

平成 29 年 8 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目 4 番 8 号

大和ハウスリート投資法人

代表者名 執行役員 川西次郎

(コード番号：8984)

資産運用会社名

大和ハウス・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 土田耕一

問合せ先 取締役財務企画部長 塚本晴人

TEL. 03-3595-1265

### 国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ

大和ハウスリート投資法人（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大和ハウス・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、下記の資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得を決定しましたので、お知らせいたします。

なお、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との取引の決定に際しては、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、本投資法人役員会の承認を得ています。

#### 記

#### 1. 取得の概要

物件 番号	信託不動産 (物件名称)	用途	所在地	取得 予定日	取得先	取得予定 価格 (百万円) (注1)	鑑定 評価額 (百万円) (注2)	鑑定 NOI 利回り (注3)
RM-008	フォレオ青梅今井	商業施設	東京都 青梅市	平成 29 年 8 月 29 日	大和ハウス工業 株式会社	3,800	3,850	5.3%

(注1) 取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

(注2) 平成29年6月30日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。

(注3) 鑑定評価書に記載された直接還元法による運営純収益を取得予定価格で除した数値を記載しています。

- (1) 取得予定資産の種類 : 不動産信託受益権
- (2) 売買契約締結予定日 : 平成 29 年 8 月 29 日
- (3) 取得資金 : 自己資金
- (4) 決済方法 : 引渡時全額支払

#### 2. 取得の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、長期の賃貸借契約締結により安定収益が見込まれる取得予定資産を取得することで、資産規模の拡大とともにポートフォリオの一層の分散による更なるキャッシュフローの安定性の向上、長期的な安定収益の確保を図ることができると判断したため、取得予定資産の取得を決定しました。

#### 3. 取得予定資産の内容

賃貸借の概要は平成 29 年 7 月 31 日現在の情報に基づいて記載しています。

物件番号	フォレオ青梅今井		用途	商業施設	
RM-008			タイプ	モール型	
取得予定日	平成 29 年 8 月 29 日	取得予定価格	3,800 百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権 (注 1)				
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日	平成 49 年 8 月 31 日		
所在地	地番	東京都青梅市今井三丁目 10 番 9			
	住所	東京都青梅市今井三丁目 10 番地 9			
土 地	所有形態	所有権及び 事業用定期借地権	建 物	所有形態	所有権
	面積	14,042.26 m <sup>2</sup>		延床面積	9,038.62 m <sup>2</sup>
	用途地域	工業地域		種類	店舗
	建ぺい率	60% (注 2)		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	2 階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成 29 年 5 月 15 日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0 千円	調査書日付	平成 29 年 7 月		
短期修繕費	0 千円	PML	9.3%		
長期修繕費	31,736 千円 (12 年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	日本建築検査協会株式会社				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	8,637.91 m <sup>2</sup>	テナント数	1 (注 3)		
賃貸面積	8,637.91 m <sup>2</sup>	年間賃料	257,640 千円		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	434,570 千円		
平均賃貸借契約期間	20.1 年	平均賃貸借契約 残存期間	19.8 年 (注 4)		
マスターリース (ML) 会社	大和情報サービス株式会社				
マスターリース (ML) 種別	パススルー型				
プロパティ・マネジメント (PM) 会社	大和情報サービス株式会社				
賃借人 (1 階)	株式会社ベルク				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	非開示 (注 5)				
テナント賃貸面積 (賃貸可能面積に占める割合)	3,083.80 m <sup>2</sup> (35.7%)				
賃料改定	非開示 (注 5)				
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。				
中途解約	非開示 (注 5)				

賃借人 (1 階)	株式会社ツルハ			
契約形態	定期建物賃貸借契約			
契約期間	平成 29 年 4 月 1 日から平成 49 年 6 月 7 日まで			
テナント賃貸面積 (賃貸可能面積に占める割合)	933.22 m <sup>2</sup> (10.8%)			
賃料改定	非開示 (注 5)			
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。			
中途解約	非開示 (注 5)			
賃借人 (2 階)	株式会社ヤマダ電機			
契約形態	定期建物賃貸借契約			
契約期間	平成 29 年 5 月 18 日から平成 49 年 6 月 8 日まで			
テナント賃貸面積 (賃貸可能面積に占める割合)	4,620.89 m <sup>2</sup> (53.5%)			
賃料改定	非開示 (注 5)			
契約更新				
中途解約				
<b>特記事項</b>				
<p>事業用定期借地権の概要は以下のとおりです。</p> <p>底地権者：個人、借地期間：平成 29 年 6 月 8 日から満 30 年間、借地面積：1,963 m<sup>2</sup></p> <p>底地権者が本件土地の所有権を第三者に譲渡しようとする場合、借地権者に対し予め書面にて通知し、借地権者を優先買受交渉人として譲渡に係る協議をしなければなりません。</p>				
<b>物件の特性</b>				
<p>■ 立地</p> <p>圏央道「青梅 IC」付近、西側に JR 青梅線、東側に JR 八高線が走る工業と住宅が混在するエリアに立地しています。本物件と類似する商業施設が近接してあるほか、圏央道南側にも商業施設が出店するなど、大型商業施設が集まるエリアでアクセスは良好な立地です。北側を中央分離帯（緑地帯）のある片側 1 車線道路、西側を片側 2 車線の県道 181 号線と接道しており、アプローチは良好です。</p>				
<p>■ テナント構成</p> <p>1 階に食品スーパーのベルクとドラッグストアのツルハ、2 階に家電量販店のヤマダ電機で構成されており、ヤマダ電機は 1 階にエントランスホールが設けられています。駐車場は平面駐車場で 209 台、屋上駐車場で 143 台と十分な台数が確保されています。</p>				
<p>■ 商圏特性等</p> <p>商圏距離別人口は、1km 圏 1.1 万人、3km 圏 9.8 万人、5km 圏 20.8 万人で、各圏域で概ね横ばいで推移しています。年齢構成では 1km 圏で 30 歳代の世代が最も多く、次いで 40 歳代の団塊ジュニア世代と子供も多くなっています。足元商圏は若いファミリーが多いマーケットであり、食品スーパーやドラッグストアにとっては恵まれた商圏特性を有しています。</p>				
商圏人口	本物件からの距離	1km 圏	3km 圏	5km 圏
平成 28 年	人口 (人)	11,247	98,468	207,721
	世帯数 (世帯)	4,594	44,448	93,182
平成 27 年	人口 (人)	11,173	98,140	207,817
	世帯数 (世帯)	4,500	43,654	91,882
出典：住民基本台帳				

(注1) 本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で売主が上記信託受託者に対し本物件を信託譲渡した上で、同日付で本投資法人が信託受益権を譲り受けることを合意しています。

(注2) 本物件の建ぺい率は本来 60% ですが、角地緩和の適用により 70% となっています。

(注3) テナント数は、信託不動産に係る賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書に基づく物件毎のテナント数を記載しています。マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合又は締結される予定である場合、テナント数は 1 として記載しています。

(注4) 取得予定日である平成 29 年 8 月 29 日時点の平均賃貸借契約残存期間を記載しています。

(注5) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

#### 4. 取得先の概要

(1) 名称	大和ハウス工業株式会社
(2) 所在地	大阪府大阪市北区梅田三丁目 3 番 5 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大野 直竹
(4) 事業内容	総合建設業
(5) 資本金	161,699 百万円 (平成 29 年 3 月 31 日現在)
(6) 設立年月日	昭和 22 年 3 月 4 日
(7) 純資産	1,329,901 百万円 (平成 29 年 3 月 31 日現在)
(8) 総資産	3,555,885 百万円 (平成 29 年 3 月 31 日現在)
(9) 大株主及び持ち株比率	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 6.48% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 4.92% (平成 29 年 3 月 31 日現在)
(10) 本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	当該会社は、平成 29 年 4 月 14 日現在において、本投資法人の発行済投資口総数の 11.0%の投資口を保有しています。また、当該会社は、本日現在において、本資産運用会社の発行済株式総数の 100.0%を保有しており、投信法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 22 名が当該会社からの出向者です。
取引関係	当該会社は、本投資法人の PM 業務等受託先及び保有する不動産の賃借人です。当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社との間で新パイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しています。
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該当しません。

#### 5. 利害関係人等との取引

取得予定資産の取得先である大和ハウス工業株式会社は、投信法に定める利害関係人等に該当します。本資産運用会社は、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。

#### 6. 取得先の状況

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、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 (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	①、②、③
	取得 (譲渡) 価格	取得 (譲渡) 価格
	取得 (譲渡) 時期	取得 (譲渡) 時期
RM-008 フォレオ青梅今井 (東京都青梅市今井三丁目 10 番地 9)	①大和ハウス工業株式会社 ②本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たため記載 を省略します。 平成 28 年 6 月 (注)	特別な利害関係にある者以外 — —

(注) 建物については、前所有者の開発物件であるため記載していません。

**7. 媒介の概要**

該当事項はありません。

**8. 取得の日程**

- (1) 取得決定日 : 平成 29 年 8 月 25 日  
 (2) 売買契約締結日 : 平成 29 年 8 月 29 日 (予定)  
 (3) 代金支払日 : 平成 29 年 8 月 29 日 (予定)  
 (4) 取得予定日 : 平成 29 年 8 月 29 日 (予定)

**9. 今後の見通し**

平成 29 年 8 月期 (平成 29 年 3 月 1 日～平成 29 年 8 月 31 日) 及び平成 30 年 2 月期 (平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 年 2 月 28 日) の運用状況の予想に取得予定資産の取得が与える影響は軽微であり、予想の変更はありません。

**10. 不動産鑑定評価書の概要**

物件名称	フォレオ青梅今井
鑑定評価額	3,850 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	平成 29 年 6 月 30 日

項目	内容	概要等
収益価格	3,850 百万円	DCF 法による収益価格と直接還元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、両価格を関連づけ、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	3,870 百万円	
運営収益	257 百万円	
潜在総収益	257 百万円	賃貸借契約条件・テナントの家賃負担能力等を勘案し、現行の賃貸借契約条件に基づく貸室賃料収入を計上
空室等損失等	0 百万円	賃借人の状況・商業施設としての競争力・賃貸借契約内容等を勘案し、空室等損失は計上しない
運営費用	57 百万円	
維持管理費	14 百万円	
水道光熱費	0 百万円	賃借人負担のため計上しない
修繕費	0 百万円	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
PM フィー	5 百万円	契約条件に基づく報酬額等を参考に、類似不動産における報酬料率等を考慮して計上
テナント募集費用等	0 百万円	店舗施設として長期契約期間一括賃貸されていることから計上しない
公租公課	22 百万円	土地の公租公課は公租公課関係資料に基づき計上、建物の公租公課は再調達原価をもとに査定
損害保険料	0 百万円	保険契約額及び類似の建物の保険料率等を考慮し計上
その他費用	15 百万円	地代をその他費用として計上
運営純収益	199 百万円	
一時金の運用益	3 百万円	運用利回りを 1.0% と査定
資本的支出	1 百万円	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うえ査定
純収益	201 百万円	
還元利回り	5.2%	最も投資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、建物条件等の店舗競争力、契約条件等、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や各投資家へのヒアリング結果等を勘案して査定
DCF 法による価格	3,820 百万円	
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	5.5%	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に加え、土地の一部が借地であること等を総合的に勘案のうえ査定
積算価格	3,430 百万円	
土地比率	49.3%	
建物比率	50.7%	
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

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.daiwahouse-reit.co.jp/>

<添付資料>

参考資料 1 取得予定資産の外観写真・周辺地図

参考資料 2 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

<添付資料>

参考資料 1 取得予定資産の外観写真・周辺地図



参考資料 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	取得(予定) 価格(百万円)	投資比率(注)
LB-001	Dプロジェクト町田	東京都町田市	9,200	1.6%
LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	15,400	2.7%
LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	3,390	0.6%
LB-004	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	5,710	1.0%
LB-005	Dプロジェクト浦安 I	千葉県浦安市	9,280	1.6%
LB-006	Dプロジェクト浦安 II	千葉県浦安市	26,000	4.5%
LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	2,950	0.5%
LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	6,210	1.1%
LB-009	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市	8,690	1.5%
LB-010	Dプロジェクト岐阜	岐阜県安八郡	1,100	0.2%
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	5,980	1.0%
LB-012	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	818	0.1%
LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	1,200	0.2%
LB-014	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	1,530	0.3%
LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	3,390	0.6%
LB-016	Dプロジェクト御殿場	静岡県御殿場市	1,140	0.2%
LB-017	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	1,210	0.2%
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	4,240	0.7%
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	5,740	1.0%
LB-020	Dプロジェクト久喜 I	埼玉県久喜市	3,900	0.7%
LB-021	Dプロジェクト久喜 II	埼玉県久喜市	8,120	1.4%
LB-022	Dプロジェクト川越 I	埼玉県川越市	3,530	0.6%
LB-023	Dプロジェクト川越 II	埼玉県川越市	4,850	0.8%
LB-024	DPL 犬山	愛知県犬山市	3,940	0.7%
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	4,340	0.8%
LB-026	Dプロジェクト久喜 III	埼玉県久喜市	7,630	1.3%
LB-027	Dプロジェクト久喜 IV	埼玉県久喜市	5,520	1.0%
LB-028	Dプロジェクト久喜 V	埼玉県久喜市	8,280	1.4%
LB-029	Dプロジェクト久喜 VI	埼玉県久喜市	5,140	0.9%
LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	6,400	1.1%
LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	10,300	1.8%
LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	7,370	1.3%
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	2,080	0.4%
LB-034	Dプロジェクト盛岡 II	岩手県滝沢市	1,280	0.2%
LB-035	Dプロジェクト川越 III	埼玉県川越市	7,200	1.2%
LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	3,300	0.6%
LB-037	Dプロジェクト浦安 III	千葉県浦安市	8,500	1.5%
LB-038	Dプロジェクト富里	千葉県富里市	5,000	0.9%
LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	3,520	0.6%
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市	1,510	0.3%

物件番号	物件名称	所在地	取得(予定)価格(百万円)	投資比率(注)
LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	2,000	0.3%
LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	1,780	0.3%
LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	3,100	0.5%
LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	6,000	1.0%
LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	3,820	0.7%
LB-046	Dプロジェクト鳥栖II	佐賀県鳥栖市	1,700	0.3%
LM-001	DPL 三郷	埼玉県三郷市	16,831	2.9%
物流施設	47 物件 計		260,119	45.0%
RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	7,650	1.3%
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	4,500	0.8%
RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2,630	0.5%
RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2,520	0.4%
RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	2,220	0.4%
RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	1,200	0.2%
RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2,300	0.4%
RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2,910	0.5%
RE-009	カスターリア麻布十番II	東京都港区	2,690	0.5%
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	1,865	0.3%
RE-011	カスターリア銀座II	東京都中央区	1,800	0.3%
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	1,400	0.2%
RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2,143	0.4%
RE-014	カスターリアお茶の水	東京都千代田区	1,770	0.3%
RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	1,393	0.2%
RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	1,279	0.2%
RE-017	カスターリア水天宮II	東京都中央区	1,138	0.2%
RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	932	0.2%
RE-019	カスターリア新富町II	東京都中央区	825	0.1%
RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	887	0.2%
RE-021	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区	608	0.1%
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	555	0.1%
RE-023	カスターリア新宿7丁目	東京都新宿区	464	0.1%
RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	947	0.2%
RE-025	カスターリア人形町II	東京都中央区	1,070	0.2%
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	914	0.2%
RE-027	カスターリア東日本橋II	東京都中央区	1,370	0.2%
RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	1,160	0.2%
RE-029	カスターリア新富町III	東京都中央区	675	0.1%
RE-030	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区	2,720	0.5%
RE-031	カスターリア高輪台	東京都港区	860	0.1%
RE-032	カスターリア東日本橋III	東京都中央区	666	0.1%
RE-033	カスターリア新宿御苑II	東京都新宿区	486	0.1%
RE-034	カスターリア新富町IV	東京都中央区	400	0.1%
RE-035	カスターリア高輪台II	東京都港区	1,190	0.2%
RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	642	0.1%
RE-037	カスターリア銀座III	東京都中央区	2,880	0.5%
RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	2,707	0.5%
RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	7,430	1.3%
RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	3,520	0.6%
RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	2,950	0.5%
RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	940	0.2%
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	7,580	1.3%
RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	2,030	0.4%
RE-045	カスターリア初台II	東京都渋谷区	1,900	0.3%
RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	1,420	0.2%
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	4,500	0.8%
RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	648	0.1%
RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	1,110	0.2%
RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	1,450	0.3%
RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	1,480	0.3%
RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	817	0.1%
RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	844	0.1%



物件番号	物件名称	所在地	取得（予定）価格（百万円）	投資比率（注）
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,040	0.2%
RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	1,200	0.2%
RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	988	0.2%
RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	2,570	0.4%
RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	1,140	0.2%
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	7,380	1.3%
RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	857	0.1%
RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	1,560	0.3%
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	996	0.2%
RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	742	0.1%
RE-064	カスターリア門前仲町	東京都江東区	503	0.1%
RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	198	0.0%
RE-066	カスターリア森下	東京都江東区	832	0.1%
RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	776	0.1%
RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	792	0.1%
RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	546	0.1%
RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	2,641	0.5%
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	東京都江東区	686	0.1%
RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	1,430	0.2%
RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	533	0.1%
RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	1,060	0.2%
RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	923	0.2%
RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	948	0.2%
RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	東京都江東区	2,160	0.4%
RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	1,100	0.2%
RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	1,260	0.2%
RE-080	カスターリア中延	東京都品川区	1,790	0.3%
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	7,360	1.3%
RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	1,770	0.3%
RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	1,181	0.2%
RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	1,500	0.3%
RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	1,900	0.3%
RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	1,660	0.3%
RE-087	カスターリア大森Ⅱ	東京都大田区	2,370	0.4%
RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	3,800	0.7%
RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2,030	0.4%
RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	1,750	0.3%
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	東京都品川区	1,520	0.3%
RE-092	森のとなり	東京都品川区	1,020	0.2%
RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	1,165	0.2%
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	4,350	0.8%
RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	1,520	0.3%
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,674	0.3%
RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	666	0.1%
RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	704	0.1%
RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	783	0.1%
RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	325	0.1%
RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	461	0.1%
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	5,300	0.9%
RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,680	0.3%
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	4,360	0.8%
RE-110	パシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	9,100	1.6%
RE-111	エルブレイス新子安	神奈川県横浜市	1,720	0.3%
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,060	0.2%
RE-115	クレスト草津	滋賀県草津市	3,004	0.5%
RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	1,490	0.3%
RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	1,376	0.2%
RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	4,368	0.8%
RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	1,010	0.2%
RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	411	0.1%

物件番号	物件名称	所在地	取得（予定）価格（百万円）	投資比率（注）
RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌市	1,740	0.3%
RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	960	0.2%
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	3,400	0.6%
RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	1,230	0.2%
RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	481	0.1%
RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	783	0.1%
RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	656	0.1%
RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	2,190	0.4%
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	2,670	0.5%
RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	1,740	0.3%
RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋市	2,260	0.4%
RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋市	720	0.1%
RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	930	0.2%
RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	1,193	0.2%
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	1,208	0.2%
RE-137	カスターリア大濠ペイタワー	福岡県福岡市	2,910	0.5%
RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	2,830	0.5%
RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋市	1,730	0.3%
RE-140	カスターリア京都西大路	京都府京都市	973	0.2%
RE-141	カスターリア人形町III	東京都中央区	2,000	0.3%
RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	2,020	0.3%
RE-143	カスターリア新栄II	愛知県名古屋市	1,800	0.3%
<b>居住施設</b>	<b>135 物件 計</b>		<b>250,448</b>	<b>43.3%</b>
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	7,770	1.3%
RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	4,580	0.8%
RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	4,270	0.7%
RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	3,000	0.5%
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	埼玉県入間郡	3,740	0.6%
RM-006	ドリームタウン ALi	青森県青森市	8,100	1.4%
RM-007	ASOBOX（底地）	福岡県北九州市	1,600	0.3%
RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	3,800	0.7%
RR-001	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原市	1,670	0.3%
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	6,960	1.2%
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	愛知県稲沢市	2,390	0.4%
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	福岡県北九州市	2,230	0.4%
RR-005	平塚商業施設（底地）	神奈川県平塚市	5,620	1.0%
<b>商業施設</b>	<b>13 物件 計</b>		<b>55,730</b>	<b>9.6%</b>
OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	930	0.2%
OT-002	油壺マリーナヒルズ	神奈川県三浦市	1,100	0.2%
OT-003	那覇新都心センタービル （ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	沖縄県那覇市	7,600	1.3%
OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島市	1,850	0.3%
<b>その他</b>	<b>4 物件 計</b>		<b>11,480</b>	<b>2.0%</b>
<b>ポートフォリオ</b>	<b>199 物件 合計</b>		<b>577,777</b>	<b>100.0%</b>

（注） 投資比率は、取得（予定）価格が取得（予定）価格合計に占める割合について小数第2位を四捨五入し記載しています。