



平成 28 年 2 月 16 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 甲斐浩登
TEL. 03-6447-3395

資産（匿名組合出資持分）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（匿名組合出資持分）（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

- (1) 取得予定資産 : 国内不動産を信託財産とする信託受益権を運用資産とする匿名組合出資持分
- (2) 資産名称 : 合同会社イーグルプロパティ匿名組合出資持分（注1）
- (3) 信託対象不動産 : 仙台北町ビル（注2）
- (4) 出資予定金額 : 4,650万円（当初匿名組合出資等総額の約2.8%）
- (5) 契約締結予定日 : 平成28年2月16日
- (6) 出資持分取得予定日 : 平成28年2月17日
- (7) 出資持分取得資金 : 自己資金による
- (8) 決済方法等 : 出資持分取得予定日に一括して支払う

(注1) 合同会社イーグルプロパティ（以下「本合同会社」といいます。）を営業者とする匿名組合（以下「本匿名組合」といいます。）に係る匿名組合出資持分（以下「本匿名組合出資持分」といいます。）です。本匿名組合の詳細については、下記「3. 取得予定資産の内容」をご参照ください。

(注2) 本合同会社は、平成 28 年 2 月 18 日付で上記の信託対象不動産（以下「本物件」といいます。）を主な信託財産とする信託の受益権（以下「本信託受益権」といいます。）を取得する予定です。

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。

本資産の取得により、本匿名組合の匿名組合員として、本物件の賃借人からの賃料収入等を原資とする利益の配当を本匿名組合の営業者（合同会社イーグルプロパティ）から受けることとなります。また、本取得に伴い、本信託受益権の取得に係る優先交渉権（以下「本優先交渉権」といいます。）

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。

が本投資法人に付与されます（詳細は、下記「3. 取得予定資産の内容」をご参照ください）。なお、本優先交渉権は本投資法人が権利として有するものであり、本投資法人が本信託受益権を取得する義務を負うものではありません。また、現時点で、本投資法人において本信託受益権の取得を決定しているものでも、本投資法人が本信託受益権を取得できることを保証するものでもありません。

なお、本取得にあたっては、本物件について、以下の点を評価しました。

(1) 立地条件

本物件は仙台市営地下鉄南北線「広瀬通」駅徒歩 1 分の東二番丁通と広瀬通の広瀬通り交差点角地に位置する交通便利性が高い物件です。

本物件は大通りに面し、かつ角地のため非常に高い視認性を有するとともに貸室の窓面が南西側に向いていることにより、交差点を見下ろす眺望となる点も評価が高いポイントです。本物件はオフィスコアエリアに所在する駅至近の視認性に優れるビルとして、その立地条件は高く評価されています。

(2) 本物件の特徴

本物件は、延床面積が約 13,050 m²、基準階面積が約 612 m²であり、規模的訴求力を有するビルといえます。貸室の形状は汎用性の高い長方形（整形）で、そのスペースの利用効率、レイアウトの自由度は良好であると考えられます。

また、小規模テナント数が多い仙台市の賃貸オフィスマーケットにおいて、本物件の最小分割単位は約 80 m²であり、小規模テナントにもフレキシブルに対応可能なビルであると考えられます。以上より、本物件は大規模から小規模なテナントまで幅広く受入れ可能なビルとして評価されています。

設備水準は、個別空調、床荷重 300kg/m²であり、概ね仙台においては一般的な水準を有しています。

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。

3. 取得予定資産の内容

(1) 出資対象である匿名組合の概要

営 業 者 名	合同会社イーグルプロパティ						
匿名組合契約の有効期間	平成30年1月31日まで(予定)						
匿名組合出資等の総額	1,650百万円(百万円未満切捨て)						
匿名組合の概要	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">合同会社イーグルプロパティ</th> </tr> <tr> <td>不動産信託受益権等 5,450百万円 (注1)(注2)</td> <td>ノンリコース・ローン 3,800百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>匿名組合出資等(注3) 1,650百万円</td> </tr> </table>	合同会社イーグルプロパティ		不動産信託受益権等 5,450百万円 (注1)(注2)	ノンリコース・ローン 3,800百万円		匿名組合出資等(注3) 1,650百万円
	合同会社イーグルプロパティ						
不動産信託受益権等 5,450百万円 (注1)(注2)	ノンリコース・ローン 3,800百万円						
	匿名組合出資等(注3) 1,650百万円						
	<p>(注1) 本合同会社は、平成28年2月18日付で本信託受益権を取得する予定です。</p> <p>(注2) 不動産信託受益権等には、組成コストやリザーブ金等が含まれています。なお、平成28年1月31日時点における本物件の不動産鑑定評価額は52億円です。</p> <p>(注3) 匿名組合出資等の総額のうち、本投資法人は4,650万円(約2.8%)を出資する予定です。なお、本投資法人及び本資産運用会社と、本合同会社及び他の匿名組合員との間に特別の利害関係はありません。</p> <p>(注4) プロファウンド・インベストメント・マネジメント株式会社が本合同会社のアセットマネージャーとなる予定です。</p> <p>(注5) 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社が本合同会社の私募取扱い業者となる予定です。</p> <p>(注6) 不動産信託受益権等及び匿名組合出資等の金額については、百万円未満を切り捨てて記載しています。</p> <p>計算期間： 毎年2月1日から同年4月末日まで、5月1日から同年7月末日まで、8月1日から同年10月末日まで、11月1日から翌年1月末日までの各3ヶ月間とします。但し、初回の計算期間は匿名組合契約締結日(平成28年2月16日)から平成28年7月末日までとし、最終の計算期間の末日は匿名組合事業終了の日とします。</p> <p>損益分配： 営業者は、各計算期間において匿名組合事業から生じた利益及び損失を、各計算期日における出資割合に応じて各出資者に対して分配します。また、出資者が負担する損失は、出資者の出資金を限度とします。</p>						
本優先交渉権の概要	<p>① 権利の内容 本投資法人が本信託受益権の購入について優先的に交渉する権利。以下③記載の「本優先交渉権の行使条件」を満たし、その他の詳細な売買条件について合意した場合、本投資法人は本信託受益権を購入することができます。但し、本投資法人は、本信託受益権を購入する義務を負うものではありません。</p> <p>② 本優先交渉権の行使期間(予定) 本合同会社による本信託受益権の取得日(平成28年2月18日を予定)から平成30年1月31日まで。</p> <p>③ 本優先交渉権の行使条件 ・購入価格が5,000百万円(消費税及び地方消費税は含まない。)であること。 ・売買実行日が本優先交渉権の行使期間内の営業日であること。</p>						

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。

(2) 本信託受益権の概要

本信託受益権の概要は、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 28 年 1 月末日時点のものを記載しています。

- a. 「鑑定評価額」欄には、一般財団法人日本不動産研究所による平成 28 年 1 月 31 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。
- b. 「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、本物件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。
- c. 「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。本物件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、本物件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。
- d. 「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。
- e. 「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。
- f. 「賃貸可能面積」欄には、本物件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す。）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、本物件の現所有者から提供を受けた平成 28 年 1 月末日時点の情報をもとに記載しています。
- g. 「賃貸面積」欄には、賃貸可能面積のうち、平成 28 年 1 月末日時点における本物件に係る各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を記載しており、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、本物件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を記載しています。また、同欄は、本物件の現所有

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。

- 者から提供を受けた平成28年1月末日時点の情報をもとに記載しています。
- h. 「稼働率」欄には、本物件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、本物件の現所有者から提供を受けた平成28年1月末日時点の情報をもとに記載しています。
 - i. 「テナント総数」欄には、平成28年1月末日時点における本物件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。本物件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。
 - j. 「月額賃料」欄には、平成28年1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、）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、）の合計額を、千円未満を切捨てて記載しています。なお、本物件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、）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、）の合計額を、千円未満を切捨てて記載しています。
 - k. 「敷金・保証金」欄には、平成28年1月末日時点における本物件に係る各賃貸借契約（同日現在で入居済みのものに限り、）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、）の合計額を、千円未満を切捨てて記載しています。なお、本物件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、）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、）の合計額を、千円未満を切捨てて記載しています。
 - l. 「特記事項」欄には、本物件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、本物件の評価額、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。

物件名称	仙台本町ビル	
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38年2月末日	
鑑定評価額	5,200百万円	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
土地	所在地	宮城県仙台市青葉区本町二丁目3番8外2筆
	(住居表示)	宮城県仙台市青葉区本町二丁目3番10号
	面積	1,995.04㎡
	用途地域	商業地域
	建蔽率/容積率	80%/600%
	所有形態	所有権
建物	建築時期	昭和59年11月26日
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建
	延床面積	13,049.82㎡
	用途	事務所、店舗
	所有形態	所有権
担保設定の有無	なし	
PML値	2.66% (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り算出)	
PM会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社	
マスターリース会社	該当なし	
賃貸借の状況	賃貸可能面積	8,881.35㎡
	賃貸面積	8,225.44㎡
	稼働率	92.6%
	テナント総数	34
	月額賃料 (共益費込)	26,778千円
	敷金・保証金	211,163千円
	特記事項	本物件土地の一部につき、高速鉄道事業に要する施設の所有のため、仙台市を地上権者とする地上権が設定されています。

物件の特徴	
<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は仙台市営地下鉄南北線「広瀬通」駅徒歩1分の東二番丁通と広瀬通の広瀬通り交差点角地に位置しています。最寄り駅となる「広瀬通」駅が至近に位置しており、地下鉄を利用してJR「仙台」駅も利用可能であるなど交通利便性が高い物件です。 ・本物件は大通りに面し、かつ角地のため非常に高い視認性を有しています。また、貸室の窓面が南西側に向いていることにより、交差点を見下ろす眺望となる点も評価が高いポイントです。本物件はオフィスコアエリアに所在する駅至近の視認性に優れるビルとして、その立地条件は高く評価されています。加えて、仙台合同庁舎（徒歩7分）、宮城県庁（徒歩8分）、仙台市役所（徒歩10分）も徒歩圏内に所在しており、官公庁を顧客とする企業にとっても志向され得る立地です。 ・本物件は、延床面積が約13,050㎡、基準階面積が約612㎡であり、規模的訴求力を有するビルといえます。貸室の形状は汎用性の高い長方形（整形）で、そのスペースの利用効率、レイアウトの自由度は良好であると考えられます。 ・また、小規模テナント数が多い仙台市の賃貸オフィスマーケットにおいては、小分割への対応が望まれますが、本物件の最小分割単位は約80㎡で、小規模テナントにもフレキシブルに対応可能なビルであると考えられます。以上より、本物件は大規模から小規模なテナントまで幅広く受入れ可能なビルとして評価されています。 ・設備水準は、個別空調、床荷重300kg/㎡であり、概ね仙台においては一般的な水準を有しています。 	

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。

4. 匿名組合出資先の営業者の概要

匿名組合出資先の営業者について概要は以下のとおりです。

名 称	合同会社イーグルプロパティ
所 在 地	東京都中央区日本橋一丁目 4 番 1 号日本橋一丁目ビルディング
代表者の役職・氏名	一般社団法人イーグルプロパティ 職務執行者 三品 貴仙
事業内容	1. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 3. その他前各号に付帯又は関連する一切の業務
資 本 金	10 万円
設 立 年 月 日	平成 25 年 8 月 23 日
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	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	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会社の関係者及び関係会社との間には、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。

5. 利害関係者との取引について

本合同会社及び本信託受益権の現所有者は、本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

6. 取得の日程

取 得 決 定 日	平成 28 年 2 月 16 日
匿 名 組 合 契 約 締 結 日	平成 28 年 2 月 16 日 (予定)
匿 名 組 合 出 資 日	平成 28 年 2 月 17 日 (予定)
不 動 産 信 託 受 益 権 の 匿 名 組 合 営 業 者 へ の 引 渡 日	平成 28 年 2 月 18 日 (予定)

7. 今後の見通し

取得予定資産取得による本投資法人の平成 28 年 4 月期 (平成 27 年 11 月 1 日～平成 28 年 4 月 30 日) の運用状況に与える影響は軽微であり、平成 27 年 12 月 15 日付の「平成 27 年 10 月期 決算短信」で公表しました平成 28 年 4 月期 (第 4 期) の運用状況の予想の変更はありません。

8. 鑑定評価書の概要

物件名	仙台北町ビル
鑑定評価額	5,200,000 千円
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 28 年 1 月 31 日

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。

(千円)

項目	内容	概要等
収益価格	5,200,000	DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格を関連づけて試算。
直接還元法による価格	5,290,000	中長期的に安定的であると認められる標準化した純収益を還元利回りで還元して査定。
(1) 運営収益(ア)ーイ)	426,816	
ア) 可能総収益	441,896	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準に基づき査定。
イ) 空室損失等	15,080	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	139,602	
維持管理費・PMフィー(注)	39,013	維持管理費は、類似不動産の水準を参考に実績の水準に基づき査定。 PMフィーは、類似不動産の水準を参考にプロパティ・マネジメント契約予定条件を妥当と判断し採用。
水道光熱費	46,940	類似不動産の水準を参考に実績を基に査定。
修繕費	11,121	エンジニアリング・レポートにおける中期修繕更新費用を妥当と判断し平準化した額を資本的支出とに按分して計上。
テナント募集費用等	3,157	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	38,270	平成27年度課税明細等に基づき査定。
損害保険料	1,101	類似不動産の水準を参考に査定。
その他費用	0	その他費用として計上すべき特段の費用はない。
(3) 運営純収益 (NOI=(1)-(2))	287,214	
(4) 一時金の運用益	4,929	運用利回りを2.0%として運用益を査定。
(5) 資本的支出	27,430	エンジニアリング・レポートにおける中期修繕更新費用を妥当と判断し平準化した額を修繕費とに按分して計上。
(6) 純収益 (NCF=(3)+(4)-(5))	264,713	
(7) 還元利回り	5.0%	同一需給圏におけるREIT事例の利回り・不動産投資家調査・売買市場動向等、対象不動産の地域性及び個別性、割引率との関係(収益及び元本の変動リスク等)等を総合的に勘案して査定。
DCF法による価格	5,100,000	
割引率	4.8%	同一需給圏におけるREIT事例の利回り・不動産投資家調査・売買市場動向等、及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味することにより査定。
最終還元利回り	5.2%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案の上査定。
積算価格	4,590,000	
土地比率	80.8%	
建物比率	19.2%	

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	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關係に影響を与え、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 本物件外観写真及び位置図

参考資料2 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。

参考資料1 仙台北町ビル 外観写真及び位置図

外観写真



位置図



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 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	26,901	89	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	10,900	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	15,300	23	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	17,700	99	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	16,800	40	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	7,160	7	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	14,000	22	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	115,601	298	

-	合同会社ホークプロパティ 匿名組合出資持分	-	100	-	-	-	平成27年11月10日
-	合同会社イーグルプロパティ 匿名組合出資持分	-	46	-	-	-	平成28年2月17日

- （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又は匿名組合契約に記載された売買代金又は出資金を、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、匿名組合出資持分を除く各取得済資産の取得価格の合計額に対する各取得済資産の取得価格の割合を、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12月末日時点における各取得済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。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12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。