

平成 29 年 7 月 26 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 伊東 芳男  
 TEL. 03-3669-8771

資産の取得に関するお知らせ (HF 田端レジデンス)

平和不動産リート投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) 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、資産の取得を決定しましたので、お知らせ致します。

記

1. 取得予定資産の概要

(1) 物件番号・物件名称	Re-83 HF 田端レジデンス
(2) 取得予定資産の種類 (注 1)	不動産及び土地の賃借権
(3) 投資区分	レジデンス
(4) 投資エリア	第一投資エリア (東京都北区)
(5) 取得予定価格 (注 2)	1,100,000 千円
(6) 売買契約締結日	平成 29 年 7 月 26 日
(7) 取得予定日 (引渡日)	平成 29 年 8 月 25 日
(8) 取得先	平和不動産株式会社
(9) 取得資金	「安和司町ビル」の譲渡資金の一部を充当する予定
(10) 決済方法	引渡時一括

(注 1) 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。

(注 2) 「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。

2. 取引の理由

本投資法人は、「安定成長軌道」をテーマに掲げ、運用資産の着実な成長と中長期的な安定収益の確保のため、継続的な物件取得による資産規模の拡大を目指しています。

本物件は、JR 山手線・京浜東北線「田端」駅から徒歩 9 分、日暮里・舎人ライナー線「赤土小学校前」駅から徒歩 4 分の距離にある等、複数路線・複数駅が利用可能なため、都内の主要オフィスエリアへのアクセスが非常に優れています。設備面の仕様は、下記の通り本物件の需要層である単身者や DINKS の

高い要求に十分応えられる水準のものとなっています。併せて、本物件の NOI 利回りは 5.56%と、既存のポートフォリオの NOI 利回り（第 31 期ポートフォリオの NOI 利回り：5.26%）を大きく上回るとともに、本物件の築年数は 1.65 年と、ポートフォリオのレジデンス部分の平均築年数 12.84 年を大きく下回り、本投資法人のポートフォリオの質の向上、キャッシュフローの拡大及び安定化に寄与すると判断したこと等の理由から本物件の取得を決定しました。

なお、本物件は、本運用会社のスポンサー企業である平和不動産株式会社（以下、「平和不動産」といいます。）が、本投資法人に譲渡することを視野に入れて企画・開発を行った初めての案件となります。最近の不動産価格高騰により、不動産売買市場における物件取得環境は依然厳しい状況が続いています。そのような環境の下、今般、スポンサー企業が新規で企画・開発した東京 23 区内に立地する希少な築浅賃貸住宅を取得することは、平和不動産グループが一体となって本投資法人をサポートすることを示しており、大きな意義があると考えています。

今後も引続き、更なる投資主価値の向上のため、ポートフォリオの収益性の改善及び質の向上を図り、運用資産の着実な成長と中長期的な安定収益の確保を目指して参ります。

### 3. 取得予定資産の特色及び内容

(1) 立地	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件は、JR 山手線・京浜東北線「田端」駅から徒歩約 9 分、JR 山手線・京浜東北線および東京メトロ千代田線「西日暮里」駅から徒歩 11 分、日暮里・舎人ライナー線「赤土小学校前」駅から徒歩 4 分の距離に位置し、複数路線・複数駅が利用可能なため都内の主要オフィスエリアへのアクセスに優れています。</li> <li>周辺地域には、東京都立駒込病院や東京都立大塚病院といった都立病院が複数存することから当該関係者のほか、交通利便性等の立地条件を重視する通勤世帯等、幅広い需要者から安定的な需要が見込まれます。</li> <li>また、本物件の近隣にはスーパーマーケットやコンビニエンスストア、診療所、尾久銀座商店街があり、生活利便性に優れています。</li> </ul>
(2) 建物	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の各住戸部分は、1K タイプ（42 戸、約 26 m<sup>2</sup>～約 28 m<sup>2</sup>）および 2LDK タイプ（14 戸、約 56 m<sup>2</sup>～約 57 m<sup>2</sup>）の全 56 戸で構成されており、単身者や DINKS に適した造りになっています。</li> <li>設備については、オートロック、内廊下、TV モニター付インターフォン等防犯面に配慮されているほか、宅配ボックス、バス・トイレ別、温水洗浄便座及びエアコン等を備えています。また、本物件の主な需要層である単身者や DINKS の要求水準を十分に満たしており、近隣物件と比較しても高い競争力を有しています。</li> </ul>

物件番号・物件名称		Re-83 HF 田端レジデンス
資産の種類		不動産及び土地の賃借権
所在地 (注 1)		(住居表示) 東京都北区田端新町二丁目 24 番 1 号 (地 番) 東京都北区田端新町二丁目 60 番
土地	所有形態	普通借地権
	面積 (注 1)	552.06 m <sup>2</sup>
	用途地域 (注 2)	商業地域
	建蔽率 (注 3)	90%
	容積率 (注 3)	500%
建物	所有形態	所有権
	用途 (注 1)	共同住居
	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)	2,457.71 m <sup>2</sup>
	建築時期 (注 1)	平成 27 年 12 月 1 日
	建築主	平和不動産株式会社
	施工者	新日本建設株式会社

	設計者	新日本建設株式会社一級建築士事務所	
	構造設計会社	新日本建設株式会社一級建築士事務所	
	建築確認機関	日本E R I 株式会社	
プロパティ・マネジメント会社 (予定)		株式会社長谷工ライブネット	
マスターリース会社 (予定)		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)			
	賃貸可能住戸数	56 戸	
	賃貸住戸数	56 戸	
	賃料収入	76,968 千円	
	敷金・保証金	11,154 千円	
	賃貸面積	1,917.51 m <sup>2</sup>	
	賃貸可能面積	1,917.51 m <sup>2</sup>	
	稼働率 (面積ベース)	100%	
NOI 利回り (注 5)		5.6%	
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 29 年 6 月 23 日	
	再調達価格	489,000 千円	
	PML 値	3.5%	
	長期修繕費 (15 年以内)	11,800 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	平成 29 年 6 月 30 日	
	鑑定評価額	1,280,000 千円	
その他特筆すべき事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件の土地所有者兼賃貸人 (注 6) と取得先である平和不動産株式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平和不動産から承継することにより本物件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：賃貸住宅等の建物を所有するため。</li> <li>② 借地期間：2014 年 1 月 31 日～2044 年 1 月 30 日 (30 年間) 但し、更新料を支払うことにより同一条件で更新することができる。</li> </ul> </li> <li>・本物件の土地の「面積」は、不動産登記簿上の地積を記しています。なお、土地賃貸借契約書に記載されている借地面積は 411.88 m<sup>2</sup>ですが、実測面積は 413.52 m<sup>2</sup>です。</li> <li>・南西側公道について、都市計画道路 (環状 5-2 号線。計画幅員 33m、現在の接道面から約 5.9m 後退。) が計画決定されており、当該事業が施行され、対象土地の一部が当該道路用地として供された場合には、本物件は、既存不適格となります。</li> </ul>	

(注 1) 「所在地」(住居表示を除きます。)、 「用途」、 「面積」、 「構造階層」 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。

(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。

(注 4) 「テナントの内容」 については、平成 29 年 6 月 30 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、本物件の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平成 29 年 6 月 30 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 (NOI) を取得予定価格で除して算出した 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 6) 土地所有者兼賃貸人の同意が得られないため非開示とします。

#### 4. 取得先の概要

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 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 岩熊 博之								
④ 事 業 内 容	1. 賃貸事業 2. 不動産ソリューション事業 3. 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 純 資 産	97,524 百万円 (注)								
⑧ 総 資 産	293,025 百万円 (注)								
⑨ 大株主及び持ち株比率	三菱地所株式会社 10.67% MISAKI ENGAGEMENT MASTER FUND 6.10% 日本トラスティ・サービス信託銀行 (信託口) 4.66% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 3.66% (注)								
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>平和不動産は、平成 29 年 7 月 26 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 13.39%) 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 (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 (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>平成 29 年 7 月 26 日現在において、本資産運用会社の役職員のうち 2 名 (非常勤役員を除きます。) が、平和不動産からの出向者です。</td> </tr> <tr> <td>取 引 関 係</td> <td>平成 28 年 11 月期 (第 30 期) において、平和不動産を媒介者とした資産の譲渡を行っています。また、平成 29 年 5 月期 (第 31 期) において、平和不動産を売主とした資産の取得 (1 物件) を、同社を媒介者とした資産の譲渡 (1 物件) を行っています。</td> </tr> <tr> <td>関連当事者への該当状況</td> <td>平和不動産は、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、本資産運用会社の利害関係人等に該当します。</td> </tr> </table>	資 本 関 係	平和不動産は、平成 29 年 7 月 26 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 13.39%) 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 (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 (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	平成 29 年 7 月 26 日現在において、本資産運用会社の役職員のうち 2 名 (非常勤役員を除きます。) が、平和不動産からの出向者です。	取 引 関 係	平成 28 年 11 月期 (第 30 期) において、平和不動産を媒介者とした資産の譲渡を行っています。また、平成 29 年 5 月期 (第 31 期) において、平和不動産を売主とした資産の取得 (1 物件) を、同社を媒介者とした資産の譲渡 (1 物件) を行っています。	関連当事者への該当状況	平和不動産は、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、本資産運用会社の利害関係人等に該当します。
資 本 関 係	平和不動産は、平成 29 年 7 月 26 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 13.39%) 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 (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 (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	平成 29 年 7 月 26 日現在において、本資産運用会社の役職員のうち 2 名 (非常勤役員を除きます。) が、平和不動産からの出向者です。								
取 引 関 係	平成 28 年 11 月期 (第 30 期) において、平和不動産を媒介者とした資産の譲渡を行っています。また、平成 29 年 5 月期 (第 31 期) において、平和不動産を売主とした資産の取得 (1 物件) を、同社を媒介者とした資産の譲渡 (1 物件) を行っています。								
関連当事者への該当状況	平和不動産は、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、本資産運用会社の利害関係人等に該当します。								

(注) 平成 29 年 3 月 31 日時点の数値を記載しています。

#### 5. 物件取得者等の状況

	現所有者
名称	平和不動産
特別な利害関係にある者との関係	上記 4. 取得先の概要「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	賃貸住宅の開発目的
取得価格	—
取得時期	—

#### 6. 媒介の概要

該当なし。

#### 7. 利害関係者との取引

本資産運用会社は、金商法及び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。

本物件の売主である平和不動産は利害関係人等に該当するため、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。

#### 8. 決済の方法

前記「1. 取得予定資産の概要」をご参照下さい。

#### 9. 取得の日程

前記「1. 取得予定資産の概要」をご参照下さい。

#### 10. 今後の見通し

本物件の取得及び「安和司町ビル」の譲渡（詳細については、本日付「資産の譲渡に関するお知らせ（安和司町ビル）」をご参照下さい。）について、平成29年7月18日付「平成29年5月期 決算短信」において公表した平成29年11月期（第32期）及び平成30年5月期（第33期）における運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

1.1. 鑑定評価書の概要

物件番号・物件名称	Re-83 HF 田端レジデンス	
鑑定評価額	1,280,000 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	平成 29 年 6 月 30 日	
項目	内容 (千円) (注 1)	概要等
収益価格	1,280,000	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	1,300,000	
運営収益	78,215	
可能総収益	82,484	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査定。
空室等損失	4,269	中長期的に安定期的であると認められる空室率を査定。
運営費用	17,046	
維持管理費	2,226	建物管理業務の内容は概ね標準的であると判断し、当該契約額に基づき、類似不動産の水準による検証を行い、計上。
PM フィー	1,479	PM 業務の内容は概ね標準的であると判断し、当契約額に基づき、類似不動産の水準による検証を行い、計上。
水道光熱費	1,043	類似不動産の水準及び過年度実績額に基づき査定し、計上。
修繕費	1,202	中長期観点から類似不動産の修繕費を参考に査定、計上。また、テナント入替費用は入替率及び空室率を考慮して査定、計上。
テナント募集費用等	2,460	過年度実績値を参考に、類似不動産のテナント募集費用等を参考に、新規住居テナントの 1.5 ヶ月分と想定し、計上。
公租公課	4,547	土地は借地のため計上せず。建物は、実績に基づき負担水準を考慮して査定。
損害保険料	97	類似不動産の水準を参考に査定。
その他費用	3,987	地代は契約に基づく実績額を計上。この他、消耗品等の予備費を中長期的観点から査定、計上。
運営純収益 (NOI)	61,169	
一時金の運用益	115	運用及び調達双方の金利水準を総合的に勘案の上、運用利回りを 1.0%と査定。
資本的支出	1,369	中長期的観点から類似不動産の更新費の水準を参考に査定、計上。
純収益 (NCF)	59,916	
還元利回り	4.6%	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	1,270,000	
割引率	4.4%	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上、査定。
最終還元利回り	4.8%	類似不動産の取引事例、投資利回りの将来動向、対象不動産の危険性、今後の経済成長率予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案の上、査定。
積算価格	1,170,000	
土地比率	55.7%	
建物比率	44.3%	
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	—	

(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。

以 上

\* 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】**

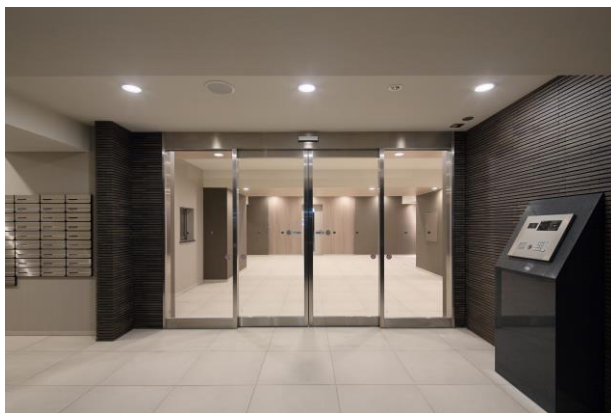
(添付資料 1) 取得予定資産の写真及び位置図

(添付資料 2) 本物件取得後及び本日付「資産の譲渡に関するお知らせ（安和司町ビル）」で公表しました  
資産の譲渡後のポートフォリオ一覧

【添付資料】

(添付資料 1) 取得予定資産の写真及び位置図

Re-83 HF田端レジデンス



<位置図>





(添付資料2) 本物件取得後及び本日付「資産の譲渡に関するお知らせ(安和司町ビル)」で公表しました  
資産の譲渡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	0.93	
	Of-06	H F 門前仲町ビルディング	東京都江東区	I	2,500	1.50	
	Of-07	H F 浜松町ビルディング	東京都港区	I	1,530	0.92	
	Of-08	国際溜池ビル	東京都港区	I	2,700	1.62	
	Of-09	グレイスビル泉岳寺前	東京都港区	I	1,220	0.73	
	Of-10	H F 新横浜ビルディング	神奈川県横浜市	II	1,550	0.93	
	Of-11	日本橋第一ビル	東京都中央区	I	2,150	1.29	
	Of-12	H F 八丁堀ビルディング	東京都中央区	I	3,092	1.86	
	Of-17	八丁堀MF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	2.05	
	Of-20	船橋Faceビル	千葉県船橋市	II	3,900	2.34	
	Of-21	アデッソ西麻布	東京都港区	I	640	0.38	
	Of-22	H F 虎ノ門ビルディング	東京都港区	I	1,675	1.01	
	Of-23	H F 池袋ビルディング	東京都豊島区	I	1,314	0.79	
	Of-24	H F 湯島ビルディング	東京都文京区	I	1,434	0.86	
	Of-25	茅場町平和ビル	東京都中央区	I	4,798	2.88	
	Of-26	広小路アクアプレイス	愛知県名古屋市	III	2,930	1.76	
	Of-27	神戸旧居留地平和ビル	兵庫県神戸市	III	2,310	1.39	
	Of-28	三田平和ビル(底地)	東京都港区	I	2,230	1.34	
	Of-29	栄ミナミ平和ビル	愛知県名古屋市	III	1,580	0.95	
	Of-30	H F 桜通ビルディング	愛知県名古屋市	III	4,900	2.95	
	Of-31	H F 日本橋浜町ビルディング	東京都中央区	I	1,900	1.14	
	Of-32	H F 仙台本町ビルディング	宮城県仙台市	III	2,700	1.62	
	Of-33	H F 上野ビルディング	東京都台東区	I	3,400	2.04	
	Of-34	麴町HFビル	東京都千代田区	I	1,350	0.81	
	Of-35	H F 九段南ビルディング	東京都千代田区	I	2,720	1.64	
	Of-36	H F 神田小川町ビルディング	東京都千代田区	I	3,150	1.89	
	Of-37	日総第5ビル	神奈川県横浜市	II	3,100	1.86	
	Of-38	アクロス新川ビル	東京都中央区	I	3,250	1.95	
	Of-39	千住ミルディスII番館	東京都足立区	I	1,650	0.99	
	<b>オフィス 計</b>					<b>73,041</b>	<b>43.91</b>
	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	2.17
		Re-12	H F 碑文谷レジデンス	東京都目黒区	I	1,560	0.94
		Re-14	H F 南麻布レジデンス	東京都港区	I	1,370	0.82
		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	0.60	
Re-17		H F 東神田レジデンス	東京都千代田区	I	1,100	0.66	
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	0.41	
Re-20		H F 白金高輪レジデンス	東京都港区	I	4,030	2.42	
Re-21		H F 明大前レジデンス	東京都世田谷区	I	1,070	0.64	
Re-22		H F 日本橋レジデンス	東京都中央区	I	1,130	0.68	

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-23	HF上石神井レジデンス	東京都練馬区	I	950	0.57
Re-24	HF錦糸町レジデンス	東京都墨田区	I	1,100	0.66
Re-25	HF銀座レジデンスEAST	東京都中央区	I	5,940	3.57
Re-26	HF新横浜レジデンス	神奈川県横浜市	II	3,350	2.01
Re-29	HF白山レジデンス	東京都文京区	I	2,350	1.41
Re-30	HF馬込レジデンス	東京都大田区	I	1,630	0.98
Re-31	HF学芸大学レジデンスII	東京都目黒区	I	1,650	0.99
Re-33	HF亀戸レジデンス	東京都江東区	I	1,050	0.63
Re-34	HF田無レジデンス	東京都西東京市	II	911	0.55
Re-35	HF芝公園レジデンス	東京都港区	I	836	0.50
Re-36	HF三田レジデンス	東京都港区	I	1,080	0.65
Re-37	HF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	HF銀座レジデンスEASTII	東京都中央区	I	1,460	0.88
Re-40	HF八丁堀レジデンスII	東京都中央区	I	1,890	1.14
Re-41	HF八丁堀レジデンスIII	東京都中央区	I	793	0.48
Re-42	HF銀座レジデンス	東京都中央区	I	944	0.57
Re-43	HF駒沢公園レジデンスTOWER	東京都世田谷区	I	6,520	3.92
Re-44	HF梅田レジデンスTOWER	大阪府大阪市	III	1,920	1.15
Re-45	HF中之島レジデンス	大阪府大阪市	III	453	0.27
Re-46	HF阿波座レジデンス	大阪府大阪市	III	577	0.35
Re-47	HF丸の内レジデンス	愛知県名古屋	III	624	0.38
Re-48	HF平尾レジデンス	福岡県福岡市	III	1,780	1.07
Re-49	HF河原町二条レジデンス	京都府京都市	III	534	0.32
Re-52	HF天神東レジデンス	福岡県福岡市	III	502	0.30
Re-53	HF四条河原町レジデンス	京都府京都市	III	1,820	1.09
Re-54	ラ・レジダンス・ド・千駄木	東京都文京区	I	820	0.49
Re-55	HF千駄木レジデンス	東京都文京区	I	870	0.52
Re-56	HF駒沢公園レジデンス	東京都世田谷区	I	615	0.37
Re-57	HF武蔵小山レジデンス	東京都品川区	I	842	0.51
Re-58	HF国分寺レジデンス	東京都国分寺市	II	839	0.50
Re-59	HF久屋大通レジデンス	愛知県名古屋	III	1,080	0.65
Re-60	HF烏丸鞍馬口レジデンス	京都府京都市	III	572	0.34
Re-61	HF西新宿レジデンスWEST	東京都新宿区	I	1,990	1.20
Re-62	HF西新宿レジデンスEAST	東京都新宿区	I	1,170	0.70
Re-63	HF東新宿レジデンス	東京都新宿区	I	1,360	0.82
Re-64	HF東心斎橋レジデンス	大阪府大阪市	III	566	0.34
Re-65	HF北四番丁レジデンス	宮城県仙台市	III	809	0.49
Re-66	HF愛宕橋レジデンス	宮城県仙台市	III	684	0.41
Re-67	HF九大病院前レジデンス	福岡県福岡市	III	426	0.26
Re-68	HF浅草橋レジデンス	東京都台東区	I	771	0.46
Re-69	HF一番町レジデンス	宮城県仙台市	III	834	0.50
Re-70	HF東中野レジデンス	東京都中野区	I	942	0.57
Re-72	HF早稲田レジデンス	東京都新宿区	I	2,090	1.26
Re-73	HF早稲田レジデンスII	東京都新宿区	I	872	0.52
Re-74	HF若松河田レジデンス	東京都新宿区	I	1,158	0.70
Re-75	HF仙台レジデンスEAST	宮城県仙台市	III	1,638	0.98
Re-76	HF西公園レジデンス	宮城県仙台市	III	1,310	0.79
Re-77	HF晩翠通レジデンス	宮城県仙台市	III	790	0.47

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-78	H F 関内レジデンス	神奈川県横浜市	Ⅱ	1,800	1.08
Re-79	H F 名駅北レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	2,160	1.30
Re-80	H F 東札幌レジデンス	北海道札幌市	Ⅲ	1,560	0.94
Re-81	H F 博多東レジデンス	福岡県福岡市	Ⅲ	880	0.53
Re-82	H F 仙台五橋レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	850	0.51
Re-83	H F 田端レジデンス	東京都北区	I	1,100	0.66
<b>レジデンス 計</b>				<b>93,311</b>	<b>56.09</b>
<b>ポートフォリオ 計</b>				<b>166,352</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。