

# 積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人

平成 28 年 6 月 30 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区南青山三丁目 1 番 31 号  
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人  
代表者名 執行役員 南 修  
(コード番号：8973)

資産運用会社名  
東京都港区南青山三丁目 1 番 31 号  
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 南 修  
問合せ先 IR・財務部長 佐々木 吉 弥  
TEL. 03-5770-8973 (代表)

## 国内不動産の譲渡に関するお知らせ (エステイメゾン東新宿に係る土地の一部)

積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）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。）は、本日、本投資法人が下記の資産を譲渡すること（以下「本件譲渡」といいます。）を決定しましたので、お知らせします。

### 記

#### 1. 本件譲渡の概要

本投資法人が本日付で譲渡を決定した資産は、本投資法人が保有する住居物件であるエステイメゾン東新宿（以下「本物件」といいます。）の土地（登記簿面積 704.82 m<sup>2</sup>）の一部（実測面積 6.62 m<sup>2</sup>）です。

- ① 譲 渡 予 定 資 産：本物件に係る土地の一部（注）
- ② 譲 渡 予 定 価 格：2,350 万円（但し、譲渡諸経費、固定資産税及び都市計画税を除きます。）
- ③ 帳 簿 価 額：715 万円（本物件の平成 28 年 3 月期末（第 21 期末）の土地帳簿価額を譲渡予定資産の面積に応じ按分して算出し、単位未満の金額を切り捨てて記載しています。）
- ④ 譲渡予定価格と帳簿価額の差額：1,634 万円（上記②と上記③の差額を単位未満の金額を切り捨てて記載しています。）
- ⑤ 契 約 締 結 日：平成 28 年 6 月 30 日
- ⑥ 譲 渡 予 定 日：平成 28 年 7 月 29 日
- ⑦ 譲 渡 先：非開示

（注）本日現在、本投資法人は譲渡予定資産を含む本物件を信託財産とする信託受益権として保有していますが、譲渡予定日までに譲渡予定資産である土地の一部（6.62 m<sup>2</sup>）について分筆登記を行い信託財産の一部元本交付を受けた上で、譲渡先に譲渡する予定です。

#### 2. 本件譲渡の理由

本投資法人は、本物件の土地の一部（実測面積 6.62 m<sup>2</sup>）について譲渡先から買付けの申し出を受けたことから、本件譲渡による本物件の遵法性、収益性等への影響を検討してきました。

遵法性については、本件譲渡に伴う敷地面積の減少後も、建築基準法により定められた容積率、建蔽率、日影規制及びその他の法令諸規則等に抵触しないことを確認しています。また、収益性についても、譲渡予定資産は現状入居者用のバイク置き場（収容台数全 8 台のうち 3 台分）として利用されており、本件譲渡後には収容台数が 5 台に減少するものの、現在及び過去の稼働状況に照らし、譲渡後も需要に応じた収容台数は引き続き確保できると見込まれることから、収益性に与える影響は軽微であると見込んでいます。加えて、本件譲渡後における、本物件の鑑定評価の結果も、譲渡予定資産を含む本物件の直近の鑑定評価額と同額であることを確認しています（当該鑑定評価の結果の詳細については、後記「3. 譲渡予定資産の内容」の「（ご参考）本物件の継続保有部分」をご参照ください）。

これらの検討結果を踏まえ、本件譲渡は本物件の価値を毀損するものではないと判断したこと、また譲渡益を得られる価格にて譲渡先と合意に至ったことから、本件譲渡を行うこととしました。

なお、本投資法人は、これまで租税特別措置法第 66 条の 2 に規定する先行取得土地等の税制特例を活用し、譲渡に伴う譲渡益の一部を圧縮積立金として内部留保してきており、本件譲渡に伴い生じる譲渡益（注）

## 積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

(14百万円)についても、平成28年9月期(第22期)に計上し、その譲渡益の一部を今後の安定的な分配金水準の確保に資する施策等に活用するため、圧縮積立金として内部留保する予定です。

(注)「譲渡益」は、譲渡価格と帳簿価額の差額から譲渡諸経費を控除した概算値です。

### 3. 譲渡予定資産の内容

特定資産(不動産)の概要								
所在地	(地番)東京都新宿区新宿六丁目322番1の一部(322番25(予定))							
土地	所有形態	所有権		鑑定評価書の概要	鑑定評価額(千円)	12,240		
	用途地域	第二種住居地域			評価方法	株式会社谷澤総合鑑定所による鑑定評価		
	面積(m <sup>2</sup> )	6.62						
	容積率(用途地域指定)	400%					価格時点	平成28年6月1日
	建蔽率(用途地域指定)	60%						
備考								
1. 該当事項はありません。								

(ご参考) 本物件の継続保有部分

本物件のうち、本投資法人が本件譲渡後において継続保有する部分に係る不動産信託受益権の内容は、以下のとおりです。

特定資産(信託受益権)の概要					
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		信託期間満了日	平成35年4月30日	
所在地	(住所)東京都新宿区新宿六丁目22番5 (地番)東京都新宿区新宿六丁目322番1				
土地	所有形態	所有権		所有形態	所有権
	用途地域	第二種住居地域		用途	共同住宅
	面積(m <sup>2</sup> )	679.19		延床面積(m <sup>2</sup> )	2,227.87
	容積率(用途地域指定)	400%		構造・階数	RC、6F
	建蔽率(用途地域指定)	60%		建築時期	平成21年4月17日
賃貸借及び管理の概況					
総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	1,889.50		テナント総数	1	
総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	1,770.36		プロパティ・マネジメント会社	東急住宅リース株式会社	
稼働率(面積ベース)	93.7%		賃貸方式	マスターリース契約・パススルー型	
敷金(千円)	8,254		賃貸料収入(千円)	44,895	
鑑定評価書の概要					
鑑定評価額(千円)	1,550,000		評価方法	株式会社谷澤総合鑑定所による鑑定評価	
価格時点	平成28年6月1日				
備考					
1. 上記「鑑定評価額」は、譲渡予定資産を除外した本物件の継続保有部分に係る金額ですが、本件譲渡前の平成28年3月期末(第21期末)を価格時点とする本物件の鑑定評価額と同額です。					
2. エスティメゾン東新宿の継続保有部分に係る取得価格及び帳簿価額は以下のとおりです。					
取得価格	1,363百万円	取得日時時点の取得価格から、土地面積に応じ按分して算出した譲渡予定資産の部分に相当する額を控除して算出し、百万円未満の金額を切り捨てて記載しています。			
帳簿価額	1,362百万円	本物件の平成28年3月期末(第21期末)の帳簿価額から、譲渡予定資産の帳簿価額を控除して算出し、百万円未満の金額を切り捨てて記載しています。			
3. 信託不動産に係る土地の容積率は本来400%ですが、前面道路の幅員規制により366%となっています。					
4. 信託不動産に係る土地の建蔽率は本来60%ですが、防火地域内の耐火建築物による緩和により70%となっています。					

# 積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

## 【上記の各表に係る記載事項の説明】

- 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。なお、譲渡予定資産については、本日現在、分筆登記を申請中であるため、分筆登記完了後に登記簿に記載される予定の地番を併せて記載しています。
- 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 譲渡予定資産及び本物件の継続保有部分に係る土地については、本日現在、分筆登記を申請中であるため、土地の「面積」欄には分筆登記完了後に登記簿に記載される予定の面積（実測面積）を記載しています。
- ⑤ 土地の「容積率」欄には、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。その後の改正を含みます。）（以下「建築基準法」といいます。）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及び階数を記載しています。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。
- ⑪ 「賃貸借及び管理の概況」欄の数値は、平成 28 年 5 月末日現在の情報をもとに記載しています。但し、「賃貸料収入」は、平成 28 年 3 月期（平成 27 年 10 月 1 日～平成 28 年 3 月 31 日）における実績値を記載しています。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。
- ⑫ 「賃貸方式」欄には、賃借人が信託受託者との間で締結している賃貸借スキーム（直接賃貸する方式、転貸人に賃貸する方式等）を記載しています。なお、「マスターリース契約」とは、マスターリース会社との間で第三者に転貸することを目的として締結された建物全体の賃貸借契約をいいます。また、「マスターリース契約・パススルー型」とは、マスターリース会社が、エンドテナント等のマスターリース会社から物件を賃借する者から受領する賃料と同額の賃料を支払うこととされているマスターリース契約をいいます。

## 4. 譲渡先の概要

譲渡先は国内の一般事業会社ですが、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、当該譲渡先について、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・取引関係はなく、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者にも該当しません。

## 5. 媒介の概要

媒介者の名称	アソシアコーポレーション株式会社
所在地	東京都千代田区平河町 1 丁目 1 番 1 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 三浦 浩一郎
事業内容	不動産開発事業、輸入事業
資本金	15 百万円
設立年月	平成 16 年 2 月 4 日
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・取引関係はなく、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者にも該当しません。
手数料	非開示 ※本件譲渡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。

## 6. 決済方法

譲渡予定資産に係る売買代金については、譲渡予定日に一括して決済する予定です。

## 積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

### 7. 本件譲渡の日程

譲 渡 決 定 日	平成 28 年 6 月 30 日
不 動 産 譲 渡 契 約 締 結 日	平成 28 年 6 月 30 日
売 買 代 金 受 領 予 定 日	平成 28 年 7 月 29 日
不 動 産 の 移 転 予 定 日 ( 譲 渡 予 定 日 )	平成 28 年 7 月 29 日

### 8. 今後の見通し

本件譲渡については、本投資法人が平成 28 年 5 月 16 日付で公表した平成 28 年 3 月期決算短信における平成 28 年 9 月期（平成 28 年 4 月 1 日～平成 28 年 9 月 30 日）の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。

### 9. 鑑定評価書の概要

物件名称	エステイメンズ東新宿に係る土地の一部
鑑定評価額	12,240,000 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	平成 28 年 6 月 1 日

(単位：千円)

項 目	内 容	概 要 等
鑑定評価額 (①+②)	12,240	隣接地との併合を前提とした限定価格
①正常価格	540	取引事例比較法を適用して査定
②増分価値の配分額	11,700	本件譲渡の対象地と隣接地を併合した画地の価格から対象地及び隣接地の個別の価格の合計額を控除して算出した増分価値に配分率を乗じて査定

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	対象地を併合することによる隣接地の土地利用効率等の向上に基づく増分価値の把握及び寄与度に応じた増分価値の適切な配分に留意した。
----------------------------	---

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】本件譲渡後のポートフォリオの概況

# 積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

【参考資料】本件譲渡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	2.6%
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	0.9%
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	1.0%
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	0.3%
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	0.7%
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	0.6%
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	0.9%
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	0.7%
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	1.1%
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	0.5%
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	1.0%
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	0.8%
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	0.4%
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	0.7%
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	0.8%
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	1.4%
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	0.6%
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	0.4%
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	0.5%
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	1.5%
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	1.2%
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	1.1%
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	0.6%
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	0.5%
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	0.6%
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	0.9%
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	1.3%
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	0.5%
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	0.4%
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	0.2%
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	0.4%
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	0.7%
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	1.3%
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	0.5%
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	1.1%
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	1.3%
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	0.5%
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	0.4%
住居-45	エステイメン四谷坂町	東京都新宿区四谷坂町	平成20年4月25日	2,300	1.1%
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	1.1%
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	0.4%
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	0.4%
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	0.8%
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	0.6%
住居-52	プライムメン萱場公園	愛知県名古屋市中区萱場	平成22年10月1日	640	0.3%
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	0.4%
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	1.1%
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	1.0%

## 積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

物件番号	物件名称	所在地(注1)	取得日	取得(予定)価格 (百万円)(注2)	投資比率 (%)(注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	0.5%
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	0.7%
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	0.8%
住居-59	プライムメン夕陽ヶ丘	大阪府大阪市天王寺区上汐	平成 24 年 4 月 2 日	810	0.4%
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	0.3%
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	0.9%
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	0.8%
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	1.4%
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	2.6%
住居-65	プライムメン高見	愛知県名古屋市中千種区高見	平成 24 年 10 月 1 日	905	0.5%
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	0.4%
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	0.6%
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	0.7%
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	0.5%
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	0.9%
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	0.7%
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	0.8%
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	0.7%
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	0.9%
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	1,363	0.7%
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	0.6%
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	0.4%
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	0.4%
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	0.8%
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	0.4%
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	0.4%
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	0.5%
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	0.5%
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	1.0%
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	1.4%
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	0.7%
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	0.6%
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	0.6%
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	0.8%
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	1.1%
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	0.2%
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	1.1%
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	1.0%
住居-94	エステイメン錦糸町Ⅱ	東京都墨田区江東橋	平成 26 年 5 月 1 日	6,720	3.3%
住居-95	エステイメン大島	東京都江東区大島	平成 26 年 5 月 1 日	7,120	3.5%
住居-96	プライムメン富士見台	愛知県名古屋市中千種区富士見台	平成 26 年 5 月 1 日	1,755	0.9%
住居-97	エステイメン鶴舞	愛知県名古屋市中区千代田	平成 26 年 5 月 1 日	3,760	1.9%
住居-98	プライムメン森下	東京都江東区森下	平成 26 年 11 月 4 日	1,720	0.9%
住居-99	プライムメン品川	東京都品川区北品川	平成 26 年 11 月 4 日	1,680	0.8%
住居-100	プライムメン大通公園	北海道札幌市中央区大通西	平成 26 年 11 月 4 日	2,660	1.3%

## 積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

物件番号	物件名称	所在地(注1)	取得日	取得(予定)価格 (百万円)(注2)	投資比率 (%)(注3)	
住居-101	ブライムメゾン南2条	北海道札幌市中央区南二条西	平成 26 年 11 月 4 日	1,470	0.7%	
住居-102	ブライムメゾン鴨々川	北海道札幌市中央区南七条西	平成 26 年 11 月 4 日	970	0.5%	
住居-103	ブライムメゾンセントラルパーク	福岡県福岡市東区香椎照葉	平成 26 年 11 月 4 日	2,230	1.1%	
住居-104	マストライフ八広	東京都墨田区八広	平成 26 年 11 月 4 日	1,670	0.8%	
住居-105	ブライムメゾン恵比寿	東京都渋谷区恵比寿	平成 27 年 1 月 15 日	3,585	1.8%	
住居-106	エスティメゾン芝浦	東京都港区芝浦	平成 27 年 3 月 31 日	2,730	1.4%	
住居-107	グランマスト金沢西泉	石川県金沢市西泉	平成 27 年 4 月 2 日	1,005	0.5%	
住居-108	グランマスト鶴の森	三重県四日市市鶴の森	平成 27 年 4 月 2 日	745	0.4%	
住居-109	エスティメゾンつつじヶ丘	東京都調布市西つつじヶ丘	平成 27 年 5 月 14 日	871	0.4%	
住居-110	エスティメゾン港北綱島	神奈川県横浜市港北区新吉田東	平成 27 年 7 月 10 日	2,680	1.3%	
住居-111	マストライフ日野	東京都日野市新町	平成 27 年 10 月 1 日	1,290	0.6%	
住居-112	ブライムメゾン横濱日本大通	神奈川県横浜市中区本町	平成 28 年 1 月 29 日	4,270	2.1%	
住居-113	神戸女子学生会館	兵庫県神戸市東灘区向洋町中	平成 28 年 3 月 1 日	5,700	2.8%	
住居-114	ブライムメゾン渋谷	東京都渋谷区渋谷	平成 28 年 4 月 1 日	2,190	1.1%	
住居-115	ブライムメゾン初台	東京都渋谷区初台	平成 28 年 4 月 1 日	2,700	1.3%	
住居-116	エスティメゾン上町台	大阪府大阪市中央区上本町西	平成 28 年 4 月 1 日	950	0.5%	
住居-117	エスティメゾン神戸三宮	兵庫県神戸市中央区小野柄通	平成 28 年 4 月 1 日	970	0.5%	
<b>住 居</b>				<b>小 計</b>	<b>195,342</b>	<b>97.3%</b>
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	1.9%	
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	0.8%	
<b>その他信託不動産(商業施設)</b>				<b>小 計</b>	<b>5,350</b>	<b>2.7%</b>
<b>合 計</b>				<b>200,693</b>	<b>100.0%</b>	

(注 1) 「所在地」欄は、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、浜松プラザの取得価格については、下記(注 4)をご参照ください。なお、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 2 位を四捨五入しているため、各投資比率の合計とポートフォリオの合計が一致しない場合があります。

(注 4) 浜松プラザは、浜松プラザイーストエリアに所在する 5 棟の建物(旧イトーヨーカ堂棟、赤ちゃん本舗棟、ゼビオ棟、ハマブラ・プレスボ棟及び管理棟)と浜松プラザウエストエリアに所在する 2 棟の建物(浜松ウエスト棟及び浜松プラザスポーツ棟(ゼクシス))の合計 7 棟の建物から構成されている複合型商業施設です(以下、浜松プラザイーストエリアに所在する建物等を総称して「浜松プラザイースト」といいます。)。本投資法人は、このうち、ハマブラ・プレスボ棟及び浜松プラザスポーツ棟(ゼクシス)の建物以外の不動産に係る信託受益権を、平成 17 年 7 月 28 日に取得し運用を開始しましたが、平成 24 年 3 月 30 日及び平成 25 年 9 月 30 日付でその一部を積水ハウスに譲渡しており、浜松プラザイーストの旧イトーヨーカ堂棟及びその敷地を除く部分に係る不動産信託受益権の準共有持分 49%のみを保有しています。詳細については、平成 25 年 9 月 6 日付で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。そのため、「取得(予定)価格」欄には、当該譲渡部分に対応する金額は含まれていません。また、旧イトーヨーカ堂棟において株式会社イトーヨーカ堂が運営していた店舗は、平成 27 年 1 月 18 日付で閉店しています。