



2026 年 9 月 29 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区大手町二丁目 2 番 1 号

東海道リート投資法人

代表者名 執行役員

加藤 貴将
(コード番号：2989)

資産運用会社名

東海道リート・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

加藤 貴将

問合せ先 財務企画部長

山越 智

T E L：03-6281-6880

国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ

東海道リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社である東海道リート・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、国内不動産信託受益権の譲渡（以下、「本譲渡」といいます。）を決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本譲渡の概要

用途	物件 番号	物件名称	所在地	譲渡先	譲渡予定価格 (百万円) (注1)	帳簿価格 (百万円) (注2)	譲渡予定価格 と帳簿価格の 差異 (百万円)
底地アセット (産業インフラ 型)	IL-1	静岡マシンヤード（底地）	静岡県 静岡市	非開示	合計 851	合計 612	239
					第1回 416	第1回 300	
					第2回 434	第2回 312	

- (1) 譲渡決定日 2026 年 9 月 29 日
- (2) 契約締結日 2026 年 9 月 29 日
- (3) 譲渡日（予定）
(注3) 第1回（準共有持分 49%）2027 年 1 月 27 日
第2回（準共有持分 51%）2027 年 2 月 19 日
- (4) 譲渡先 後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
- (5) 代金支払日 各譲渡日（予定）（上記（3）参照）にそれぞれ支払
- (6) 媒介の有無 あり

(注1) 「譲渡予定価格」については、譲渡予定資産に係る信託受益権売買契約書（以下「本譲渡に係る売買契約」といいます。）に記載された譲渡予定資産の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用は含みません。）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。なお、各回及び合計の金額についてそれぞれ百万円未満を切り捨てて記載しているため、各回の合計額と合計欄の数値が一致しない場合があります。

(注2) 「帳簿価格」は、2026 年 9 月 29 日時点の想定帳簿価格を記載しています。また、第1回及び第2回の帳簿価格は、2026 年 9 月 29 日時点の帳簿価格を、各回において譲渡の対象となる信託受益権の準共有持分割合に応じて按分した金額を記載しています。

(注3) 「譲渡日（予定）」は、本譲渡に係る売買契約に記載された不動産信託受益権の譲渡予定日を記載しています。なお、譲渡予定資産に係る譲渡予定日は、本投資法人及び譲渡先（以下「買主」といいます。）の間で合意の上、変更され



ることがあります。

2. 本取引の理由及び譲渡資金の活用方針

本投資法人は資産規模 1,000 億円達成に向けた成長ロードマップ（注1）を踏まえた足許の課題に対する今後の戦略・施策として、内部成長（賃料増額改定とバリューアップの更なる加速）、外部成長（資産規模 1,000 億円へのステップとポートフォリオの質的深化）、財務戦略（金利上昇耐性の強化）の三点を掲げております。

「静岡マシンヤード（底地）」は取得以来、長期固定の定期借地契約による高い NOI 利回り及び安定的なキャッシュフローにより、本投資法人の高い分配金利回りに寄与してまいりましたが、本投資法人がポートフォリオの質的深化を目指す中、インフレ環境下において今後の内部成長余地が限られていることを踏まえ、本譲渡により帳簿価格の 1.4 倍相当の含み益を実現させることが適切と判断いたしました。

本譲渡によって得られる譲渡益は、第 11 期（2027 年 1 月期）に 98 百万円（1 口当たりの分配金 253 円）、第 12 期（2027 年 7 月期）に 102 百万円（1 口当たりの分配金 264 円）と想定しており、投資主利益の向上に寄与すると判断しています（注2）。本譲渡により得られる資金の使途については、分配金として投資主還元に充当する他、財務戦略（金利上昇耐性の強化）のため、借入金の返済に充てる予定です。

（注1）詳細については、東海道リート投資法人「第 10 期 決算説明資料（2026 年 7 月期）」7 頁をご参照ください。

（注2）第 11 期（2027 年 1 月期）及び第 12 期（2027 年 7 月期）の分配金について本投資法人が決定した事実はなく、上記想定数値は、現時点のものであり、実際の数値は変動する可能性があります。また、分配金の額を保証するものではありません。

3. 譲渡予定資産の内容

譲渡予定資産の概要は、以下のとおりです。

なお、以下に記載する譲渡予定資産の「特定資産の概要」及び「賃貸借の概要」の各欄の記載については、特段の記載がない限り、2026 年 7 月末日時点の情報に基づいて記載しています。



IL-1 静岡マシンヤード（底地）		大分類		産業インフラアセット		
		小分類		底地アセット（産業インフラ型）		
特定資産の概要						
取得年月日		2022 年 1 月 31 日		特定資産の種類		
取得価格		600 百万円		不動産信託受益権		
				鑑定評価額 （価格時点）		
				730 百万円 （2026 年 7 月 31 日）		
所在地（住居表示）		静岡県静岡市駿河区西脇字上新田 148 番 1				
交通		JR 東海道本線「静岡」駅 南方約 3.2km 付近				
土地	地番	静岡県静岡市駿河区西脇字上新田 148 番 1		建物	建築年月日	－
	建蔽率	60%			構造／階数	－
	容積率	200%			延床面積	－
	用途地域	準工業地域			設計者	－
	敷地面積	6,219.80 ㎡			施工者	－
	所有形態	所有権			所有形態	－
賃貸可能面積		6,219.80 ㎡		稼働率		100.0%
ML 会社		－		ML 種別		－
PM 会社		ヨシコン株式会社		信託受託者		三井住友信託銀行株式会社
主要テナント		非開示（注）				
特記事項：						
・ 本物件は、周囲に水路が存在することから、当該水路に係る占用許可を取得することで接道しています。信託受託者は、売主から当該許可を承継しています。						
・ 本物件については、事業用定期借地権設定契約を締結して土地を賃貸しています。同契約の内容については賃借人から開示の承諾を得られていないため、やむを得ない事情により非開示としています。						

（注）賃借人から開示の承諾を得られていないため、やむを得ない事情により非開示としています。

賃貸借の概要	
テナント数	1
年間賃料収入	非開示（注）
敷金、保証金	非開示（注）

（注）賃借人から開示の承諾を得られていないため、やむを得ない事情により非開示としています。

	2025年2月～7月	2025年8月～2026年1月	2026年2月～7月
契約月額賃料合計（注）	非開示	非開示	非開示
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%

（注）テナントから開示について承諾を得られていないため、やむを得ない事情により非開示としています。

4. 譲渡先の概要

国内の事業会社ですが、当該譲渡先より開示することにつき同意を得られていないため、詳細については開示していません。なお、本日現在、本投資法人・資産運用会社と当該譲渡先との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、本投資法人又は本資産運用会社の関連当事者ではありません。

5. 利害関係人等との取引

媒介者は、本資産運用会社の社内規程である利害関係者取引規程上の「利害関係者」に該当するため、本資産運用会社は、媒介者との間で契約を締結するにあたり、当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続を経ています。



6. 媒介の概要

(1) 媒介者の概要

名 称	ヨシコン株式会社
所 在 地	静岡県静岡市葵区常磐町一丁目 4 番地の12
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 吉田尚洋
事 業 内 容	不動産開発業、不動産賃貸業他
資 本 金	1 億円 (注)
設 立 年 月 日	1969 年 1 月 13 日
純 資 産	296 億円 (注)
総 資 産	440 億円 (注)
大 株 主 及 び 持 株 比 率	ワイズ株式会社 (35.76%) (注)
本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	媒介者は、2026 年 7 月 31 日時点において、本投資法人の発行済投資口数の約 6.61%を保有しています。また媒介者は、2026 年 7 月 31 日時点現在において、本資産運用会社の発行済株式総数の 51.0%を保有しています。
人 的 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	媒介者は、本投資法人のサポート会社として、スポンサーサポート契約に基づき、優先的物件情報の提供をしています。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	媒介者は、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す。また、本資産運用会社の利害関係人等に該当します。

(注) 2026 年 3 月 31 日現在のものです。「純資産」および「総資産」については連結財務諸表の数値を記載しています。

(2) 媒介手数料の金額

12,765,000 円 (消費税及び地方消費税を含みません。)

7. 決済方法等

前記「1. 本譲渡の概要」のとおり分割による決済を予定しています。

8. フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響

該当事項はありません。

9. 今後の見通し

本取引による本投資法人における運用状況への影響は既に公表済みの業績予想に織込み済みであり、運用状況の予想の修正はありません。なお、2027年7月期 (2027年2月1日から2027年7月末日) の運用状況の予想につきましては、本譲渡に伴う売却益により、既に公表済みの同期の業績予想に織り込んでおりました想定売却益 (102百万円) は達成される見通しですが、重要な影響がある場合には、改めてお知らせ致します。

なお2027年1月期、2027年7月期の運用状況の予想については、2026年9月17日付「2026年7月期決算短信 (REIT)」をご参照ください。



10. 鑑定評価書の概要

<譲渡予定資産>

鑑定評価書の概要			
物件名称	静岡マシンヤード（底地）		
鑑定評価額	730,000,000 円		
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社		
価格時点	2026 年 7 月 31 日		
項目	内容（単位：千円）		概要等
収益価格	730,000		DCF法による収益価格を標準に、有期還元法による収益価格からの検証を行って査定
有期還元法（インウッド式）による収益価格	730,000		土地賃貸借契約に基づく純収益を採用し、契約残存期間に応じた割引率及び契約期間満了時の土地価格の現在価値を加減して査定
① 運営収益	非開示（注）		
	可能総収益		非開示（注）
	空室等損失等		非開示（注）
	② 運営費用		非開示（注）
	維持管理費		非開示（注）
	水道光熱費		非開示（注）
	修繕費		非開示（注）
	PM フィー		非開示（注）
	テナント募集費用等		非開示（注）
	公租公課	土地	非開示（注）
		建物他	非開示（注）
	損害保険料		非開示（注）
	その他費用		非開示（注）
	③ 運営純収益（NOI）（①－②）		36,151
	④ 一時金の運用益		101
	⑤ 資本的支出		0
純収益（NCF）（③＋④－⑤）		36,253	
割引率		5.3%	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上、地代水準や契約残存期間、契約満了時に復帰する更地価格等に鑑み査定
DCF 法による収益価格		730,000	
割引率		5.3%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
割合法による価格		642,000	
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		該当事項はありません。	

（注） 本項目については、実績値に基づく数値を参考としていることから、本項目を開示した場合、本投資法人の競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害する恐れがあると本投資法人が判断したことから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://www.tokaido-reit.co.jp>



<別紙>

(イ)「特定資産の概要」欄に関する説明

- ・「大分類」は、本投資法人が投資対象とする産業インフラアセット、生活インフラアセットのいずれかを、また、「小分類」は、産業インフラアセットについては物流アセット、産業・ビジネスアセット、底地アセット（産業インフラ型）、生活インフラアセットについては住居系アセット、底地アセット（生活圏配送・販売型）、その他アセット（生活圏配送・販売型）のいずれかを、それぞれ記載しています。
- ・「取得年月日」は、譲渡予定資産の取得時に係る売買契約に記載された不動産の取得日を記載しています。
- ・「特定資産の種類」は、特定資産としての不動産等資産の種別を記載しています。
- ・「取得価格」は、譲渡予定資産の取得時に係る売買契約に記載された不動産の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の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。
- ・「鑑定評価額」は、鑑定評価機関から取得した譲渡予定資産に係る不動産鑑定評価書に記載の鑑定評価額を記載しています。
- ・「所在地（住居表示）」は、原則として、住居表示を記載しています。住居表示のない物件は、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。なお、底地物件については、登記簿上の土地所在地（土地が複数ある場合にはそのうちの一笔の所在地）を記載しています。
- ・「交通」については、原則として、住居系アセット、産業・ビジネスアセット及びその他は徒歩分数（最寄りの駅等からの徒歩でのアクセスが想定されない物件については駅等からの距離）、物流アセット、底地アセット（産業インフラ型）、底地アセット（生活圏配送・販売型）及びその他アセット（生活圏配送・販売型）については、最寄りのインターチェンジ等からの距離を記載します。徒歩分数については、本資産運用会社が算出した最寄駅からの距離を分速80mで歩いた場合の時間（単位未満切上げ）又は不動産鑑定評価書若しくは建物状況評価報告書に記載された時間を記載しています。距離については、不動産鑑定評価書又は建物状況評価報告書に記載された距離を記載しています。
- ・土地の「地番」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。なお、底地物件については、登記簿上の土地所在地を記載しています。
- ・土地の「建蔽率」は、原則として、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建蔽率の上限値（指定建蔽率）（複数ある場合にはそのいずれも）を記載しています。指定建蔽率は、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、実際に適用される建蔽率とは異なる場合があります。
- ・土地の「容積率」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。指定容積率は、敷地に接続する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、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
- ・土地の「用途地域」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（複数ある場合にはそのいずれも）を記載しています。
- ・土地の「敷地面積」は、登記簿上の記載（借地がある場合には借地面積を含みます。）に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ・土地及び建物の「所有形態」は、本投資法人又は信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ・建物の「建築年月日」は、主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。



- ・建物の「構造／階数」は、主たる建物について登記簿上の記載に基づいています。
- ・建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づき、附属建物の床面積も含めて記載しています。
- ・建物の「設計者」及び「施工者」は、主たる建物について設計及び施工がなされた当時の社名で記載しています。
- ・「賃貸可能面積」は、譲渡予定資産に係る建物の（ただし、底地物件については、その土地の）本投資法人が賃貸可能と考える面積を記載しています。
- ・「稼働率」は、2026年8月31日現在における各保有資産に係るテナントとの間で締結されている各賃貸借契約に表示されている賃貸面積の合計を賃貸可能面積で除して得られた数値の小数第2位を四捨五入して記載しています。
- ・「ML会社」は、各保有資産について、2026年8月31日現在で有効なマスターリース契約を締結している会社を記載しています。また、「ML種別」については、各保有資産に係るマスターリース種別（パス・スルー型又は賃料固定型の別）を記載しています。
- ・「PM会社」は、各保有資産について、2026年8月31日現在で有効なプロパティ・マネジメント契約を締結している会社を記載しています。なお、PM（プロパティ・マネジメント）とは、建物の日常管理（設備制御、保守・点検、清掃、保全、賃料管理業務など）から、テナントのクレーム処理まで総合的に対応する現場業務を意味します。以下同じです。
- ・「信託受託者」は、各保有資産の信託受託者を記載しています。
- ・「主要テナント」は、2026年8月31日現在で有効な賃貸借契約に基づき本投資法人又は信託受託者から当該物件を賃借する者のうち、最も賃貸面積が大きいものを記載しています。ただし、当該保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合において、パス・スルー型マスターリース契約が締結されている物件についてはエンドテナントを記載し、底地物件については、土地賃借人を記載しています。なお、本投資法人又は信託受託者との間で賃料固定型マスターリース契約が締結されている場合は、当該契約のマスターリース会社を記載しています。一部の住宅系アセットについては、「個人」と記載しています。
- ・「戸数」は、住居系アセットについて、本投資法人が賃貸可能と考える区画数を記載しているか、又は住居を用途とする保有資産若しくは区画において本投資法人が賃貸可能な区画数を、住戸タイプ別に記載しています。
- ・「特記事項」には、2026年8月31日現在において譲渡予定資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、譲渡予定資産の評価額、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。

(ロ)「賃貸借の概要」欄に関する説明

- ・「テナント数」は、2026年8月31日現在の各保有資産に係る賃借人の数を記載しています。建物に係る賃貸借契約においては、住居系アセットに係る賃貸借契約の賃借人について、同一の賃借人が複数の区画を賃借している場合には、区画ごとに1件として計算した数字を記載しています。パス・スルー型マスターリース契約が締結されている場合には、マスターリース会社と賃貸借契約を締結済みの転借人の数を記載しています。また、賃料固定型マスターリース契約が締結されている場合には、マスターリース会社の数を1件として記載しています。したがって、同一の賃借人への賃貸区画を1件として計算すると、テナント数が少なくなる物件があります。マスターリース会社が転借人と賃料固定型サブマスターリース契約による賃貸借契約を締結している場合には、その転借人の数を1件として記載しています。
- ・「年間賃料収入」は、2026年8月31日現在の各保有資産に係る賃借人との間で締結されている賃貸借契約（ただし、建物に係る賃貸借契約においては、駐車場、倉庫等を除きます。）に規定されている月額固定賃料（共益費を含みます。）を12倍した金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、各保有資産につきパス・スルー型マスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で締結されている2026年8月31日現在において有効な賃貸借契約に規定され



ている年間賃料又は月額賃料を12倍した金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。また、賃料固定型マスターリース契約が締結されている場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の付属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、消費税及び地方消費税は除き、かつ、2026年8月31日時点のフリーレント及びレントホリデーは考慮しないものとします。

- ・「敷金、保証金」は、入居済みのテナントに関して、入居時に必要とされていた敷金・保証金（百万円未満は切り捨て）の合計額を記載しています。ただし、その一部が返還されている場合には、2026年8月31日現在、上記敷金・保証金の合計額と賃貸人が保有している敷金・保証金の合計額とは異なります。なお、当該資産につきマスターリース契約が締結されている場合において、敷金額がエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約に規定されている敷金・保証金その他の合計額と同額とされている場合には、当該合計額を百万円未満を切り捨てて記載しています。



参考資料 本取引後の本投資法人のポートフォリオ一覧

大分類	小分類	物件番号 (注 1)	物件名称	取得価格 (百万円) (注 2)	投資比率 (%) (注 3)	鑑定 NOI 利回り (%) (注 4)	取得年月日 (注 5)
産業インフラアセット	物流アセット	L0-1	いなべ ロジスティクス センター	6,230	8.5	6.3	2021 年 6 月 23 日
		L0-2	松阪 ロジスティクス センター	692	0.9	4.9	2022 年 11 月 1 日
		L0-3	セントレア ロジスティクス センター	10,470	14.2	5.1	2023 年 2 月 2 日
	産業・ ビジネス アセット	OF-1	ミッドビルディ ング四日市	1,620	2.2	6.5	2021 年 6 月 23 日
		OF-2	葵タワー	2,300	3.1	5.2	2021 年 6 月 23 日
		OF-3	AIG 京都ビル	1,510	2.1	4.7	2024 年 12 月 19 日
	底地アセット (産業インフラ型)	IL-2	各務原インダス トリアルセンタ ー (底地)	1,688	2.3	4.5	2024 年 2 月 2 日
		IL-3	みよしインダス トリアルセンタ ー (底地)	580	0.8	6.5	2025 年 2 月 4 日
		IL-4	開成町インダス トリアルセンタ ー (底地)	1,595	2.2	5.4	2025 年 2 月 4 日
	小計／平均			26,685	36.2	-	-
生活インフラアセット	住居系 アセット	RE-1	ロイヤルパーク ス千種	4,400	6.0	5.6	2021 年 6 月 23 日
		RE-3	エンブルエール 草薙駅前	2,000	2.7	5.9	2021 年 6 月 23 日
		RE-4	エンブルエール 草薙	750	1.0	6.7	2021 年 6 月 23 日
		RE-5	ソシオ安城東栄 町 B 棟	683	0.9	6.0	2024 年 2 月 2 日
		RE-6	プレミアムキャ ッスル小牧中央	500	0.7	5.2	2024 年 2 月 2 日
		RE-7	プレミアムキャ ッスル豊山	510	0.7	5.3	2024 年 2 月 2 日
		RE-8	ソシオ刈谷今岡 町	1,134	1.5	5.1	2024 年 2 月 2 日
		RE-9	プレミアムキャ ッスル三河安城	510	0.7	5.1	2024 年 2 月 2 日
		RE-10	プレミアムキャ ッスル鳴海	655	0.9	5.0	2024 年 2 月 2 日
		RE-11	プレミアムキャ ッスル有松	565	0.8	5.0	2024 年 2 月 2 日
		RE-12	プレミアムキャ ッスル鶴舞	1,020	1.4	4.6	2024 年 2 月 2 日
		RE-13	プレミアムキャ ッスル瑠璃光イース ト・ウエスト	544	0.7	5.0	2024 年 2 月 2 日
		RE-14	ソシオ刈谷東新 町 A 棟・B 棟	2,080	2.8	5.0	2025 年 2 月 4 日



大分類	小分類	物件 番号 (注 1)	物件名称	取得 価格 (百万円) (注 2)	投資 比率 (%) (注 3)	鑑定 NOI 利回り (%) (注 4)	取得 年月日 (注 5)
		RE-15	エンブルエール 常滑新開町	1,070	1.5	5.0	2025 年 2 月 4 日
		RE-16	四日市エンブル コート	670	0.9	5.4	2025 年 2 月 4 日
		RE-17	古出来エンブル コート	900	1.2	4.4	2025 年 2 月 4 日
		RE-18	Uni E' meal 三 重大学前	960	1.3	5.3	2025 年 9 月 1 日
		RE-19	名古屋七条エン ブルコート	866	1.2	5.6	2026 年 2 月 3 日
		RE-20	知立牛田エンブ ルコート	1,058	1.4	5.3	2026 年 2 月 3 日
		RE-21	SHIGA Biwako Residence	7,450	10.1	7.0	2026 年 4 月 1 日
	底地アセット (生活圏配送・販売型)	RL-1	浜松プラザ (底地)	11,950	16.2	5.0	2021 年 6 月 23 日
	その他アセット (生活圏配送・販売型)	RT-1	清水町配送・販 売センター	3,100	4.2	6.3	2023 年 6 月 1 日
		RT-2	エンブルタウン 豊橋富士見台	1,500	2.0	4.7	2026 年 2 月 3 日
小計／平均				44,875	60.9	－	－
そ の 他	ホテルアセット	HO-1	KOKO HOTEL 静 岡	2,080	2.8	5.5	2026 年 2 月 3 日
合計／平均				73,640	100.0	5.5	－
投 資 有 価 証 券	匿名組合出資持分	TK-1	(仮称)島田プラ ザ(底地)を裏付 資産とする合同 会社ピタゴラス 匿名組合出資持 分	500	－	－	2025 年 9 月 25 日
資産規模 (注 6)				74,140	－	－	－

- (注1) 「物件番号」は、「投資対象」及び「地域別投資比率」の分類を組み合わせる物件ごとに番号を付したものであり、「投資対象」については、「産業インフラアセット」に分類されるものについて、LOは物流アセット、OFは産業・ビジネスアセット、ILは底地アセット(産業インフラ型)、「生活インフラアセット」に分類されるものについて、REは住居系アセット、RLは底地アセット(生活圏配送・販売型)、RTはその他アセット(生活圏配送・販売型)を表し、「産業インフラアセット」又は「生活インフラアセット」に属しないものは「その他」に分類しており、「その他」に属するものについては、当該アセットの属性を明示し、HOはホテルアセットを表します。なお、複数の用途を有する複合施設の場合、満室稼働想定時の賃料収入割合が最も高い施設に帰属させて投資対象を記載しています。
- (注2) 「取得価格」は、保有資産については各売買契約に記載された各不動産又は各不動産信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用は含みません。)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 「投資比率」は、取得価格の合計に占める各物件の取得価格の割合を示しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「鑑定NOI利回り」は、2026年7月31日を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された鑑定NOIを取得価格で除した値、また平均欄には、各物件の鑑定NOIの合計を取得価格の合計で除した値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。かかる数値は、いずれも本資産運用会社が算出したものであり、不動産鑑定評価書に記載されている数値ではありません。
- (注5) 「取得年月日」は、保有資産については各売買契約に記載された各不動産又は各不動産信託受益権の取得日を記載しています。
- (注6) 「資産規模」とは、取得価格の合計に、合同会社ピタゴラス 匿名組合出資持分に係る匿名組合契約に記載された出資金額を加えた金額をいい、「取得価格」とは、保有資産(本匿名組合出資持分を除きます。)の各売買契約書に記載された各不動産又は各不動産信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。)をいいます。