

2026 年 2 月 10 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋兜町 5 番 1 号
平和不動産リート投資法人
代 表 者 名 執 行 役 員 本 村 彩
(コード番号：8966)

資産運用会社名
平和不動産アセットマネジメント株式会社
代 表 者 名 代表取締役 社長執行役員 平 野 正 則
問 合 せ 先 企画財務部長 川崎 菜穂美
TEL. 03-3669-8771

国内資産の取得に関するお知らせ（名古屋平和ビル）

平和不動産リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社である平和不動産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、下記の通り、資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得（以下「本取得」といいます。）を決定しましたので、お知らせ致します。

なお、取得予定資産の取得先である平和不動産株式会社は、金融商品取引法（以下「金商法」といいます。）並びに投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に定める利害関係人等に加え、本資産運用会社の利益相反行為防止規程に定める利害関係者に該当することから、本資産運用会社は、相手方との間で取引を行うにあたり、当該利益相反行為防止規程その他の規程に定める意思決定手続を経ています。

記

1. 本取得の概要

物件 番号	物件名称	取得予定 資産の種類	投資区分	投資エリア（注1）	取得予定 価格（注2）	鑑定評価額
Of-63	名古屋平和ビル	信託受益権 (準共有持分割合 70%)	オフィス	地方投資エリア (愛知県名古屋市)	5,110 百万円	5,453 百万円

(注1) 「第一投資エリア」とは東京 23 区、「第二投資エリア」とは第一投資エリアを除く東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県における主要市街地、「地方投資エリア」とは第一・第二投資エリアを除く大都市圏における主要市街地をいい、「大都市圏」とは、中心市及びこれに社会・経済的に結合している周辺市町村により構成されている都市地域をいい、大都市圏の「中心市」は、東京都特別区部及び政令指定都市とします。以下同じです。

(注2) 「取得予定価格」については、信託受益権売買契約書に記載された売買代金（消費税等相当額を除きます。）であり、取得諸経費、固定資産税、都市計画税等を含みません。

- (1) 売買契約締結日：2026年2月10日
- (2) 取得（引渡）予定日：2026年3月2日
- (3) 取 得 先：平和不動産株式会社
- (4) 取 得 資 金：借入金及び自己資金
- (5) 決 済 方 法：引渡時一括
- (6) 媒 介 の 有 無：なし

2. 本取得の理由

本取得予定資産は、名古屋市営地下鉄東山線・名城線「栄」駅より徒歩5分に位置し、また中部地方最大のターミナル駅である「名古屋」駅から地下鉄で5分と交通利便性に優れています。本取得予定資産の所在する栄エリアは松坂屋・三越などの百貨店や商業施設等が立ち並び、「名古屋」駅周辺のいわゆる名駅エリアと共に名古屋市を代表する繁華街となっています。また近隣には名古屋市美術館や名古屋市科学館といった文化施設も点在しているほか、今後も大型ビルの竣工が予定されており、名古屋エリアにおける商業・文化の中心地の一つとして発展を続けています。

本取得予定資産の設備水準は個別空調の他、45台収容可能な機械式駐車場を有しており、上述した地下鉄利用による交通利便性に加え、営業車の利用を前提としたテナント需要にも応えることが可能です。取得時点の賃料ギャップ率は-10.2%と、今後の賃料収入の増加による更なる内部成長が期待される物件です（注）。さらに本取得予定資産は基準階ワンフロア約234坪と十分なスペースがあり、最大で1フロア8分割対応が可能であることから、オフィスポートフォリオのうち本投資法人の主たる投資対象である中小型オフィスのテナント層に対する安定的な需要の確保も期待されます。

本資産運用会社のスポンサー企業である平和不動産株式会社は栄エリアにおいて、名古屋証券取引所ビルを始めとして合計6物件を所有しています。平和不動産が創業以来、長きに渡って事業を展開する栄は、平和不動産の中部地区の拠点として重要度の高いエリアであると同時に最も物件運営を得意とするエリアの一つでもあります。当該エリアの一角を構成する本取得予定資産を取得することは、本投資法人におけるポートフォリオ運営において大きなメリットがあると考えています。

取得予定価格及び鑑定NOI（準共有持分割合70%を乗じて算出した値）から計算したNOI利回りは4.0%、減価償却後NOI利回りは3.6%であり、鑑定評価額と取得予定価格から計算した含み益額は343百万円が見込まれています。

（注）本取得予定資産の「賃料ギャップ率」は、以下の計算式で算出しています。

賃料ギャップ率

＝（本取得予定資産の月額坪単価契約賃料－市場賃料）÷本取得予定資産の月額坪単価契約賃料×100

「市場賃料」は、シービーアールイー株式会社が、本取得予定資産を対象として、本取得予定資産の直近の成約状況や周辺同種用途の競合物件における成約状況及びマーケット環境等を総合的に勘案し、2025年12月時点における新規成約賃料水準として適正と査定する共益費込賃料単価の上限をいいます。

「月額坪単価契約賃料」は、本取得予定資産の2025年12月時点で有効な賃貸借契約で定められた月額賃料および締結予定である賃貸借契約で定められた月額賃料の合計額を本取得予定資産の賃貸面積合計で除して算出しています。

3. 取得予定資産の内容

0f-63 名古屋平和ビル

物件番号・物件名称		0f-63 名古屋平和ビル
資産の種類		信託受益権（準共有持分割合70%）
信託受託者（予定）		三井住友信託銀行株式会社
信託設定期間（予定）		2026年3月2日～2036年2月29日
所在地（注1）		（地番）愛知県名古屋市中区栄三丁目808番 （住居表示）愛知県名古屋市中区栄三丁目8番8号
土地	所有形態	所有権
	面積（注1）	敷地全体 1,512.96 m ² 持分部分 1,059.07 m ² （注5）
	用途地域（注2）	商業地域

	建蔽率 (注 3)	80%
	容積率 (注 4)	700%
建物	所有形態	所有権
	用途 (注 1)	事務所・店舗・駐車場
	構造・階層 (注 1)	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 8 階建
	延床面積 (注 1)	建物全体 8,964.70 m ² 持分部分 6,275.29 m ² (注 5)
	建築時期 (注 1)	2004 年 3 月 22 日
担保設定の有無		なし
プロパティ・マネジメント会社		平和不動産プロパティマネジメント株式会社
マスターリース会社		平和不動産プロパティマネジメント株式会社
マスターリース種別		パス・スルー
テナントの内容 (注 6)		
	テナントの総数	14
	総賃料収入 (注 7)	251,923 千円
	敷金・保証金 (注 7)	157,693 千円
	賃貸面積 (注 7)	4,043.40 m ²
	賃貸可能面積 (注 7)	4,043.40 m ²
	稼働率 (面積ベース)	100% (2025 年 12 月 31 日時点)
NOI 利回り (注 8)		4.0%
建物状況調査 報告書の概要	調査機関	株式会社 ERI ソリューション
	調査時点	2025 年 11 月 19 日
	再調達価格 (注 9)	1,644,300 千円
	PML 値	12.8%
	長期修繕費 (15 年以内) (注 10)	216,167 千円
不動産鑑定評価書の概要	鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
	価格時点	2026 年 1 月 1 日
	鑑定評価額	5,453,000 千円
その他特筆すべき事項		・本取得予定資産の敷地南側において電柱 1 本が設置されています。本件については、土地使用についてのお願いが締結されています。

(注 1) 「所在地」(住居表示を除きます。), 「面積」, 「用途」, 「構造・階層」, 「延床面積」及び「建築時期」については、不動産登記簿上に記載されているものを記載しています。

(注 2) 「用途地域」については、都市計画法第 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。

(注 3) 「建蔽率」については、建築基準法第 53 条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載しています。本取得予定資産は、商業地域、かつ、防火地域内の耐火建築物であるため、建蔽率が 100%に緩和されています。

(注 4) 「容積率」については、建築基準法第 52 条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載しています。

(注 5) 持分部分については、敷地面積又は 1 棟の建物の延床面積に準共有持分割合 (70%) を乗じて算出した数値を小数点第 3 位以下を切り捨てて記載しています。

(注 6) 「テナントの内容」については、2025 年 12 月末日時点における数値 (駐車場、その他トランクルーム等は含みません。) を記載し、金額については千円未満を切り捨てて記載しています。なお、「総賃料収入」の欄には、本取得先と各テナントとの間でそれぞれ締結されている賃貸借契約又は転貸借契約に基づく月額賃料 (共益費を含みますが、駐車場使用料、その他トランクルーム等の使用料及び消費税額は含みません。) を年換算 (12 倍) しています。

(注 7) 本投資法人が取得を予定している信託受益権の準共有持分割合 70%に相当する数値を記載しています。

(注 8) 「NOI 利回り」については、本取得予定資産の鑑定評価書に記載された直接還元法による収益価格の前提となる 1 年間の運営純収益 (NOI) に準共有持分割合 70%を乗じた値を用いて算出した NOI 利回りを記載しています。また、小数点第 2 位を四捨五入しています。

(注 9) 建物状況調査報告書記載の 1 棟の建物の再調達価格に準共有持分割合 70%を乗じて算出した値を千円未満を切り捨てて記載しています。

(注 10) 建物状況調査報告書記載の 1 棟の建物の長期修繕費（15 年以内）に準共有持分割合 70%を乗じて算出した値を千円未満を切り捨てて記載しています。

4. 取得先の概要

名 称	平和不動産株式会社
本 店 所 在 地	東京都中央区日本橋兜町 1 番 10 号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表執行役社長 土本清幸
事 業 内 容	1. ビルディング事業 2. アセットマネジメント事業
資 本 金	21,492 百万円（注）
設 立 年 月 日	1947 年 7 月
純 資 産	123,313 百万円（注）
総 資 産	432,377 百万円（注）
大 株 主 及 び 持 株 比 率 （注）	大成建設株式会社 20.12% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 12.48% 野村 絢 6.15%
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	平和不動産株式会社は、2025 年 11 月 30 日時点において、本投資法人の投資口を 162,145 口（発行済投資口総数の 12.96%）保有しています。また、本資産運用会社の株式を 4,968 株（発行済株式総数の 100%）保有しており、金商法並びに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 2 名（非常勤役員を除きます。）が、平和不動産株式会社からの出向者です。
取 引 関 係	2025 年 11 月期（第 48 期）において、平和不動産株式会社を売主とした資産の取得（1 物件）を行っています。
関連当事者への該当状況	平和不動産株式会社は、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、本資産運用会社の利害関係人等に該当します。

(注) 2025 年 9 月 30 日時点の数値を記載しています。

5. 物件取得者等の状況

0f-63 名古屋平和ビル

	現所有者	前所有者
名 称	平和不動産株式会社	該当なし
特別な利害関係にある者との関係	上記 4. 取得先の概要「本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係」をご参照下さい。	—
取得経緯・理由等	開発物件	—
取得価格	—	—
取得時期	—	—

6. 媒介者の概要

該当事項はありません。

7. 利害関係者との取引

本資産運用会社は、金商法及び投信法上定義されている利害関係人等に加え、利益相反行為防止規程において、本資産運用会社の株主及び役員、かかる本資産運用会社の株主及び役員がその総株主等の議決権の 100 分の 50 超の議決権を保有している会社等並びにこれらの者がその資産の運用・管理に関し

て助言等を行っている会社等を併せて「利害関係者」と定め、利害関係者との間の利益相反取引を規制しています。

取得予定資産の取得先である平和不動産株式会社は利害関係人等に該当するため、当該利益相反行為防止規程その他の規程に従い、投資委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会においてそれぞれ全会一致の承認を経たうえで、本日開催の本投資法人役員会において決議しました。

8. 今後の見通し

本取得による、2026年1月19日付「2025年11月期決算短信」において公表した2026年5月期（第49期）及び2026年11月期（第50期）における運用状況の予想に与え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。

9. 鑑定評価書の概要

物件番号・物件名称	0f-63 名古屋平和ビル	
鑑定評価額（注1）	5,453,000 千円	
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2026年1月1日	
項目	内容（千円） （注1）（注2）	概要等
収益価格	5,453,000	DCF法による収益価格を標準とし、直接還元法による収益価格にて検証を行って査定。
直接還元法による収益価格	5,607,000	
運営収益	313,872	
可能総収益	325,771	現在の賃料水準や周辺の賃貸事例等を参考にした市場賃料等を基に査定。
空室等損失	11,899	中長期的に平準化した空室率を基に査定。
運営費用	109,340	
維持管理費	19,893	ヒアリング及び類似事例を参考に査定。
PMフィー	6,515	ヒアリング及び類似事例を参考に査定。
水道光熱費	34,449	実績に基づき計上。
修繕費	4,112	建物状況調査報告書及び類似事例に基づき査定。
テナント募集費用等	1,948	事務所及び店舗のテナントが年間10.0%入れ替わることを想定して査定。
公租公課	40,526	実績に基づき計上。
損害保険料	324	ヒアリング及び類似事例を参考に査定。
その他費用	1,569	収支実績に基づき査定。
運営純収益（NOI）	204,531	
一時金の運用益	1,632	運用利回りを1.0%と査定し、計上。
資本的支出	9,870	建物状況調査報告書及び類似事例に基づき査定。
純収益（NCF）	196,293	
還元利回り	3.5%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における取引利回りとの比較検討を行い、将来の純収益の変動予測を勘案して査定。
DCF法による収益価格	5,390,000	
割引率	3.6%	金融商品の利回りを基にした積上法等によりオフィスビルのベース利回りを定め、本取得物件に係る個別リスクを勘案して査定。
最終還元利回り	3.7%	還元利回りを基礎に、将来の予測不確実性を加味して査定。
積算価格	6,328,000	
土地比率	87.8%	
建物比率	12.2%	

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	—
--------------------------------	---

(注1) 「鑑定評価額」は、鑑定評価書に記載された鑑定評価額を、「内容」は、鑑定評価書に記載された一棟の建物及び敷地に関する数値に本投資法人が取得を予定している信託受益権の準共有持分割合 70%を乗じた数値を、それぞれ記載しています。

(注2) 上記は鑑定評価書に基づく収支であり、本投資法人又は本資産運用会社が予測する収支ではありません。

以 上

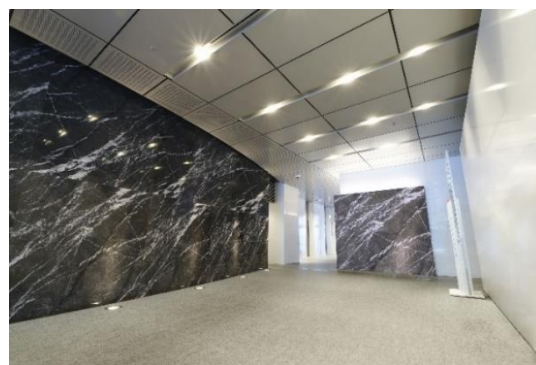
* 本投資法人のホームページアドレス : <https://www.heiwa-re.co.jp/>

【添付資料】

(添付資料1) 取得予定資産の写真及び位置図

(添付資料2) 本取得後のポートフォリオ一覧

0f-63 名古屋平和ビル



This map illustrates the Nakagyo Ward area in Kyoto, Japan. It features a network of roads, including the Tozai Expressway (orange line) and several local streets. Key locations marked include Nakagyo Station (orange square), Nakagyo Park (green square), and Nakagyo Museum (black circle). Other landmarks include the Nakagyo City Science Museum, Nakagyo City Art Museum, and Nakagyo City Library. The map also shows the Nakagyo River (blue line) and the Nakagyo Canal (yellow line).

(添付資料 2) 本取得後のポートフォリオ一覧

	物件 番号	物件名称	所在地	投資エリア (注 1)	取得 (予定) 価格 (注 2) (百万円)	投資比率 (注 2) (%)
オ フ イ ス	0f-05	水天宮平和ビル	東京都中央区	I	1,550	0.58
	0f-06	H F 門前仲町ビルディング	東京都江東区	I	2,500	0.93
	0f-08	H F 溜池ビルディング	東京都港区	I	2,700	1.01
	0f-11	H F 日本橋大伝馬町ビルディング	東京都中央区	I	2,150	0.80
	0f-12	H F 八丁堀ビルディング	東京都中央区	I	3,092	1.15
	0f-17	八丁堀MFビル	東京都中央区	I	1,110	0.41
	0f-18	エムズ原宿	東京都渋谷区	I	3,418	1.27
	0f-20	船橋F a c eビル	千葉県船橋市	II	3,900	1.45
	0f-21	アデッソ西麻布	東京都港区	I	640	0.24
	0f-23	H F 池袋ビルディング	東京都豊島区	I	1,314	0.49
	0f-24	H F 湯島ビルディング	東京都文京区	I	1,624	0.61
	0f-25	茅場町平和ビル	東京都中央区	I	4,798	1.79
	0f-27	神戸旧居留地平和ビル	兵庫県神戸市	III	2,310	0.86
	0f-29	栄ミナミ平和ビル	愛知県名古屋市中区	III	1,580	0.59
	0f-30	H F 桜通ビルディング	愛知県名古屋市中区	III	4,900	1.83
	0f-32	H F 仙台本町ビルディング	宮城県仙台市	III	2,700	1.01
	0f-33	H F 上野ビルディング	東京都台東区	I	3,400	1.27
	0f-35	H F 九段南ビルディング	東京都千代田区	I	2,720	1.01
	0f-36	H F 神田小川町ビルディング	東京都千代田区	I	3,150	1.17
	0f-37	日総第5ビル	神奈川県横浜市	II	3,100	1.16
	0f-38	アクロス新川ビル	東京都中央区	I	3,750	1.40
	0f-39	千住ミルディスII番館	東京都足立区	I	1,650	0.62
	0f-40	アーク森ビル	東京都港区	I	3,085	1.15
	0f-41	日本橋堀留町ファースト	東京都中央区	I	2,140	0.80
	0f-42	サザンスカイタワー八王子	東京都八王子市	II	1,600	0.60
	0f-43	浜町平和ビル	東京都中央区	I	3,100	1.16
	0f-44	錦糸町スクエアビル	東京都墨田区	I	2,840	1.06
	0f-45	H F 日本橋兜町ビルディング	東京都中央区	I	3,580	1.33
	0f-46	H F 仙台一番町ビルディング	宮城県仙台市	III	2,501	0.93
	0f-47	大崎CNビル	東京都品川区	I	5,160	1.92
	0f-48	ファーレイーストビル	東京都立川市	II	1,610	0.60
	0f-49	H F 江坂ビルディング	大阪府吹田市	III	2,500	0.93
	0f-50	心斎橋フロントビル	大阪府大阪市	III	7,300	2.72
	0f-51	栄センタービル	愛知県名古屋市中区	III	4,000	1.49
	0f-52	岩本町ツインビル	東京都千代田区	I	3,380	1.26
	0f-53	岩本町ツインサカエビル	東京都千代田区	I	400	0.15
	0f-54	H F 名古屋錦ビルディング	愛知県名古屋市中区	III	2,100	0.78
	0f-55	北浜一丁目平和ビル	大阪府大阪市	III	4,500	1.68
	0f-56	平和不動産北浜ビル	大阪府大阪市	III	1,650	0.62
	0f-57	H F 横浜山下ビルディング	神奈川県横浜市	II	3,800	1.42
	0f-58	H F 江坂駅前ビルディング	大阪府吹田市	III	5,001	1.86
	0f-59	H F 北二条ビルディング	北海道札幌市	III	1,535	0.57
	0f-60	パークイースト札幌	北海道札幌市	III	4,140	1.54
	0f-61	H F 京町堀ビルディング	大阪府大阪市	III	3,385	1.26
	0f-62	ルーシッドスクエア船場	大阪府大阪市	III	4,720	1.76
	0f-63	名古屋平和ビル	愛知県名古屋市中区	III	5,110	1.91
オフィス 計					137,193	51.15

	物件 番号	物件名称	所在地	投資エリア (注 1)	取得 (予定) 価格 (注 2) (百万円)	投資比率 (注 2) (%)
レ ジ デ ン ス	Re-05	H F 目黒レジデンス	東京都目黒区	I	660	0.25
	Re-09	H F 葛西レジデンス	東京都江戸川区	I	650	0.24
	Re-11	H F 若林公園レジデンス	東京都世田谷区	I	3,610	1.35
	Re-12	H F 碑文谷レジデンス	東京都目黒区	I	1,560	0.58
	Re-14	H F 南麻布レジデンス	東京都港区	I	1,370	0.51
	Re-16	H F 学芸大学レジデンス	東京都目黒区	I	1,000	0.37
	Re-17	H F 東神田レジデンス	東京都千代田区	I	1,100	0.41
	Re-18	H F 東日本橋レジデンス	東京都中央区	I	1,210	0.45
	Re-19	H F 練馬レジデンス	東京都練馬区	I	690	0.26
	Re-20	H F 白金高輪レジデンス	東京都港区	I	4,030	1.50
	Re-21	H F 明大前レジデンス	東京都世田谷区	I	1,070	0.40
	Re-22	H F 日本橋レジデンス	東京都中央区	I	1,130	0.42
	Re-23	H F 上石神井レジデンス	東京都練馬区	I	950	0.35
	Re-24	H F 錦糸町レジデンス	東京都墨田区	I	1,100	0.41
	Re-25	H F 銀座レジデンス E A S T	東京都中央区	I	5,940	2.21
	Re-26	H F 新横浜レジデンス	神奈川県横浜市	II	3,350	1.25
	Re-30	H F 馬込レジデンス	東京都大田区	I	1,630	0.61
	Re-31	H F 学芸大学レジデンス II	東京都目黒区	I	1,650	0.62
	Re-33	H F 亀戸レジデンス	東京都江東区	I	1,050	0.39
	Re-34	H F 田無レジデンス	東京都西東京市	II	911	0.34
	Re-38	ラ・レジダンス・ド・白金台	東京都港区	I	730	0.27
	Re-39	H F 銀座レジデンス E A S T II	東京都中央区	I	1,460	0.54
	Re-40	H F 八丁堀レジデンス II	東京都中央区	I	1,890	0.70
	Re-42	H F 銀座レジデンス	東京都中央区	I	944	0.35
	Re-43	H F 駒沢公園レジデンス T O W E R	東京都世田谷区	I	6,520	2.43
	Re-47	H F 丸の内レジデンス	愛知県名古屋市	III	624	0.23
	Re-48	H F 平尾レジデンス	福岡県福岡市	III	1,780	0.66
	Re-49	H F 河原町二条レジデンス	京都府京都市	III	534	0.20
	Re-53	H F 四条河原町レジデンス	京都府京都市	III	1,820	0.68
	Re-54	ラ・レジダンス・ド・千駄木	東京都文京区	I	820	0.31
	Re-55	H F 千駄木レジデンス	東京都文京区	I	870	0.32
	Re-56	H F 駒沢公園レジデンス	東京都世田谷区	I	615	0.23
	Re-57	H F 武蔵小山レジデンス	東京都品川区	I	842	0.31
	Re-58	H F 国分寺レジデンス	東京都国分寺市	II	839	0.31
	Re-59	H F 久屋大通レジデンス	愛知県名古屋市	III	1,080	0.40
	Re-60	H F 烏丸鞍馬口レジデンス	京都府京都市	III	572	0.21
	Re-61	H F 西新宿レジデンス W E S T	東京都新宿区	I	1,990	0.74
	Re-62	H F 西新宿レジデンス E A S T	東京都新宿区	I	1,170	0.44
	Re-65	H F 北四番丁レジデンス	宮城県仙台市	III	809	0.30
	Re-66	H F 愛宕橋レジデンス	宮城県仙台市	III	684	0.26
	Re-68	H F 浅草橋レジデンス	東京都台東区	I	771	0.29
	Re-69	H F 一番町レジデンス	宮城県仙台市	III	834	0.31
	Re-70	H F 東中野レジデンス	東京都中野区	I	942	0.35
	Re-72	H F 早稲田レジデンス	東京都新宿区	I	2,090	0.78
	Re-73	H F 早稲田レジデンス II	東京都新宿区	I	872	0.33
	Re-74	H F 若松河田レジデンス	東京都新宿区	I	1,158	0.43
	Re-75	H F 仙台レジデンス E A S T	宮城県仙台市	III	1,638	0.61
	Re-76	H F 西公園レジデンス	宮城県仙台市	III	1,310	0.49
	Re-77	H F 晩翠通レジデンス	宮城県仙台市	III	790	0.29

	物件 番号	物件名称	所在地	投資エリア (注 1)	取得 (予定) 価格 (注 2) (百万円)	投資比率 (注 2) (%)
レ ジ デ ン ス	Re-78	H F 関内レジデンス	神奈川県横浜市	Ⅱ	1,800	0.67
	Re-79	H F 名駅北レジデンス	愛知県名古屋市中	Ⅲ	2,160	0.81
	Re-80	H F 東札幌レジデンス	北海道札幌市	Ⅲ	1,560	0.58
	Re-81	H F 博多東レジデンス	福岡県福岡市	Ⅲ	880	0.33
	Re-82	H F 仙台五橋レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	850	0.32
	Re-83	H F 田端レジデンス	東京都北区	Ⅰ	1,100	0.41
	Re-84	H F 両国レジデンス	東京都墨田区	Ⅰ	1,400	0.52
	Re-85	H F 八王子レジデンス	東京都八王子市	Ⅱ	1,120	0.42
	Re-86	H F 三田レジデンスⅡ	東京都港区	Ⅰ	1,210	0.45
	Re-87	H F 門前仲町レジデンス	東京都江東区	Ⅰ	945	0.35
	Re-88	H F 南砂町レジデンス	東京都江東区	Ⅰ	900	0.34
	Re-89	H F 仙台長町レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	1,030	0.38
	Re-90	H F 正光寺赤羽レジデンス	東京都北区	Ⅰ	1,150	0.43
	Re-91	H F 仙台本町レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	1,070	0.40
	Re-92	H F 大濠レジデンスBAYSIDE	福岡県福岡市	Ⅲ	1,150	0.43
	Re-93	H F 博多東レジデンスⅡ	福岡県福岡市	Ⅲ	1,198	0.45
	Re-94	H F 福岡レジデンスEAST	福岡県福岡市	Ⅲ	1,180	0.44
	Re-95	H F 正光寺赤羽レジデンスⅡ	東京都北区	Ⅰ	1,690	0.63
	Re-96	H F 八広レジデンス	東京都墨田区	Ⅰ	1,220	0.45
	Re-97	H F 世田谷上町レジデンス	東京都世田谷区	Ⅰ	700	0.26
	Re-98	H F 草加レジデンス	埼玉県草加市	Ⅱ	1,300	0.48
	Re-99	H F 上野入谷レジデンス	東京都台東区	Ⅰ	900	0.34
	Re-100	H F 辻堂レジデンス	神奈川県藤沢市	Ⅱ	1,870	0.70
	Re-101	H F 川口駅前レジデンス	埼玉県川口市	Ⅱ	1,260	0.47
	Re-102	H F 東尾久レジデンス	東京都荒川区	Ⅰ	1,210	0.45
	Re-103	H F 今池南レジデンス	愛知県名古屋市中	Ⅲ	860	0.32
	Re-104	H F 伏見レジデンス	愛知県名古屋市中	Ⅲ	610	0.23
	Re-105	H F 中野坂上レジデンス	東京都中野区	Ⅰ	1,050	0.39
	Re-106	H F 上野レジデンスEAST	東京都台東区	Ⅰ	2,500	0.93
	Re-107	H F 大森町レジデンス	東京都大田区	Ⅰ	1,200	0.45
	Re-108	H F 北千住レジデンス	東京都足立区	Ⅰ	2,510	0.94
	Re-109	H F 曳舟レジデンス	東京都墨田区	Ⅰ	1,380	0.51
	Re-110	H F 目黒行人坂レジデンス	東京都目黒区	Ⅰ	5,300	1.98
	Re-111	H F 西巢鴨レジデンス	東京都北区	Ⅰ	1,040	0.39
	Re-112	H F 西巢鴨レジデンスⅡ	東京都北区	Ⅰ	880	0.33
	Re-113	H F 東武練馬レジデンス	東京都板橋区	Ⅰ	1,050	0.39
	Re-114	H F 両国レジデンスEAST	東京都墨田区	Ⅰ	880	0.33
	Re-115	H F 押上レジデンス	東京都墨田区	Ⅰ	2,140	0.80
	Re-116	H F 曳舟レジデンスEAST (注 3)	東京都墨田区	Ⅰ	970	0.36
	Re-117	H F 大森レジデンス (注 3)	東京都大田区	Ⅰ	1,300	0.48
	Re-118	H F 下赤塚レジデンス (注 4)	東京都練馬区	Ⅰ	1,600	0.60
	Re-119	H F ときわ台レジデンス (注 4)	東京都板橋区	Ⅰ	1,980	0.74
	Re-120	H F 綾瀬レジデンス (注 4)	東京都葛飾区	Ⅰ	1,250	0.47
レジデンス 計					131,013	48.85
ポートフォリオ 計					268,206	100.00

(注 1) 投資エリアの欄には、以下の基準により記載しています。

第一投資エリア（東京 23 区）への投資については「Ⅰ」、第二投資エリア（第一投資エリアを除く東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県における主要市街地）への投資については「Ⅱ」、地方投資エリア（第一・第二投資エリアを除く大都市圏における主要市街地をいい、「大都市圏」とは、中心市及びこれに社会・経済的に結合している周辺市町村により構成されている都市地域をいい、大都市圏の「中心市」は、東京都特別区部及び政令指定都市とします。）への投資については「Ⅲ」と記載しています。

(注 2) 取得（予定）価格については単位未満を切り捨てて記載し、投資比率については小数点第 3 位を四捨五入した数値を記載しています。従って、合計が一致しない場合があります。

- (注 3) Re-116 HF 曳舟レジデンスE A S T、Re-117 HF 大森レジデンスについては 2026 年 3 月 1 日付で旧名称から変更予定です。詳細については、2025 年 7 月 8 日付「国内資産の取得に関するお知らせ（HF 曳舟レジデンスE A S T、HF 大森レジデンス）」をご参照下さい。
- (注 4) Re-118 HF 下赤塚レジデンス、Re-119 HF ときわ台レジデンス、Re-120 HF 綾瀬レジデンスについては 2026 年 5 月 1 日付で旧名称から変更予定です。詳細については、2025 年 12 月 10 日付「国内資産の取得に関するお知らせ（HF 下赤塚レジデンス、HF ときわ台レジデンス、HF 綾瀬レジデンス）」をご参照下さい。