

2026 年 9 月 24 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 昭島駅前ビルディング）

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。

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-67	H F 昭島駅前 ビルディング	信託受益権	オフィス	第二投資エリア （東京都昭島市）	2,230 百万円	2,860 百万円

（注1）本日現在、取得予定資産の物件名称は、昭島昭和第2ビルですが、本投資法人による取得後、2027年9月29日迄に「HF昭島駅前ビルディング」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-67 H F 昭島駅前ビルディング

- (1) 売買契約締結日：2026年9月24日
- (2) 取得（引渡）予定日：2026年9月29日
- (3) 取 得 先：非開示（注1）
- (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：有り（注2）

（注1）取得先の同意が得られないため、非開示とします。なお、当該取得先は本投資法人及び本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

（注2）当該媒介者は、本投資法人及び本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

2. 本取得の理由

本投資法人は、規約の「資産運用の対象及び方針」において運用資産の着実な成長と中長期的な安定収益の確保の実現を定めており、これに基づき継続的な物件取得による資産規模の拡大及び資産入替えを通じたポートフォリオの質と収益性の改善を目指しています。本資産運用会社は、取得予定資産の以下の点を評価し、当該方針の実現及び投資主価値の向上に資するものと判断したことから本取得を決定しました。

本取得予定資産は、JR「昭島」駅から徒歩2分に位置し、大型商業施設「モリタウン」向かいの交差点角地に所在するため、視認性が高い物件となります。また、駅周辺では分譲マンション開発が進んでいるほか、「モリタウン」を核として家族連れを含むファミリー層の来街者が多く、昭島駅周辺は活気あるエリアとなっています。

本取得予定資産の設備水準は個別空調を完備している他、25台収容可能な平面駐車場を有しており、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。2026年には外壁改修工事を実施しています。また、基準階ワンフロア約255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、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。また、駅近・角地の視認性を活かした来店型テナント層に対する需要も期待されます。2026年8月末時点の賃料ギャップ率は-14.7%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5.6%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630百万円が見込まれています。

また、取得予定価格及び取得予定日時点における実績NOIから計算したNOI利回りは5.1%、減価償却後NOI利回りは4.7%であり、取得時から分配金のGrowthを後押しする物件です。

（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、2026年8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2026年8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

Of-67 HF 昭島駅前ビルディング

物件番号・物件名称		Of-67 HF 昭島駅前ビルディング	
資産の種類		信託受益権	
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 9 月 29 日～2036 年 9 月 30 日	
所在地（注 1）		（地 番）東京都昭島市代官山二丁目 568 番 1 号 他 2 筆 （住居表示）東京都昭島市代官山二丁目 4 番 4 号	
土地	所有形態	所有権	
	面積（注 1）	2,669.60 ㎡	
	用途地域（注 2）	商業地域	
	建蔽率（注 3）	80%	
	容積率（注 4）	200%	
建物	所有形態	所有権	
	用途（注 1）	事務所・店舗	
	構造・階層（注 1）	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建	
	延床面積（注 1）	4,313.42 ㎡	
	建築時期（注 1）	1988 年 10 月 13 日	
担保設定の有無		なし	
プロパティ・マネジメント会社		東洋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		東洋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	15	
	総賃料収入	136,644 千円	
	敷金・保証金	62,991 千円	
	賃貸面積	2,863.73 ㎡	
	賃貸可能面積	2,984.69 ㎡	
	稼働率（面積ベース）	95.9%（2026 年 8 月 31 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 8 月 28 日	
	再調達価格	1,412,000 千円	
	PML 値	4.8%	
	長期修繕費（15 年以内）	171,320 千円	
不動産鑑定評価書の概要	鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
	価格時点	2026 年 9 月 1 日	
	鑑定評価額	2,860,000 千円	
その他特筆すべき事項		-	

（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。本取得予定資産の建蔽率は、角地加算により 90%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）「テナントの内容」については、2026 年 8 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。

4. 取得先の概要

本取得先は、国内の事業会社ですが、先方の同意が得られないため非開示とします。なお、当該取得先は、本投資法人及び本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

5. 媒介者の概要

本取得に係る媒介者は、国内の事業会社ですが、媒介者の同意が得られないため非開示とします。なお、当該媒介者は、本投資法人及び本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

6. 今後の見通し

本取得による、2026 年 7 月 16 日付「2026 年 5 月期 決算短信」において公表した 2026 年 11 月期（第 50 期）及び 2027 年 5 月期（第 51 期）における運用状況の予想への影響については、本日付「2027 年 5 月期（第 51 期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

7. 鑑定評価書の概要

物件番号・物件名称	0f-67 H F 昭島駅前ビルディング	
鑑定評価額	2,860,000 千円	
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2026 年 9 月 1 日	
項目	内容（千円） （注）	概要等
収益価格	2,860,000	DCF 法による収益価格を基準として、直接還元法による収益価格にて検証を行って査定。
直接還元法による価格	2,920,000	
運営収益	177,921	
可能総収益	185,178	現行契約の賃料水準、同一需給圏内における類似不動産の新規賃料水準及びその動向に基づき、対象不動産の中長期的競争力を勘案して計上。
空室等損失等	7,256	類似不動産の標準的な空室率に基づき、対象不動産の競争力等を考慮して計上。
運営費用	44,326	
維持管理費	10,834	類似不動産の維持管理費及び見積額を参考に査定。
PM フィー	3,731	類似不動産の水準及び予定契約を参考に計上。
水道光熱費	13,759	類似不動産の水準及び実績額等に基づき査定。
修繕費	2,440	エンジニアリング・レポートの修繕費に基づき、類似不動産の修繕費の水準による検証を行い、計上。
テナント募集費用等	1,162	類似不動産のテナント募集費用等を参考に計上。
公租公課	10,492	実績額に基づき査定し、負担水準等を考慮して計上。
損害保険料	282	類似不動産の保険料を参考に、建物再調達価格の 0.02%相当額と査定し、計上。
その他費用	1,625	その他雑費の予備費について、賃貸可能面積当り月額 150 円/坪と査定し、計上。
運営純収益（NOI）	133,595	
一時金の運用益	1,129	運用的側面と調達の側面双方の観点から総合的に勘案のうえ運用利回りを 1.0%と査定。
資本的支出	9,317	エンジニアリング・レポート記載の更新費及び大規模修繕 15 年平均額に基づき、CM フィーを考慮して計上。
純収益（NCF）	125,406	

	還元利回り	4.3%	対象不動産の立地条件、建物条件等及び類似不動産の取引事例を総合的に勘案して査定。
	DCF 法による価格	2,830,000	
	割引率	4.0%	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。
	最終還元利回り	4.4%	還元利回りに対する保有期間満了時における対象不動産の市場性等を考慮して査定。
積算価格		1,770,000	
	土地比率	88.1%	
	建物比率	11.9%	
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		—	

(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】

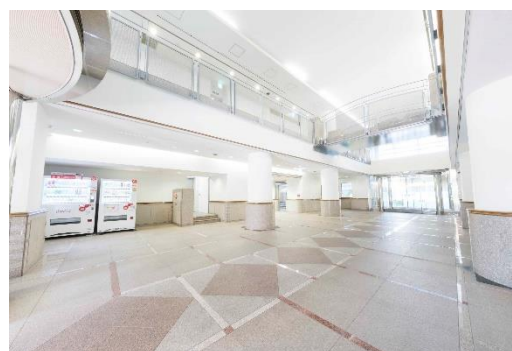
(添付資料 1) 取得予定資産の写真及び位置図

(添付資料 2) 本取得後のポートフォリオ一覧

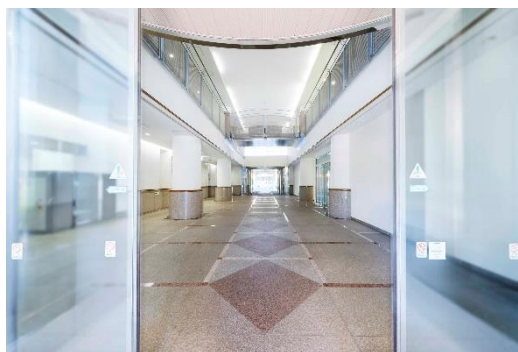
(添付資料 1) 取得予定資産の写真及び位置図

0f-67 HF 昭島駅前ビルディング

< 物件写真 >



< 位置図 >



(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) (%)
オフィス	Of-05	水天宮平和ビル	東京都中央区	I	1,550	0.55
	Of-06	H F 門前仲町ビルディング	東京都江東区	I	2,500	0.88
	Of-08	H F 溜池ビルディング	東京都港区	I	2,700	0.95
	Of-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	0.76
	Of-12	H F 八丁堀ビルディング	東京都中央区	I	3,092	1.09
	Of-17	八丁堀MFビル	東京都中央区	I	1,110	0.39
	Of-18	エムズ原宿	東京都渋谷区	I	3,418	1.21
	Of-20	船橋F a c eビル	千葉県船橋市	II	3,900	1.38
	Of-21	アデッソ西麻布	東京都港区	I	640	0.23
	Of-23	H F 池袋ビルディング	東京都豊島区	I	1,314	0.46
	Of-24	H F 湯島ビルディング	東京都文京区	I	1,624	0.57
	Of-25	茅場町平和ビル	東京都中央区	I	4,798	1.69
	Of-27	神戸旧居留地平和ビル	兵庫県神戸市	III	2,310	0.81
	Of-29	栄ミナミ平和ビル	愛知県名古屋市中	III	1,580	0.56
	Of-30	H F 桜通ビルディング	愛知県名古屋市中	III	4,900	1.73
	Of-32	H F 仙台北町ビルディング	宮城県仙台市	III	2,700	0.95
	Of-33	H F 上野ビルディング	東京都台東区	I	3,400	1.20
	Of-35	H F 九段南ビルディング	東京都千代田区	I	2,720	0.96
	Of-36	H F 神田小川町ビルディング	東京都千代田区	I	3,150	1.11
	Of-37	S D 5ビル	神奈川県横浜市	II	3,100	1.09
	Of-38	アクロス新川ビル	東京都中央区	I	3,750	1.32
	Of-39	千住ミルディスII番館	東京都足立区	I	1,650	0.58
	Of-40	アーク森ビル	東京都港区	I	3,085	1.09
	Of-41	日本橋堀留町ファースト	東京都中央区	I	2,140	0.75
	Of-42	サザンスカイタワー八王子	東京都八王子市	II	1,600	0.56
	Of-43	浜町平和ビル	東京都中央区	I	3,100	1.09
	Of-44	錦糸町スクエアビル	東京都墨田区	I	2,840	1.00
	Of-45	H F 日本橋兜町ビルディング	東京都中央区	I	3,580	1.26
	Of-46	H F 仙台一番町ビルディング	宮城県仙台市	III	2,501	0.88
	Of-47	大崎CNビル	東京都品川区	I	5,160	1.82
	Of-48	ファーレイーストビル	東京都立川市	II	1,610	0.57
	Of-49	H F 江坂ビルディング	大阪府吹田市	III	2,500	0.88
	Of-50	心齋橋フロントビル	大阪府大阪市	III	7,300	2.58
	Of-51	栄センタービル	愛知県名古屋市中	III	4,000	1.41
	Of-52	岩本町ツインビル	東京都千代田区	I	3,380	1.19
	Of-53	岩本町ツインサカエビル	東京都千代田区	I	400	0.14
	Of-54	H F 名古屋錦ビルディング	愛知県名古屋市中	III	2,100	0.74
	Of-55	北浜一丁目平和ビル	大阪府大阪市	III	4,500	1.59
	Of-56	平和不動産北浜ビル	大阪府大阪市	III	1,650	0.58
	Of-57	H F 横浜山下ビルディング	神奈川県横浜市	II	3,800	1.34
	Of-58	H F 江坂駅前ビルディング	大阪府吹田市	III	5,001	1.76
	Of-59	H F 北二条ビルディング	北海道札幌市	III	1,535	0.54
	Of-60	パークイースト札幌	北海道札幌市	III	4,140	1.46
	Of-61	H F 京町堀ビルディング	大阪府大阪市	III	3,385	1.19
	Of-62	H F 堺筋本町ビルディング	大阪府大阪市	III	4,720	1.66
	Of-63	名古屋平和ビル	愛知県名古屋市中	III	5,110	1.80
	Of-64	H F 上野稲荷町ビルディング(注 3)	東京都台東区	I	9,060	3.20

	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) (%)
	Of-65	H F 北十条ビルディング(注 3)	北海道札幌市	Ⅲ	1,758	0.62
	Of-66	H F 千葉富士見ビルディング(注 3)	千葉県千葉市	Ⅱ	2,600	0.92
	Of-67	H F 昭島駅前ビルディング	東京都昭島市	Ⅱ	2,230	0.79
	オフィス 計				152,841	53.91
レ ジ デ ン ス	Re-05	H F 目黒レジデンス	東京都目黒区	Ⅰ	660	0.23
	Re-09	H F 葛西レジデンス	東京都江戸川区	Ⅰ	650	0.23
	Re-11	H F 若林公園レジデンス	東京都世田谷区	Ⅰ	3,610	1.27
	Re-12	H F 碑文谷レジデンス	東京都目黒区	Ⅰ	1,560	0.55
	Re-14	H F 南麻布レジデンス	東京都港区	Ⅰ	1,370	0.48
	Re-16	H F 学芸大学レジデンス	東京都目黒区	Ⅰ	1,000	0.35
	Re-17	H F 東神田レジデンス	東京都千代田区	Ⅰ	1,100	0.39
	Re-18	H F 東日本橋レジデンス	東京都中央区	Ⅰ	1,210	0.43
	Re-19	H F 練馬レジデンス	東京都練馬区	Ⅰ	690	0.24
	Re-20	H F 白金高輪レジデンス	東京都港区	Ⅰ	4,030	1.42
	Re-21	H F 明大前レジデンス	東京都世田谷区	Ⅰ	1,070	0.38
	Re-22	H F 日本橋レジデンス	東京都中央区	Ⅰ	1,130	0.40
	Re-23	H F 上石神井レジデンス	東京都練馬区	Ⅰ	950	0.34
	Re-24	H F 錦糸町レジデンス	東京都墨田区	Ⅰ	1,100	0.39
	Re-25	H F 銀座レジデンス E A S T	東京都中央区	Ⅰ	5,940	2.10
	Re-26	H F 新横浜レジデンス	神奈川県横浜市	Ⅱ	3,350	1.18
	Re-30	H F 馬込レジデンス	東京都大田区	Ⅰ	1,630	0.57
	Re-31	H F 学芸大学レジデンスⅡ	東京都目黒区	Ⅰ	1,650	0.58
	Re-33	H F 亀戸レジデンス	東京都江東区	Ⅰ	1,050	0.37
	Re-34	H F 田無レジデンス	東京都西東京市	Ⅱ	911	0.32
	Re-38	ラ・レジダンス・ド・白金台	東京都港区	Ⅰ	730	0.26
	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	0.52
	Re-40	H F 八丁堀レジデンスⅡ	東京都中央区	Ⅰ	1,890	0.67
	Re-42	H F 銀座レジデンス	東京都中央区	Ⅰ	944	0.33
	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	2.30
	Re-47	H F 丸の内レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	624	0.22
	Re-48	H F 平尾レジデンス	福岡県福岡市	Ⅲ	1,780	0.63
	Re-49	H F 河原町二条レジデンス	京都府京都市	Ⅲ	534	0.19
	Re-53	H F 四条河原町レジデンス	京都府京都市	Ⅲ	1,820	0.64
	Re-54	ラ・レジダンス・ド・千駄木	東京都文京区	Ⅰ	820	0.29
	Re-55	H F 千駄木レジデンス	東京都文京区	Ⅰ	870	0.31
	Re-56	H F 駒沢公園レジデンス	東京都世田谷区	Ⅰ	615	0.22
	Re-57	H F 武蔵小山レジデンス	東京都品川区	Ⅰ	842	0.30
	Re-58	H F 国分寺レジデンス	東京都国分寺市	Ⅱ	839	0.30
	Re-59	H F 久屋大通レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	1,080	0.38
	Re-60	H F 烏丸鞍馬口レジデンス	京都府京都市	Ⅲ	572	0.20
	Re-65	H F 北四番丁レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	809	0.29
	Re-66	H F 愛宕橋レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	684	0.24
	Re-68	H F 浅草橋レジデンス	東京都台東区	Ⅰ	771	0.27
	Re-69	H F 一番町レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	834	0.29
	Re-70	H F 東中野レジデンス	東京都中野区	Ⅰ	942	0.33
	Re-72	H F 早稲田レジデンス	東京都新宿区	Ⅰ	2,090	0.74
	Re-73	H F 早稲田レジデンスⅡ	東京都新宿区	Ⅰ	872	0.31
	Re-74	H F 若松河田レジデンス	東京都新宿区	Ⅰ	1,158	0.41
	Re-75	H F 仙台レジデンス E A S T	宮城県仙台市	Ⅲ	1,638	0.58

	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-76	H F 西公園レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	1,310	0.46
	Re-77	H F 晩翠通レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	790	0.28
	Re-78	H F 関内レジデンス	神奈川県横浜市	Ⅱ	1,800	0.63
	Re-79	H F 名駅北レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	2,160	0.76
	Re-80	H F 東札幌レジデンス	北海道札幌市	Ⅲ	1,560	0.55
	Re-81	H F 博多東レジデンス	福岡県福岡市	Ⅲ	880	0.31
	Re-82	H F 仙台五橋レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	850	0.30
	Re-83	H F 田端レジデンス	東京都北区	I	1,100	0.39
	Re-84	H F 両国レジデンス	東京都墨田区	I	1,400	0.49
	Re-85	H F 八王子レジデンス	東京都八王子市	Ⅱ	1,120	0.40
	Re-86	H F 三田レジデンスⅡ	東京都港区	I	1,210	0.43
	Re-87	H F 門前仲町レジデンス	東京都江東区	I	945	0.33
	Re-88	H F 南砂町レジデンス	東京都江東区	I	900	0.32
	Re-89	H F 仙台長町レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	1,030	0.36
	Re-90	H F 正光寺赤羽レジデンス	東京都北区	I	1,150	0.41
	Re-91	H F 仙台北町レジデンス	宮城県仙台市	Ⅲ	1,070	0.38
	Re-92	H F 大濠レジデンスBAYSIDE	福岡県福岡市	Ⅲ	1,150	0.41
	Re-93	H F 博多東レジデンスⅡ	福岡県福岡市	Ⅲ	1,198	0.42
	Re-94	H F 福岡レジデンスEAST	福岡県福岡市	Ⅲ	1,180	0.42
	Re-95	H F 正光寺赤羽レジデンスⅡ	東京都北区	I	1,690	0.60
	Re-96	H F 八広レジデンス	東京都墨田区	I	1,220	0.43
	Re-97	H F 世田谷上町レジデンス	東京都世田谷区	I	700	0.25
	Re-98	H F 草加レジデンス	埼玉県草加市	Ⅱ	1,300	0.46
	Re-99	H F 上野入谷レジデンス	東京都台東区	I	900	0.32
	Re-100	H F 辻堂レジデンス	神奈川県藤沢市	Ⅱ	1,870	0.66
	Re-101	H F 川口駅前レジデンス	埼玉県川口市	Ⅱ	1,260	0.44
	Re-102	H F 東尾久レジデンス	東京都荒川区	I	1,210	0.43
	Re-103	H F 今池南レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	860	0.30
	Re-104	H F 伏見レジデンス	愛知県名古屋市	Ⅲ	610	0.22
	Re-105	H F 中野坂上レジデンス	東京都中野区	I	1,050	0.37
	Re-106	H F 上野レジデンスEAST	東京都台東区	I	2,500	0.88
	Re-107	H F 大森町レジデンス	東京都大田区	I	1,200	0.42
	Re-108	H F 北千住レジデンス	東京都足立区	I	2,510	0.89
	Re-109	H F 曳舟レジデンス	東京都墨田区	I	1,380	0.49
	Re-110	H F 目黒行人坂レジデンス	東京都目黒区	I	5,300	1.87
	Re-111	H F 西巢鴨レジデンス	東京都北区	I	1,040	0.37
	Re-112	H F 西巢鴨レジデンスⅡ	東京都北区	I	880	0.31
	Re-113	H F 東武練馬レジデンス	東京都板橋区	I	1,050	0.37
	Re-114	H F 両国レジデンスEAST	東京都墨田区	I	880	0.31
	Re-115	H F 押上レジデンス	東京都墨田区	I	2,140	0.75
	Re-116	H F 曳舟レジデンスEAST	東京都墨田区	I	970	0.34
	Re-117	H F 大森レジデンス	東京都大田区	I	1,300	0.46
	Re-118	H F 下赤塚レジデンス	東京都練馬区	I	1,600	0.56
	Re-119	H F ときわ台レジデンス	東京都板橋区	I	1,980	0.70
	Re-120	H F 綾瀬レジデンス	東京都葛飾区	I	1,250	0.44
	Re-121	H F 瑞江レジデンス(注 4)	東京都江戸川区	I	1,690	0.60
	Re-122	H F 東瑞江レジデンス(注 4)	東京都江戸川区	I	1,110	0.39
レジデンス 計					130,653	46.09
ポートフォリオ 計					283,494	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) Of-64 HF 上野稲荷町ビルディング、Of-65 HF 北十条ビルディング、Of-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）」をご参照下さい。
- (注 4) Re-121 HF 瑞江レジデンス、Re-122 HF 東瑞江レジデンスについては 2026 年 11 月 7 日付で旧名称から変更予定です。詳細については、2026 年 7 月 31 日付「国内資産の取得に関するお知らせ（HF 瑞江レジデンス、HF 東瑞江レジデンス）」をご参照下さい。