

DREAM プライベートリート投資法人保有物件に関する  
増築工事完了のお知らせ（新山下物流センター）

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社が資産運用業務を受託している「DREAM プライベートリート投資法人（以下、「DPR」）」は、2022年10月24日付「DREAM プライベートリート投資法人保有物件に関する増築工事着手のお知らせ（新山下物流センター）」においてお知らせした新山下物流センター（以下、「本物件」）の増築工事を進めて参りましたが、2023年7月31日付にて増築棟が完成し、同日付にて取得を完了しましたのでお知らせいたします。

記

1. 増築の経緯

本増築プロジェクトは、本物件の立地優位性と賃借人の増床ニーズに基づき、余剰容積を活用した増築を行うことにより、収益力アップと長期安定収益の実現を目指すものとして計画を進めて参りましたが、この度、当初のスケジュール通りに増築棟が完成いたしました。

増築棟の建設にあたり本物件の容積率の未消化部分を活用することで、新たな用地を確保することなくかかる未消化部分の工事に伴う建物建設コストのみの投資で相場賃料を獲得でき、増築棟に係る賃料分の収益力アップを実現しています。

【増築による効果】<sup>(注)</sup>

	既存棟	増築部分	増築後全体
NOI 利回り	5.89%	6.84%	6.03%

(注) 上記の「NOI 利回り」は一定の仮定及び前提に基づく現時点における中長期的な想定値であり、将来の運用成績を保証するものではありません。

2. 増築棟の概要

物件名称	新山下物流センター アネックス
所在地	神奈川県横浜市中区新山下3-9-1
用途	物流施設
構造	鉄骨造 地上3階建て
施工者	東洋建設株式会社
竣工年月日	2023年7月31日
延床面積	11,775.69㎡

賃貸借の内容（2023年8月1日付賃貸開始）	
テナント総数	1
総賃料収入	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
総賃貸面積	11,276.46㎡
総賃貸可能面積	11,276.46㎡
その他特筆すべき事項	なし

（注）テナントから開示に関する同意を得られていない為、非開示とします。

【増築棟 位置図】

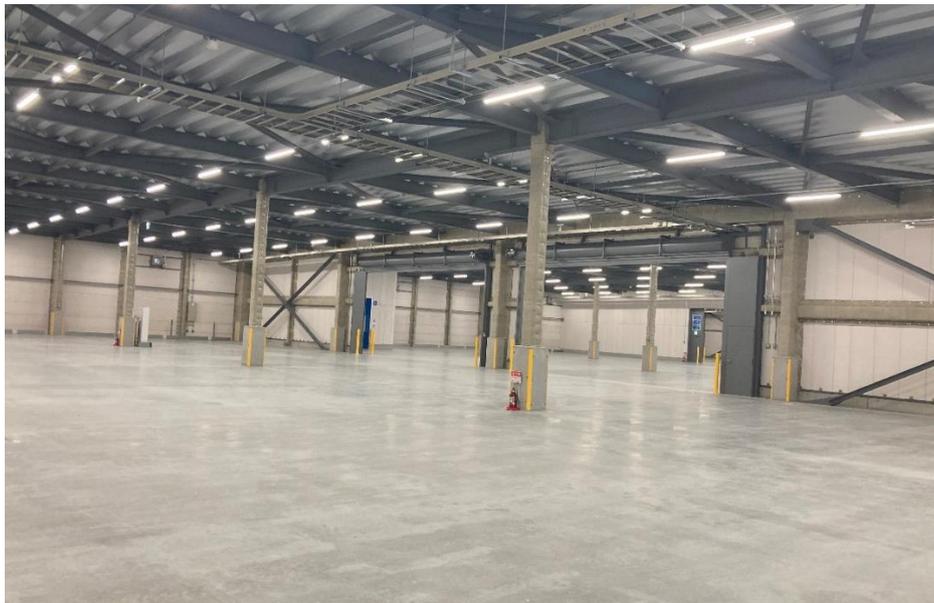


（注）Googleマップの航空写真を当社にて加工して作成しています。

【増築棟 外観】



【増築棟 内観】



以上

**【DREAM プライベートリート投資法人概要】**

所在地：東京都千代田区平河町2丁目16番1号

代表者：執行役員 石綿 恒

設立：2012年

受託資産残高：3,835億円（2023年6月末時点）

投資家数：168社（2023年6月末時点）

**【ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社概要】**

本社：東京都千代田区平河町2丁目16番1号

事業内容：不動産私募ファンドの組成・運用及びアドバイザリー業務・コンサルティング業務

株主構成：三菱商事株式会社（100%）

代表者：代表取締役社長 石綿 恒

設立：2004年

従業員数：102人（2023年6月末時点）

**【プレスリリースに関するお問合せ先】**

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

TEL：03-5212-4811／ FAX：03-5212-4818

- ・本プレスリリースは、金融商品取引法に規定される広告その他これに類似するものには該当しません。
- ・本プレスリリースは、当社による投資運用業務の提供や特定の運用商品の勧誘を目的としたものではありません。また、当社は、本プレスリリースを用いて本資料に記載されているファンド等について勧誘を行っているものではありません。
- ・本プレスリリース中の将来の事項に関する推定、予測、予想又は見解に係る記述については、実際の結果と一致することを保証又は約束するものではありません。