

2021年3月22日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都港区赤坂一丁目14番15号  
 タカラレーベン不動産投資法人  
 代表者名 執行役員 石原 雅行  
 (コード番号 3492)

資産運用会社名  
 タカラPAG不動産投資顧問株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 宰田 哲男  
 問合せ先 取締役財務企画部長 春日 哲  
 TEL: 03-6435-5264

### 国内不動産の取得に関するお知らせ

タカラレーベン不動産投資法人（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タカラPAG不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記の2物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 取得の概要

##### ビッグモーター札幌清田店(底地)

(1) 取得予定資産の名称	ビッグモーター札幌清田店(底地)
(2) 物件番号(注1)	C-08
(3) 特定資産の種類	不動産
(4) 取得予定価格(注2)	1,610百万円
(5) 鑑定評価額	1,790百万円
(6) 取得先	後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
(7) 媒介の有無	無し
(8) 売買契約締結日	2021年3月22日
(9) 取得予定日	2021年3月26日(注3)
(10) 決済方法及び取得資金	引渡時に手元資金より全額支払い

##### DCM ダイキ尾道店(底地)

(1) 取得予定資産の名称	DCM ダイキ尾道店(底地)
(2) 物件番号(注1)	C-09
(3) 特定資産の種類	不動産
(4) 取得予定価格(注2)	1,170百万円
(5) 鑑定評価額	1,220百万円
(6) 取得先	後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
(7) 媒介の有無	無し
(8) 売買契約締結予定日	2021年4月1日
(9) 取得予定日	2021年4月1日
(10) 決済方法及び取得資金	引渡時に手元資金より全額支払い

(注1)「物件番号」は、オフィスについてはO、住宅についてはR、ホテルについてはH、商業施設・その他についてはCと分類し番号を付しています。以下同じです。

(注2)「取得予定価格」は、取得予定資産の土地売買契約に記載の売買代金額（取得に要する諸費用を含みませ

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

ん。)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注3)「取得予定日」は、土地売買契約に記載された譲渡実行日を記載していますが、取得予定資産である土地の開発行為に関する検査済証が取得先に交付されていない場合、実際の取得日は変更されることがあります。

## 2. 取得の理由

本投資法人は、中長期的に安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指すことを運用の基本方針としております。

取得予定資産は、いずれも本投資法人の投資対象資産に適合する資産です。ビッグモーター札幌清田店(底地)は、JR 函館本線、千歳線、札沼線が乗り入れる「札幌」駅より南東方約 11km に位置しており、各種専門店、カーディーラー、飲食店及びホームセンターやアウトレットモール等の大型店が立地し、恵まれた商圏人口を有するエリアに位置しており、道路からの視認性も非常に高く、安定した賃貸需要の見込める物件です。また、本物件は本資産運用会社による独自の情報ルートにより獲得した物件であり、本投資法人のポートフォリオの立地の分散化及び収益の安定性向上に寄与するものとして取得を決定しました。DCM ダイキ尾道店(底地)は JR 山陽本線「尾道」駅より徒歩 5 分に位置しており、周辺には小売店、専門店等の商業店舗のほか、集合住宅、戸建住宅等の住宅も立地しています。また、本物件所在地はイオン尾道店の跡地であり、本投資法人のスポンサーである株式会社タカラレーベンにより、集合住宅及び本物件を含む商業店舗用地として再開発が行われたものであり、製造業、建設業関連の企業が多く集積した尾道市において金物、工具、塗料、建築資材などの法人需要及び日用品などの個人需要に支えられたテナント粘着性の高い物件であり、本投資法人の収益の安定性向上に寄与するものとして取得を決定しました。なお、本投資法人は、DCM ダイキ尾道店(底地)に隣接するイオンスタイル尾道(底地)を 2021 年 3 月 1 日付で取得しています。

## 3. 取得予定資産の内容

取得予定資産の個別物件の概要は、以下のとおりです。

なお、表中の各欄における記載事項に関する説明は、以下のとおりです。

### (1) 「特定資産の概要」欄の記載について

- ・「取得予定年月日」は、取得予定資産の取得予定日を記載しています。
- ・「取得予定価格」は、各取得予定資産の売買契約に記載の売買代金額(取得に要する諸費用を含みません。)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・「信託受益権の概要」は、各物件について信託受託者又は信託受託者となる予定の者との間で締結され、又は締結予定である信託契約の概要を記載しています。
- ・「建物状況評価の概要」は、本投資法人からの委託に基づき、調査業者が、物件の建物に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。その後の改正を含みます。)等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査等の建物状況評価を実施し、作成したエンジニアリング・レポートの概要を記載しています。当該エンジニアリング・レポートの内容は、一定の時点におけるエンジニアリング・レポート作成者の判断と意見に過ぎず、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。また、修繕費を算出する上で、物価の変動並びに消費税及び地方消費税は考慮されていません。
- ・土地の「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示が実施されていない物件は、登記簿上の建物所在地(複数ある場合にはそのうちの一所在地)を記載しています。
- ・土地の「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、土地を共有する場合にも、建物の敷地全体に係る面積を記載しています。かかる面積は、現況とは一致しない場合があります。
- ・土地の「用途地域」は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。その後の改正を含みます。)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。
- ・土地の「建ぺい率/容積率」は、建築基準法に基づき、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値(指定建ぺい率)及び容積率の上限値(指定容積率)(複数ある場合にはそのいずれも)を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であることその他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、また、指定容積率は、敷地に接続する

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、いずれも実際に適用される建ぺい率及び容積率とは異なる場合があります。

- ・土地及び建物の「所有形態」は、各物件に関して本投資法人が保有する予定の権利の種類を記載しています。
- ・建物の「構造・階数」及び「建築時期」は、特段の記載がない限り、登記簿上の表示に基づいて記載しています。
- ・建物の「延床面積」及び「種類」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。
- ・「担保設定の有無」は、本投資法人が取得予定資産について負担する担保がある場合、又は取得した後に負担することが予定されている担保がある場合に、その概要を記載しています。
- ・「PM会社」は、本投資法人による取得予定資産の取得後、プロパティ・マネジメント業務委託契約を締結する予定の会社を記載しています。
- ・「ML会社」は、本投資法人による取得予定資産の取得後、賃料パス・スルー型のマスターリース契約を締結する予定の会社を記載しています。
- ・「特記事項」は、本日現在において各不動産及び各信託受益権の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、物件の評価額、収益性及び処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。

(2) 「賃貸借の概要」欄の記載について

- ・「総賃貸面積」は、2021年2月28日現在において有効な取得予定資産に係る賃貸借契約書に表示されている賃貸面積を、小数第3位を切り捨てて記載しています。
- ・「賃貸可能面積」は、取得予定資産につき本投資法人が所有する予定である部分における賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積を、それぞれ記載しています。なお、賃貸可能面積が登記上の延床面積の合計を上回る場合があります。また、小数第3位を切り捨てて記載しています。
- ・「主要テナント」は、物件における主要なテナント（物件の総賃貸面積に対する賃貸面積が上位のテナントをいいます。）を記載しています。
- ・「テナント数」は、2021年2月28日現在において取得予定資産の賃借人であるテナント（パス・スルー型のマスターリース契約が締結されている場合にはエンドテナント）の合計数を記載しています。
- ・「総賃料収入」は、2021年2月28日現在において有効な取得予定資産に係る賃貸借契約書に表示された年間賃料又は月間賃料（貸室部分の賃料及び共益費（もしあれば）を含み、駐車場、倉庫等付帯部分の賃料は含みません。）を12倍することにより年換算して算出した金額（なお、かかる算出においては、契約上規定される固定賃料に基づいて算出しています。）を記載しています。また、同日時点のフリーレント又はレントホリデー（契約開始時又は契約期間中に一定期間賃料を無料とし又は賃料を減額する期間を設けることをいいます。）は考慮せず、賃貸借契約書に記載された年間賃料又は月額賃料の額を基準として算出しています。
- ・「敷金・保証金」は、2021年2月28日現在において有効な取得予定資産に係る賃貸借契約（同日現在で入居済みのものに限り）に基づき必要とされる敷金・保証金の合計額を記載しています。
- ・「稼働率の推移」は、賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合について、小数第2位を四捨五入して記載しています。2021年2月28日現在から過去5年間の各年2月末時点の数値を記載しています。

物件番号	ビッグモーター札幌清田店（底地）			
C-08				
特定資産の概要				
特定資産の種類	不動産（注1）	建物状況評価の概要	調査業者	—
取得予定年月日	2021年3月26日		調査年月日	—
取得予定価格	1,610,000,000円		緊急修繕費	—
信託受益	信託設定日		短期修繕費	—
	—			

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

権の概要	信託受託者	—		長期修繕費 (年平均額)	—			
	信託期間 満了日	—						
土地	所在地 (住居表示)	北海道札幌市清田区真栄 62番1号		建物	構造・階数	鉄骨造陸屋根平家建		
	敷地面積	15,026.00㎡			建築時期	2020年12月		
	用途地域	市街化調整区域			延床面積	3,199.58㎡(注2)		
	建ぺい率/容 積率	60%/200%			種類	店舗・工場		
	所有形態	所有権			所有形態	所有権(賃借人所有)		
担保設 定の有 無	無し	PM会社		株式会社レーベントラスト				
		ML会社		株式会社レーベントラスト				
特記事項： 該当事項はありません。								
賃貸借の概要								
総賃貸面積		15,026.00㎡		賃貸可能面積		15,026.00㎡		
主要テナント		株式会社ビッグモーター		テナント数		1		
総賃料収入		非開示(注3)		敷金・保証金		非開示(注3)		
稼働率の推移 (注4)	2017年		2018年		2019年		2020年	2021年
	—		—		—		100.0%	100.0%

(注1) 取得予定資産は底地のみであり、当該底地上に存在する建物・設備等は取得予定資産に含まれません。

(注2) 店舗のほか車庫 248.22㎡、工場・倉庫 1221.48㎡を含みます。

(注3) 主要テナントからの承諾が得られていないため、非開示としています。

(注4) テナントとの賃貸借開始日が 2019 年 12 月のため 2019 年以前の稼働率は記載していません。

物件番号		DCMダイキ尾道店(底地)						
C-09								
特定資産の概要								
特定資産の種類		不動産(注1)			建物状 況評価 の概要	調査業者	—	
取得予定年月日		2021年4月1日				調査年月日	—	
取得予定価格		1,170,000,000円				緊急修繕費	—	
信託受益 権の概要	信託設定日	—			長期修繕費 (年平均額)	—		
	信託受託者	—						
	信託期間 満了日	—						
土地	所在地 (住居表示)	広島県尾道市天満町 17番21号			建物	構造・階数	鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建	
	敷地面積	7,955.81㎡				建築時期	2020年9月	
	用途地域	準工業地域				延床面積	4,873.74㎡	
	建ぺい率/容 積率	60%/200%				種類	店舗	
	所有形態	所有権				所有形態	所有権(賃借人所有)	
担保設 定の有 無	無し	PM会社			株式会社レーベントラスト			
		ML会社			株式会社レーベントラスト			
特記事項： 該当事項はありません。								
賃貸借の概要								
総賃貸面積		7,955.81㎡		賃貸可能面積		7,955.81㎡		
主要テナント		DCM株式会社		テナント数		1		
総賃料収入		非開示(注2)		敷金・保証金		非開示(注2)		
稼働率の推移 (注3)	2017年		2018年		2019年		2020年	2021年
	—		—		—		—	100.0%

(注1) 取得予定資産は底地のみであり、当該底地上に存在する建物・設備等は取得予定資産に含まれません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

(注2) 主要テナントからの承諾が得られていないため、非開示としています。

(注3) テナントの店舗営業開始日が 2020 年 9 月のため 2020 年以前の稼働率は記載していません。

#### 4. 取得先の概要

ビッグモーター札幌清田店(底地)の取得先は、国内の合同会社ですが、当該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。なお、取得先は、本日現在、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、並びに本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者のいずれにも該当しません。また、取得先と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、取得先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。

##### DCMダイキ尾道店（底地）

(1) 名称	株式会社タカラレーベン
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 島田和一
(4) 事業内容	自社ブランドマンション「レーベン」・「ネベル」シリーズ及び、一戸建新築分譲住宅の企画・開発・並びに販売、発電事業
(5) 資本金	4,819百万円（2020年12月末日時点）
(6) 設立年月日	1972年9月21日
(7) 純資産	52,696百万円（2020年12月末日時点）
(8) 総資産	207,821百万円（2020年12月末日時点）
(9) 大株主及び持株比率	村山義男（23.59%）、日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）（5.07%）、株式会社日本カストディ銀行（信託口9）（3.43%）（2020年9月末日時点）
(10) 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3.1%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60%）であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社の間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社に対して出資をしています。また、本資産運用会社との間でスポンサー・サポート契約を、本投資法人及び本資産運用会社との間で商標の使用等に関する覚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、本投資法人の関連当事者に該当します。また、上記のとおり、投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等に該当します。

#### 5. 利害関係人等との取引

DCMダイキ尾道店(底地)の取得先である株式会社タカラレーベンは、本資産運用会社の親会社であり、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第 123 条に規定する利害関係人等並びに本資産運用会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当するため、売買契約を締結するに当たり、本資産運用会社は利害関係者取引規程に定めるところに従い、必要な審議及び決議等の手続を経ています。

#### 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、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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

物件名 (所在地)	前所有者等	前々所有者等	前々々所有者等
	①、②、③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期	—
DCM ダイキ尾道店 (底地)  広島県尾道市天満 町17番21号	① 株式会社タカラレーベン ② 本資産運用会社の親会社 ③ 物件の競争力を評価し取得  1年を超えて所有しているため省略  2018年2月	特別な利害関係にある者以外  —  —	—

#### 7. 今後の見通し

取得予定資産の取得が、本投資法人の運用状況及び分配金の予想に与える影響は軽微であり、予想の修正はありません。

#### 8. 鑑定評価書の概要

##### C-08 ビッグモーター札幌清田店(底地)

鑑定評価書の概要			
物件名称	ビッグモーター札幌清田店(底地)		
鑑定評価額	1,790,000,000円		
鑑定評価機関の名称	JLL森井鑑定株式会社		
価格時点	2020年12月31日		
項目	内容 (単位：千円)	概要等	
収益価格	1,790,000		
直接還元法による収益価格	—	DCF法のみ適用	
(1) 運営収益	—		
① 可能総収益	—		
② 空室等損失等	—		
(2) 運営費用	—		
a. 維持管理費	—		
b. 水道光熱費	—		
c. 修繕費	—		
d. PMフィー	—		
e. テナント募集費用等	—		
f. 公租公課	—		
g. 損害保険料	—		
h. その他費用	—		
(3) 運営純収益	—		
(4) 一時金の運用益	—		
(5) 資本的支出	—		
純収益	—		
還元利回り	—		
DCF法による収益価格	1,790,000	借地権設定契約等に基づく収入、支出項目を分析し、収益還元法適用上の現状の契約条件、想定内容、推移動向等を整理、査定し、純収益の現在価値の合計に復帰価格の現在価値を加算し価格決定	
割引率	4.3%	類似の不動産の割引率との比較から求める方法を標準に、投資家に対するヒアリング等を考慮のうえ、現行の地代水準を鑑み査定	
最終還元利回り	—	土地残余法及び取引事例比較法により求めた更地価格を復帰価格としているため、最終還元利回りは用いず	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

割合法による価格	1,640,000	
土地比率	-	
建物比率	-	
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	該当事項なし	

**C-09 DCMダイキ尾道店（底地）**

鑑定評価書の概要		
物件名称	DCMダイキ尾道店（底地）	
鑑定評価額	1,220,000,000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	2021年2月28日	
項目	内容 (単位：千円)	概要等
収益価格	1,220,000	直接還元法による収益価格とDCF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
直接還元法による収益価格	1,230,000	
(1) 運営収益	(注1)	現行賃貸借契約に基づく賃料収入を計上
③ 可能総収益	-	
④ 空室等損失等	-	テナントの入れ替わりは想定せず、空室等損失は計上しない
(2) 運営費用	6,550	
a. 維持管理費	-	維持管理費の負担はないため計上しない
b. 水道光熱費	-	水道光熱費の負担はないため計上しない
c. 修繕費	-	修繕費の負担はないため計上しない
d. PMフィー	356	PM業者と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
e. テナント募集費用等	-	テナントの入れ替わりは想定せず、テナント募集費用等は計上しない
f. 公租公課	6,194	公租公課関連資料による課税標準額、負担調整措置の内容等を勘案し、税額を査定し計上
g. 損害保険料	-	損害保険料の負担はないため計上しない
h. その他費用	-	特になし
(3) 運営純収益	(注1)	
(4) 一時金の運用益	356	現行賃貸条件及び新規契約時の敷金月数を基に中長期的に安定した敷金月数を査定し、これに稼働率を乗じて得た額に運用利回りを乗じて一時金の運用益を査定した。なお、預託期間中の資金運用上、適正と考えられる運用利回りは、運用及び調達双方の金利水準等を勘案して1.0%と査定
(5) 資本的支出	-	資本的支出の負担はないため計上しない
純収益	(注1)	
還元利回り	5.3%	対象不動産の鑑定を行った鑑定機関が設定する各地区の基準となる利回りに、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上査定
DCF法による収益価格	1,210,000	
割引率	4.5%	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	5.8%	
割合法による価格	777,000	
土地比率	-	
建物比率	-	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

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	該当事項なし
----------------------------	--------

(注1) 借借人からの同意が得られていないため、非開示としています。

以上

\* 本投資法人のホームページアドレス : <https://takara-reit.co.jp>

ご注意 : 本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

<添付資料>

参考資料 1 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧(2021年4月30日(予定))

参考資料 2 取得予定資産の周辺地図・外観写真

参考資料1 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧(2021年4月30日(予定))

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得(予定)価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	鑑定評価額 (百万円) (注3)
オフィス	0-01	NTビル	東京都品川区	12,350	14.9	13,400
	0-02	東池袋セントラル プレイス	東京都豊島区	9,780	11.8	10,600
	0-03	名古屋センター プラザビル	愛知県名古屋市	4,870	5.9	4,900
	0-05	大宮NSDビル	埼玉県さいたま市	3,493	4.2	3,950
	0-06	サムティ新大阪 センタービル	大阪府大阪市	3,450	4.2	3,610
	0-07	博多祇園ビル	福岡県福岡市	2,500	3.0	2,780
	0-08	中央博労町ビル	大阪府大阪市	1,485	1.8	1,940
	0-09	L.Biz神保町	東京都千代田区	1,006	1.2	1,140
	0-10	心斎橋ビル	大阪府大阪市	772	0.9	777
	0-11	L.Biz仙台	宮城県仙台市	1,680	2.0	1,840
	0-12	仙台日興ビル	宮城県仙台市	1,740	2.1	1,800
	0-14	長野セントラルビル	長野県長野市	898	1.1	993
	0-17	山形駅前通ビル	山形県山形市	600	0.7	683
	0-18	赤坂川瀬ビル	東京都港区	690	0.8	730
	0-19	代々木一丁目ビル (注4)	東京都渋谷区	1,850	2.2	2,040
	小計		—	47,165	56.9	51,183
住宅	R-01	アマーレ東海通	愛知県名古屋市	1,100	1.3	1,240
	R-02	ドリーミー浮間舟渡	東京都板橋区	1,080	1.3	1,140
	R-03	ベネフィス博多南 グランスウィート	福岡県福岡市	1,032	1.2	1,110
	R-04	ラグゼナ東高円寺	東京都杉並区	1,060	1.3	1,080
	R-05	アルファスペース 都立大	東京都目黒区	589	0.7	621
	R-06	ジェイシティ八丁堀	広島県広島市	1,200	1.4	1,290
	R-07	ラグゼナ平和台	東京都練馬区	3,910	4.7	4,350
	R-08	ラグゼナ勝どき	東京都中央区	1,120	1.4	1,250
	R-09	ラグゼナ本厚木	神奈川県厚木市	705	0.9	740
		小計		—	11,796	14.2

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得(予定)価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	鑑定評価額 (百万円) (注3)
ホテル	H-01	ドリーミン松山	愛媛県松山市	2,427	2.9	2,550
	H-02	ホテルサンシャイン宇都宮	栃木県宇都宮市	2,000	2.4	2,080
	H-03	ドリーミン盛岡	岩手県盛岡市	2,520	3.0	2,530
	H-04	ACCESS by LOISIR HOTEL Nagoya	愛知県名古屋市中区	2,500	3.0	2,170
	小計		—	9,447	11.4	9,330
商業施設・その他	C-01	プリオ大名Ⅱ	福岡県福岡市	980	1.2	1,120
	C-02	コープさっぽろ春光店	北海道旭川市	1,036	1.3	1,100
	C-03	TA湘南鵜沼海岸	神奈川県藤沢市	500	0.6	570
	C-05	家電住まいの館YAMADA 松山問屋町店	愛媛県松山市	4,030	4.9	4,410
	C-06	家電住まいの館YAMADA 神戸垂水店(底地)	兵庫県神戸市	4,227	5.1	4,420
	C-07	イオンスタイル尾道(底地)	広島県尾道市	900	1.1	1,020
	C-08	ビッグモーター札幌清田店(底地)	北海道札幌市	1,610	1.9	1,790
	C-09	DCMダイキ尾道店(底地)	広島県尾道市	1,170	1.4	1,220
	小計		—	14,453	17.4	15,650
合計		—	82,861	100.0	88,984	

(注1) 「取得(予定)価格」は、各資産につき売買契約に記載の売買代金額(消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。したがって、各資産の取得(予定)価格の合計額が「合計」欄及び「小計」欄に記載の金額と一致しない場合があります。

(注2) 「投資比率」は、取得(予定)価格の合計額に対する各資産の取得(予定)価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各資産の投資比率の割合の合計が「合計」欄及び「小計」欄に記載の比率と一致しない場合があります。

(注3) 「鑑定評価額」は、ビッグモーター札幌清田店(底地)については2020年12月31日を、代々木一丁目ビル及びイオンスタイル尾道(底地)については2021年1月31日を、DCMダイキ尾道店(底地)については2021年2月28日を、上記以外の資産については2020年8月31日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された評価額を、それぞれ記載しています。

(注4) 代々木一丁目ビルについては当該物件の取得に係る信託受益権売買契約を2021年2月26日に締結済みですが、取得は2021年4月30日を予定しています。

参考資料2 取得予定資産の周辺地図・外観写真  
 C-08 ビッグモーター札幌清田店(底地)  
 <地図>



<外観>



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

C-09 DCMダイキ尾道店(底地)

<地図>



<外観>



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。