

平成 28 年 9 月 14 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には、本資産運用会社の利害関係人等（以下で定義します。）が含まれており、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も該当するため、当該取得及び貸借に際しては、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。）及び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 |
|----------------|-----------------------|------------|---------------|----------------------------|--------------------|
| 東京コマーシャル・プロパティ | | | | | |
| オフィス | 御茶ノ水ソラシティ (追加取得) | 東京都千代田区 | 不動産信託受益権(注2) | 15,295 | 合同会社駿河台 ファンディング |
| | ラピロス六本木 (追加取得) | 東京都港区 | 不動産信託受益権(注3) | 1,050 | ヒューリック 株式会社(注5) |
| | 小計 | — | — | 16,345 | — |
| 次世代アセット | | | | | |
| ホテル | 相鉄フレッサイン銀座七 丁目(土地) | 東京都中央区 | 不動産信託受益権(注4) | 4,370 | ヒューリック 株式会社(注5) |
| | 合計 | — | — | 20,715 | — |

- (7) 売買契約締結日 : 平成 28 年 9 月 14 日
- (8) 取得予定日(注6) : 平成 28 年 9 月 16 日(「ラピロス六本木(追加取得)」及び「相鉄フレッサイン銀座七丁目(土地)」並びに平成 28 年 10 月 4 日(「御茶ノ水ソラシティ(追加取得)」)
- (9) 取得資金 : 平成 28 年 9 月 14 日開催の本投資法人役員会にて決議された

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

新投資口の発行による手取金（注7）、借入金（注8）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) 準共有持分8.7%の追加取得であり、本投資法人が平成26年11月7日付で取得済みの準共有持分13.0%(以下、当該物件において「既保有分」といいます。)と合計した(本投資法人に帰属する)準共有持分は21.7%となります。
- (注3) 区分所有建物及びその敷地(敷地は分有(複数の筆の土地の上に建物が存在し、各土地が複数の者によって所有されている状態をいいます。以下同じです。)で、一部借地を含みます。)のうち一部の追加取得となります。土地については、130.48㎡(一部共有持分を含みます。)の追加取得であり、本投資法人が平成26年2月7日付で取得済みの1,540.77㎡(借地66.76㎡及び一部共有持分を含みます。)(以下、当該物件において「既保有分(土地)」といいます。)と合計した(本投資法人に帰属する)敷地面積は1,671.25㎡となります。また、敷地全体に占める割合(登記簿上の面積換算)は、それぞれ追加取得分が約6.8%、既保有分(土地)が約79.7%、両者の合計が約86.4%となります。建物については、約859.11㎡(一部共有持分を含みます。)の追加取得であり、本投資法人が平成26年2月7日付で取得済みの約6,077.75㎡(一部共有持分を含みます。)(以下、当該物件において「既保有分(建物)」といいます。)と合計した(本投資法人に帰属する)建物面積は約6,936.86㎡となります。また、建物全体に占める割合(登記簿上の専有面積換算)は、それぞれ追加取得分が約10.4%、既保有分(建物)が約73.6%、両者の合計が約84.0%となります。
- (注4) 土地の共有持分50%が取得対象となります。
- (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(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ます。以下同じです。)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6) 売買契約書に記載された取得予定日を記載しています。但し、「御茶ノ水ソラシティ(追加取得)」については、本日付公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の一般募集の新投資口発行に係る払込期日(以下「払込期日」といいます。)の変動に応じて、取得予定日に変更されることがあります(以下同じです。)
- (注7) 詳細は、本日付公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。
- (注8) 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。

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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。

・御茶ノ水ソラシティ（追加取得）

① 立地特性

本物件は、東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅に直結し、「本郷通り」沿いに位置します。最寄駅のほか、JR各線及び東京メトロ丸の内線「御茶ノ水」駅から徒歩1分である等、9路線5駅が徒歩10分圏内に所在し、交通の結節点にあって良好なアクセスを誇ります。

御茶ノ水エリアは、古くから大学、病院、宗教施設等が集積する文化ゾーンとして知られ、これらと関係の深い書店、出版社、教育関連企業等が多く見られる一方、都心近接の利便性により、近年はIT関連企業等も進出してきました。また、「御茶ノ水」駅におけるバリアフリー整備及び（本物件に近接する）聖橋口駅前広場機能整備が、平成30年度及び平成32年度の完了を目途に進行中であり、同エリアは利便性等の向上による更なる発展が期待されています。

② 物件特性

本物件は、平成25年2月に竣工した築浅の大規模複合ビルであり、地下2階付地上23階建てで、ベースメントは緑を配した地上広場と店舗に囲まれる地下広場の2層で「ソラシティプラザ」を構成し、地上1～2階が多様な会議室を擁する「ソラシティカンファレンスセンター」、3～5階が大学等教育関連施設、6階以上が事務所仕様となっています。

基本的な仕様は、天井高2,800mm、OAフロア100mm、床荷重500kg/m²（ヘビーデューティーゾーン1,000kg/m²）等、ハイグレードビルに相応するスペックを有しており、基準階約900坪強の整形で開放感のある貸室空間は、大規模テナントを中心とする多様なニーズに対応しています。

また、災害発生時のオフィス機能維持を可能とするために、免震構造を採用し、非常用電源にて約72時間連続で電力供給可能な非常用発電機を備えるほか、オフィス貸室全室におけるLED照明の採用、太陽光発電設備の設置及び地下鉄湧出水の活用等の環境配慮技術を導入しており、「国内トップクラスの『環境・社会への配慮』がなされたビル」として、DBJ Green Building認証制度の最高ランクである「5つ星」の認証を獲得しています。

本物件は、聖橋の南東方向に広がる大規模画地上のランドマークとして存在感を発揮しており、上記グレード、環境性能等と相俟って、高い訴求力があります。

・ラピロス六本木（追加取得）

① 立地特性

本物件は、東京メトロ日比谷線及び都営地下鉄大江戸線「六本木」駅に直結し、「六本木通り」沿いに位置します。最寄駅のほか、東京メトロ千代田線「乃木坂」駅及び東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅等も徒歩圏とし、交通利便性に優れます。

六本木エリアは、古くから飲食等の店舗が集積する繁華街として発展してきましたが、「六本木ヒルズ」や「東京ミッドタウン」等の大規模再開発の竣工以降は、高度なビジネス街としての顔を併せ持ち、数多くの外資系企業やIT関連企業等が拠点を構えています。さらに、近時においても複数の大型プロジェクトが開発の途上にあり、その一部が竣工を迎える等、都市機能の更新も着実に進んでいます。

② 物件特性

本物件は、平成9年8月に竣工したオフィスビルであり、地下2階付地上10階建てで、地下1階～地上2階が店舗、3～8階が事務所、9階が会議室・住宅、10階が事務所・住宅として設計されています（うち地下1階の店舗及び5階の事務所区画を追加取得します。）。延床面積は約13,000m²、基準階床面積は約950m²で、中小ビルの多い「六本木」駅前においては一定の規模感を有します。

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

基本的な仕様は、天井高2,650mm、OAフロア75mm、床荷重500kg/m²等、一定のビルスペックを求め、テナントの要望にも対応できる水準の機能性を有します。また、店舗部分は、駅直結のフロア設計や六本木通り側のピロティ部分に吹抜けを配する等により、相応の利便性、視認性を確保しています。

・ 相鉄フレッサイн銀座七丁目（土地）

① 立地特性

本物件は、東京メトロ銀座線及び日比谷線「銀座」駅より徒歩5分で、「中央通り」及び「昭和通り」に挟まれた、高層事務所ビルが連担する一角に位置します。また、東京メトロ日比谷線及び都営浅草線「東銀座」駅、JR山手線ほか「新橋」駅並びに東京メトロ丸ノ内線「銀座」駅が最寄駅とほぼ等距離にある等、交通利便性に優れます。

銀座・有楽町エリアは、ファッションブランドや百貨店、飲食店等、様々な商業施設が集積し、古くから日本有数の繁華性を誇る街として発展してきました。本物件は、当該エリアの南側（新橋寄り）にあって、高層事務所ビルを中心とし、ホテルや商業施設も見られる街区に所在します。近隣では、旧松坂屋跡地を始めとして、開発計画が複数進行しており、街の機能更新による更なる発展が期待されています。

② 物件特性

本物件は、（平成28年10月1日開業予定の）「相鉄フレッサイн銀座七丁目」（宿泊特化型ホテルであり、客室数は286室を予定。）の敷地（土地）であり、敷地面積は704.72m²です（うち、本件取得対象は共有持分50%となります。）。土地の共有持分50%及び土地上の建物を保有するヒューリック株式会社とは、共有者間協定を締結し、同社に対して有償で、本物件の単独使用を認めており、テナント（建物賃借人）は、同社と賃貸借契約を締結しています。

(2) 貸借の理由

本物件の賃借人に関しては、平成28年5月31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。

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

3. 本物件の内容

・御茶ノ水ソラシティ（追加取得）（注1）

| | | |
|--------------|---|---------------------|
| 特定資産の種類 | 不動産信託受益権 | |
| 取得予定価格 | 15,295百万円 | |
| 信託受託者 | みずほ信託銀行株式会社 | |
| 信託設定日 | 平成20年7月31日 | |
| 信託期間満了日 | 平成36年3月31日 | |
| 最寄駅 | 東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅直結 | |
| 所在地（住居表示） | 東京都千代田区神田駿河台四丁目6番地 | |
| 土地 | 地番 | 東京都千代田区神田駿河台四丁目6番1他 |
| | 建蔽率 | 100%（注2） |
| | 容積率 | 970%（注3） |
| | 用途地域 | 商業地域 |
| | 敷地面積 | 9,681.02㎡（注4） |
| | 所有形態 | 所有権（準共有持分8.7%）（注5） |
| 建物 | 竣工年月 | 平成25年2月 |
| | 構造 | 鉄骨造 |
| | 階数 | 地上23階地下2階 |
| | 用途 | 事務所・校舎・集会所・店舗・駐車場 |
| | 延床面積 | 96,897.25㎡（注6） |
| | 駐車場台数 | 248台（注7） |
| | 所有形態 | 所有権（準共有持分8.7%）（注5） |
| 担保設定の有無 | なし | |
| PM会社 | 大成建設株式会社、安田不動産株式会社及び大成有楽不動産株式会社 | |
| マスターリース会社 | 大成建設株式会社 | |
| 鑑定評価額（価格時点） | 16,704百万円（注8） （平成28年8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 | 0.79%（注9） | |
| テナントの内容（注10） | | |
| | 総賃貸面積 | 5,582.20㎡（注11） |
| | 総賃貸可能面積 | 5,582.20㎡（注11） |
| | 稼働率 | 100.0% |
| | 代表テナント | 日本製紙株式会社 |
| | テナントの総数 | 26 |
| | 総賃料収入（年換算） | 非開示（注12） |
| | 敷金・保証金 | 非開示（注12） |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・本物件の敷地の一部には、東京地下鉄株式会社を地上権者とし、地下鉄道敷設を目的とする地上権が設定されています。 ・本投資法人が準共有持分の売却に際し、スポンサーを含む他の準共有者へ予め準共有持分の譲渡を希望する旨を通知すること、他の準共有者がかかる通知を受領してから30日以内に当該受益権の買取に関する合意が成立しなかった場合には第三者への譲渡が可能なこと等を内容とする合意がなされています。 | |

（注1） 平成28年9月14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） 本物件の土地の指定容積率は、本来南西側道路から30m以内、北東側道路から20m以内は600%、南西側道路から30m超、北東側道路から20m超は500%ですが、本物件は都市再生特別地区の指定を受けているため、容積率は970%へ緩和されています。

（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） 本投資法人は、本物件について、平成26年11月7日付で準共有持分13.0%を取得済みであり、今回の追加

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

取得により、本投資法人に帰属する準共有持分は合計で21.7%となります。なお、既保有分の詳細は、平成26年10月14日付で公表の「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」（平成26年10月22日付「(訂正) 資産の取得及び貸借に関するお知らせの一部訂正について」により訂正済み）をご参照ください。

- (注6) 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。なお、当該延床面積に附属建物41.44㎡は含まれていません。
- (注7) 建物の敷地内全体で確保されている駐車場（建物内の駐車場を含みます。）の台数を記載しています。
- (注8) 本投資法人が追加取得する準共有持分に相当する価格を記載しています。
- (注9) 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10) 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、代表テナント及びテナントの総数を記載しています。
- (注11) 本投資法人が追加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12) 関係者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。

・ラピロス六本木（追加取得）（注1）

| | | |
|--------------------------|---|-----------------------|
| 特 定 資 産 の 種 類 | 不動産信託受益権（2つの異なる信託の信託受益権により構成されるため、以下①及び②に区分のうえ記載）（注2） | |
| 取 得 予 定 価 格 | 1,050百万円 | |
| 信 託 受 託 者（注2） | 三井住友信託銀行株式会社（①及び②共通） | |
| 信 託 設 定 日（注2） | ①平成25年3月1日 ②平成25年12月26日 | |
| 信 託 期 間 満 了 日（注2） | 平成36年2月29日（①及び②共通） | |
| 最 寄 駅 | 東京メトロ日比谷線・都営地下鉄大江戸線「六本木」駅直結 | |
| 所 在 地（住居表示） | 東京都港区六本木六丁目1番24号 | |
| 土 地 | 地 番 | 東京都港区六本木六丁目311番11他 |
| | 建 蔽 率 | 100%（注3） |
| | 容 積 率 | 700%・500%（注4） |
| | 用 途 地 域 | 商業地域 |
| | 敷 地 面 積 | 1,933.68㎡（注5） |
| | 所 有 形 態 | 所有権（分有・一部所有権の共有）（注5） |
| 建 物 | 竣 工 年 月 | 平成9年8月 |
| | 構 造 | 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 |
| | 階 数 | 地上10階地下2階 |
| | 用 途 | 事務所・店舗・集会所ほか |
| | 延 床 面 積 | 12,958.90㎡（注6） |
| | 駐 車 場 台 数 | 45台（注7） |
| | 所 有 形 態 | 区分所有権（一部区分所有権の共有）（注6） |
| 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8） | |
| マ ス タ ー リ ー ス 会 社 | ヒューリック株式会社（予定）（注8） | |
| 鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ） | 1,110百万円（注9） （平成28年8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 値 | 3.69%（注10） | |
| テナントの内容（注11） | | |
| 総 賃 貸 面 積 | 867.04㎡（注12） | |
| 総 賃 貸 可 能 面 積 | 867.04㎡（注12） | |
| 稼 働 率 | 100.0% | |
| 代 表 テ ナ ン ト | 非開示（注13） | |
| テ ナ ン ト の 総 数 | 3 | |
| 総 賃 料 収 入（年換算） | 67百万円（注12）（注14） | |
| 敷 金 ・ 保 証 金 | 63百万円（注12）（注15） | |
| 特 記 事 項 | ・本物件の敷地の一部には、東京地下鉄株式会社を地上権者とし、地下 | |

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。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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

| | |
|--|---|
| | 鉄道敷設を目的とする地上権が設定されています。 ・他の区分所有者又は共有者に対して、買取についての優先交渉権が付与されています。 |
|--|---|

- (注1) 平成28年9月14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) 追加取得の対象は、本物件に設定された2つの異なる信託の信託受益権です。「信託受託者」、「信託設定日」及び「信託期間満了日」については、かかる2つの信託におけるそれぞれの信託受託者、信託設定日及び信託期間満了日を記載しています。
- (注3) 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4) 本物件の北側接面道路の道路境界線より南方30mまでは700%、30m超は500%です。
- (注5) 登記簿上の記載（管理規約で定めた規約敷地を含みます。）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おり、うち130.48㎡（一部共有持分を含みます。）を追加取得します。なお、本投資法人が平成26年2月7日付で取得済みの1,540.77㎡（借地66.76㎡及び一部共有持分を含みます。）と合計した（本投資法人に帰属する）敷地面積は1,671.25㎡となり、敷地全体に占める割合（登記簿上の面積換算）は、それぞれ追加取得率が約6.8%、既保有分（土地）が約79.7%、両者の合計が約86.4%となります。既保有分（土地）の詳細は、平成26年2月7日付で公表の「資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注6) 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おり、うち約859.11㎡（一部共有持分を含みます。）を追加取得します。なお、本投資法人が平成26年2月7日付で取得済みの約6,077.75㎡（一部共有持分を含みます。）と合計した（本投資法人に帰属する）建物面積は約6,936.86㎡となり、建物全体に占める割合（登記簿上の専有面積換算）は、それぞれ追加取得率が約10.4%、既保有分（建物）が約73.6%、両者の合計が約84.0%となります。既保有分（建物）の詳細は、平成26年2月7日付で公表の「資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注7) 建物の敷地内全体で確保されている駐車場（建物内の駐車場を含みます。）の台数を記載しています。
- (注8) 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9) 本投資法人が追加取得する区分所有建物及びその敷地に相当する価格を記載しています。
- (注10) SOMPOリスケ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11) 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を締結する予定であるため、「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12) 本投資法人が追加取得する区分所有建物に相当する数値を記載しています（一部共有部分は、本投資法人の共有持分に基づく按分計算により数値を計上しています。）。
- (注13) テナント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14) 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15) 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。

・相鉄フレッサイン銀座七丁目（土地）（注1）

| | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| 特 定 資 産 の 種 類 | 不動産信託受益権 | |
| 取 得 予 定 価 格 | 4,370 百万円 | |
| 信 託 受 託 者 | みずほ信託銀行株式会社 | |
| 信 託 設 定 日 | 平成 28 年 9 月 16 日 | |
| 信 託 期 間 満 了 日 | 平成 38 年 9 月 30 日 | |
| 最 寄 駅 | 東京メトロ銀座線ほか「銀座」駅徒歩 5 分 | |
| 所 在 地 （ 住 居 表 示 ） | 東京都中央区銀座七丁目 11 番 12 号 | |
| 土 地 | 地 番 | 東京都中央区銀座七丁目 5 番 3 |
| | 建 蔽 率 | 100%（注2） |
| | 容 積 率 | 900%（注3） |
| | 用 途 地 域 | 商業地域 |
| | 敷 地 面 積 | 704.72 ㎡（注4） |
| 所 有 形 態 | 所有権（共有持分 50%） | |

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

| | | |
|--------------------------|------------------------------|---|
| 建 物 | 竣 工 年 月 | — |
| | 構 造 | — |
| | 階 数 | — |
| | 用 途 | — |
| | 延 床 面 積 | — |
| | 駐 車 場 台 数 | — |
| | 所 有 形 態 | — |
| 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 | — | |
| 鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点) | 4,500百万円 (注6) (平成28年8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 値 | — | |
| テナントの内容 (注7) | | |
| 総 賃 貸 面 積 | 352.36 m ² (注8) | |
| 総 賃 貸 可 能 面 積 | 352.36 m ² (注8) | |
| 稼 働 率 | 100.0% | |
| 代 表 テ ナ ン ト | ヒューリック株式会社 (予定) (注5) (注7) | |
| テ ナ ン ト の 総 数 | 1 (注9) | |
| 総 賃 料 収 入 (年 換 算) | 182百万円 (注7) (注10) | |
| 敷 金 ・ 保 証 金 | 91百万円 (注7) (注11) | |
| 特 記 事 項 | なし | |

- (注1) 平成28年9月14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) 本物件の指定容積率は本来700%ですが、機能更新型高度利用地区(銀座A地区)の指定を受けているため、容積率は900%へ緩和されています。
- (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、本物件全体の敷地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) 本投資法人が取得する共有持分に相当する価格を記載しています。
- (注7) 信託受託者は、ヒューリック株式会社が土地の共有持分50%及び土地上の建物を保有しているため、同社との間で共有者間協定を締結し、かかる共有者間協定に基づき、同社に対して有償で、本物件の単独使用を認めています。したがって、かかる共有者間協定に基づく土地の使用許諾における、使用許諾を受ける共有者の名称・数、使用料、敷金類似の預り金等の内容を記載しています。
- (注8) 本投資法人が取得する共有持分に相当する数値を記載しています。
- (注9) 土地の使用者の総数を記載しています。
- (注10) 共有者間協定に表示された土地に係る月間使用料を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) 本物件に係る敷金類似の預り金として受領見込み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。

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

4. 取得先の概要

・御茶ノ水ソラシティ（追加取得）

| | |
|---------------------|--|
| 商号 | 合同会社駿河台ファンディング |
| 所在地 | 東京都中央区日本橋本町二丁目7番1号 |
| 代表者の役職・氏名 | 業務執行社員 一般社団法人駿河台ファンディング 職務執行者 菅谷英伸 |
| 主な事業内容 | 1. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 3. その他前各号に付帯又は関連する一切の業務 |
| 資本金 | 100,000円（平成28年7月20日現在） |
| 設立年月日 | 平成27年5月11日 |
| 純資産 | 非開示（注1） |
| 総資産 | 非開示（注1） |
| 大株主及び持株比率 | 非開示（注1） |
| 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。なお、本資産運用会社の親会社であるヒューリック株式会社が、当該会社へ一部匿名組合出資を行っています。 |
| 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 | 本投資法人及び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。なお、本資産運用会社の親会社であるヒューリック株式会社が、当該会社に対して、本投資法人が今回追加取得する本物件の準共有持分（8.7%）を譲渡しています（注2）。 |
| 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） 取得先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2） 合同会社駿河台ファンディングは、本投資法人及び本資産運用会社の利害関係人等その他の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せん。

・ラピロス六本木（追加取得）及び相鉄フレッサイン銀座七丁目（土地）

| | |
|---------------------|---|
| 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 | 62,657百万円（平成28年6月30日現在） |
| 設立年月日 | 昭和32年3月26日 |
| 純資産 | 319,051百万円（平成28年6月30日現在） |
| 総資産 | 1,121,985百万円（平成28年6月30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（7.17%）、東京建物株式会社（6.31%）（平成28年6月30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11.6%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、2016年2月期に1物件（12,740百万円）及び2016年8月期に3物件（31,852百万円）を当該会社より取得しています。 |
| 関連当事者への該当状況 | 当該会社は、本投資法人・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。 |

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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。なお、御茶ノ水ソラシティ（追加取得）の取得は、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からの取得に該当しません。

| 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 |
|--|---|-------------------------------|
| | 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 |
| ラピロス六本木（追加取得） （東京都港区六本木六丁目1番24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 1年を超えて所有しているため省略 平成25年3月 | 特別な利害関係にある者以外 — — |
| 相鉄フレッサイン銀座七丁目（土地） （東京都中央区銀座七丁目11番12号） | 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 1年を超えて所有しているため省略 平成27年1月 | 特別な利害関係にある者以外 — — |

6. 媒介の概要

該当事項はありません。

7. 取得の日程

| 物件名称 | 取得決定日 | 売買契約締結日 | 代金支払予定日 | 取得予定日 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| ラピロス六本木（追加取得） | 平成28年9月14日 | 平成28年9月14日 | 平成28年9月16日 | 平成28年9月16日 |
| 相鉄フレッサイン銀座七丁目（土地） | | | | |
| 御茶ノ水ソラシティ（追加取得）（注） | | | 平成28年10月4日 | 平成28年10月4日 |

（注） 「御茶ノ水ソラシティ（追加取得）」の代金支払予定日及び取得予定日は、払込期日の変動に応じて、変更されることがあります。

8. 今後の見通し

本物件の取得による平成29年2月期（平成28年9月1日～平成29年2月28日）における運用状況への影響及び平成29年8月期（平成29年3月1日～平成29年8月31日）の運用状況の予想については、本日付公表の「平成28年8月期及び平成29年2月期の運用状況の予想の修正並びに平成29年8月期の運用状況の予想について」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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

9. 鑑定評価書の概要
・御茶ノ水ソラシティ（追加取得）

| | |
|---------|----------------|
| 鑑定評価額 | 16,704百万円（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 | 平成28年8月1日 |

（百万円）

| 項目 | 内容 | 概要等 |
|--------------------------|---------|---|
| 収益価格（注2） | 192,000 | 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 | 193,000 | |
| ①運営収益 | 8,479 | |
| 潜在総収益 | 8,804 | 中長期安定的と認められる適正賃料水準を査定の上、計上。 |
| 空室等損失等 | 325 | 中長期安定的な稼働率水準を査定の上、計上。 |
| ②運営費用 | 1,587 | |
| 維持管理費・PMフィー（注3） | 764 | 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、中長期的費用を査定の上、計上。 |
| 水道光熱費 | 326 | 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 | 31 | 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 | 64 | 賃借人の想定回転期間を基に査定の上、計上。 |
| 公租公課 | 398 | 公租公課関係資料に基づいて計上。 |
| 損害保険料 | 4 | 現行の保険料、類似不動産の保険料率等を参考に計上。 |
| その他費用 | - | |
| ③運営純収益（NOI：①－②） | 6,892 | |
| ④一時金の運用益 | 136 | 敷金及び運用利回りを査定の上、計上。 |
| ⑤資本的支出 | 75 | 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を勘案の上査定。 |
| 純収益（NCF：③＋④－⑤） | 6,953 | |
| 還元利回り | 3.6% | 地区の基準となる利回りに、対象不動産の個別性に起因するスプレッド等を加減の上査定。 |
| DCF法による価格 | 190,000 | |
| 割引率 | 3.3% | 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 | 3.7% | 地区の基準となる利回りに、対象不動産の個別性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。 |
| 原価法による積算価格（注2） | 158,000 | |
| 土地比率 | 78.2% | |
| 建物比率 | 21.8% | |
| 貸家及びその敷地の価格（一棟の建物及びその敷地） | 192,000 | 本物件の収益力、投資採算性を反映する収益価格を採用。 |
| 準共有持分割合 | 8.7% | |
| 鑑定評価額 | 16,704 | |

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意し 特になし

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

| | |
|-----|--|
| た事項 | |
|-----|--|

- (注1) 本投資法人が追加取得する準共有持分(8.7%)に相当する価格を記載しています。
- (注2) 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(うち本投資法人が追加取得する準共有持分は8.7%相当です。)。なお、当該数値は本投資法人また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。

・ラピロス六本木(追加取得)

| | |
|---------|------------------|
| 鑑定評価額 | 1,110百万円(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 | 平成28年8月1日 |

(百万円)

| 項目 | 内容 | 概要等 |
|--------------------|-------|---|
| 収益価格(注2)(注3) | 1,110 | 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 | 1,120 | |
| ①運営収益 | 72 | |
| 潜在総収益 | 76 | 中長期安定的と認められる適正賃料水準を査定の上、計上。 |
| 空室等損失等 | 4 | 中長期安定的な稼働率水準を査定の上、計上。 |
| ②運営費用 | 25 | |
| 維持管理費・PMフィー(注4) | 8 | 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、中長期的費用を査定の上、計上。 |
| 水道光熱費 | 6 | 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 | 0 | 賃借人の想定回転期間を基に査定の上、計上。 |
| 公租公課 | 7 | 公租公課関係資料に基づいて計上。 |
| 損害保険料 | 0 | 現行の保険料、類似不動産の保険料率等を参考に計上。 |
| その他費用 | - | |
| ③運営純収益(NOI:①-②) | 47 | |
| 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 | 6 | 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を勘案の上査定。 |
| 純収益(NCF:③+④-⑤) | 43 | |
| 還元利回り | 3.8% | 地区の基準となる利回りに、対象不動産の個別性に起因するスプレッド等を加減の上査定。 |
| DCF法による価格 | 1,090 | |
| 割引率 | 3.5% | 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 | 4.0% | 地区の基準となる利回りに、対象不動産の個別性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。 |
| 原価法による積算価格(注2)(注3) | 1,270 | |

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

| | | |
|------|-------|--|
| 土地比率 | 92.5% | |
| 建物比率 | 7.5% | |

| | |
|----------------------------|------|
| 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 | 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) 本投資法人が追加取得する区分所有建物及びその敷地（それぞれ、一部共有持分を含みます。）に相当する価格を記載しています。
- (注3) 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。

・相鉄フレッサイン銀座七丁目（土地）

| | |
|---------|------------------|
| 鑑定評価額 | 4,500百万円（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 | 平成28年8月1日 |

（百万円）

| 項目 | 内容 | 概要等 |
|-----------------|-------|--|
| 収益価格（注2）（注3） | 4,500 | 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 | 4,510 | |
| ①運営収益 | 182 | |
| 潜在総収益 | 182 | 地代収入を計上。 |
| 空室等損失等 | - | 使用権者の状況、契約内容等を勘案し、計上不要と判断。 |
| ②運営費用 | 13 | |
| 公租公課 | 12 | 公租公課関係資料に基づいて計上。 |
| その他費用 | 1 | PMフィー等を計上。 |
| ③運営純収益（NOI：①－②） | 169 | |
| ④一時金の運用益 | 2 | 運用利回りを査定の上、計上。 |
| 純収益（NCF：③＋④） | 171 | |
| 還元利回り | 3.8% | 地区の基準となる利回りに、対象不動産の個別性に起因するスプレッド等を加減のうえ査定。 |
| DCF法による価格 | 4,480 | |
| 割引率 | 3.2% | 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うえ査定。 |
| 最終還元利回り | 4.0% | 地区の基準となる利回りに、対象不動産の個別性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。 |

| | |
|----------------------------|------|
| 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) 本投資法人が取得する共有持分に相当する価格を記載しています。
- (注3) 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。

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。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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

10. 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) |
|-----------------------|------------------|-----------------|-----------------------|--------------------|
| 御茶ノ水ソラシティ(追加取得)(注3) | 株式会社 ERI ソリューション | 平成 28 年 9 月 2 日 | - | 9 |
| ラピロス六本木(追加取得)(注4) | 株式会社 ERI ソリューション | 平成 28 年 9 月 2 日 | 1 | 8 |
| 相鉄フレッサイン銀座七丁目(土地)(注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。

(注3) 「緊急・短期修繕費」及び「長期修繕費」は、本投資法人が追加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4) 「緊急・短期修繕費」及び「長期修繕費」は、本投資法人が追加取得する区分所有建物に相当する数値を記載しています。

(注5) 土地のみを取得し、建物は取得しないため、各項目を記載していません。

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/>

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

<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

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

参考資料1 物件案内図及び物件写真
 ・御茶ノ水ソラシティ (追加取得)



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。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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

・ラピロス六本木（追加取得）



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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

・相鉄フレッサイン銀座七丁目（土地）



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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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 ラティブ ・プロパ ティ | オフィス | ヒューリック神谷町ビル | (20,100) (16,650) 計 36,750 (注4)(注5) | (8.7%) (7.2%) 計 16.0% (注5) | 平成26年2月7日 平成28年3月15日 |
| | | ヒューリック九段ビル(底地) | 11,100 | 4.8% | 平成26年2月7日 |
| | | 虎ノ門ファーストガーデン | 8,623 (注4) | 3.7% | 平成26年2月7日 |
| | | ラピロス六本木 | (5,160) (1,050) 計 6,210 (注4)(注5) | (2.2%) (0.5%) 計 2.7% (注5) | 平成26年2月7日 平成28年9月16日 |
| | | ヒューリック高田馬場ビル | 3,900 | 1.7% | 平成26年2月7日 |
| | | ヒューリック神田ビル | 3,780 | 1.6% | 平成26年2月7日 |
| | | ヒューリック神田橋ビル | 2,500 | 1.1% | 平成26年2月7日 |
| | | ヒューリック蛸殻町ビル | 2,210 | 1.0% | 平成26年2月7日 |
| | | 御茶ノ水ソラシティ | (22,854) (15,295) 計 38,149 (注4)(注5) | (9.9%) (6.6%) 計 16.6% (注5) | 平成26年11月7日 平成28年10月4日 |
| | | ヒューリック東上野一丁目ビル | 2,670 | 1.2% | 平成26年10月16日 |
| | | 笹塚サウスビル | 2,100 (注4) | 0.9% | 平成27年3月9日 |
| | | 東京西池袋ビルディング | 1,580 (注4) | 0.7% | 平成27年3月31日 |
| | | ゲートシティ大崎 | 4,370 (注4) | 1.9% | 平成27年4月16日 |
| | | ヒューリック虎ノ門ビル | (12,740) (5,570) 計 18,310 (注4)(注5) | (5.5%) (2.4%) 計 8.0% (注5) | 平成27年12月25日 平成28年9月1日 |
| | | 小計 | - | 142,252 | 61.8% |
| 商業 施設 | 商業施設 | 大井町再開発ビル2号棟 | 9,456 | 4.1% | 平成26年2月7日 |
| | | 大井町再開発ビル1号棟 | 6,166 (注4) | 2.7% | 平成26年2月7日 |
| | | ダイニングスクエア秋葉原ビル | 3,200 | 1.4% | 平成26年2月7日 |
| | | ヒューリック神宮前ビル | 2,660 | 1.2% | 平成26年2月7日 |
| | | ヒューリック新宿三丁目ビル | 5,550 | 2.4% | 平成26年10月16日 |
| | | 横浜山下町ビル | 4,850 | 2.1% | 平成26年10月16日 |
| | | リーフみなとみらい(底地) | 11,700 | 5.1% | 平成28年3月30日 |
| | | オーキッドスクエア | 3,502 | 1.5% | 平成28年3月30日 |
| | | 小計 | - | 47,084 | 20.5% |
| 中計 | - | 189,336 | 82.3% | - | |

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。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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

| | | | | | | |
|---------|------------|--------------------|---------|----------------|------|-------------------|
| 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 | 1.4% | 平成 26 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 | 2.3% | 平成 26 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 | 1.2% | 平成 26 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 | 1.2% | 平成 26 年 2 月 7 日 |
| | | トラストガーデン常磐松 | 東京都渋谷区 | 3,030 | 1.3% | 平成 28 年 9 月 1 日 |
| | | 小計 | - | 17,274 | 7.5% | - |
| | 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 | 2.0% | 平成 26 年 2 月 7 日 |
| | | 田端ネットワークセンター | 東京都北区 | 1,355 | 0.6% | 平成 26 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 | 0.5% | 平成 26 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% | 平成 26 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% | 平成 26 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 | 3.1% | 平成 26 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 | 1.1% | 平成 26 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% | 平成 26 年 10 月 16 日 |
| | 小計 | - | 19,145 | 8.3% | - | |
| | ホテル | 相鉄フレッサイン銀座七丁目 (土地) | 東京都中央区 | 4,370 (注 4) | 1.9% | 平成 28 年 9 月 16 日 |
| | | 小計 | - | 4,370 | 1.9% | - |
| | 中計 | - | 40,789 | 17.7% | - | |
| | 合計 | - | 230,125 | 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部分又は (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 (予定) 物件については、各取得時期に対応する取得 (予定) 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。

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。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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。