

2023年11月24日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区神田駿河台二丁目3番11号
 ヒューリックリート投資法人
 代表者名 執行役員 一寸木和朗
 (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 一寸木和朗
 問合せ先 取締役 CFO 企画管理 待場弘史
 本部長兼財務企画部長 (TEL. 03-5244-5580)

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、個別に又は総称して「本物件」といいます。）の取得（以下「本取得」といいます。）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。）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	(7) 媒介の有無
東京コマーシャル・プロパティ						
オフィス	ヒューリック駒込ビル	東京都文京区	不動産信託受益権 (注2)	1,930	ヒューリック株式会社(注3)	無
次世代アセット・プラス						
ホテル	相鉄フレッサイン東京六本木(追加取得)	東京都港区	不動産信託受益権 (注2)	4,950	ヒューリック株式会社(注3)	無
合計		—	—	6,880	—	—

- (8) 取得決定日 : 2023年11月24日
- (9) 売買契約締結日 : 2023年11月24日
- (10) 取得予定日(注4) : 2023年12月1日
- (11) 代金支払日(注4) : 2023年12月1日
- (12) 取得資金 : 借入金(注5)及び自己資金
- (13) 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) ヒューリック駒込ビルについては、一棟の建物及びその敷地を信託財産とする信託受益権の準共有持分 90.0%です。相鉄プレッサイン東京六本木については一棟の建物及びその敷地を信託財産とする信託受益権の準共有持分 50.0%です。
- (注3) 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、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4) 売買契約書に記載された取得予定日及び代金支払日を記載しています。但し、締結当事者間の別途の合意により、取得予定日及び代金支払日が変更されることがあります。以下同じです。
- (注5) 詳細は、本日付で公表の「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。

・ヒューリック駒込ビル

① 立地特性

本物件は、都営地下鉄三田線「千石」駅より徒歩2分、「白山通り（国道17号）」と「不忍通り」沿いの三方角地に所在しています。幹線通りが交わる角地に位置しているため周囲からの視認性は良好であり、駅近接性にも優れていることから、集客性の観点から優位性を有する立地となっています。

本物件が所在するエリアは、古くは武家屋敷が建ち並び、近代に入ると多くの要人が居住した、「大和郷（やまとむら）」とも呼ばれる由緒ある閑静な住宅街を形成し、現在は住宅を中心に幹線通り沿いに店舗ビル等が点在しており、後背地には戸建て住宅エリアが広がり、周辺には特別名勝の六義園や小石川植物園といった公園・緑地も所在する人気のある居住エリアとなっています。居住者密度は高く、さらに通勤・通学者も相応に多く昼間人口は流入超過であることから、周辺住民に加えて通勤・通学者もサブターゲットとした来店型事務所や店舗等の需要が見込まれるエリアとなっています。

② 物件特性

本物件は、2012年1月に竣工した地上4階建のオフィスビルであり、銀行店舗へ一棟貸をしています。延床面積約1,425㎡（約431坪）、基準階床面積約373㎡（約113坪）の小規模オフィスビルであるものの、概ね整形の貸室形状、竣工年月（2012年1月）及び良好な視認性も勘案すると、小規模で築古のビルが多い周辺マーケットにおいて本物件は一定の競争力・優位性を有しているものと考えております。

環境配慮対応としては、外壁のガラスに日射抑制型の Low-e ガラスを採用し、縦型ルーバーとの相乗効果により空調負荷を軽減できる外装としています。さらに、長寿命化対応として、建築基準法で定める地震力（震度 6 強程度）の 1.25 倍の保有水平耐力（地震等の水平力に対し建物が耐える限界の力）を確保できるよう設計しています。

・相鉄フレッサイン東京六本木（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」駅徒歩1分の「六本木通り」に面する立地で、六本木交差点至近に位置します。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、多くの外資系企業やIT関連企業等が拠点を構え、高度なビジネス街としての一面も見せています。また、国際色豊かな本エリアは、都市観光拠点の中心に位置しており、ビジネス、レジャーはもとより観光需要の取り込みを期待できる環境にあります。さらに、近年においても複数の大型プロジェクトの開発が途上にあり、都市機能の更新が着実に進んでいます。

② 物件特性

本物件は、2017年8月竣工の宿泊特化型のホテルであり、「相鉄フレッサイン」ブランドのホテルとして営業しています。延床面積4,758㎡、地下1階付地上11階建てで、1階はホテルエントランスの他に六本木通り側に飲食店舗を配し、2階はフロント等で、3階～11階はホテル客室（全201室）になっています。10～12㎡のダブルルームを主軸とし、10㎡強のシングルルームや13～15㎡のツインルームなど、幅広い利用シーンに対応できる構成を備えています。また、全館Wi-Fi対応、高セキュリティのICカードキーを採用する等、各設備についても宿泊者のニーズを十分満たすスペックを有しています。また、全館LED照明、太陽光発電等を導入しており、エネルギー使用量及び温室効果ガス排出量の抑制に寄与しています。

3. 本物件の内容

・ヒューリック駒込ビル（注1）

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定価格	1,930百万円	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託設定日	2023年12月1日	
信託期間満了日	2033年12月31日	
最寄駅	都営地下鉄三田線「千石」駅徒歩2分	
所在地（住居表示）	東京都文京区本駒込六丁目1番1号	
土地	地番	東京都文京区本駒込六丁目26番1
	建蔽率	100%（注2）
	容積率	600%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	459.45㎡（注3）
	所有形態	所有権（準共有持分90.0%）
建物	竣工年月	2012年1月
	構造	鉄骨造
	階数	地上4階建
	用途	銀行
	延床面積	1,424.55㎡（注4）
	駐車場台数	2台
所有形態	所有権（準共有持分90.0%）	
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	1,998百万円（注6）	

(価 格 時 点)	(2023年9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	7.6% (注7)
テナントの内容 (注8)	
総 賃 貸 面 積	1,310.40 m ² (注9)
総 賃 貸 可 能 面 積	1,310.40 m ² (注9)
稼 働 率	100.0%
代 表 テ ナ ン ト	株式会社みずほ銀行
テ ナ ン ト の 総 数	1
総 賃 料 収 入 (年 換 算)	非開示 (注10)
敷 金 ・ 保 証 金	非開示 (注10)
特 記 事 項	準共有者間において、相互の準共有持分買取りについての優先交渉権が付与されています。

- (注1) 2023年11月24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) 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4) 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。
- (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) 本投資法人が取得を予定している準共有持分に相当する価格を記載しています。
- (注7) SOMPOリスク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8) 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、総賃貸可能面積、稼働率、代表テナント、テナントの総数を記載しています。
- (注9) 本投資法人が取得を予定している準共有持分に相当する数値を記載しています。
- (注10) エンドテナント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。

・ 相鉄フレッサイン東京六本木 (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	4,950 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	2017年11月1日	
信 託 期 間 満 了 日	2033年12月31日	
最 寄 駅	東京メトロ日比谷線・都営地下鉄大江戸線「六本木」駅徒歩1分	
所 在 地 (住 居 表 示)	東京都港区六本木三丁目10番1号	
土 地	地 番	東京都港区六本木三丁目211番3他
	建 蔽 率	100% (注2)
	容 積 率	700%・500% (注3)
	用 途 地 域	商業地域
	敷 地 面 積	616.21 m ² (注4)
所 有 形 態	所有権 (準共有持分 50.0%) (注5)	
建 物	竣 工 年 月	2017年8月
	構 造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
	階 数	地下1階付地上11階建
	用 途	ホテル
	延 床 面 積	4,758.00 m ² (注6)
	駐 車 場 台 数	15 台
所 有 形 態	所有権 (準共有持分 50.0%) (注5)	

担保設定の有無	なし
P M 会社	ヒューリック株式会社 (注7)
マスターリース会社	ヒューリック株式会社 (注7)
鑑定評価額 (価格時点)	4,950百万円 (注8) (2023年9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	6.0% (注9)
テナントの内容 (注10)	
総賃貸面積	2,408.44 m ² (注11)
総賃貸可能面積	2,408.44 m ² (注11)
稼働率	100.0%
代表テナント	株式会社相鉄ホテル開発
テナントの総数	1
総賃料収入 (年換算)	216百万円 (注11) (注12)
敷金・保証金	54百万円 (注11)
ホテルオペレーター	株式会社相鉄ホテルマネジメント (注13)
特記事項	なし

- (注1) 2023年11月24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北西側道路境界より30mまでは700%、30m超は500%です。
- (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、2017年11月1日付で信託受益権の準共有持分の50.0%を取得済みであり、今回の追加取得により、本投資法人に帰属する信託受益権の持分は合計で100.0% (完全保有) となります。なお、既保有分の取得についての詳細は、2017年10月13日付で公表の「資産の取得及び貸借並びに譲渡に関するお知らせ」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います。
- (注7) 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8) 本投資法人が追加取得を予定してい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、総賃貸可能面積、稼働率、代表テナント、テナントの総数、総賃料収入 (年換算) 及び敷金・保証金を記載しています。
- (注11) 本投資法人が追加取得を予定している準共有持分に相当する数値を記載しています。
- (注12) マスターリース会社がエンドテナントから受領する賃料については、固定賃料と年間客室売上が一定額を超えた場合に発生する比例賃料で構成されますが、当該賃貸借契約に定める固定賃料 (月額) を12倍することにより年換算して算出した金額につき、百万円未満を四捨五入して記載しています。
- (注13) マスターリース会社とエンドテナント (株式会社相鉄ホテル開発) との間の建物賃貸借契約に基づき、株式会社相鉄ホテル開発から転貸を受けています。本投資法人及び本資産運用会社とホテルオペレーターとの間には記載すべき人的関係・資本関係はありません。また、ホテルオペレーター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。
なお、ホテルオペレーターの概要は以下のとおりです。

所在地	: 神奈川県横浜市西区北幸二丁目9番14号
代表者の役職・氏名	: 代表取締役 加藤 尊正
主な事業内容	: 宿泊特化型ホテルの運営・パートナーホテル事業
資本金	: 100百万円 (2023年3月31日時点)
設立年月日	: 2017年7月14日
本投資法人・ 資産運用会社との取引関係	: 本投資法人の保有資産のオペレーターです。

4. 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 前田 隆也
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	111,609百万円(2023年6月30日現在)
設立年月日	1957年3月26日
純資産	729,777百万円(2023年6月30日現在)
総資産	2,467,605百万円(2023年6月30日現在)
大株主及び持株比率	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)(8.12%)、明治安田生命保険相互会社(6.21%)、損害保険ジャパン株式会社(5.51%)、東京建物株式会社(5.31%)(2023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12.50%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、2023年8月期に当該会社より3物件(10,250百万円)の取得及び当該会社へ1物件(10,935百万円)の譲渡(分割譲渡)をし、2024年2月期に1物件(10,935百万円)の譲渡(分割譲渡)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。

5. 物件取得者等の状況

物件取得者等の状況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
	①、②、③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期
ヒューリック駒込ビル (東京都文京区本駒込六丁目1番1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 1998年9月	特別な利害関係にある者以外 — —
相鉄フレッサイン東京六本木 (東京都港区六本木三丁目10番1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 2015年7月	特別な利害関係にある者以外 — —

6. 今後の見通し

本物件の取得による2024年2月期(2023年9月1日~2024年2月29日)及び2024年8月期(2024年3月1日~2024年8月31日)の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。

7. 鑑定評価書の概要
・ヒューリック駒込ビル

鑑定評価額	1,998百万円（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	2023年9月1日

（百万円）

項目	内容	概要等
収益価格（注3）	2,220	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を関連づけて試算。
直接還元法による価格	2,240	
① 運営収益（注4）	非開示	
潜在総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
② 運営費用（注4）	非開示	
維持管理費・PMフィー	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
③ 運営純収益 （NOI：①－②）	81	
④ 一時金の運用益	1	現行の賃貸借契約に基づく敷金額に稼働率を乗じて得た額に、金利水準等を勘案して査定した運用利回りを乗じて、査定。
⑤ 資本的支出	1	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うえ、査定。
純収益（NCF：③＋④－⑤）	81	
還元利回り	3.6%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件等に起因するスプレッドを加減し、将来の不確実性及び類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ、査定。
DCF法による価格	2,200	
割引率	3.4%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、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	3.7%	類似不動産に係る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等を総合的に勘案のうえ、査定。

原価法による積算価格（注3）	2,150	
土地比率	87.1%	
建物比率	12.9%	

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）本投資法人が取得を予定している準共有持分（90.0%）に相当する価格を記載しています。
- （注3）一棟の建物及びその敷地（全体）に対する鑑定評価上の価格または数値につき百万円未満を四捨五入して記載しています（うち本投資法人に帰属すると把握される部分は準共有持分 90.0%相当です）。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）本評価においては、エンドテナント等より開示の承諾を得られていない実績値を参照しており、これらを開示することにより、エンドテナント等との信頼関係が毀損し、賃貸借契約等の長期的な維持が困難となるおそれがあるため、非開示としています。

・相鉄フレッサイン東京六本木（追加取得）

鑑定評価額	4,950百万円（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	2023年9月1日

（百万円）

項目	内容	概要等
収益価格（注3）	9,900	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を関連づけて試算。
直接還元法による価格	10,100	
① 運営収益（注4）	非開示	
潜在総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
② 運営費用（注4）	非開示	
維持管理費・PMフィー	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
③ 運営純収益 （NOI：①－②）	376	
④ 一時金の運用益	1	現行の賃貸借契約及び標準的なマスターリース契約等の内容を総合的に勘案して査定した敷金額に、金利水準等を勘案して査定した運用利回りを乗じて、査定。
⑤ 資本的支出	5	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うえ、査定。
純収益（NCF：③＋④－⑤）	372	
還元利回り	3.7%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件等に起因するスプレッドを加減するとともに、将来の不確実性及び類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定。

DCF法による価格	9,690	
割引率	3.5%	類似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等を総合的に勘案のうえ、査定。
最終還元利回り	3.9%	類似不動産に係る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等を総合的に勘案のうえ、査定。
原価法による積算価格（注3）	10,100	
土地比率	79.2%	
建物比率	20.8%	

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。
- (注2) 本投資法人が取得を予定している準共有持分（50.0%）に相当する価格を記載しています。
- (注3) 一棟の建物及びその敷地（全体）に対する鑑定評価上の価格または数値につき百万円未満を四捨五入して記載しています（うち本投資法人に帰属すると把握される部分は準共有持分 50.0%相当です）。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) 本評価においては、エンドテナント等より開示の承諾を得られていない実績値を参照しており、これらを開示することにより、エンドテナント等との信頼関係が毀損し、賃貸借契約等の長期的な維持が困難となるおそれがあるため、非開示としています。

8. 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) (注3)	長期修繕費 (百万円) (注2) (注3)
ヒューリック駒込ビル	東京海上ディーアール株式会社	2023年11月	-	1
相鉄フレッサイン東京六本木（追加取得）	東京海上ディーアール株式会社	2023年11月	-	3

- (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、百万円未満を四捨五入して記載しています。
- (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、本投資法人が取得する準共有持分に相当する数値を記載しています。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://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
・ヒューリック駒込ビル



・相鉄フレッサイн東京六本木（追加取得）



参考資料 2 本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	東京都港区	55,250	14.3%	2014年2月7日 2016年3月15日 2018年10月16日
	ヒューリック九段ビル（底地）	東京都千代田区	11,100	2.9%	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）	2.2%	2014年2月7日
	ラピロス六本木	東京都港区	6,210 （注4）	1.6%	2014年2月7日 2016年9月16日
	ヒューリック高田馬場ビル	東京都豊島区	3,900	1.0%	2014年2月7日
	ヒューリック神田ビル	東京都千代田区	3,780	1.0%	2014年2月7日
	ヒューリック神田橋ビル	東京都千代田区	2,500	0.6%	2014年2月7日
	ヒューリック蛸殻町ビル	東京都中央区	2,210	0.6%	2014年2月7日
	御茶ノ水ソラシティ	東京都千代田区	38,149 （注4）	9.9%	2014年11月7日 2016年10月4日
	ヒューリック東上野一丁目ビル	東京都台東区	2,678	0.7%	2014年10月16日 2018年6月29日
	東京西池袋ビルディング	東京都豊島区	1,580 （注4）	0.4%	2015年3月31日
	ヒューリック虎ノ門ビル	東京都港区	18,310	4.7%	2015年12月25日 2016年9月1日
	ヒューリック渋谷一丁目ビル	東京都渋谷区	5,100	1.3%	2017年3月31日
	ヒューリック東日本橋ビル	東京都中央区	3,480	0.9%	2017年3月31日
	ヒューリック神保町ビル	東京都千代田区	1,460	0.4%	2017年4月28日
	ヒューリック五反田山手通ビル	東京都品川区	3,450	0.9%	2018年10月1日
	番町ハウス	東京都千代田区	2,750	0.7%	2018年11月1日
	恵比寿南ビル	東京都渋谷区	2,420	0.6%	2018年12月27日
	ヒューリック飯田橋ビル	東京都千代田区	1,450	0.4%	2019年6月28日
	ヒューリック浅草橋ビル	東京都台東区	4,750 （注4）	1.2%	2019年12月20日
	ヒューリック恵比寿ビル	東京都渋谷区	1,275	0.3%	2019年12月20日
	ヒューリック両国ビル	東京都墨田区	5,610 （注4）	1.4%	2020年3月26日
	ヒューリック浅草橋江戸通	東京都台東区	5,420 （注4）	1.4%	2020年3月26日
	ヒューリック中野ビル	東京都中野区	3,200 （注4）	0.8%	2020年10月16日
	ヒューリック上野ビル	東京都台東区	4,100 （注4）	1.1%	2021年3月31日
	ヒューリック麴町ビル	東京都千代田区	12,600 （注4）	3.3%	2021年11月1日
	吉祥寺富士ビル	東京都武蔵野市	5,150 （注4）	1.3%	2021年11月1日
	ヒューリック八王子ビル	東京都八王子市	4,900 （注4）	1.3%	2020年10月16日
ヒューリック神戸ビル	兵庫県神戸市	6,710 （注4）	1.7%	2021年11月1日	
ヒューリック五反田ビル	東京都品川区	6,162 （注4）	1.6%	2022年10月28日	

		ヒューリック王子ビル	東京都北区	5,300 (注4)	1.4%	2023年3月1日
		ヒューリック小舟町ビル	東京都中央区	10,970 (注4)	2.8%	2023年7月3日
		ヒューリック駒込ビル	東京都文京区	1,930 (注4)	0.5%	2023年12月1日
		小計	-	252,477	65.2%	-
商業施設		大井町再開発ビル2号棟	東京都品川区	9,456	2.4%	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)	1.6%	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	0.8%	2014年2月7日
		ヒューリック神宮前ビル	東京都渋谷区	2,660	0.7%	2014年2月7日
		ヒューリック等々力ビル	東京都世田谷区	1,200	0.3%	2016年12月27日
		HULIC & New SHIBUYA	東京都渋谷区	3,150 (注4)	0.8%	2017年6月30日
		HULIC & New SHINBASHI	東京都港区	3,100	0.8%	2017年11月1日
		ヒューリック志村坂上	東京都板橋区	7,556	2.0%	2018年6月29日
		ヒューリック目白	東京都豊島区	5,670	1.5%	2020年3月26日
		小計	-	42,158	10.9%	-
	中計	-	294,635	76.1%	-	
次世代アセット・プラス	有料老人ホーム	アリア松原	東京都世田谷区	3,244	0.8%	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	1.4%	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	0.7%	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	0.7%	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	0.8%	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	0.5%	2017年6月30日
		チャームスイート新宿戸山	東京都新宿区	3,323	0.9%	2019年9月27日
		チャームスイート石神井公園	東京都練馬区	3,200	0.8%	2019年9月12日
		ヒューリック調布	東京都調布市	3,340	0.9%	2021年3月31日
		アリスタージュ経堂	東京都世田谷区	9,000 (注4)	2.3%	2021年11月1日
		グランダ学芸大学	東京都目黒区	2,200	0.6%	2022年3月31日
		チャームプレミア田園調布	東京都世田谷区	2,550	0.7%	2023年3月30日
		ソナーレ石神井	東京都練馬区	2,400	0.6%	2023年3月30日
		小計	-	45,067	11.6%	-
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	1.2%	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	0.3%	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	0.3%	2014年2月7日
		熱田ネットワークセンター	愛知県名古屋市	1,015	0.3%	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	1.8%	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	0.6%	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	0.3%	2014年10月16日	

		小計	-	19,145	4.9%	-
ホテル		相鉄フレッサイn銀座七丁目	東京都中央区	11,520	3.0%	2016年9月16日 2017年11月1日
		相鉄フレッサイn東京六本木	東京都港区	9,950	2.6%	2017年11月1日 2023年12月1日
		ヒューリック築地三丁目ビル	東京都中央区	6,972	1.8%	2020年3月26日
		小計	-	28,442	7.3%	-
		中計	-	92,654	23.9%	-
		合計	-	387,289	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（取得が複数回にわたる場合にはその合計額）につき百万円未満を四捨五入して記載しています。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（取得が複数回にわたる場合にはその合計額）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（予定）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。