

平成 26 年 3 月 7 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区麹町二丁目 12 番地
積水ハウス・S I 投資法人
代表者名 執行役員 井 上 順 一
(コード番号：8973)

資産運用会社名
東京都千代田区麹町二丁目 12 番地
積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役 井 上 順 一
問合せ先 IR・財務部長 佐 藤 信 義
TEL. 03-5215-8973 (代表)

国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ
(シスタス薬院)

積水ハウス・S I 投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり資産の取得を決定しましたので、お知らせします。

記

1. 取得の概要

本投資法人が資産の運用を委託する積水ハウス・S I 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。)の独自の物件取得ルートを活用し、取得をするものです。

- ① 物件の名称：シスタス薬院(注1)
- ② 取得予定資産：不動産を主な信託財産とする信託受益権
- ③ 取得予定価格：2,008,000,000円(注2)
- ④ 売買契約締結日：平成26年3月7日
- ⑤ 取得予定日：平成26年3月28日
- ⑥ 取得先：非開示
- ⑦ 取得資金：借入金(注3)及び自己資金による取得を予定

(注1) 本日現在の物件名称は「シスタス薬院」ですが、本投資法人による取得後、入居者に対し一定期間の周知を行った後、「エステメゾン薬院」に変更する予定です。

(注2) 「取得予定価格」には、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税は含まれません。

(注3) 「借入金」の概要については、決定した時点でお知らせします。

2. 取得の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、安定した収益の確保と地方主要都市部における住居のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

本物件は、西鉄天神大牟田線「薬院」駅徒歩約6分の距離に位置する高層店舗付賃貸マンションです。本物件が存する薬院エリアは、「西鉄福岡(天神)」駅まで1駅約3分の距離にあるほか、天神及び博多駅の両ターミナルへ自転車で通勤可能であるなど、都心接近性に優れています。また、平成24年6月に福岡市地下鉄七隈線の延伸が認可されたことにより、今後「薬院」駅から「博多」駅まで乗り換えなしにアクセス可能となり、利便性の更なる向上が見込まれます。本物件の周辺にはスーパーマーケット、各種飲食店舗等も充実していることから居住選好性が高く、主たる需要層としては職住近接を志向する単身者、DINKS等が考えられます。

積水ハウス・SI 投資法人

3. 取得予定資産の内容

特定資産（信託受益権）の概要				
信託受託者（予定）	三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日（予定）	平成36年3月31日	
所在地	（住所）福岡県福岡市中央区平尾一丁目13番8号 （地番）福岡県福岡市中央区平尾一丁目224番4			
土地	所有形態	所有権	建物 （注）	
	用途地域	商業地域		所有形態
	面積（㎡）	1,342.00		用途
	容積率 （用途地域指定）	400%		延床面積（㎡）
	建蔽率 （用途地域指定）	80%		構造・階数
取得予定価格（千円）	2,008,000	担保設定の有無	なし	
賃貸借及び管理の概況				
総賃貸可能面積（㎡）	5,201.46	テナント総数	1	
総賃貸面積（㎡）	4,892.39	賃貸可能戸数（戸）	168（店舗2を除く）	
稼働率（面積ベース）	94.1%	賃貸戸数（戸）	161（店舗2を除く）	
敷金（千円）	17,606	月額貸室賃料収入（千円）	11,222	
プロパティ・マネジメント会社	株式会社三好不動産	マスターリース会社	株式会社三好不動産	
鑑定評価書の概要（金額単位：千円）		建物エンジニアリングレポート（建物状況評価）等の概要		
評価方法	株式会社谷澤総合鑑定所による鑑定評価	調査報告会社	株式会社東京建築検査機構	
鑑定評価額	2,140,000	修繕費（千円）	緊急	
価格時点	平成26年2月1日		1年以内	0
			2～12年間	77,210
		建物再調達価格（千円）	1,171,000	
		予想最大損失率（PML）	12.5%	
特記事項				
1. 駐輪場の屋根、バイク置場及びポンプ室等について、建築面積や延べ面積、容積対象面積に算入されていない箇所があり、本物件の建物は容積率の基準を超過しています。当該事項については、取得に際して売主の責任と負担にて、新たな増築申請等相当な処置を行い、すべて是正する予定です。				

（注）本物件の建物は登記簿上2棟の建物からなっており、「用途」、「延床面積」及び「構造・階数」について①は家屋番号224番4の1、②は家屋番号224番4の2を記載しています。

【上記各表の記載事項の説明】

- ① 「所在地（住所）」欄には住居表示を、住居表示が未実施の物件については建物の登記簿（登記記録を含みます。以下同じです。）上表示されている建物の所在欄の内容を記載しています。また、「所在地（地番）」欄には、土地の登記簿上表示されている地番（複数ある場合にはそのうち1筆の地番）を、記載しています。
- ② 土地及び建物の「所有形態」欄には、信託不動産に関して不動産信託の受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ③ 土地の「用途地域」欄には、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）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。
- ④ 土地の「面積」欄には、登記簿上表示されている地積（複数ある場合にはその合計）を記載しています。
- ⑤ 土地の「容積率」欄には、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。
- ⑥ 土地の「建蔽率」欄には、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。
- ⑦ 建物の「用途」欄には、登記簿上表示されている種類のうち、主要なものを記載しています。
- ⑧ 建物の「延床面積」欄には、登記簿上表示されている主たる建物の床面積の合計を記載しています。
- ⑨ 建物の「構造・階数」欄には、登記簿上表示されている構造を記載しています。なお、「構造・階数」欄に記載の略称は、それぞれ以下を表します。
RC：鉄筋コンクリート造、F：階数
- ⑩ 建物の「建築時期」欄には、登記簿上表示されている当初新築時点を記載しています。

積水ハウス・SI 投資法人

- ⑪「賃貸借及び管理の概況」欄の数値は、平成 26 年 1 月末日現在の情報を記載しており、取得予定資産の取得先から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。なお、「総賃貸可能面積」及び「総賃貸面積」は登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約に表示されている賃貸面積の合計を記載しています。ただし、賃貸借契約の表示に明白な誤謬がある場合は、竣工図面等をもとに記載しています。また、信託受託者は、マスターリース会社との間でマスターリース契約を締結予定であるため、マスターリース会社が賃貸人となることの同意を全てのエンドテナントより取得しているものと仮定し、「テナント総数」欄は 1 として記載しています。
- ⑫「月額貸室賃料収入」欄には、マスターリース会社と信託受託者の間で締結予定のマスターリース契約上、マスターリース会社が支払う賃料とエンドテナントからマスターリース会社に支払われる賃料とが同額となる予定のため、平成 26 年 1 月末日における有効な賃貸借契約書上の月額賃料（共益費含む。）の合計額を記載しています。
- ⑬「プロパティ・マネジメント会社」欄には、本日現在において取得予定資産に係る信託不動産について、プロパティ・マネジメント業務の受託につき合意しているプロパティ・マネジメント予定会社を記載しています。
- ⑭「マスターリース会社」欄には、マスターリース契約を信託受託者（予定）との間で締結を予定している賃借人を記載しています。
- ⑮「予想最大損失率（PML）」欄の数値は、損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社の地震リスクに関する報告書に基づくものです。地震リスクに関する報告書の記載は調査報告者の意見を示したものととどまり、本投資法人がその内容の正確性を保証するものではありません。なお、「予想最大損失率（Probable Maximum Loss）」とは、地震による予想最大損失率を意味し、ここでは、想定した予定使用期間（50 年＝一般的建物の耐用年数）中に想定される最大規模の地震（再現期間 475 年、50 年間に起こる可能性が 10%の大地震）によりどの程度の被害を受けるかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率（%）で示したものをいいます。なお、小数第二位を四捨五入して記載しています。

4. 取得先の概要

取得先は、先方より開示についての承諾を得られていないことから非開示としています。なお、当該取得先は、本投資法人及び本資産運用会社との間に特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

5. 物件取得者等の状況

本物件は、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からの取得ではないため、記載を省略します。

6. 取得予定資産の設計等に関する事項

物件名称	建築主	建物設計者	構造設計者	施工者	建築検査機関
シスタス薬院	株式会社 ディックスクロキ	小野設計株式会社	田中構造設計	株式会社 吉川工務店	日本ERI株式会社

本投資法人は、取得予定資産について、専門の第三者機関（株式会社東京建築検査機構）に構造計算書の確認調査を委託し、本構造計算書等に特に故意の改ざん等の不正は見受けられない旨の簡易検査の結果報告を受けています。

（参考）専門機関の概要

機 関 名	株式会社東京建築検査機構
本店所在地	東京都中央区東日本橋一丁目 1 番 4 号
代 表 者	代表取締役社長 小林 勝一
資 本 金	100 百万円
主 な 事 業 の 内 容	1. 建築基準法に基づく指定確認検査業務 2. 建築基準法に基づく指定性能評価機関業務 3. 建築基準法に基づく指定構造計算適合性判定機関業務 4. 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関業務 5. 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録試験機関業務 等

積水ハウス・SI 投資法人

7. 媒介の概要

媒介者の名称	シービーアールイー株式会社
所在地	東京都港区浜松町二丁目2番12号
代表者の役職・氏名	代表取締役 ベンジャミン・マーク・ダンカン 代表取締役 ロバート・スチュアート・ブレイン
事業内容	1. 宅地建物取引業 2. 不動産鑑定評価業務 3. 事務機器販売業務 4. 不動産管理業務 5. 不動産の賃貸借業務 等
資本金	150百万円
設立年月	昭和45年2月
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	本投資法人及び本資産運用会社との間に特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。
手数料	非開示 ※本物件の取得に係る媒介手数料については媒介者より開示についての承諾が得られていないことから非開示としています。

8. 決済方法

本投資法人は、取得代金等を取得予定日に一括して取得先に支払う予定です。

9. 取得の日程

取得予定資産の取得の日程は以下のとおりです。

取得決定日	平成26年3月7日
信託受益権譲渡契約締結日	平成26年3月7日
代金支払日	平成26年3月28日(予定)
信託受益権の移転日(取得予定日)	平成26年3月28日(予定)

10. 今後の見通し

取得予定資産の取得による、平成25年11月14日付で公表した平成26年3月期(平成25年10月1日～平成26年3月31日)における本投資法人の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

以上

* 本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページ : <http://www.shsi-reit.co.jp/>

<添付資料>

- 【参考資料1】取得予定資産の鑑定評価書の概要
- 【参考資料2】取得予定資産の外観写真
- 【参考資料3】取得予定資産取得後のポートフォリオの概況

積水ハウス・SI 投資法人

【参考資料1】取得予定資産の鑑定評価書の概要

(単位：千円)

		シスタス薬院
鑑定評価額 (特定価格)		2,140,000
価格時点		平成26年2月1日
運営収益		154,747
	貸室賃料収入(共益費収入を含む)	148,514
	駐車場収入	8,976
	その他収入	8,581
	空室損失等	▲11,325
運営費用		35,840
	維持管理費・水道光熱費	8,924
	修繕費(原状回復費を含む)	5,634
	PMフィー・テナント募集費用等	10,397
	公租公課	9,626
	その他費用	1,257
運営純収益 (NOI)		118,906
	一時金の運用益	295
	資本的支出等	▲4,235
純収益 (NCF)		114,966
還元利回り		5.3%
直接還元法による収益価格		2,170,000
DCF法による収益価格		2,130,000
	割引率	5.4%
	最終還元利回り	5.5%
積算価格		1,610,000
	土地割合	44.7%
	建物割合	55.3%

(注1) 金額については、千円未満を切り捨てており、合計金額が運用収益や運用費用その他の項目の数字と一致しない場合があります。

※ 現行賃料単価との比較

鑑定評価に係る平均賃料単価	2,360 円/㎡ (7,800 円/坪)
賃貸借契約に係る平均賃料単価	2,293 円/㎡ (7,583 円/坪)

(注2) 「鑑定評価に係る平均賃料単価」は、上記鑑定評価上の直接還元法における住居部分に係る貸室賃料収入を基礎として算定しています。

(注3) 「賃貸借契約に係る平均賃料単価」は、平成26年1月末日時点における住居部分に係る有効な賃貸借契約書上の月額賃料(共益費含む)の合計を基礎として算定しています。

積水ハウス・SI 投資法人

【参考資料 2】 取得予定資産の外観写真



積水ハウス・SI 投資法人

【参考資料3】取得予定資産取得後のポートフォリオの概況

物件番号	物件名称	所在地(注1)	取得(予定)日	取得(予定)価格 (百万円)(注2)	投資比率 (%)(注3)
住居-1	エステイメン銀座	東京都中央区銀座	平成17年8月2日	5,290	3.5%
住居-3	エステイメン麻布永坂	東京都港区六本木	平成17年8月2日	1,730	1.1%
住居-4	エステイメン恵比寿II	東京都渋谷区東	平成17年8月2日	1,960	1.3%
住居-5	エステイメン恵比寿	東京都渋谷区広尾	平成17年8月2日	700	0.5%
住居-6	エステイメン神田	東京都千代田区神田多町	平成17年8月2日	1,360	0.9%
住居-8	エステイメン北新宿	東京都新宿区北新宿	平成17年8月2日	1,290	0.9%
住居-10	エステイメン浅草駒形	東京都台東区駒形	平成17年8月2日	1,870	1.2%
住居-11	エステイメン町田	東京都町田市原町田	平成17年8月2日	1,360	0.9%
住居-12	エステイメン川崎	神奈川県川崎市川崎区小川町	平成17年8月2日	2,130	1.4%
住居-13	エステイメン今池	愛知県名古屋千種区今池	平成17年8月2日	300	0.2%
住居-14	エステイメン新川崎	神奈川県川崎市幸区古市場	平成17年11月1日	1,018	0.7%
住居-15	エステイメン横浜	神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町	平成19年2月28日	2,090	1.4%
住居-16	エステイメン亀戸	東京都江東区亀戸	平成18年1月31日	1,650	1.1%
住居-17	エステイメン目黒	東京都目黒区三田	平成18年2月1日	887	0.6%
住居-18	エステイメン八千代緑が丘	千葉県八千代市緑が丘	平成18年1月23日	1,348	0.9%
住居-19	エステイメン巣鴨	東京都豊島区巣鴨	平成19年3月9日	1,510	1.0%
住居-20	エステイメン京橋	大阪府大阪市都島区東野田町	平成18年4月3日	2,774	1.8%
住居-21	エステイメン目黒本町	東京都目黒区目黒本町	平成18年3月30日	1,220	0.8%
住居-22	エステイメン白楽	神奈川県横浜市神奈川区六角橋	平成18年4月3日	844	0.6%
住居-23	エステイメン南堀江	大阪府大阪市西区南堀江	平成19年3月9日	1,055	0.7%
住居-24	エステイメン五反田	東京都品川区西五反田	平成18年9月14日	3,043	2.0%
住居-25	エステイメン大井仙台坂	東京都品川区東大井	平成18年9月14日	2,440	1.6%
住居-26	エステイメン品川シーサイド	東京都品川区東品川	平成18年9月14日	2,200	1.4%
住居-27	エステイメン南麻布	東京都港区南麻布	平成18年10月23日	1,300	0.9%
住居-28	エステイメン城東	大阪府大阪市城東区野江	平成18年11月15日	1,075	0.7%
住居-29	エステイメン塚本	大阪府大阪市淀川区塚本	平成18年12月1日	1,250	0.8%
住居-30	エステイメン川崎II	神奈川県川崎市川崎区小川町	平成19年3月28日	1,900	1.3%
住居-31	エステイメン麻布十番	東京都港区麻布十番	平成19年5月11日	2,700	1.8%
住居-33	エステイメン板橋本町	東京都板橋区大和町	平成19年8月21日	1,000	0.7%
住居-34	エステイメン大泉学園	東京都練馬区東大泉	平成19年8月21日	871	0.6%
住居-35	エステイメン天神東I	福岡県福岡市博多区須崎町	平成19年9月28日	445	0.3%
住居-36	エステイメン天神東II	福岡県福岡市博多区須崎町	平成19年9月28日	840	0.6%
住居-37	エステイメン四条西洞院	京都府京都市下京区西洞院通四条下る妙伝寺町	平成20年4月25日	1,420	0.9%
住居-39	エステイメン東品川	東京都品川区東品川	平成20年7月1日	2,610	1.7%
住居-40	エステイメン八王子みなみ野	東京都八王子市西片倉	平成19年11月1日	1,000	0.7%
住居-41	エステイメン西中島	大阪府大阪市東淀川区東中島	平成19年11月1日	2,250	1.5%
住居-42	エステイメン板橋区役所前	東京都板橋区板橋	平成19年11月1日	2,700	1.8%
住居-43	エステイメン武蔵小山	東京都品川区荏原	平成19年11月30日	1,012	0.7%
住居-44	エステイメン千駄木	東京都文京区千駄木	平成20年2月6日	757	0.5%
住居-45	エステイメン四谷坂町	東京都新宿区坂町	平成20年4月25日	2,300	1.5%
住居-46	エステイメン博多東	福岡県福岡市博多区吉塚	平成20年3月26日	2,250	1.5%
住居-47	エステイメン上呉服	福岡県福岡市博多区上呉服町	平成20年4月25日	900	0.6%
住居-48	エステイメン三軒茶屋	東京都世田谷区三軒茶屋	平成20年12月15日	871	0.6%
住居-50	プライムメン武蔵野の杜	東京都小平市上水本町	平成22年10月1日	1,560	1.0%
住居-51	プライムメン東桜	愛知県名古屋市中区東桜	平成22年10月1日	1,140	0.8%
住居-52	プライムメン萱場公園	愛知県名古屋千種区萱場	平成22年10月1日	640	0.4%
住居-53	エステイメン三軒茶屋II	東京都世田谷区下馬	平成23年3月25日	714	0.5%
住居-54	エステイメン板橋C6	東京都板橋区大山東町	平成23年6月10日	2,260	1.5%

積水ハウス・SI 投資法人

物件番号	物件名称	所在地(注1)	取得(予定)日	取得(予定)価格 (百万円)(注2)	投資比率 (%)(注3)
住居-55	マスト博多	福岡県福岡市博多区博多駅前	平成 24 年 2 月 1 日	1,920	1.3%
住居-56	エステイメン 錦糸町	東京都墨田区錦糸	平成 24 年 2 月 1 日	1,050	0.7%
住居-57	エステイメン 武蔵小金井	東京都小金井市本町	平成 24 年 3 月 2 日	1,450	1.0%
住居-58	プライムメン 御器所	愛知県名古屋市中区阿由知通	平成 24 年 4 月 2 日	1,640	1.1%
住居-59	プライムメン 太陽ヶ丘	大阪府大阪市天王寺区上汐	平成 24 年 4 月 2 日	810	0.5%
住居-60	プライムメン 北田辺	大阪府大阪市東住吉区北田辺	平成 24 年 4 月 2 日	540	0.4%
住居-61	プライムメン 百道浜	福岡県福岡市早良区百道浜	平成 24 年 4 月 2 日	1,810	1.2%
住居-62	エステイメン 秋葉原	東京都台東区上野	平成 24 年 6 月 29 日	1,560	1.0%
住居-63	エステイメン 笹塚	東京都渋谷区笹塚	平成 24 年 9 月 5 日	2,830	1.9%
住居-64	プライムメン 銀座イースト	東京都中央区築地	平成 24 年 10 月 1 日	5,205	3.4%
住居-65	プライムメン 高見	愛知県名古屋市中区千種区高見	平成 24 年 10 月 1 日	905	0.6%
住居-66	プライムメン 矢田南	愛知県名古屋市中区矢田南	平成 24 年 10 月 1 日	715	0.5%
住居-67	プライムメン 照葉	福岡県福岡市東区香椎照葉	平成 24 年 10 月 1 日	1,110	0.7%
住居-68	エステイメン 東白壁	愛知県名古屋市中区芳野	平成 24 年 10 月 1 日	1,350	0.9%
住居-69	エステイメン 千石	東京都文京区千石	平成 25 年 2 月 8 日	1,075	0.7%
住居-70	エステイメン 代沢	東京都世田谷区代沢	平成 25 年 2 月 8 日	1,870	1.2%
住居-71	エステイメン 戸越	東京都品川区戸越	平成 25 年 2 月 8 日	1,370	0.9%
住居-72	エステイメン 瓦町	大阪府大阪市中央区瓦町	平成 25 年 3 月 1 日	1,640	1.1%
住居-73	エステイメン 西天満	大阪府大阪市北区西天満	平成 25 年 3 月 1 日	1,440	0.9%
住居-74	エステイメン 白金台	東京都品川区上大崎	平成 25 年 3 月 1 日	1,900	1.3%
住居-75	エステイメン 東新宿	東京都新宿区新宿	平成 25 年 5 月 1 日	1,370	0.9%
住居-76	エステイメン 元麻布	東京都港区元麻布	平成 25 年 5 月 1 日	1,170	0.8%
住居-77	エステイメン 都立大学	東京都目黒区平町	平成 25 年 5 月 1 日	729	0.5%
住居-78	エステイメン 武蔵小山Ⅱ	東京都品川区小山	平成 25 年 5 月 1 日	844	0.6%
住居-79	エステイメン 中野	東京都中野区中央	平成 25 年 5 月 1 日	1,540	1.0%
住居-80	エステイメン 新中野	東京都中野区本町	平成 25 年 5 月 1 日	847	0.6%
住居-81	エステイメン 中野富士見町	東京都中野区弥生町	平成 25 年 5 月 1 日	863	0.6%
住居-82	エステイメン 哲学堂	東京都中野区松が丘	平成 25 年 5 月 1 日	954	0.6%
住居-83	エステイメン 高円寺	東京都杉並区高円寺南	平成 25 年 5 月 1 日	958	0.6%
住居-84	エステイメン 押上	東京都墨田区業平	平成 25 年 5 月 1 日	1,950	1.3%
住居-85	エステイメン 赤羽	東京都北区赤羽	平成 25 年 5 月 1 日	2,730	1.8%
住居-86	エステイメン 王子	東京都北区王子	平成 25 年 5 月 1 日	1,380	0.9%
住居-87	プライムメン 早稲田	東京都新宿区早稲田鶴巻町	平成 25 年 10 月 1 日	1,280	0.8%
住居-88	プライムメン 八丁堀	東京都中央区八丁堀	平成 25 年 10 月 1 日	1,160	0.8%
住居-89	プライムメン 神保町	東京都千代田区神田神保町	平成 25 年 10 月 1 日	1,640	1.1%
住居-90	プライムメン 御殿山イースト	東京都品川区北品川	平成 25 年 10 月 1 日	2,120	1.4%
住居-91	マストライフ 秋葉原	東京都千代田区神田佐久間河岸	平成 26 年 1 月 21 日	480	0.3%
住居-92	エステイメン 葵	愛知県名古屋市中区葵	平成 26 年 1 月 31 日	2,160	1.4%
住居-93	エステイメン 薬院	福岡県福岡市中央区平尾	平成 26 年 3 月 28 日	2,008	1.3%
住 居				134,207	88.4%
商業-1	浜松プラザ(注4)	静岡県浜松市東区上西町、原島町、宮竹町	平成 17 年 7 月 28 日	3,820	2.5%
商業-2	b-town 神宮前Ⅱ	東京都渋谷区神宮前	平成 17 年 7 月 28 日	1,043	0.7%
商業-3	りんくう羽倉崎プラザ	大阪府泉南郡田尻町、泉佐野市羽倉崎	平成 17 年 7 月 28 日	4,697	3.1%
商業-4	b-town 南青山	東京都港区南青山	平成 18 年 5 月 17 日	1,530	1.0%
商業-5	コジマNEW 上福岡店	埼玉県ふじみ野市上福岡	平成 18 年 5 月 17 日	1,300	0.9%
商業-7	b-toss 池袋	東京都豊島区西池袋	平成 18 年 10 月 23 日	1,980	1.3%
商業-8	ジョイスクエア 湯河原	神奈川県足柄下郡湯河原町中央	平成 18 年 10 月 23 日	1,810	1.2%
商業-9	ベルプラザショッピングセンター(注5)	長野県上田市中丸子	平成19年12月3日、平成21年8月31日及び平成24年6月29日	1,355	0.9%
商業施設等				17,536	11.6%
合 計				151,744	100.0%

積水ハウス・SI 投資法人

- (注 1) 「所在地」については、登記簿上の表示に基づき記載しています。
- (注 2) 「取得（予定）価格」欄には、信託受益権譲渡契約等に記載された売買金額（取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。）を記載しています。ただし、浜松プラザ及びベルプラザショッピングセンターの取得価格については、それぞれ、下記（注 4）又は（注 5）をご参照ください。また、百万円未満の金額を切り捨てているため、各取得（予定）価格の合計とポートフォリオの合計欄の数値が一致しない場合があります。
- (注 3) 「投資比率」欄には、上記表のポートフォリオ全体の取得（予定）価格の合計に対する各取得（予定）資産の取得（予定）価格の占める比率を記載しています。なお、小数第二位を四捨五入しています。
- (注 4) 浜松プラザの取得価格は、浜松プラザイースト全体の取得価格から浜松プラザイーストイトーヨーカ堂棟部分の取得価格相当額を控除し、本投資法人の準共有持分 49%を乗じて算定した金額を記載しています。詳細については、平成 25 年 9 月 6 日付で別途公表したプレスリリース「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ（浜松プラザイーストのイトーヨーカ堂棟に係る不動産信託受益権の準共有持分）」をご参照ください。
- (注 5) ベルプラザショッピングセンターは、平成 19 年 12 月 3 日に取得価格 1,336 百万円で取得し運用開始したのですが、平成 21 年 8 月 31 日に敷地内の水路跡地並びに近接する看板及びその敷地を取得価格合計 1 百万円で追加取得しています。また、敷地内に増築した建物を平成 24 年 6 月 29 日に取得価格 18 百万円で追加取得しています。