

2018年6月25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 取締役企画・管理部長 一寸木 和 朗
(TEL. 03-6222-7250)

資産の取得に関するお知らせ

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「本物件」といいます。）の取得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ます。

記

1. 取得の概要

- | | |
|---------------|------------------------|
| (1) 区分 | : 東京コマーシャル・プロパティ（商業施設） |
| (2) 物件名称 | : ヒューリック志村坂上 |
| (3) 所在地 | : 東京都板橋区 |
| (4) 取得予定資産 | : 不動産信託受益権 |
| (5) 取得予定価格 | : 7,556 百万円（注1） |
| (6) 売買契約締結予定日 | : 2018年6月26日（注2） |
| (7) 取得予定日 | : 2018年6月29日（注3） |
| (8) 取得先 | : ヒューリック株式会社（注4） |
| (9) 取得資金 | : 借入金（注5）及び自己資金 |
| (10) 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）取得先の意思決定機関における審議及び承認後に売買契約を締結する予定となっています。

（注3）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）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といい、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5）詳細は、本日付公表の「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、本物件について以下の点を評価しています。

① 立地特性

本物件は、都営地下鉄三田線「志村坂上」駅より徒歩12分に位置し、都営地下鉄三田線と東武東上線の間接エリアで商圏人口は1km圏で6.3万人と全国的にもトップクラスの住宅密度でありマーケットポテンシャルに非常に恵まれた立地です。対象地は国道17号線と国道254号線（川越街道）を結ぶ利便性の高い生活道路である都道沿いの三方路地に位置し、視認性に優れ、対象施設内には駐車場を豊富に確保しているため、車利用者への訴求力が相応に認められます。

② 物件特性

本物件は、2015年11月竣工の商業施設棟と2016年2月竣工の有料老人ホーム棟からなる複合施設です。商業施設棟は、延床面積13,809.33㎡、地下1階付地上4階建てで、地下1階から地上3階が店舗、地上4階が屋外駐車場となっています。また、壁面緑化の外装デザイン、太陽光発電による共用部照明への電力供給及びLED照明を積極的に採用し環境配慮を図っています。有料老人ホーム棟は、地下1階付地上5階建てで、1階から5階に居室を設け、共用施設として、地下1階にエントランスホール、食堂、機能訓練室、浴室、事務室等、1階に理美容室等、2階及び4階にラウンジを配置しています。延床面積4,244.08㎡で、居室数92室（定員100名）と大規模な介護付有料老人ホームとなっています。共有部は入口の吹き抜けや廊下幅をはじめとして開放的な印象を与えており、加えて居室面積がやや広めである点や商業施設が併設されている点等の特徴から、軽度者への訴求を図ることも可能となっています。

3. 本物件の内容

・ヒューリック志村坂上（注1）

特定資産の種類		不動産信託受益権
取得予定価格		7,556百万円
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社
信託設定日		2018年6月29日
信託期間満了日		2028年6月30日
最寄駅		都営地下鉄三田線「志村坂上」駅徒歩12分
所在地（住居表示）		東京都板橋区前野町三丁目20番1号他
土地	地番	東京都板橋区前野町三丁目20番1他
	建蔽率	70.32%（注2）
	容積率	228.43%（注2）
	用途地域	近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域
	敷地面積	6,483.83 m ² （注3）
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	（商業施設棟）2015年11月 （有料老人ホーム棟）2016年2月
	構造	（商業施設棟）鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 （有料老人ホーム棟）鉄筋コンクリート造
	階数	（商業施設棟）地下1階付地上4階建 （有料老人ホーム棟）地下1階付地上5階建
	用途	（商業施設棟）百貨店・駐車場 （有料老人ホーム棟）老人ホーム
	延床面積	（商業施設棟）13,809.33 m ² （注4） （有料老人ホーム棟）4,244.08 m ² （注4）
	駐車場台数	（商業施設棟）170台 （有料老人ホーム棟）4台
	所有形態	（商業施設棟）所有権 （有料老人ホーム棟）所有権
担保設定の有無		なし
PM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）		7,620百万円 （2018年6月1日）
不動産鑑定機関		一般財団法人日本不動産研究所
PML値		（商業施設棟）4.29%（注6） （有料老人ホーム棟）5.57%（注6）
テナントの内容（注7）（注8）		
総賃貸面積		11,528.34 m ²
総賃貸可能面積		11,528.34 m ²
稼働率		100.0%
代表テナント		株式会社桜十字
テナントの総数		4
総賃料収入（年換算）		469百万円（注9）
敷金・保証金		354百万円（注10）
特記事項		<ul style="list-style-type: none"> ・有料老人ホーム棟のエンドテナントに対して、買取りについての優先交渉権が付与されています。 ・本物件の北西側道路は都市計画道路（事業実施前）とされ、都市計画に基づき事業が実施された場合、本物件の土地の一部の収用が想定されますが、法定の建蔽率及び容積率の基準値は超過しない見込みです。

（注1） 2018年6月25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） 建築基準法第86条第1項の規定に基づく一団地の総合的設計の計画敷地として認定を受けた数値を記載しています。

- (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リスクア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ているため、「テナントの内容」については、マスターリース会社が転貸してい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。また、商業施設棟及び有料老人ホーム棟の合計数値を記載しています。
- (注8) エンドテナントとの間の賃貸借契約には、有料老人ホームの賃貸借契約が含まれます。かかる賃貸借契約の概要は以下のとおりです。
 契約形態： 有料老人ホームを目的とする普通建物賃貸借契約
 契約期間： 2016年3月1日から2036年2月29日まで
 賃料改定： 賃料については、本契約の開始日から10年間は原則として変更しません。ただし、公租公課、物価等の著しい変動その他経済情勢の著しい変動により、近隣同種建物の賃料に比し、不相当と認められるに至った場合、その改定について協議することができます。
 契約更新： 上記契約期間満了の12ヶ月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからでも文書による別段の意思表示がない場合には、本契約は上記契約期間満了時と同一の条件でさらに3年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とします。
 中途解約： 賃貸人は賃貸借期間中、あるいはその後更新された賃貸借期間中において、本契約を解約することができません。賃借人が賃貸借契約期間中に解約する時は、解約日の12ヶ月前までに文書にて賃貸人に通知しなければなりません。ただし、賃借人は、原状回復をした上で、賃料の12ヶ月分相当額を支払うことで即時に解約することができます。また、賃借人が本契約を解約する場合、上記に加えて、別途本契約に定める違約金を支払う必要があります。
- (注9) 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10) 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。

入居者の状況・施設の概況（重要事項説明書記載日 2018年3月1日）			
施設の類型	介護付（一般型）	開設年月日	2016年3月1日
居住の権利形態	利用権方式	居室数（室）	92
居室面積帯（㎡）	20.6～32.8	定員（人）	100
入居時要件	自立・要支援・要介護	入居者数（人）	61
入居者の平均年齢（歳）	86.7	入居率（％）	61
利用料の支払方式	一時金方式	月払い方式	
	入居一時金（円）	7,000,000～24,500,000	—
	月額利用料（円）	214,400～396,600	360,233～542,433
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小人数）	介護職員1人以上 看護職員1人以上

4. オペレーターの概要

商号	株式会社桜十字
所在地	熊本県熊本市南区御幸木部一丁目1番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 梶 正登
主な事業内容	介護付有料老人ホーム運営等
事業概要	医療法人桜十字を中心とする桜十字グループの一員で熊本県、福岡県及び東京都において、「ホスピタルメント」ブランドによる介護付有料老人ホームの運営等を行っています。

資 本 金	3 百万円 (2018 年 6 月 1 日現在)
設 立 年 月 日	1982 年 8 月 19 日
運 営 施 設 数	7 件 (2018 年 6 月 1 日現在) (注 1)
運 営 居 室 数	781 室 (2018 年 6 月 1 日現在) (注 1)
売 上 高	非開示 (注 2)
経 常 利 益	非開示 (注 2)
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人及び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資本関係はありません。
人 的 関 係	本投資法人及び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はありません。
取 引 関 係	本投資法人の保有資産のエンドテナント兼オペレーターであり、マスターリース会社 (ヒューリック株式会社) との間で建物賃貸借契約を締結しています。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人及び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、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(注1) 株式会社桜十字の「運営施設数」及び「運営居室数」は、同社が公表または同社へのヒアリングによる値を記載しています。

(注2) オペレーター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。

5. 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 (2018 年 3 月 31 日現在)
設 立 年 月 日	1957 年 3 月 26 日
純 資 産	375,803 百万円 (2018 年 3 月 31 日現在)
総 資 産	1,406,952 百万円 (2018 年 3 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 (7.18%)、損害保険ジャパン日本興亜株式会社 (6.67%)、東京建物株式会社 (6.31%) (2017 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 11.41%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 2018 年 2 月期に 3 物件 (15,250 百万円) (追加取得を含みます。) の取得及び 1 物件 (7,205 百万円) (分割譲渡) の譲渡をし、また、2018 年 8 月期に 1 物件 (11,000 百万円) の取得及び 1 物件 (3,930 百万円) (分割譲渡) の譲渡を行っています。
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。

6. 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
---------------	------------	-------------

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（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
ビューリック志村坂上 (東京都板橋区前野町三 丁目 20 番 1 号、2 号)	①ビ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	—
	1999年3月	—

7. 媒介の概要

該当事項はありません。

8. 取得の日程

取得決定日	売買契約締結予定日	代金支払予定日	取得予定日
2018年6月25日	2018年6月26日	2018年6月29日	2018年6月29日

9. 今後の見通し

本物件の取得による 2018 年 8 月期（2018 年 3 月 1 日～2018 年 8 月 31 日）及び 2019 年 2 月期（2018 年 9 月 1 日～2019 年 2 月 28 日）における運用状況の見通しに対する影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

10. 鑑定評価書の概要

鑑定評価額	7,620百万円（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	2018年6月1日

（百万円）

項目	内容	概要等
収益価格（注2）	7,620	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	7,760	
① 運営収益	511	
潜在総収益	511	賃貸借契約の内容、マーケットレポート等を勘案し、現行の賃貸借契約に基づく貸室賃料収入を計上。
空室等損失等	0	同一需給圏の類似地域における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、対象不動産に係る賃貸借契約の内容等をもとに現行の借入人が中長期的に入居する可能性が高いと判断し、計上なし。
② 運営費用	155	
維持管理費・PMフィー（注3）	64	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	42	過年度実績額に基づき、貸室部分の稼働率等を考慮のうえ、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	0	現行借入人による中長期的な入居を想定し、計上なし。
公租公課	47	公租公課関係資料に基づいて計上。
損害保険料	0	保険契約に基づく保険料、類似不動産の保険料率等を参考に計上。
その他費用	1	
③ 運営純収益（NOI：①－②）	356	
④ 一時金の運用益	4	敷金及び運用利回りを査定の上、計上。
⑤ 資本的支出	2	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）	357	
還元利回り	4.6%	最もリスクが低いと認められる不動産の利回りを基準とし、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するとともに、償却後利回り等も考慮の上、査定。
DCF法による価格	7,480	
割引率	4.4%	類似の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	4.9%	類似不動産に係る取引利回り等を参考に、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）	7,520	
土地比率	59.2%	
建物比率	40.8%	

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。また、鑑定機関は本物件に有料老人ホームが含まれていることから、投資対象としての有料老人ホームの特殊性（制度改正リスクなどの事業リスクを包含している点、建物の汎用性や社会的要請から用途転換が困難である点、賃料収入の安定性・継続性が運営者に依拠している点、市場参加者は限定され相対的に流動性が劣る点等）に加えて、個別物件毎の事業収支からみた賃料水準の妥当性、賃借人（運営者）の運営能力、賃貸借契約の内容等を勘案して不動産鑑定評価を行っています。
- (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。

11. 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)
ヒューリック志村坂上	株式会社東京建築検査機構	2018年6月18日	-	(商業棟) 1 (老人ホーム棟) 0

- (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。

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：<http://www.hulic-reit.co.jp/>

<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



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 マー シヤ ル・ プロ パテ ィ	オフィ ス	ビューリック神谷町ビル	(20,100) (16,650) 計 36,750 (注4) (注5)	(7.4%) (6.1%) 計 13.5% (注5)	2014年2月7日 2016年3月15日	
		ビューリック九段ビル（底地）	東京都千代田区	11,100	4.1%	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)	3.2%	2014年2月7日
		ラピロス六本木	東京都港区	(5,160) (1,050) 計 6,210 (注4) (注5)	(1.9%) (0.4%) 計 2.3% (注5)	2014年2月7日 2016年9月16日
		ビューリック高田馬場ビル	東京都豊島区	3,900	1.4%	2014年2月7日
		ビューリック神田ビル	東京都千代田区	3,780	1.4%	2014年2月7日
		ビューリック神田橋ビル	東京都千代田区	2,500	0.9%	2014年2月7日
		ビューリック蛸殻町ビル	東京都中央区	2,210	0.8%	2014年2月7日
		御茶ノ水ソラシティ	東京都千代田区	(22,854) (15,295) 計 38,149 (注4) (注5)	(8.4%) (5.6%) 計 14.1% (注5)	2014年11月7日 2016年10月4日
		ビューリック東上野一丁目ビル（注6）	東京都台東区	2,678	1.0%	2014年10月16日
		東京西池袋ビルディング	東京都豊島区	1,580 (注4)	0.6%	2015年3月31日
		ゲートシティ大崎	東京都品川区	4,370 (注4)	1.6%	2015年4月16日
		ビューリック虎ノ門ビル	東京都港区	(12,740) (5,570) 計 18,310 (注4) (注5)	(4.7%) (2.1%) 計 6.7% (注5)	2015年12月25日 2016年9月1日
		ビューリック渋谷一丁目ビル	東京都渋谷区	5,100	1.9%	2017年3月31日
		ビューリック東日本橋ビル	東京都中央区	3,480	1.3%	2017年3月31日
		ビューリック神保町ビル	東京都千代田区	1,460	0.5%	2017年4月28日
		ビューリック銀座7丁目ビル	東京都中央区	11,000 (注4)	4.1%	2018年3月29日
	小計	-	161,200	59.4%	-	
	商業 施設	大井町再開発ビル2号棟	東京都品川区	9,456	3.5%	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)	2.3%	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	1.2%	2014年2月7日	
ビューリック神宮前ビル		東京都渋谷区	2,660	1.0%	2014年2月7日	
ビューリック新宿三丁目ビル		東京都新宿区	5,550	2.0%	2014年10月16日	
横浜山下町ビル		神奈川県横浜市	4,850	1.8%	2014年10月16日	
リーフみなとみらい（底地）		神奈川県横浜市	1,755 (注4) (注7)	0.6%	2016年3月30日	
オーキッドスクエア		東京都千代田区	3,502	1.3%	2016年3月30日	
ビューリック等々力ビル		東京都世田谷区	1,200	0.4%	2016年12月27日	
ビューリック大森ビル		東京都品川区	3,420	1.3%	2017年3月31日	
HULIC & New SHIBUYA		東京都渋谷区	3,150 (注4)	1.2%	2017年6月30日	
HULIC & New SHINBASHI		東京都港区	3,100	1.1%	2017年11月1日	
ビューリック志村坂上		東京都板橋区	7,556	2.8%	2018年6月29日	
小計	-	55,565	20.5%	-		

	中計	-	216,765	79.8%	-	
次世代アセット	有料老人ホーム	アリア松原	東京都世田谷区	3,244	1.2%	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	2.0%	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	1.0%	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	1.0%	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	1.1%	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	0.7%	2017年6月30日
		小計	-	19,054	7.0%	-
	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	1.7%	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	0.5%	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	0.4%	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	0.4%	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	2.6%	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	0.9%	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	0.5%	2014年10月16日
	小計	-	19,145	7.1%	-	
	ホテル	相鉄フレッサイン銀座七丁目	東京都中央区	(4,370) (7,150) 計 11,520 (注4)(注5)	(1.6%) (2.6%) 計 4.2% (注5)	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)	1.8%	2017年11月1日
		小計	-	16,520	6.1%	-
	中計	-	54,719	20.2%	-	
	合計	-	271,484	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。
- (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。
- (注5) 追加取得物件については、各取得時期に対応する取得価格及び投資比率をそれぞれ括弧書きで記載し、下段にその合計値を記載しています。
- (注6) 2018年6月25日付で、同月29日に隣地の共有持分を取得することを決定しています。
- (注7) 本物件取得時点において、本投資法人が保有している準共有持分15%に係る数値を記載しています。