

平成 27 年 1 月 13 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
 大和証券オフィス投資法人
 代表者名 執行役員 大村 信明
 (コード番号：8976)

資産運用会社名
 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 山内 章
 問合せ先 代表取締役副社長 篠塚 裕司
 TEL. 03-6215-9649

資産の取得に関するお知らせ
(コンセプト青山・神泉プレイス)

大和証券オフィス投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)が運用委託する大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社(以下、「資産運用会社」といいます。)は、本日、下記のとおり2つの不動産信託受益権の取得を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得予定資産の概要

資産の名称	コンセプト青山	神泉プレイス
取得資産	国内不動産を信託する信託受益権	国内不動産を信託する信託受益権
所在地 (住居表示)	東京都渋谷区神宮前三丁目 1 番 30 号	東京都渋谷区神泉町 9 番 1 号
取得価格	9,800 百万円(取得諸経費及び消費税等を除きます。)	4,800 百万円(取得諸経費及び消費税等を除きます。)
契約締結日	平成 27 年 1 月 13 日	平成 27 年 1 月 13 日
引渡予定日	平成 27 年 3 月 2 日(予定)	平成 27 年 3 月 2 日(予定)
取得先	非開示(注 1)	非開示(注 1)
取得資金	平成 27 年 1 月 13 日プレスリリース(注 2)の借入金、同日プレスリリースの資産譲渡による売却資金及び手元資金により充当予定	平成 27 年 1 月 13 日プレスリリース(注 2)の借入金、同日プレスリリースの資産譲渡による売却資金及び手元資金により充当予定
決済方法	引渡時一括	引渡時一括
媒介者	非開示(注 3)	非開示(注 3)

(注 1)取得先は国内の特別目的会社ですが、取得先から同意を得られていないため、開示しておりません。

(注 2)本日プレスリリースの「資金の借入に関するお知らせ」をご参照下さい。

(注 3)媒介者は国内事業会社ですが、媒介者から同意を得られていないため、開示しておりません。

2. 取得の理由

コンセプト青山、神泉プレイス(以下、本 2 物件といいます)は、本投資法人が規約に定めている資産運

ご注意:この文書は、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記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

用の基本方針及び本投資法人の運用方針に適合したオフィスビルであり、希少性や収益性を評価し、取得を決定しました。詳細に関しては、以下をご覧ください。

I. コンセプト青山

(1) 立地

本物件は、東京メトロ銀座線外苑前駅より徒歩約4分の距離に位置し、外苑西通りに約22mの間口で面する視認性の高いビルです。また、東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線が利用できる表参道駅からも徒歩8分の位置にあり交通利便性が非常に優れています。

本物件が所在する「青山」エリアは、幹線道路沿いにオフィスビルが集積しているほか、商業繁華性も高く、海外高級ブランドやアパレルショップを中心に出店が多いエリアとなっております。テナント特性としては、地域の良好なエリアイメージにこだわりを持つアパレル・音楽・メディア関連企業を中心としたクリエイティブな業種の集積度が特に高く、良好な環境を評価し外資系企業も一定程度見受けられ、このような特定業種の需要が恒常的に存在するエリアです。

(2) 建物設備

本物件は、地下1階地上7階、延床面積4,933.40㎡、1フロア約188坪の賃貸面積が確保されており、基準階天井高2,700mm、別途OAフロア100mm、個別空調等の設備を備えております。また、ほぼ無柱空間の室内で、足元まであるガラス窓は光を取り入れ、開放的な空間となっております。当該エリアにおける近時のオフィスニーズに十分対応し得るスペックを有しております。

本物件は、このような立地条件、建物機能性から、今後も一定の競争力を有する物件として、本投資法人のポートフォリオにおける収益性の寄与に期待ができる物件と判断しております。

II. 神泉プレイス

(1) 立地

本物件は、国道246号線に面し、道玄坂頂部に位置し、東京都心最大級のターミナル駅である渋谷駅より徒歩約11分の距離に位置しており、JR、東京メトロ、東急電鉄、京王電鉄等の複数路線の利用が可能です。渋谷駅より本物件までのアクセスは、駅直結の大型複合施設内を利用でき、また、商業施設等の集積度と繁華性の高い道玄坂ゾーンへの接近性にも優れ、高い利便性を有しています。

渋谷駅を中心とする渋谷エリアは、交通利便性が高く、若い世代をターゲットとした商業施設を含む物販店、飲食店、オフィス、ホテル等が高度に集積した日本を代表する商業エリアです。また、その周辺エリアである表参道・青山、恵比寿、代官山等にも若い世代をターゲットとした店舗が多く所在するため、渋谷エリアは流行と文化の発信基地としての特性を有しております。そのため、人材獲得ニーズが比較的高く、活力があるIT・コンテンツ関連企業等を中心としたオフィス需要が旺盛な地域であると分析しています。そのほか、渋谷駅を中心とした渋谷駅地区駅街区、渋谷駅南街区、道玄坂街区の再開発が計画されており、渋谷駅地区駅街区には駅ビル（大型オフィス・商業施設）の開業が予定されています。これにより、渋谷エリアは、今後ますます利便性が高まることによる発展が見込まれると考えております。

(2) 建物設備

本物件は、地下1階地上9階、延床面積3,956.84㎡の高層オフィスビルであり、約97坪の基準階オフィスフロアは、天井高2,600mmを確保しており、無柱の比較的開放感のある事務室環境を有しております。50mmのOAフロアや個別空調等の設備を備えており、周辺の競合物件と比較して今後も遜

ご注意:この文書は、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記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

色のない競争力を維持できるものと判断しております。

本物件は、このような地域性、建物機能性から、今後も一定の競争力を有する物件として、本投資法人のポートフォリオにおける収益性の寄与に期待ができる物件と判断しております。

3. 取得予定物件の内容

I. コンセプト青山

物 件 名 称	コンセプト青山			
特 定 資 産 の 種 類	不動産を信託する信託受益権			
信 託 受 託 者 (予 定)	三井住友信託銀行株式会社			
信 託 期 間 (予 定)	平成 27 年 3 月 2 日から平成 37 年 2 月 28 日まで			
所 在 地 (地 番)	東京都渋谷区神宮前三丁目 1 番 53			
用 途 (登 記 簿 上 の 表 示)	事務所・倉庫			
所 有 の 形 態	①土地：所有権 ②建物：所有権			
敷地面積(登記簿上の表示)	1,439.04 m ²			
延床面積(登記簿上の表示)	4,933.40 m ²			
構 造 (登 記 簿 上 の 表 示)	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根 地下 1 階付 7 階建			
竣 工 年 月 (登 記 簿 上 の 表 示)	平成 13 年 11 月 28 日			
設 計 会 社	株式会社熊谷組一級建築士事務所			
施 工 会 社	株式会社熊谷組			
構 造 設 計 者	株式会社熊谷組一級建築士事務所			
階 高 / 天 井 高	3,750mm (基準階) / 2,700mm (基準階)			
空 調 方 式 / O A 敷 設	個別空調 / OA フロア			
建 築 確 認 機 関	日本イーアールアイ株式会社 (現：日本 ERI 株式会社)			
建 物 状 況 調 査 委 託 会 社	株式会社 ERI ソリューション			
土 壌 汚 染 調 査 委 託 会 社	株式会社アースアプレイザル			
P M L 値 (委 託 会 社)	4.42% (損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社)			
取 得 価 格	9,800 百万円 (取得諸経費及び消費税等を除きます。)			
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	10,100 百万円 (平成 26 年 12 月 15 日時点)			
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社			
担 保 設 定 の 有 無	無し			
テ ナ ン ト の 内 容				
テ ナ ン ト の 総 数	4 (取得予定日時点)			
賃 貸 事 業 収 入	非開示 (注 1)			
敷 金 ・ 保 証 金	非開示 (注 1)			
総 賃 貸 面 積	3,798.32 m ² (引渡予定日における想定値) (注 2)			
総 賃 貸 可 能 面 積	4,420.18 m ² (注 2)			
稼 働 率 の 推 移 (注 2)	平成 24 年 9 月末時点	平成 25 年 9 月末時点	平成 26 年 9 月末時点	取得予定日 (予定)
	85.5%	85.5%	85.9%	85.9%
想定 NOI(NOI 利回り)	400 百万円 (4.1%) (注 3)			

ご注意:この文書は、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記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

その他特筆すべき事項	<p>①本件土地の一部（70.31㎡）について、本件土地を承役地、隣接地（所在地番：渋谷区神宮前三丁目1番1）を要役地として、本要役地所有者による駐車場としての利用を目的とした地役権が設定されています。</p> <p>②本件土地の一部（356.99㎡）について、本件土地を承役地、隣接地（所在地番渋谷区神宮前三丁目1番1）を要役地として、本要役地所有者の通行、ガス管、石油管、送電線、上下水道管、電話線等及びその付属物の本件土地上もしくはその地下への架設、埋設及びそれらの交換、検査、修理、保全のための本件土地立入りを目的とした地役権が設定されています。</p> <p>③建築基準法第12条第3項に基づく定期検査において、是正すべき事項が存在しているため、これらの是正すべき事項について、売主の負担により是正を行う予定です。</p>
------------	--

(注1) 当該内容につきましては、テナントより同意を得られていないため開示しておりません。

(注2) 取得先から提供を受けたデータに基づき、テナントとの総賃貸面積及び総賃貸可能面積並びにテナントに関する稼働率の推移を記載しています。

(注3) 取得予定日の賃貸借契約等を基に、公租公課の発生等を考慮した年間の想定収支であり、稼働率は96.0%という前提での数値を記載しています（予測数値ではありません）。

II. 神泉プレイス

物 件 名 称	神泉プレイス
特 定 資 産 の 種 類	不動産を信託する信託受益権
信 託 受 託 者 （ 予 定 ）	三井住友信託銀行株式会社
信 託 期 間 （ 予 定 ）	平成27年3月2日から平成37年2月28日まで
所 在 地 （ 地 番 ）	東京都渋谷区神泉町34番3他2筆
用途（登記簿上の表示）	事務所
所 有 の 形 態	①土地：所有権 ②建物：所有権
敷地面積（登記簿上の表示）	589.45㎡
延床面積（登記簿上の表示）	3,956.84㎡
構造（登記簿上の表示）	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付9階建
竣工年月（登記簿上の表示）	平成13年9月17日
設 計 会 社	大成建設株式会社一級建築士事務所
施 工 会 社	大成建設株式会社
構 造 設 計 者	大成建設株式会社一級建築士事務所
階 高 / 天 井 高	3,700mm（基準階）/ 2,600mm（基準階）
空 調 方 式 / O A 敷 設	個別空調 / OAフロア
建 築 確 認 機 関	東京都渋谷区
建 物 状 況 調 査 委 託 会 社	株式会社 ERI ソリューション
土 壌 汚 染 調 査 委 託 会 社	株式会社アースアプレイザル
P M L 値（委託会社）	6.21%（損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社）
取 得 価 格	4,800百万円（取得諸経費及び消費税等を除きます。）
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	5,460百万円 （平成26年12月15日時点）
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社
担 保 設 定 の 有 無	無し

ご注意:この文書は、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記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

テナントの内容				
テナントの総数	1 (取得予定日時点)			
賃貸事業収入	非開示 (注1)			
敷金・保証金	非開示 (注1)			
総賃貸面積	2,811.35 m ² (引渡予定日における想定値) (注2)			
総賃貸可能面積	2,811.35 m ² (注2)			
稼働率の推移 (注2)	平成24年 9月末時点	平成25年 9月末時点	平成26年 9月末時点	取得予定日 (予定)
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
想定 NOI(NOI 利回り)	240 百万円 (5.0%) (注3)			
その他特筆すべき事項	本件土地北東側が接する道路は、建築基準法第 42 条第 1 項第 3 号に規定される道路であり、本件土地において当該道路の用に供されている部分は 47.89 m ² となっています。			

(注1) 当該内容につきましては、テナントより同意を得られていないため開示しておりません。

(注2) 取得先から提供を受けたデータに基づき、テナントとの総賃貸面積及び総賃貸可能面積並びにテナントに関する稼働率の推移を記載しています。

(注3) 取得予定日の賃貸借契約等を基に、公租公課の発生等を考慮した年間の想定収支であり、稼働率は 100.0% という前提での数値を記載しています (予測数値ではありません)。

4. 取得先の概要

本 2 物件の取得先は 2 つの特別目的会社ですが、取得先から名称等の開示について同意を得られていないため、非開示としております。なお、本投資法人及び本資産運用会社と取得先との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、取得先は本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者でもありません。

5. 物件取得者等の状況

本信託受益権は、本投資法人・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。

6. 媒介の状況

(1) 媒介者の概要

本 2 物件の取得にかかる媒介者は、国内事業会社です。但し、媒介者から名称等の開示について同意を得られていないため、詳細等を記載しておりません。なお、本投資法人及び本資産運用会社と媒介者との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、媒介者は本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者でもありません。また、媒介者は本日現在、利害関係人等、並びにスポンサー関係者のいずれにも該当しません。

(2) 媒介手数料等の内訳及び額

本物件の取得にかかる媒介手数料については、媒介者の同意を得られていないため、開示しておりません。

7. 取得の日程

物 件 名	コンセプト青山	神泉プレイス
取 得 決 定 日	平成 27 年 1 月 13 日	平成 27 年 1 月 13 日
取 得 契 約 締 結 日	平成 27 年 1 月 13 日	平成 27 年 1 月 13 日
代 金 支 払 予 定 日	平成 27 年 3 月 2 日	平成 27 年 3 月 2 日

ご注意:この文書は、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記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

物件引渡予定日	平成27年3月2日	平成27年3月2日
---------	-----------	-----------

8. フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響

取得先との信託受益権売買契約（以下、「売買契約」といいます。）については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等（※）に該当します。取得先との売買契約に基づく信託受益権の売買にあたっては、本物件の引渡しは平成27年3月2日を予定しております。取得先との売買契約において、売買契約の条項につき本投資法人又は売主による違反があったときは、その相手方は売買契約を解除し、違約金として売買代金の10%相当額を請求することができるものとされています。

（※）先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

9. 今後の見通し

平成27年5月期（第19期）の運用状況の予想において、本日契約締結した物件の取得及び譲渡による収益増加の影響はございますが、平成27年5月期（第19期）に想定している他の保有物件の不動産等売却損を勘案した場合、当該運用状況の予想への影響は軽微であり、分配予想においては5%以上の増加はないものと見込んでおります。当該他の保有物件の譲渡については決定次第ご報告いたします。また平成27年11月期（第20期）の運用状況の見通しについては現在精査中であり、開示すべき情報が判明次第ご報告いたします。なお、平成26年11月期（第18期）の決算発表日は、平成27年1月23日を予定しております。

以上

【参考資料 1】 鑑定評価書の概要
I. コンセプト青山

鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	平成 26 年 12 月 15 日	
鑑定評価額	10,100 百万円	
項目	内容 (百万円) (注 2)	概要等
収益価格	10,100	DCF 法による収益価格を標準に、直接還元法による収益価格からの検証を行って査定。
直接還元法による収益価格	10,400	
①運営収益	495	
潜在総収益	515	中長期的競争力等を勘案のうえ標準化した賃料等を計上。
空室等損失	20	中長期的に安定的であると認められる空室率を査定。
②運営費用	81	
維持管理費	25	(注 1) 維持管理費は現況の建物管理業務費を参考に、PM フィーは予定 PM 契約に基づき、類似不動産の水準による検証を行い査定。
PMフィー		
水道光熱費	20	類似不動産の水準及び実績額等を参考に査定。
修繕費	2	ER 記載の修繕費用の年平均額に基づき、類似不動産の水準による検証を行い査定。
テナント募集費用等	4	類似不動産の水準等に基づき査定。
公租公課	25	実績額等に基づき査定。
損害保険料	0	見積額を妥当と判断し、類似不動産の水準による検証を行い計上。
その他費用	2	更新手数料、消耗品費等を計上。
③運営純収益	414	
④保証金等の運用益	6	運用利回りを 2.0%と査定。
⑤資本的支出	5	ER 記載の更新費用の年平均額に CM フィー相当額を考慮のうえ、査定。
⑥純収益 (③+④-⑤)	415	
⑦還元利回り	4.0%	類似不動産の事例との比較から求める方法を標準に、投資家に対するヒアリング等も参考として査定。
DCF 法による収益価格	10,000	
割引率	3.8%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定。
最終還元利回り	4.2%	還元利回りに対する分析期間満了時における対象不動産の市場性等を考慮して査定。
原価法による積算価格	8,030	
土地割合	92.0%	
建物割合	8.0%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項

(注 1) PM 業務委託予定先より、PM フィーの金額を区分して開示することについて同意を得られておりません。また、本物件の PM フィーの金額を個別に開示した場合、PM 業務委託予定先が行っている他の取引に影響を与え、当投資法人の投資対象不動産に係る維持管理方針に基づく効率的な PM 業務の委託に支障を来し、ひいては投資主の利益を害するおそれがあります。そのため、維持管理費と PM フィーを合算して記載しております。

(注 2) 上記は鑑定評価書に基づく収支であり、本投資法人または本資産運用会社が予測する収支ではありません。

ご注意:この文書は、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記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

II. 神泉プレイス

鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 26 年 12 月 15 日
鑑定評価額	5,460 百万円

項目	内容 (百万円) (注 2)	概要等
収益価格	5,460	DCF 法による収益価格を標準に、直接還元法による収益価格からの検証を行って査定。
直接還元法による収益価格	5,490	
①運営収益	288	
潜在総収益	299	中長期的競争力等を勘案のうえ標準化した賃料等を計上。
空室等損失	11	中長期的に安定的であると認められる空室率を査定。
②運営費用	61	
維持管理費	19	(注 1) 維持管理費は現況の建物管理業務費に基づき、PM フィーは予定 PM 契約を参考に、類似不動産の水準による検証を行い査定。
PMフィー		
水道光熱費	17	類似不動産の水準及び実績額等を参考に査定。
修繕費	3	ER 記載の修繕費用の年平均額を妥当と判断し計上。
テナント募集費用等	2	類似不動産の水準等に基づき査定。
公租公課	15	実績額等に基づき査定。
損害保険料	0	見積額を妥当と判断し、類似不動産の水準による検証を行い計上。
その他費用	2	更新手数料等を計上。
③運営純収益	227	
④保証金等の運用益	4	運用利回りを 2.0%と査定。
⑤資本的支出	6	ER 記載の更新費用の年平均額に CM フィー相当額を考慮のうえ、査定。
⑥純収益 (③+④-⑤)	224	
⑦還元利回り	4.1%	類似不動産の事例との比較から求める方法を標準に、投資家に対するヒアリング等も参考として査定。
DCF 法による収益価格	5,440	
割引率	4.0%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定。
最終還元利回り	4.3%	還元利回りに対する分析期間満了時における対象不動産の市場性等を考慮して査定。
原価法による積算価格	3,250	
土地割合	81.9%	
建物割合	18.1%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	
----------------------------	--

(注 1) PM 業務委託予定先より、PM フィーの金額を区分して開示することについて同意を得られておりません。また、本物件の PM フィーの金額を個別に開示した場合、PM 業務委託予定先が行っている他の取引に影響を与え、当投資法人の投資対象不動産に係る維持管理方針に基づく効率的な PM 業務の委託に支障を来し、ひいては投資主の利益を害するおそれがあります。そのため、維持管理費と PM フィーを合算して記載しております。

(注 2) 上記は鑑定評価書に基づく収支であり、本投資法人または本資産運用会社が予測する収支ではありません。

ご注意:この文書は、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記者発表文であり、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】 写真 / 地図

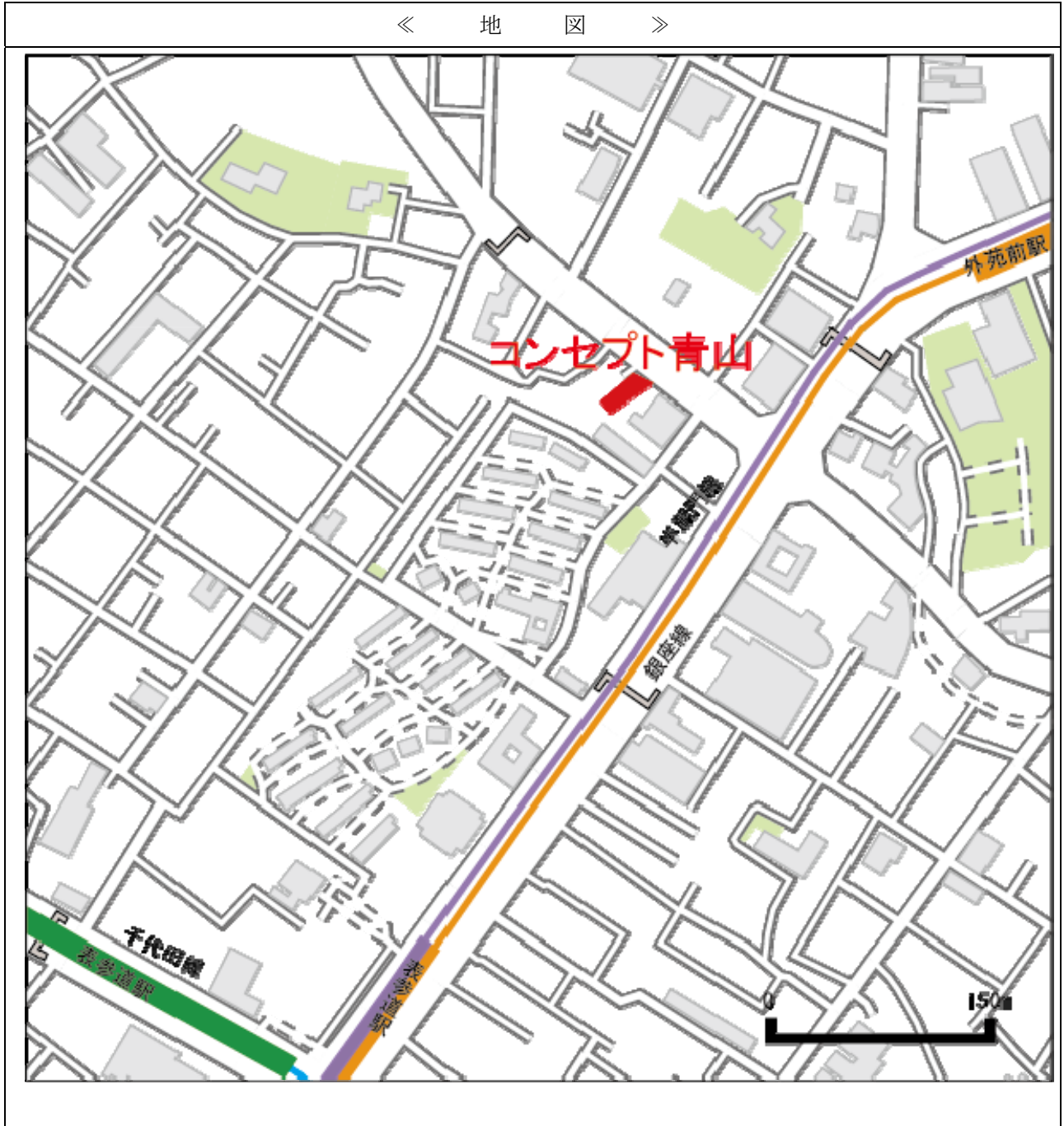
I. コンセプト青山

《 外 観 写 真 》



ご注意:この文書は、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記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

《 地 図 》



ご注意:この文書は、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記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

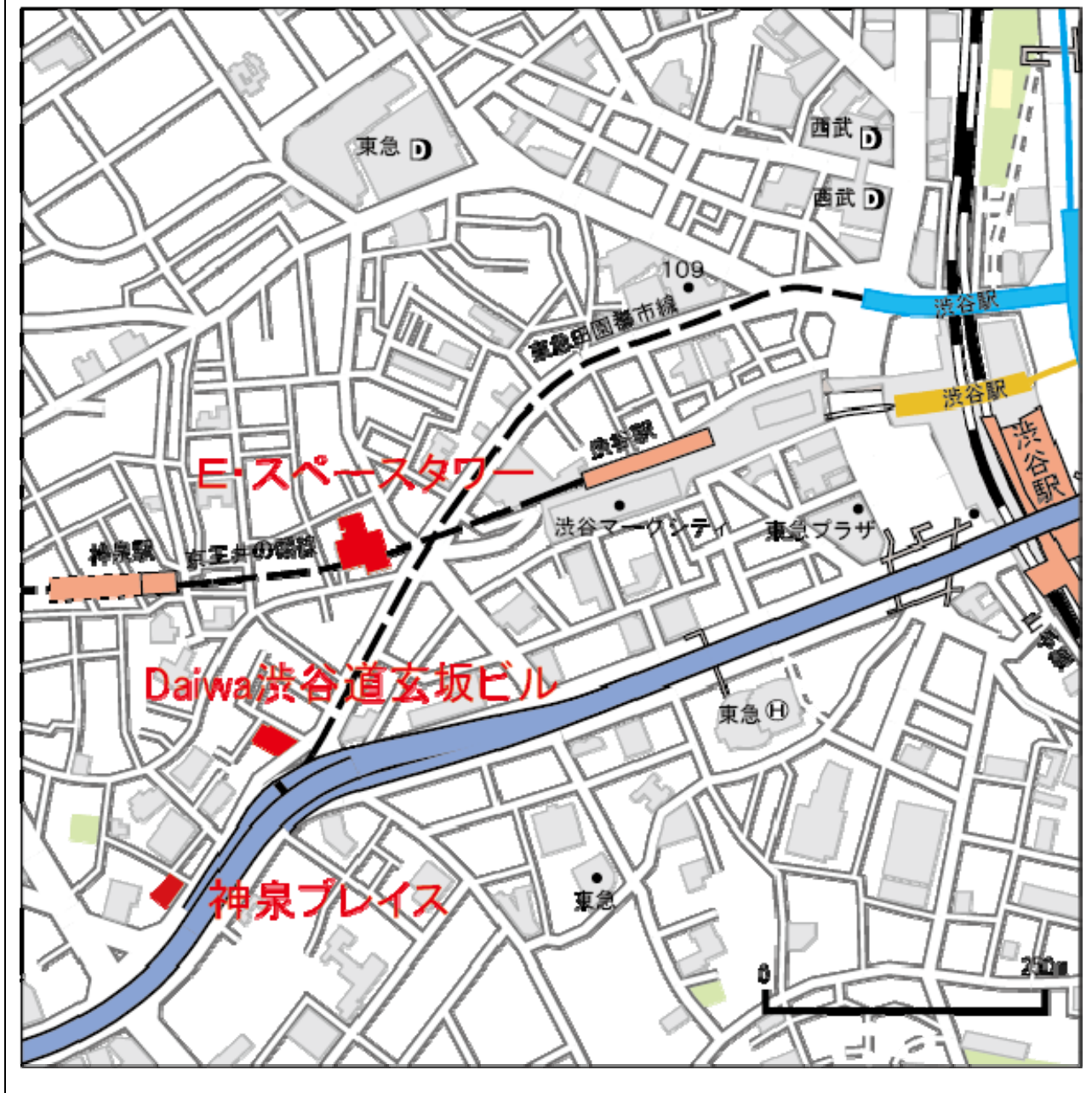
Ⅱ. 神泉プレイス

《 外 観 写 真 》



ご注意:この文書は、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記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

《 地 図 》



ご注意:この文書は、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記者発表文であり、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】 本 2 物件取得後のポートフォリオの概要

地域	物件名称 (注5)	取得(予定)日	取得(予定)価格	投資比率
			(百万円)	(注4)
東京 主要 5 区 (注1)	D a i w a 銀座ビル	平成17年10月21日	14,100.0	3.5%
	D a i w a 銀座アネックス	平成17年10月21日	3,050.0	0.8%
	D a i w a 芝浦ビル	平成17年10月21日	8,265.0	2.1%
	D a i w a 南青山ビル	平成17年10月21日	4,550.0	1.1%
	D a i w a 猿楽町ビル	平成17年10月21日/	3,190.0	0.8%
		平成24年3月30日		
	D a i w a A浜松町ビル	平成17年10月21日	2,865.0	0.7%
	D a i w a 神宮前ビル	平成17年10月21日	2,800.0	0.7%
	D a i w a 芝大門ビル	平成17年10月21日	2,578.0	0.6%
	D a i w a 三崎町ビル	平成17年10月21日	2,346.0	0.6%
	D a i w a 新橋510ビル	平成17年10月21日	2,080.0	0.5%
	D a i w a 築地駅前ビル	平成18年1月27日	1,560.0	0.4%
	D a i w a 築地ビル	平成18年1月27日	1,240.0	0.3%
	D a i w a 築地616ビル	平成18年3月24日	2,440.0	0.6%
	D a i w a 月島ビル	平成18年3月24日	7,840.0	2.0%
	D a i w a 日本橋堀留町ビル	平成18年5月1日	2,520.0	0.6%
	D a i w a 麻布台ビル	平成18年5月1日	1,600.0	0.4%
	D a i w a 京橋ビル	平成18年7月31日	3,460.0	0.9%
	D a i w a 麴町4丁目ビル	平成18年10月6日/	2,910.0	0.7%
		平成25年3月29日/5月29日		
	D a i w a 御成門ビル	平成18年12月1日	13,860.0	3.5%
	新宿マインズタワー	平成19年7月13日/11月26日	133,800.0	33.5%
	SHIBUYA EDGE	平成19年7月13日	5,900.0	1.5%
	D a i w a 小伝馬町ビル	平成19年8月31日	2,460.0	0.6%
	D a i w a 神保町ビル	平成22年3月10日	4,150.0	1.0%
	D a i w a 西新橋ビル	平成22年8月13日	5,000.0	1.3%
	D a i w a 九段ビル	平成22年9月2日	4,000.0	1.0%
	大和茅場町ビル	平成23年3月25日	5,600.0	1.4%
	D a i w a 神保町3丁目ビル	平成23年3月29日	3,550.0	0.9%
	E・スペースタワー	平成23年7月8日	24,000.0	6.0%
	D a i w a 日本橋本石町ビル	平成24年5月11日	1,721.0	0.4%
	新四curumuビル	平成24年12月3日/	9,650.0	2.4%
		平成25年4月12日		
	D a i w a 渋谷道玄坂ビル	平成25年7月3日	4,500.0	1.1%
	D a i w a 赤坂ビル	平成25年8月9日	9,200.0	2.3%
	D a i w a 渋谷宮益坂ビル	平成25年9月27日	7,000.0	1.8%
	麻布グリーンテラス	平成26年7月4日	14,000.0	3.5%
	D a i w a 恵比寿4丁目ビル	平成26年12月1日	4,135.2	1.0%
ラクアス東新宿	平成26年12月3日	8,450.0	2.1%	
コンセプト青山	平成27年3月2日(予定)	9,800.0	2.5%	
神泉プレイス	平成27年3月2日(予定)	4,800.0	1.2%	
東京主要5区 (38物件)			344,970.2	86.4%

ご注意:この文書は、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記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

	D a i w a 東池袋ビル	平成17年10月21日	2,958.0	0.7%
	ベネックスS-3	平成18年5月1日	4,950.0	1.2%
	D a i w a 品川Northビル	平成19年7月13日	7,710.0	1.9%
	D a i w a 大崎3丁目ビル	平成24年9月18日	1,650.0	0.4%
	D a i w a 上大岡ビル	平成25年3月1日	2,000.0	0.5%
	インテグラルタワー	平成26年5月29日	15,220.0	3.8%
首都圏 (6物件)			34,488.0	8.6%
地方主要都市(注3)	D a i w a 南船場ビル	平成19年8月31日	4,810.0	1.2%
	D a i w a 名駅ビル	平成25年2月1日	5,300.0	1.3%
	北浜グランドビル	平成26年8月1日	9,481.5	2.4%
地方主要都市 (3物件)			19,591.5	4.9%
ポートフォリオ合計 (47物件)			399,049.7	100.0%

(注1) 「東京主要5区」とは、千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区をいいます。

(注2) 「首都圏」とは、東京都（東京主要5区を除きます。）、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。

(注3) 「地方主要都市」とは、大阪圏（大阪府、京都府及び兵庫県）、名古屋圏（愛知県、三重県及び岐阜県）、及び地方自治法に定める政令指定都市、中核市をいいます。

(注4) 「投資比率」は、取得(予定)価格の総額に対する各物件の取得(予定)価格の比率をいい、小数点第2位を四捨五入して記載しています。なお、各物件の投資比率を合計しても、各投資対象エリア又はポートフォリオの合計の投資比率とは必ずしも一致しません。

(注5) 平成27年1月13日付で別途公表したプレスリリース「資産の譲渡に関するお知らせ（D a i w a 日本橋本町ビル、D a i w a 銀座1丁目ビル、D a i w a 錦糸町ビル）」に記載のとおり、D a i w a 日本橋本町ビル、D a i w a 銀座1丁目ビル、D a i w a 錦糸町ビルは平成27年2月2日に譲渡予定のため、本表には記載しておりません。

* 本資料の配布先：兜クラブ、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.daiwa-office.co.jp/>