平和不動産リート投資法人

2026年11月19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
（ＨＦ南品川ビルディングⅠ、ＨＦ南品川ビルディングⅡ、ＨＦ南品川ビルディングⅢ）

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、下記のとおり、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、お知らせいたします。

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（注1）	取得予定資産の種類	投資区分	投資エリア（注2）	取得予定価格（注3）	鑑定評価額
0f-68	ＨＦ南品川ビルディングⅠ	信託受益権	オフィス	第一投資エリア（東京都品川区）	4,220百万円	5,750百万円
0f-69	ＨＦ南品川ビルディングⅡ	信託受益権	オフィス	第一投資エリア（東京都品川区）	3,440百万円	4,780百万円

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

0f-70	ＨＦ南品川 ビルディングⅢ	信託受益権	オフィス	第一投資エリア （東京都品川区）	2,480 百万円	3,510 百万円
合　計					10,140 百万円	14,040 百万円

（注 1）本日現在、取得予定資産の物件名称は、0f-68 が「南品川ＪＮビル」、0f-69 が「南品川Ｎビル」、0f-70 が「南品川Ｊビル」ですが、本投資法人による取得後、2027 年 9 月 25 日付で 0f-68 を「ＨＦ南品川ビルディングⅠ」、0f-69 を「ＨＦ南品川ビルディングⅡ」、0f-70 を「ＨＦ南品川ビルディングⅢ」に変更する予定であるため、変更後の名称を記載しています。以下同じです。

（注 2）「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 3）「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（消費税等相当額及び信託受益権売買契約に要する諸費用を除きます。）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。

0f-68　ＨＦ南品川ビルディングⅠ、0f-69　ＨＦ南品川ビルディングⅡ、
0f-70　ＨＦ南品川ビルディングⅢ

(1) 売買契約締結日：2026年11月19日
(2) 取得（引渡）予定日：2026年12月4日
(3) 取　　得　　先：平和不動産株式会社
(4) 取　得　資　金：投資口の発行による手取金（注1）、自己資金及び借入金（注2）
(5) 決　済　方　法：引渡時一括
(6) 媒 介 の 有 無：なし

（注 1）新投資口発行の詳細については本日公表の「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 2）借入金の詳細については、確定次第速やかに公表いたします。

２．本取得の理由

本投資法人は、基本理念である「運用資産の着実な成長（Steady Growth）」と「中長期的な安定収益の確保（Sustainable Profit）」を着実に遂行し、その両立（Steady Growth & Sustainable Profit）による投資主価値の最大化を目指しています。また、本投資法人は2025年1月に「NEXT VISION Ⅱ」に「投資主還元の強化」・「内部成長の強化」・「資産回転型戦略の強化」の「3つの強化」をプラスし、資本効率を高め、投資主価値向上のための施策を拡充しております。今回の公募増資では、取得予定価格と鑑定評価額との差額として3物件合計で39億円の含み益が見込まれることに加え、3物件平均で-28.2%の賃料ギャップを有するなど高い内部成長ポテンシャルが期待できる3物件への厳選投資を通じて、投資主価値の最大化を図ることを目的として、本取得を決定しました。

(1) ＨＦ南品川ビルディングⅠ

本取得予定資産は、京急本線「青物横丁」駅から徒歩6分、「新馬場」駅から徒歩3分に位置しています。「青物横丁」駅から「品川」駅まで京急特急で約2分、羽田空港へも直通であり、都心部、広域へのアクセスにも優れています。また、ＨＦ南品川ビルディングⅠ、ＨＦ南品川ビルディングⅡ及び

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

ＨＦ南品川ビルディングⅢは横並びに立地しており、青物横丁駅から向かってＨＦ南品川ビルディングⅢ、ＨＦ南品川ビルディングⅡ、ＨＦ南品川ビルディングＩの順に位置しています。

本取得予定資産の設備水準はフロア毎空調を完備している他、32台収容可能な機械式駐車場を有しており、営業車利用を前提としたテナント需要に応えることが可能です。基準階ワンフロア約230坪と十分なスペースがあり、分割賃貸にも対応可能であるため、多様な面積帯の区画を提供できる点において高い競争力を有しています。また2026年9月末時点の賃料ギャップ率は-34.6%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）。

取得予定価格及び鑑定NOIから計算したNOI利回りは5.8%、減価償却後NOI利回りは5.3%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1,530百万円が見込まれています。

(2) ＨＦ南品川ビルディングⅡ

本取得予定資産は、京急本線「青物横丁」駅から徒歩5分、「新馬場」駅から徒歩4分に位置しています。「青物横丁」駅から「品川」駅まで京急特急で約2分、羽田空港へも直通であり、都心部、広域へのアクセスにも優れています。

本取得予定資産の設備水準はフロア毎空調を完備している他、36台収容可能な機械式駐車場を有しており、営業車利用を前提としたテナント需要に応えることが可能です。基準階ワンフロア約187坪と十分なスペースがあり、分割賃貸にも対応可能であるため、多様な面積帯の区画を提供できる点において高い競争力を有しています。また2026年9月末時点の賃料ギャップ率は-35.9%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）。

取得予定価格及び鑑定NOIから計算したNOI利回りは6.0%、減価償却後NOI利回りは5.5%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1,340百万円が見込まれています。

(3) ＨＦ南品川ビルディングⅢ

本取得予定資産は、京急本線「青物横丁」駅から徒歩4分、「新馬場」駅から徒歩5分に位置しています。「青物横丁」駅から「品川」駅まで京急特急で約2分、羽田空港へも直通であり、都心部、広域へのアクセスにも優れています。

本取得予定資産の設備水準はフロア毎空調を完備しています。基準階ワンフロア約121坪と十分なスペースがあり、分割賃貸にも対応可能であるため、多様な面積帯の区画を提供できる点において高い競争力を有しています。また2026年9月末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）。

取得予定価格及び鑑定NOIから計算したNOI利回りは6.0%、減価償却後NOI利回りは5.5%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1,030百万円が見込まれています。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

（注）取得予定資産の「賃料ギャップ率」は、以下の計算式で算出されます。

賃料ギャップ率

＝（月額坪単価契約賃料－市場賃料）÷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、取得予定資産であるオフィスビルを対象として、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、各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、取得予定資産の 2026 年 9 月末日時点で有効な賃貸借契約で定められた各物件毎の共益費込月額賃料合計額を取得予定資産の各物件毎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-68　ＨＦ南品川ビルディングⅠ

物件番号・物件名称			0f-68　ＨＦ南品川ビルディングⅠ
資産の種類			信託受益権
信託受託者			三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
信託設定期間			2026 年 12 月 4 日～2036 年 12 月 31 日
所在地　（注 1）			（地　　番）東京都品川区南品川二丁目 13 番 1 他 3 筆 （住居表示）東京都品川区南品川二丁目 2 番 13 号
土地	所有形態		借地権
	面積　（注 1）		1,799.31 ㎡
	用途地域　（注 2）		商業地域
	建蔽率　（注 3）		80％
	容積率　（注 4）		500％
建物	所有形態		所有権
	用途　（注 1）		事務所・駐車場
	構造・階層（注 1）		鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 10 階
	延床面積　（注 1）		9,621.66 ㎡
	建築時期　（注 1）		1990 年 7 月 30 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 5）			
	テナントの総数		24
	総賃料収入		252,119 千円
	敷金・保証金		195,637 千円
	賃貸面積		6,234.69 ㎡
	賃貸可能面積		6,350.03 ㎡
	稼働率（面積ベース）		98.2％　（2026 年 9 月 30 日時点）
NOI 利回り　（注 6）			5.8％
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	2026 年 7 月 10 日
		再調達価格	3,117,000 千円

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	PML 値	3.4%
	長期修繕費（15 年以内）	313,210 千円
不動産鑑定評価書の概要	鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所
	価格時点	2026 年 10 月 1 日
	鑑定評価額	5,750,000 千円
その他特筆すべき事項	１．本件土地（借地）の土地所有者兼賃貸人（注7）と信託受託者との間で複数の土地賃貸借契約が締結されています。なお、当該土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。 土地賃貸借契約① ①　賃借権の目的：堅固建物所有 ②　借地期間：2017 年 2 月 13 日～2047 年 2 月 12 日（30 年間）。本契約を更新する場合（法定更新を含む）、信託受託者は土地所有者兼賃貸人と協議のうえ、相当なる更新料を支払います。 土地賃貸借契約② ①　賃借権の目的：堅固建物所有 ②　借地期間：1987 年 2 月 13 日～2037 年 2 月 12 日（50 年間）。本契約を更新する場合（法定更新を含む）、信託受託者は土地所有者兼賃貸人と協議のうえ、相当なる更新料を支払います。 ２．北側隣地から、木柵、擁壁の一部及びフェンスが本件土地（借地）に越境しています。木柵及びフェンスに関し、当該越境に関する覚書等はなく、今後是正及び覚書など締結予定もありませんが、本書の日付現在、当該隣地との間で紛争が発生する可能性はありません。擁壁に関し、北側隣地上に存する建物の所有者は、土地所有者兼賃貸人が建て替えなどにより越境解消を依頼した場合は、対応可能である旨確認しています。 ３．西側公道について、都市計画道路（幹線道路放射第 19 号線。計画幅員 35ｍ）が計画決定されており、当該事業が施行され、本件土地（借地）の一部が当該道路用地として供された場合には、信託建物は、既存不適格となる可能性があります。 ４．信託建物に関する 2026 年 9 月プロパティマネジメント報告書において、2026 年 8 月 4 日実施の消防用設備点検で検出された複数の指摘事項がありますが、取得予定日又は所定の期限までに売主の責任と負担で前受益者をして是正することを予定しています。	

(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。なお、土地賃貸借契約書に記載されている借地面積は 1,834.87 ㎡です。

(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。

(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)「テナントの内容」については、2026 年 9 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 6)「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）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。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

（注 7）土地所有者兼賃貸人の同意が得られていないため非開示とします。

0f-69　ＨＦ南品川ビルディングⅡ

物件番号・物件名称			0f-69　ＨＦ南品川ビルディングⅡ
資産の種類			信託受益権
信託受託者			三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
信託設定期間			2026 年 12 月 4 日～2036 年 12 月 31 日
所在地　（注 1）			（地　　番）東京都品川区南品川二丁目 15 番 1 他 10 筆 （住居表示）東京都品川区南品川二丁目 2 番 10 号
土地	所有形態		借地権
	面積　（注 1）		1,821.10 ㎡
	用途地域　（注 2）		商業地域
	建蔽率　（注 3）		80％
	容積率　（注 4）		500％
建物	所有形態		所有権
	用途　（注 1）		事務所・駐車場
	構造・階層（注 1）		鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 10 階
	延床面積　（注 1）		8,570.72 ㎡
	建築時期　（注 1）		1994 年 7 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 5）			
	テナントの総数		17
	総賃料収入		208,730 千円
	敷金・保証金		161,753 千円
	賃貸面積		5,476.73 ㎡
	賃貸可能面積		5,476.73 ㎡
	稼働率（面積ベース）		100.0％　（2026 年 9 月 30 日時点）
NOI 利回り　（注 6）			6.0％
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	2026 年 7 月 10 日
		再調達価格	2,641,000 千円
		PML 値	3.8％
		長期修繕費（15 年以内）	307,840 千円
不動産鑑定評価書の概要		鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所
		価格時点	2026 年 10 月 1 日
		鑑定評価額	4,780,000 千円

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

その他特筆すべき事項	１．本件土地（借地）の土地所有者兼賃貸人（注7）と信託受託者との間で複数の土地賃貸借契約が締結されています。なお、当該土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。 ① 賃借権の目的：堅固建物所有 ② 借地期間：2048年2月17日まで ２．本件土地（借地）から北側隣地に門の一部が越境しています。当該越境に関する覚書等はなく、今後是正及び覚書等締結予定もありませんが、本書の日付現在、当該隣地との間で紛争が発生する可能性はありません。 ３．西側公道について、都市計画道路（幹線道路放射第19号線。計画幅員35m）が計画決定されており、当該事業が施行され、本件土地（借地）の一部が当該道路用地として供された場合には、信託建物は、既存不適格となる可能性があります。

（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。なお、土地賃貸借契約書に記載されている借地面積は1,832.61㎡です。

（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。

（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）「テナントの内容」については、2026年9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6）「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）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7）土地所有者兼賃貸人の同意が得られていないため非開示とします。

0f-70　ＨＦ南品川ビルディングⅢ

物件番号・物件名称		0f-70　ＨＦ南品川ビルディングⅢ
資産の種類		信託受益権
信託受託者		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
信託設定期間		2026年12月4日～2036年12月31日
所在地	（注1）	（地　　番）東京都品川区南品川二丁目18番1他9筆 （住居表示）東京都品川区南品川二丁目2番7号
土地	所有形態	借地権
	面積　（注1）	1,285.46㎡
	用途地域　（注2）	商業地域
	建蔽率　（注3）	80％
	容積率　（注4）	500％
建物	所有形態	所有権
	用途　（注1）	事務所・店舗
	構造・階層（注1）	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階
	延床面積　（注1）	5,529.02㎡

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	建築時期　（注 1）	1992 年 7 月 31 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 5）			
	テナントの総数	12	
	総賃料収入	179,589 千円	
	敷金・保証金	240,393 千円	
	賃貸面積	3,596.42 ㎡	
	賃貸可能面積	3,673.61 ㎡	
	稼働率（面積ベース）	97.9%　（2026 年 9 月 30 日時点）	
NOI 利回り　　（注 6）		6.0%	
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	2026 年 7 月 10 日
		再調達価格	1,672,000 千円
		PML 値	8.3%
		長期修繕費（15 年以内）	251,160 千円
不動産鑑定評価書の概要		鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所
		価格時点	2026 年 10 月 1 日
		鑑定評価額	3,510,000 千円
その他特筆すべき事項		１．本件土地（借地）の土地所有者兼賃貸人（注7）と信託受託者との間で土地賃貸借契約が締結されています。なお、当該土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。 ①　賃借権の目的：堅固建物所有 ②　借地期間：1989 年 1 月 1 日から 2048 年 12 月 31 日まで（60 年間） ２．本件土地（借地）と南側隣地との間でフェンス及び縁石が相互越境しています。本件については、越境に関する覚書が締結されています。 ３．西側公道について、都市計画道路（幹線道路放射第 19 号線。計画幅員 35m）が計画決定されており、当該事業が施行され、本件土地（借地）の一部が当該道路用地として供された場合には、信託建物は、既存不適格となる可能性があります。	

(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。なお、土地賃貸借契約書に記載されている借地面積も 1,285.46 ㎡です。

(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。

(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)「テナントの内容」については、2026 年 9 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。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

（注 6）「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）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 7）土地所有者兼賃貸人の同意が得られていないため非開示とします。

4．取得先の概要

0f-68　ＨＦ南品川ビルディングⅠ、0f-69　ＨＦ南品川ビルディングⅡ、
0f-70　ＨＦ南品川ビルディングⅢ

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 1）
設立年月日	1947 年 7 月
純資産	123,698 百万円（注 1）
総資産	446,135 百万円（注 1）
大株主及び持株比率（注 2）	大成建設株式会社　20.23% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）　8.07% 三菱地所株式会社　5.32%
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、2026 年 5 月 31 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 12.95%）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、金商法及び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	2026 年 5 月期（第 49 期）において、同社を売主とした資産の取得 2 物件（うち 1 物件は信託受益権準共有持分の 70%）を行っています。 また 2026 年 11 月期（第 50 期）において、同社を売主とした資産の取得 5 物件について売買契約を締結しており、そのうち、1 物件の取得が完了しています。
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 1）2026 年 6 月 30 日時点の数値を記載しています。
（注 2）2026 年 3 月 31 日時点の数値を記載しています。

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。

0f-68　ＨＦ南品川ビルディングⅠ

	現所有者	前所有者
名称	平和不動産株式会社	特別な利害関係にある者以外

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

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」をご参照ください。	－
取得経緯・理由等	ウェアハウジング目的の取得	－
取得価格	4,170,000,000 円	－
取得時期	2026 年 9 月 25 日	－

0f-69　ＨＦ南品川ビルディングⅡ

	現所有者	前所有者
名称	平和不動産株式会社	特別な利害関係にある者以外
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」をご参照ください。	－
取得経緯・理由等	ウェアハウジング目的の取得	－
取得価格	3,400,000,000 円	－
取得時期	2026 年 9 月 25 日	－

0f-70　ＨＦ南品川ビルディングⅢ

	現所有者	前所有者
名称	平和不動産株式会社	特別な利害関係にある者以外
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」をご参照ください。	－
取得経緯・理由等	ウェアハウジング目的の取得	－
取得価格	2,430,000,000 円	－
取得時期	2026 年 9 月 25 日	－

（注）　ＨＦ南品川ビルディングⅠ、ＨＦ南品川ビルディングⅡ及びＨＦ南品川ビルディングⅢの取得にあたり、本投資法人は、平和不動産株式会社に対して、媒介手数料その他の費用等を支払っていません。

６．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、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。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

7．今後の見通し

本取得による運用状況の予想については、本日公表の「2027年5月期（第51期）の運用状況の予想の修正及び2027年11月期（第52期）の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

8．鑑定評価書の概要

物件番号・物件名称				0f-68　ＨＦ南品川ビルディングＩ
鑑定評価額				5,750,000千円
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				2026年10月1日
項目				内容（千円）（注）	概要等
収益価格				5,750,000	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、収益価格を試算。
	直接還元法による価格			5,830,000	
		運営収益		376,273	
			可能総収益	391,820	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準を基に計上。
			空室等損失等	15,547	中長期安定的な稼働率水準を前提に計上。
		運営費用		131,203	
			維持管理費	17,578	過年度実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に、対象不動産の個別性を考慮して計上。
			PMフィー	6,934	契約条件等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。
			水道光熱費	32,400	過年度実績額に基づき、賃貸部分の稼働率等を考慮のうえ計上。
			修繕費	6,264	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	2,508	賃借人の想定回転期間をもとに査定した年平均額を計上。
			公租公課	18,348	建物については公租公課関係資料及び経年減点補正率等を考慮して計上。土地については借地のため計上しない。
			損害保険料	623	見積等に基づき査定。
			その他費用	46,548	公租公課関係資料及び負担調整措置の内容等を考慮して土地の公租公課を査定し、借地契約に基づく改定後の地代を計上。
		運営純収益（NOI）		245,070	
		一時金の運用益		2,916	運用及び調達双方の金利水準等を勘案して運用利回りを1.0%と査定。
		資本的支出		14,920	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）		233,066	
		還元利回り		4.0%	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うえ査定。
	DCF法による価格			5,660,000	
		割引率		3.4%	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

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

			等を総合的に勘案のうえ査定。
	最終還元利回り	4.0%	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等を総合的に勘案のうえ査定。
積算価格		4,750,000	
	土地比率	89.9%	
	建物比率	10.1%	
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） 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。

物件番号・物件名称			0f-69 ＨＦ南品川ビルディングⅡ
鑑定評価額			4,780,000 千円
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			2026 年 10 月 1 日
項目			内容（千円）（注）	概要等
収益価格			4,780,000	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、収益価格を試算。
	直接還元法による価格		4,850,000	
		運営収益	320,015	
		可能総収益	333,199	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準を基に計上。
		空室等損失等	13,184	中長期安定的な稼働率水準を前提に計上。
		運営費用	113,759	
		維持管理費	14,000	過年度実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に、対象不動産の個別性を考慮して計上。
		PM フィー	5,809	契約条件等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。
		水道光熱費	31,700	過年度実績額に基づき、貸室部分の稼働率等を考慮のうえ査定。
		修繕費	6,156	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	2,247	賃借人の想定回転期間をもとに査定した年平均額を計上。
		公租公課	17,493	建物については公租公課関係資料及び経年減点補正率等を考慮して計上。土地については借地のため計上しない。
		損害保険料	528	見積等に基づき査定。
		その他費用	35,826	地代を計上。
		運営純収益（NOI）	206,256	
		一時金の運用益	2,590	運用及び調達双方の金利水準等を勘案して運用利回りを 1.0%と査定。
		資本的支出	14,670	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）	194,176	
		還元利回り	4.0%	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

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

				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。
	DCF 法による価格		4,700,000	
		割引率	3.4%	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	4.0%	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等を総合的に勘案のうえ査定。
積算価格			4,580,000	
	土地比率		89.3%	
	建物比率		10.7%	
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			－	

（注） 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。

物件番号・物件名称			Of-70 ＨＦ南品川ビルディングⅢ	
鑑定評価額			3,510,000 千円	
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			2026 年 10 月 1 日	
項目			内容（千円）（注）	概要等
収益価格			3,510,000	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、収益価格を試算。
	直接還元法による価格		3,550,000	
		運営収益	228,902	
		可能総収益	238,398	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準を基に計上。
		空室等損失等	9,496	中長期安定的な稼働率水準を前提に計上。
		運営費用	81,222	
		維持管理費	11,148	過年度実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に、対象不動産の個別性を考慮して計上。
		PM フィー	4,163	契約条件等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。
		水道光熱費	22,700	過年度実績額に基づき、貸室部分の稼働率等を考慮のうえ査定。
		修繕費	5,023	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	1,493	賃借人の想定回転期間をもとに査定した年平均額を計上。
		公租公課	11,074	建物については公租公課関係資料及び経年減点補正率等を考慮して計上。土地については借地のため計上しない。
		損害保険料	334	見積等に基づき査定。
		その他費用	25,287	地代を計上。なお、公租公課関係資料及び負担調整措置の内容を考慮して土地の公租公課を査定し、借地契約に基づく改訂後の地代を計上。
		運営純収益（NOI）	147,680	
		一時金の運用益	2,698	運用及び調達双方の金利水準等を勘案して運用利回りを 1.0%と査定。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

		資本的支出	12,030	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）	138,348	
		還元利回り	3.9%	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うえ査定。
	DCF法による価格		3,460,000	
		割引率	3.4%	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	4.0%	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等を総合的に勘案のうえ査定。
積算価格			3,170,000	
	土地比率		90.2%	
	建物比率		9.8%	
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			－	

（注） 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）本取得及びＨＦ新大阪レジデンス、ＨＦ西日暮里レジデンス、ＨＦ志村坂上レジデンス、ＨＦ押上レジデンスⅡの取得並びにＨＦ白金高輪レジデンスの譲渡後のポートフォリオ一覧

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

（添付資料 1）取得予定資産の写真及び位置図

0f-68　ＨＦ南品川ビルディングⅠ

＜物件写真＞







＜位置図＞





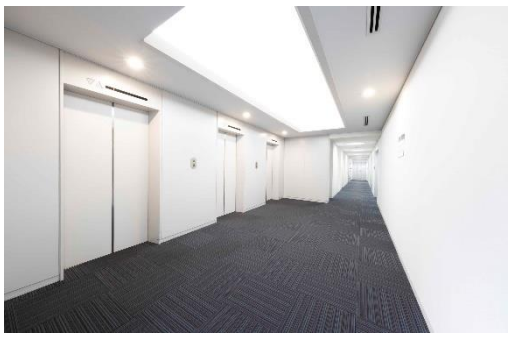
ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

0f-69　ＨＦ南品川ビルディングⅡ

＜物件写真＞







＜位置図＞





ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

0f-70　ＨＦ南品川ビルディングⅢ

＜物件写真＞







＜位置図＞





ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

（添付資料2）本取得及びＨＦ新大阪レジデンス、ＨＦ西日暮里レジデンス、ＨＦ志村坂上レジデンス、ＨＦ押上レジデンスⅡの取得並びにＨＦ白金高輪レジデンスの譲渡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）（%）
オフィス	0f-05	水天宮平和ビル	東京都中央区	Ⅰ	1,550	0.52
	0f-06	ＨＦ門前仲町ビルディング	東京都江東区	Ⅰ	2,500	0.84
	0f-08	ＨＦ溜池ビルディング	東京都港区	Ⅰ	2,700	0.91
	0f-11	ＨＦ日本橋大伝馬町ビルディング	東京都中央区	Ⅰ	2,150	0.72
	0f-12	ＨＦ八丁堀ビルディング	東京都中央区	Ⅰ	3,092	1.04
	0f-17	八丁堀ＭＦビル	東京都中央区	Ⅰ	1,110	0.37
	0f-18	エムズ原宿	東京都渋谷区	Ⅰ	3,418	1.15
	0f-20	船橋Ｆａｃｅビル	千葉県船橋市	Ⅱ	3,900	1.31
	0f-21	アデッソ西麻布	東京都港区	Ⅰ	640	0.22
	0f-23	ＨＦ池袋ビルディング	東京都豊島区	Ⅰ	1,314	0.44
	0f-24	ＨＦ湯島ビルディング	東京都文京区	Ⅰ	1,624	0.55
	0f-25	茅場町平和ビル	東京都中央区	Ⅰ	4,798	1.61
	0f-27	神戸旧居留地平和ビル	兵庫県神戸市	Ⅲ	2,310	0.78
	0f-29	栄ミナミ平和ビル	愛知県名古屋市	Ⅲ	1,580	0.53
	0f-30	ＨＦ桜通ビルディング	愛知県名古屋市	Ⅲ	4,900	1.65
	0f-32	ＨＦ仙台本町ビルディング	宮城県仙台市	Ⅲ	2,700	0.91
	0f-33	ＨＦ上野ビルディング	東京都台東区	Ⅰ	3,400	1.14
	0f-35	ＨＦ九段南ビルディング	東京都千代田区	Ⅰ	2,720	0.91
	0f-36	ＨＦ神田小川町ビルディング	東京都千代田区	Ⅰ	3,150	1.06
	0f-37	ＳＤ５ビル	神奈川県横浜市	Ⅱ	3,100	1.04
	0f-38	アクロス新川ビル	東京都中央区	Ⅰ	3,750	1.26
	0f-39	千住ミルディスⅡ番館	東京都足立区	Ⅰ	1,650	0.55
	0f-40	アーク森ビル	東京都港区	Ⅰ	3,085	1.04
	0f-41	日本橋堀留町ファースト	東京都中央区	Ⅰ	2,140	0.72
	0f-42	サザンスカイタワー八王子	東京都八王子市	Ⅱ	1,600	0.54
	0f-43	浜町平和ビル	東京都中央区	Ⅰ	3,100	1.04
	0f-44	錦糸町スクエアビル	東京都墨田区	Ⅰ	2,840	0.95
	0f-45	ＨＦ日本橋兜町ビルディング	東京都中央区	Ⅰ	3,580	1.20
	0f-46	ＨＦ仙台一番町ビルディング	宮城県仙台市	Ⅲ	2,501	0.84
	0f-47	大崎ＣＮビル	東京都品川区	Ⅰ	5,160	1.73
	0f-48	ファーレイーストビル	東京都立川市	Ⅱ	1,610	0.54
	0f-49	ＨＦ江坂ビルディング	大阪府吹田市	Ⅲ	2,500	0.84
	0f-50	心斎橋フロントビル	大阪府大阪市	Ⅲ	7,300	2.45
	0f-51	栄センタービル	愛知県名古屋市	Ⅲ	4,000	1.34
	0f-52	岩本町ツインビル	東京都千代田区	Ⅰ	3,380	1.14
	0f-53	岩本町ツインサカエビル	東京都千代田区	Ⅰ	400	0.13
	0f-54	ＨＦ名古屋錦ビルディング	愛知県名古屋市	Ⅲ	2,100	0.71
	0f-55	北浜一丁目平和ビル	大阪府大阪市	Ⅲ	4,500	1.51
	0f-56	平和不動産北浜ビル	大阪府大阪市	Ⅲ	1,650	0.55

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	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）（%）
オフィス	Of-57	ＨＦ横浜山下ビルディング	神奈川県横浜市	Ⅱ	3,800	1.28
	Of-58	ＨＦ江坂駅前ビルディング	大阪府吹田市	Ⅲ	5,001	1.68
	Of-59	ＨＦ北二条ビルディング	北海道札幌市	Ⅲ	1,535	0.52
	Of-60	パークイースト札幌	北海道札幌市	Ⅲ	4,140	1.39
	Of-61	ＨＦ京町堀ビルディング	大阪府大阪市	Ⅲ	3,385	1.14
	Of-62	ＨＦ堺筋本町ビルディング	大阪府大阪市	Ⅲ	4,720	1.59
	Of-63	名古屋平和ビル	愛知県名古屋市	Ⅲ	5,110	1.72
	Of-64	ＨＦ上野稲荷町ビルディング(注3)	東京都台東区	Ⅰ	9,060	3.04
	Of-65	ＨＦ北十条ビルディング(注3)	北海道札幌市	Ⅲ	1,758	0.59
	Of-66	ＨＦ千葉富士見ビルディング(注3)	千葉県千葉市	Ⅱ	2,600	0.87
	Of-67	ＨＦ昭島駅前ビルディング(注4)	東京都昭島市	Ⅱ	2,230	0.75
	Of-68	ＨＦ南品川ビルディングⅠ	東京都品川区	Ⅰ	4,220	1.42
	Of-69	ＨＦ南品川ビルディングⅡ	東京都品川区	Ⅰ	3,440	1.16
	Of-70	ＨＦ南品川ビルディングⅢ	東京都品川区	Ⅰ	2,480	0.83
オフィス　計					**162,981**	**54.76**
レジデンス	Re-05	ＨＦ目黒レジデンス	東京都目黒区	Ⅰ	660	0.22
	Re-09	ＨＦ葛西レジデンス	東京都江戸川区	Ⅰ	650	0.22
	Re-11	ＨＦ若林公園レジデンス	東京都世田谷区	Ⅰ	3,610	1.21
	Re-12	ＨＦ碑文谷レジデンス	東京都目黒区	Ⅰ	1,560	0.52
	Re-14	ＨＦ南麻布レジデンス	東京都港区	Ⅰ	1,370	0.46
	Re-16	ＨＦ学芸大学レジデンス	東京都目黒区	Ⅰ	1,000	0.34
	Re-17	ＨＦ東神田レジデンス	東京都千代田区	Ⅰ	1,100	0.37
	Re-18	ＨＦ東日本橋レジデンス	東京都中央区	Ⅰ	1,210	0.41
	Re-19	ＨＦ練馬レジデンス	東京都練馬区	Ⅰ	690	0.23
	Re-21	ＨＦ明大前レジデンス	東京都世田谷区	Ⅰ	1,070	0.36
	Re-22	ＨＦ日本橋レジデンス	東京都中央区	Ⅰ	1,130	0.38
	Re-23	ＨＦ上石神井レジデンス	東京都練馬区	Ⅰ	950	0.32
	Re-24	ＨＦ錦糸町レジデンス	東京都墨田区	Ⅰ	1,100	0.37
	Re-25	ＨＦ銀座レジデンスＥＡＳＴ	東京都中央区	Ⅰ	5,940	2.00
	Re-26	ＨＦ新横浜レジデンス	神奈川県横浜市	Ⅱ	3,350	1.13
	Re-30	ＨＦ馬込レジデンス	東京都大田区	Ⅰ	1,630	0.55
	Re-31	ＨＦ学芸大学レジデンスⅡ	東京都目黒区	Ⅰ	1,650	0.55
	Re-33	ＨＦ亀戸レジデンス	東京都江東区	Ⅰ	1,050	0.35
	Re-34	ＨＦ田無レジデンス	東京都西東京市	Ⅱ	911	0.31
	Re-38	ラ・レジダンス・ド・白金台	東京都港区	Ⅰ	730	0.25
	Re-39	ＨＦ銀座レジデンスＥＡＳＴⅡ	東京都中央区	Ⅰ	1,460	0.49
	Re-40	ＨＦ八丁堀レジデンスⅡ	東京都中央区	Ⅰ	1,890	0.64
	Re-42	ＨＦ銀座レジデンス	東京都中央区	Ⅰ	944	0.32
	Re-43	ＨＦ駒沢公園レジデンスＴＯＷＥＲ	東京都世田谷区	Ⅰ	6,520	2.19
	Re-47	ＨＦ丸の内レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	624	0.21
	Re-48	ＨＦ平尾レジデンス	福岡県福岡市	Ⅲ	1,780	0.60

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	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-49	ＨＦ河原町二条レジデンス	京都府京都市	Ⅲ	534	0.18
	Re-53	ＨＦ四条河原町レジデンス	京都府京都市	Ⅲ	1,820	0.61
	Re-54	ラ・レジダンス・ド・千駄木	東京都文京区	Ⅰ	820	0.28
	Re-55	ＨＦ千駄木レジデンス	東京都文京区	Ⅰ	870	0.29
	Re-56	ＨＦ駒沢公園レジデンス	東京都世田谷区	Ⅰ	615	0.21
	Re-57	ＨＦ武蔵小山レジデンス	東京都品川区	Ⅰ	842	0.28
	Re-58	ＨＦ国分寺レジデンス	東京都国分寺市	Ⅱ	839	0.28
	Re-59	ＨＦ久屋大通レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	1,080	0.36
	Re-60	ＨＦ烏丸鞍馬口レジデンス	京都府京都市	Ⅲ	572	0.19
	Re-65	ＨＦ北四番丁レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	809	0.27
	Re-66	ＨＦ愛宕橋レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	684	0.23
	Re-68	ＨＦ浅草橋レジデンス	東京都台東区	Ⅰ	771	0.26
	Re-69	ＨＦ一番町レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	834	0.28
	Re-70	ＨＦ東中野レジデンス	東京都中野区	Ⅰ	942	0.32
	Re-72	ＨＦ早稲田レジデンス	東京都新宿区	Ⅰ	2,090	0.70
	Re-73	ＨＦ早稲田レジデンスⅡ	東京都新宿区	Ⅰ	872	0.29
	Re-74	ＨＦ若松河田レジデンス	東京都新宿区	Ⅰ	1,158	0.39
	Re-75	ＨＦ仙台レジデンスＥＡＳＴ	宮城県仙台市	Ⅲ	1,638	0.55
	Re-76	ＨＦ西公園レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	1,310	0.44
	Re-77	ＨＦ晩翠通レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	790	0.27
	Re-78	ＨＦ関内レジデンス	神奈川県横浜市	Ⅱ	1,800	0.60
	Re-79	ＨＦ名駅北レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	2,160	0.73
	Re-80	ＨＦ東札幌レジデンス	北海道札幌市	Ⅲ	1,560	0.52
	Re-81	ＨＦ博多東レジデンス	福岡県福岡市	Ⅲ	880	0.30
	Re-82	ＨＦ仙台五橋レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	850	0.29
	Re-83	ＨＦ田端レジデンス	東京都北区	Ⅰ	1,100	0.37
	Re-84	ＨＦ両国レジデンス	東京都墨田区	Ⅰ	1,400	0.47
	Re-85	ＨＦ八王子レジデンス	東京都八王子市	Ⅱ	1,120	0.38
	Re-86	ＨＦ三田レジデンスⅡ	東京都港区	Ⅰ	1,210	0.41
	Re-87	ＨＦ門前仲町レジデンス	東京都江東区	Ⅰ	945	0.32
	Re-88	ＨＦ南砂町レジデンス	東京都江東区	Ⅰ	900	0.30
	Re-89	ＨＦ仙台長町レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	1,030	0.35
	Re-90	ＨＦ正光寺赤羽レジデンス	東京都北区	Ⅰ	1,150	0.39
	Re-91	ＨＦ仙台本町レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	1,070	0.36
	Re-92	ＨＦ大濠レジデンスＢＡＹＳＩＤＥ	福岡県福岡市	Ⅲ	1,150	0.39
	Re-93	ＨＦ博多東レジデンスⅡ	福岡県福岡市	Ⅲ	1,198	0.40
	Re-94	ＨＦ福岡レジデンスＥＡＳＴ	福岡県福岡市	Ⅲ	1,180	0.40
	Re-95	ＨＦ正光寺赤羽レジデンスⅡ	東京都北区	Ⅰ	1,690	0.57
	Re-96	ＨＦ八広レジデンス	東京都墨田区	Ⅰ	1,220	0.41
	Re-97	ＨＦ世田谷上町レジデンス	東京都世田谷区	Ⅰ	700	0.24
	Re-98	ＨＦ草加レジデンス	埼玉県草加市	Ⅱ	1,300	0.44
	Re-99	ＨＦ上野入谷レジデンス	東京都台東区	Ⅰ	900	0.30
	Re-100	ＨＦ辻堂レジデンス	神奈川県藤沢市	Ⅱ	1,870	0.63
	Re-101	ＨＦ川口駅前レジデンス	埼玉県川口市	Ⅱ	1,260	0.42

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	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-102	ＨＦ東尾久レジデンス	東京都荒川区	Ⅰ	1,210	0.41
	Re-103	ＨＦ今池南レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	860	0.29
	Re-104	ＨＦ伏見レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	610	0.20
	Re-105	ＨＦ中野坂上レジデンス	東京都中野区	Ⅰ	1,050	0.35
	Re-106	ＨＦ上野レジデンスＥＡＳＴ	東京都台東区	Ⅰ	2,500	0.84
	Re-107	ＨＦ大森町レジデンス	東京都大田区	Ⅰ	1,200	0.40
	Re-108	ＨＦ北千住レジデンス	東京都足立区	Ⅰ	2,510	0.84
	Re-109	ＨＦ曳舟レジデンス	東京都墨田区	Ⅰ	1,380	0.46
	Re-110	ＨＦ目黒行人坂レジデンス	東京都目黒区	Ⅰ	5,300	1.78
	Re-111	ＨＦ西巣鴨レジデンス	東京都北区	Ⅰ	1,040	0.35
	Re-112	ＨＦ西巣鴨レジデンスⅡ	東京都北区	Ⅰ	880	0.30
	Re-113	ＨＦ東武練馬レジデンス	東京都板橋区	Ⅰ	1,050	0.35
	Re-114	ＨＦ両国レジデンスＥＡＳＴ	東京都墨田区	Ⅰ	880	0.30
	Re-115	ＨＦ押上レジデンス	東京都墨田区	Ⅰ	2,140	0.72
	Re-116	ＨＦ曳舟レジデンスＥＡＳＴ	東京都墨田区	Ⅰ	970	0.33
	Re-117	ＨＦ大森レジデンス	東京都大田区	Ⅰ	1,300	0.44
	Re-118	ＨＦ下赤塚レジデンス	東京都練馬区	Ⅰ	1,600	0.54
	Re-119	ＨＦときわ台レジデンス	東京都板橋区	Ⅰ	1,980	0.67
	Re-120	ＨＦ綾瀬レジデンス	東京都葛飾区	Ⅰ	1,250	0.42
	Re-121	ＨＦ瑞江レジデンス	東京都江戸川区	Ⅰ	1,690	0.57
	Re-122	ＨＦ東瑞江レジデンス	東京都江戸川区	Ⅰ	1,110	0.37
	Re-123	ＨＦ新大阪レジデンス(注 5)	大阪府大阪市	Ⅲ	3,160	1.06
	Re-124	ＨＦ西日暮里レジデンス(注 5)	東京都荒川区	Ⅰ	1,140	0.38
	Re-125	ＨＦ志村坂上レジデンス(注 6)	東京都板橋区	Ⅰ	2,830	0.95
	Re-126	ＨＦ押上レジデンスⅡ(注 6)	東京都墨田区	Ⅰ	890	0.30
レジデンス　計					**134,643**	**45.24**
ポートフォリオ　計					**297,624**	**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ます。なお、「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）　0f-64 ＨＦ上野稲荷町ビルディング、0f-65 ＨＦ北十条ビルディング、0f-66 ＨＦ千葉富士見ビルディングについては 2027 年 5 月 31 日付で旧名称から変更予定です。詳細については、2026 年 5 月 18 日付「国内資産の取得に関するお知らせ（ＨＦ上野稲荷町ビルディング、ＨＦ北十条ビルディング、ＨＦ千葉富士見ビルディング）」をご参照ください。

（注 4）　0f-67 ＨＦ昭島駅前ビルディングについては 2027 年 9 月 29 日までに旧名称から変更予定です。詳細については、2026 年 9 月 24 日付「国内資産の取得に関するお知らせ（ＨＦ昭島駅前ビルディング）」をご参照ください。

（注 5）　Re-123 ＨＦ新大阪レジデンス、Re-124 ＨＦ西日暮里レジデンスについては 2026 年 11 月 27 日付で取得予定です。詳細については、2026 年 10 月 27 日付「国内資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。

（注 6）　Re-125 ＨＦ志村坂上レジデンス、Re-126 ＨＦ押上レジデンスⅡについては 2027 年 4 月 2 日付で取得予定です。詳細については、2026 年 10 月 27 日付「国内資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。

（注 7）　Re-20 ＨＦ白金高輪レジデンスについては、2026 年 11 月 27 日（持分 54.5%）、2027 年 3 月 29 日付（持分 45.5%）で譲渡予定のため、上記ポートフォリオ一覧からは除外しています。詳細については、2026 年 10 月 27 日付「国内資産の取得及び譲

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

渡に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。