東京市	II	911	0.55
	Re-35	H F 芝公園レジデンス	東京都港区	I	836	0.51
	Re-36	H F 三田レジデンス	東京都港区	I	1,080	0.66
	Re-37	H F 高輪レジデンス	東京都港区	I	749	0.45
	Re-38	ラ・レジダンス・ド・白金台	東京都港区	I	730	0.44
	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	0.89
	Re-40	H F 八丁堀レジデンスII	東京都中央区	I	1,890	1.15
	Re-41	H F 八丁堀レジデンスIII	東京都中央区	I	793	0.48
	Re-42	H F 銀座レジデンス	東京都中央区	I	944	0.57
	Re-43	H F 駒沢公園レジデンスTOWER	東京都世田谷区	I	6,520	3.96
	Re-44	H F 梅田レジデンスTOWER	大阪府大阪市	III	1,920	1.17
	Re-45	H F 中之島レジデンス	大阪府大阪市	III	453	0.27
	Re-46	H F 阿波座レジデンス	大阪府大阪市	III	577	0.35
	Re-47	H F 丸の内レジデンス	愛知県名古屋	III	624	0.38
	Re-48	H F 平尾レジデンス	福岡県福岡市	III	1,780	1.08
	Re-49	H F 河原町二条レジデンス	京都府京都市	III	534	0.32
	Re-52	H F 天神東レジデンス	福岡県福岡市	III	502	0.30
	Re-53	H F 四条河原町レジデンス	京都府京都市	III	1,820	1.10
	Re-54	ラ・レジダンス・ド・千駄木	東京都文京区	I	820	0.50
	Re-55	H F 千駄木レジデンス	東京都文京区	I	870	0.53
	Re-56	H F 駒沢公園レジデンス	東京都世田谷区	I	615	0.37
	Re-57	H F 武蔵小山レジデンス	東京都品川区	I	842	0.51
	Re-58	H F 国分寺レジデンス	東京都国分寺市	II	839	0.51
	Re-59	H F 久屋大通レジデンス	愛知県名古屋	III	1,080	0.66
	Re-60	H F 烏丸鞍馬口レジデンス	京都府京都市	III	572	0.35
	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	1.21
	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	0.71
	Re-63	H F 東新宿レジデンス	東京都新宿区	I	1,360	0.83
	Re-64	H F 東心齋橋レジデンス	大阪府大阪市	III	566	0.34
	Re-65	H F 北四番丁レジデンス	宮城県仙台市	III	809	0.49
	Re-66	H F 愛宕橋レジデンス	宮城県仙台市	III	684	0.42
	Re-67	H F 九大病院前レジデンス	福岡県福岡市	III	426	0.26
	Re-68	H F 浅草橋レジデンス	東京都台東区	I	771	0.47
	Re-69	H F 一番町レジデンス	宮城県仙台市	III	834	0.51
	Re-70	H F 東中野レジデンス	東京都中野区	I	942	0.57
	Re-72	H F 早稲田レジデンス	東京都新宿区	I	2,090	1.27
	Re-73	H F 早稲田レジデンスII	東京都新宿区	I	872	0.53
	Re-74	H F 若松河田レジデンス	東京都新宿区	I	1,158	0.70
	Re-75	H F 仙台レジデンスE A S T	宮城県仙台市	III	1,630	0.99
	Re-76	H F 西公園レジデンス	宮城県仙台市	III	1,310	0.80
	Re-77	H F 晩翠通レジデンス	宮城県仙台市	III	790	0.48
	Re-78	H F 関内レジデンス	神奈川県横浜市	II	1,800	1.09
Re-79	H F 名駅北レジデンス	愛知県名古屋	III	2,160	1.31	

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

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)(%)
Re-80	H F 東札幌レジデンス	北海道札幌市	Ⅲ	1,560	0.95
レジデンス 計				90,473	54.92
ポートフォリオ 計				164,729	100.00

(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、千葉県及び埼玉県の主要市街地）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政令指定都市の主要市街地）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、小数第3位を四捨五入した数値を記載しています。したがって、合計が一致しない場合があります。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。