



平成 27 年 6 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人
代表者名 執行役員 松本吉史
(コード番号 3298)

資産運用会社名
インベスコ・グローバル・リアルエステート・
アジアパシフィック・インク
代表者名 日本における代表者 辻 泰幸
問合せ先 ポートフォリオマネジメント課 甲斐浩登
TEL. 03-6447-3395

資産の取得に関するお知らせ

インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるインベスコ・グローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・インク（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記の資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得につき、下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

物件番号	物件名称	所在地	取得先	取得予定価格 (百万円)
8	西新宿 KF ビル	東京都新宿区	非開示 (注)	6,600

(注) 取得先の承諾が得られていないため、開示しておりません。なお、取得予定資産の取得先は本投資法人の利害関係人等には該当しません。

- (1) 売買契約締結日： 平成27年6月26日
- (2) 取得予定日： 平成27年6月30日
- (3) 取得先： 後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
- (4) 取得資金： 借入金 (注) 及び自己資金
- (5) 決済方法： 引渡時に全額支払

(注) 詳細は、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得の理由

取得予定資産は本投資法人の規約に定める資産運用の対象資産であり、本投資法人の投資基準に適合し、ポートフォリオ収益力の向上及びポートフォリオの分散の進展を通じた「ポートフォリオの質の向上」に資する資産であるとの判断から取得を決定しました。なお、取得予定価格は鑑定評価額以下であり、妥当であると判断しています。取得予定資産の取得を通じて、本投資法人のポートフォリオは8物件、取得（予定）価格合計は104,948百万円まで拡大する予定です。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

3. 取得予定資産の内容

取得予定資産の概要は、以下の表にまとめたとおりです。

なお、表中の各欄における記載事項及び使用されている用語の説明は、別段の記載がない限り、以下のとおりです。また、表中の各記載は、別段の記載がない限り、平成 27 年 4 月末日時点のものを記載しています。

- a. 「取得予定価格」欄には、取得予定資産に係る売買契約に記載された取得予定資産の売買代金（消費税及び地方消費税並びに取得に要する費用は含みません。）を、百万円未満を切捨てて記載しています。
- b. 「鑑定評価額」欄には、株式会社谷澤総合鑑定所による平成 27 年 6 月 1 日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された鑑定評価額を、百万円未満を切捨てて記載しています。
- c. 「取得予定年月日」欄には、本投資法人が当該物件の取得を予定する年月日を記載しています。
- d. 「土地」欄に関する説明
 - (i) 「所在地」欄には、登記簿上表示されている地番を記載しています。「住居表示」欄には、住居表示を記載しており、住居表示が未実施のものは、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。
 - (ii) 「面積」欄には、登記簿上表示されている地積を記載しており、現況とは一致しない場合があります。また、所有形態が（準）共有である場合には、他の（準）共有者の持分を含みません。
 - (iii) 「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、以下「都市計画法」といいます。）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。
 - (iv) 「建蔽率／容積率」欄には、それぞれ建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。その後の改正を含みます。）、都市計画法等の関連法令に従って定められた数値を記載しています。
 - (v) 「所有形態」欄には、取得予定資産に関して信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- e. 「建物」欄に関する説明
 - (i) 「建築時期」欄には、登記簿上表示されている新築時点を記載しています。
 - (ii) 「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おり、現況とは一致しない場合があります。取得予定資産が区分所有建物の専有部分である場合には、所有する専有部分ではなく 1 棟の建物全体の構造を記載しています。
 - (iii) 「延床面積」欄には、登記簿上表示されている床面積の合計を記載しており、現況とは一致しない場合があります。また、所有形態が（準）共有である場合には、他の（準）共有者の持分を含みません。
 - (iv) 「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おり、現況とは一致しない場合があります。
 - (v) 「所有形態」欄には、取得予定資産に関して信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- f. 「PM 会社」欄には、本日現在において、プロパティ・マネジメント業務が委託されている又は委託予定のプロパティ・マネジメント会社を記載しています。
- g. 「マスターリース会社」欄には、本日現在において、マスターリース業務が委託されている又は委託予定のマスターリース会社を記載しています。
- h. 「賃貸可能面積」欄には、取得予定資産に係る建物のうち賃貸が可能な事務所、店舗及び住宅等の床面積の合計面積（共有部分等を賃貸している場合には、当該部分に係る面積を含みません。）のうち本投資法人の持分に相当する面積を記載しており、駐車場その他の用に供する土地の賃貸可能面積を含みません。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約に表示されている面積又は建物図面等に基づき算出した面積を記載しているため、登記簿上表示されている延床面積とは必ずしも一致しません。なお、同欄は、取得予定資産の取得先から提供を受けた平成 27 年 4 月末日時点の情報をもとに記載しています。
- i. 「賃貸面積」欄には、賃貸可能面積のうち、平成 27 年 4 月末日時点における取得予定資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計のうち本投資法人の持分に相当する面積を記載して

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

おり、駐車場その他の用に供する土地の賃貸面積を含みません。なお、取得予定資産につきパススルー型マスターリース契約（以下「パススルー型マスターリース契約」といいます。）が締結されている場合にはエンドテナントとの間の賃貸借契約上の賃貸面積の合計のうち本投資法人の持分に相当する面積を、また、エンドテナントの賃料の変動にかかわらず一定の賃料を受け取る固定型マスターリース契約（以下「固定型マスターリース契約」といいます。）が締結されている場合にはマスターリース契約上の賃貸面積のうち本投資法人の持分に相当する面積を記載しています。また、同欄は、取得予定資産の取得先から提供を受けた平成 27 年 4 月末日時点の情報をもとに記載しています。

- j. 「稼働率」欄には、取得予定資産に係る賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。なお、同欄は、取得予定資産の取得先から提供を受けた平成 27 年 4 月末日時点の情報をもとに記載しています。
- k. 「テナント総数」欄には、平成 27 年 4 月末日時点における取得予定資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸借契約上のテナント数の合計を記載しています。取得予定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、エンドテナントの総数を記載しています。なお、1 テナントが複数の貸室を賃借している場合で、貸室が同一物件の場合には 1 テナントとして、貸室が複数の物件にわたる場合には複数テナントとして算出しています。
- l. 「月額賃料」欄には、平成 27 年 4 月末日時点において有効な各テナントとの賃貸借契約（同日現在で入居済みのものに限ります。）に表示された月額賃料（共益費を含みます。倉庫、看板、駐車場等の使用料を含まず、貸室賃料に限ります。また、同日現在のフリーレントは考慮しないものとします。）の合計額のうち本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。なお、取得予定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の賃貸借契約上（同日現在で入居済みのものに限ります。）の月額賃料（共益費を含みます。倉庫、看板、駐車場等の使用料を含まず、貸室賃料に限ります。また、同日現在のフリーレントは考慮しないものとします。）の合計額のうち本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。
- m. 「敷金・保証金」欄には、平成 27 年 4 月末日時点における取得予定資産に係る各賃貸借契約（同日現在で入居済みのものに限ります。）に基づき必要とされる敷金・保証金（倉庫、看板、駐車場等の敷金・保証金を含まず、貸室の敷金・保証金に限ります。）の合計額のうち本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。なお、取得予定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賃貸借契約上（同日現在で入居済みのものに限ります。）の敷金・保証金（倉庫、看板、駐車場等の敷金・保証金を含まず、貸室の敷金・保証金に限ります。）の合計額のうち本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。
- n. 「特記事項」欄には、取得予定資産の権利関係や利用等に関連して重要と考えられる事項の他、取得予定資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

西新宿 KF ビル

物 件 名 称	西新宿 KF ビル	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	平成 37 年 6 月 末 日	
取 得 予 定 価 格	6,600 百万円	
鑑 定 評 価 額	6,840 百万円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
取 得 予 定 年 月 日	平成 27 年 6 月 30 日	
土 地	所 在 地	東京都新宿区西新宿八丁目 174 番 13、174 番 77 (注 1)
	(住 居 表 示)	東京都新宿区西新宿八丁目 14 番 24 号
	面 積	2,131.17 m ² (注 1)
	用 途 地 域	商業地域
	建 蔽 率 / 容 積 率	80%/500%
	所 有 形 態	所有権
建 物	建 築 時 期	平成 5 年 1 月 29 日
	構 造 ・ 階 数	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 8 階建
	延 床 面 積	9,828.37 m ²
	用 途	事務所、共同住宅
	所 有 形 態	区分所有権 (注 2)
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	株式会社ザイマックスプロパティズ	
マ ー ス ー リ ー ズ 会 社	株式会社ザイマックスプロパティズ	
賃 貸 借 の 状 況		
	賃 貸 可 能 面 積	6,287.78 m ²
	賃 貸 面 積	6,287.78 m ²
	稼 働 率	100.0%
	テ ナ ント 総 数	17
	月 額 賃 料 (共 益 費 込)	27,116 千円
	敷 金 ・ 保 証 金	228,111 千円
特 記 事 項	該当なし	

(注1) 本物件土地のうち174番77 (376.33m²) は、公道として使用されています。

(注2) 本物件は区分所有建物ですが、売主が信託受託者を通じて本物件の全ての区分所有権を保有しています。

物件の特徴

- ・本物件が立地する「西新宿」エリアは、日本一の乗降客数を誇るターミナル駅である「新宿」駅の西側に位置するエリアで、東京都庁を中心に多くの超高層ビルが集積しており、東京を代表する業務集積地となっています。都心部の中でも古くから大規模オフィスビルの集積がみられた数少ないエリアの一つであるため、大型ビルの集積度の高さから交通利便性の良さから多くの企業集積が進み、東京都内を代表するオフィスエリアとして多種多様な業種のテナントに対する訴求力を有しています。
- ・本物件は、東京メトロ丸の内線「西新宿」駅徒歩3分と駅アクセスの良好なロケーションで、東京メトロ丸の内線は、「新宿」駅、「赤坂見附」駅、「銀座」駅、「東京」駅、「大手町」駅と主要業務集積地に直結している路線であり、地下鉄路線としては東京メトロ銀座線と並んで評価の高い路線です。また、最寄駅のほか、都営地下鉄大江戸線「都庁前」駅・「新宿西口」駅徒歩10分、JR各線・小田急線・京王線・東京メトロ丸の内線「新宿」駅徒歩12分と複数路線が利用可能な交通利便性の高いロケーションです。
- ・本物件は、1階から6階がオフィスとなっており、7階・8階がメゾネットタイプの共同住宅となっています。オフィスと共同住宅には、それぞれにエントランスが設置されているため、独立性も確保された物件です。ビルの規模は、延床面積約9,828m² (2,973坪) で、オフィス部分の基準階面積約984m² (298坪) であり、大型オフィスビルの集積する西新宿エリアにおいても、まとまった規模

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

の基準階面積を有する物件です。

- ・ オフィス部分の設備は、個別空調、天井高2,500mm、OAフロア(50mm)、床荷重300kg/m²と一般的な設備水準を有しており、貸室内は無柱空間のためレイアウト自由度も比較的高いフロア形状です。また、各階にリフレッシュルームが設置されていることから、テナント従業員の満足度の向上に寄与するものと考えられます。本物件は平成5年竣工で築22年目ですが、「新宿」エリアの平均築年数は23年であることから概ね平均的な築年数と考えられ、一定程度の競争力を有しています。
- ・ 本物件は、駅アクセスが良好な交通利便性の高いロケーションで、基準階面積もまとまった規模の貸室が確保できるものであることから、人材派遣等の集客型テナントやメーカー、IT系企業等、多種多様な企業に対して高い訴求力を発揮するビルであると考えられます。また、後背地に良好な住宅街が広がることから、コールセンターや顧客サービスセンターからのニーズも確保できるものと思われます。加えて、一定の規模を持つビルであることから、周辺の超高層ビル入居企業の経費削減移転や分室、関連子会社企業の需要にも合致するものと考えられます。

4. 取得先の概要

取得先は国内の特別目的会社ですが、概要については、取得先より開示についての承諾が得られていないため、やむを得ない場合として記載していません。なお、本投資法人・本資産運用会社並びに本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と取得先との間には、特筆すべき資本関係、人的関係並びに取引関係はありません。また、取得先並びにその関係者及び関係会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

5. 物件取得者等の状況

取得予定資産は、本投資法人・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ありません。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

6. 媒介の概要

取得予定資産についての媒介の概要は以下のとおりです。

名 称	三井住友信託銀行株式会社
所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
代表者の役職・氏名	取締役社長 常陰 均
事業内容	金融業
資 本 金	342,037百万円
設 立 年 月 日	大正14年7月28日
大株主及び持株比率	三井住友トラスト・ホールディングス株式会社(100%)
媒介手数料	媒介業者の承諾が得られていないため非開示とします。
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資 本 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	平成27年6月26日現在において、本資産運用会社の役職員のうち1名が当該会社からの出向者です。その他に本投資法人・本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。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	当該会社は本投資法人の一般事務受託者(機関運営)、資産保管会社、借入先及び本投資法人が保有する信託受益権の信託受託者です。その他に本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

7. 取得の日程

取 得 決 定 日	平成27年6月26日
売 買 契 約 締 結 日	平成27年6月26日
代 金 支 払 日	平成27年6月30日(予定)
物 件 引 渡 日	平成27年6月30日(予定)

8. 今後の見通し

取得予定資産取得後の本投資法人の平成27年10月期(平成27年5月1日～平成27年10月31日)における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日付で公表の「平成27年10月期(第3期)の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

9. 鑑定評価書の概要

物件名	西新宿KFビル
鑑定評価額	6,840,000 千円
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成 27 年 6 月 1 日

(千円)

項目	内容	概要等
収益価格	6,840,000	DCF法による収益価格を標準とし、直接還元法による収益価格にて検証を行って求めた。
直接還元法による価格	6,990,000	標準的かつ安定的な純収益(標準化純収益)を還元利回りで還元して査定。
(1) 運営収益(ア)ーイ)	366,243	
ア) 可能総収益	385,434	中長期的に安定的と認められる適正賃料水準に基づき査定。
イ) 空室損失等	19,191	中長期的に安定的と認められる稼働率水準に基づき査定。
(2) 運営費用	75,645	
維持管理費・PMフィー(注)	27,990	維持管理費は、収支実績を基に類似不動産の維持管理費水準による検証の上査定。 PMフィーは、プロパティ・マネジメント契約書に基づき、類似不動産のPM料率による検証の上査定。
水道光熱費	1,811	収支実績等に基づき査定。
修繕費	7,728	エンジニアリングレポート及び類似事例等も勘案して査定。
テナント募集費用等	3,163	類似不動産のテナント募集費用の水準に基づき査定。
公租公課	33,334	平成 27 年度 土地・家屋名寄帳に基づき査定。
損害保険料	1,253	保険資料に基づき査定。
その他費用	366	収支実績等に基づき査定。
(3) 運営純収益 (NOI=(1)-(2))	290,598	
(4) 一時金の運用益	5,646	運用利回りを2.0%として運用益を査定。
(5) 資本的支出	16,730	エンジニアリングレポート及び類似事例等も勘案して査定。
(6) 純収益 (NCF=(3)+(4)-(5))	279,514	
(7) 還元利回り	4.0%	取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等を総合的に勘案して査定。
DCF法による価格	6,770,000	
割引率	4.0%	金融商品の利回りを基にした積上法等によりベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定。
最終還元利回り	4.2%	還元利回りを基礎に、将来の予測不確実性を加味して査定。
積算価格	7,090,000	
土地比率	89.8%	
建物比率	10.2%	

その他鑑定評価機関が鑑定評価に当って留意した事項	特になし
--------------------------	------

(注) 本物件の維持管理費及びPMフィーの金額を個別に開示することにより、建物管理業務及びPM業務の各委託先の他の取引、ひいては当該委託先と本投資法人の関係に影響を与え、本投資法人の効率的な業務に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、維持管理費とPMフィーを合算して記載しています。

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アドレス：<http://www.invesco-reit.co.jp/>

<添付資料>

参考資料1 建物状況調査報告書及び地震リスク分析の概要(取得予定資産を含む。)

参考資料2 取得予定資産外観写真

参考資料3 ポートフォリオ一覧(取得予定資産を含む。)

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

<添付資料>

参考資料 1 建物状況調査報告書及び地震リスク分析の概要（取得予定資産を含む。）

物件番号	物件名称	建物状況調査報告書				地震リスク分析
		調査時点	調査会社	緊急・短期 修繕費 (千円) (注1)	長期修繕費 (年平均) (千円) (注2)	PML値 (%) (注3) (注4)
1	恵比寿プライムスクエア	平成26年1月	株式会社ハイ国際 コンサルタント	6,012	93,531	2.35
2	晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーZ	平成26年3月	日建設計コンストラク ション・マネジメント株式 会社	33,940	48,718	2.60
3	CS タワー・CS タワーアネックス	平成26年3月	デロイト トーマツ PRS 株式会社	0	119,350	3.21
4	クイーンズスクエア 横浜	平成26年3月	日建設計コンストラク ション・マネジメント株式 会社	153,903	163,858	2.96
5	名古屋プライムセント ラルタワー	平成26年3月	株式会社 ERI ソリ ューション	2,458	20,098	3.61
6	東京日産西五反田ビル	平成27年4月	株式会社アースア プレイザル	52,068	56,120	7.14
7	オルトヨコハマ	平成27年3月	株式会社アースア プレイザル	113,665	77,421	4.94
8	西新宿 KF ビル	平成27年6月	株式会社 ERI ソリ ューション	2,180	23,485	5.03
合計 (8 物件)				364,227	602,585	2.60

(注1) 「緊急・短期修繕費」は、建物状況調査報告書に記載された、緊急及び調査時点より概ね1年以内に必要とされる修繕更新費用のうち本投資法人が取得し、又は取得を予定する持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。

(注2) 「長期修繕費」は、建物状況調査報告書に記載された、調査時点以降12年間の予想修繕更新費用を年平均額に換算しており、本投資法人が取得し、又は取得を予定する持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。

(注3) PML値とは、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（475年に一度起こる可能性のある大地震＝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被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率（%）で示したものを意味します。

(注4) 合計欄に記載の数値は、損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社による平成27年6月付「ポートフォリオ地震PML評価報告書」に基づいて、取得済資産及び取得予定資産のポートフォリオ全体に関するPML値（ポートフォリオPML値）を記載しています。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

参考資料2 取得予定資産外観写真



ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

参考資料3 ポートフォリオ一覧（取得予定資産を含む。）

物件番号	物件名称	所在地	取得（予定）価格 （百万円） （注1）	投資比率 （%） （注2）	鑑定 評価額 （百万円） （注3）	テナント総数 （注4）	取得（予定）年月日
1	恵比寿プライムスクエア	東京都渋谷区	25,014	23.8	26,509	87	平成26年6月6日
2	晴海アイランドトリトンスク エアオフィスタワーZ	東京都中央区	9,300	8.9	10,800	1	平成26年6月6日
3	CSタワー・CSタワーアネッ クス	東京都台東区	13,700	13.1	14,000	21	平成26年6月6日
4	クイーンズスクエア横浜	神奈川県横浜市	16,034	15.3	16,300	97	平成26年9月30日
5	名古屋プライムセントラルタ ワー（注5）	愛知県名古屋市	14,600	13.9	15,500	36	平成26年6月6日
6	東京日産西五反田ビル	東京都品川区	6,700	6.4	6,970	8	平成27年5月11日
7	オルトヨコハマ	神奈川県横浜市	13,000	12.4	13,700	24	平成27年6月1日
8	西新宿KFビル	東京都新宿区	6,600	6.3	6,840	17	平成27年6月30日
合計（8物件）			104,948	100.0	110,619	291	

- (注1) 「取得（予定）価格」は、各取得済資産及び取得予定資産に係る売買契約に記載された売買代金を、百万円未満を切捨てて記載しています。なお、売買代金には、消費税及び地方消費税並びに取得に要する費用は含みません。
- (注2) 「投資比率」は、取得（予定）価格の合計額に対する各取得済資産及び取得予定資産の取得（予定）価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、合計が100%にならない場合があります。
- (注3) 「鑑定評価額」は、不動産鑑定評価書に記載された評価額を、百万円未満を切捨てて記載しています。
- (注4) 「テナント総数」は、特に記載のない限り、平成27年4月末日時点における各取得済資産及び取得予定資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸借契約上のテナント数を記載しています。各取得済資産及び取得予定資産につきパ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、エンドテナントの総数を記載しています。また、エンドテナントに係る賃貸借契約について解除若しくは解約申入れがなされている場合又は賃料不払いがある場合にも、平成27年4月末日時点における有効な賃貸借契約に基づき数値を記載しています。なお、1テナントが複数の貸室を賃借している場合で、貸室が同一物件の場合には1テナントとして、貸室が複数の物件にわたる場合には複数テナントとして算出しています。
- (注5) 「名古屋プライムセントラルタワー」の建物に関して本投資法人は、区分所有権並びに規約共用部分及び団地共用部分の持分を保有していますが、マスターリース契約上マスターリース会社において事務所棟及び駐車場棟（事務所棟共用部分）全体の賃料等を合算し、専有面積割合に基づき分配を受けることになっています。このため、テナント総数については物件全体の数値を記載しています。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。