

2022年10月27日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号  
アクティビア・プロパティーズ投資法人  
代表者名 執行役員 柏木 信 英  
(コード：3279)

資産運用会社名  
東急不動産リート・マネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役 兼 松 将 興  
問合せ先 アクティビア運用本部  
運用戦略部長 村 山 和 幸  
(TEL. 03-6455-3377)

### 資産の取得及び貸借に関するお知らせ (A-FLAG 西心斎橋)

アクティビア・プロパティーズ投資法人(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東急不動産リート・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、下記のとおり資産の取得及び貸借(以下「本取得」といいます。)を決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)第201条の2及び本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、本資産運用会社は、本投資法人役員会における承認を受けて本投資法人の同意を得ています。

#### 記

##### 1. 本取得の概要

- ① 資 産 名 称： A-FLAG 西心斎橋 (注)
- ② 取 得 資 産： 不動産 (A-FLAG 西心斎橋) を信託財産とする信託受益権  
(以下「本取得予定資産」といいます。)
- ③ 取 得 価 格： 14,300 百万円 (取得諸経費及び消費税等を除きます。)
- ④ 売 買 契 約 締 結 日： 2022 年 10 月 27 日 (予定)
- ⑤ 取 得 日： 2023 年 1 月 13 日 (予定)
- ⑥ 取 得 先： 有限会社ジャック
- ⑦ 取 得 資 金： 手元資金及び借入金 (予定)。なお、借入金については決定次第改めてお知らせいたします。
- ⑧ 決 済 方 法： 引渡時に全額支払

(注)「A-FLAG 西心斎橋」の現時点の名称は「西心斎橋二丁目プレイス」であり、本投資法人が取得後に使用する予定の名称を記載しています。以下同じです。

## 2. 取得及び貸借の理由

本取得は、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、ポートフォリオの充実を図るものです。

本投資法人は成長戦略の柱として資産入替を継続的に実施していますが、本取得は、すでに公表している「A-FLAG 北心齋橋」(注1)及び「ルオーゴ汐留」(注2)の譲渡(予定)とあわせた資産入替戦略の一環であり、本取得は本投資法人のポートフォリオの収益性改善、安定性向上及び競争力の強化につながるものと考えます。

また、本取得及び「ルオーゴ汐留」(注2)の譲渡完了後のポートフォリオは46物件、取得(予定)価格合計は5,530億円となります。

なお、本取得予定資産のテナントに関しては、2022年8月30日提出の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載しているテナント選定基準に適合していると判断しています。

本取得の詳細に関しては、以下をご参照ください。

(注1) 2022年4月27日付「資産の譲渡に関するお知らせ(A-FLAG 北心齋橋)」をご参照ください。

(注2) 2022年5月27日付「資産の譲渡に関するお知らせ(ルオーゴ汐留)」をご参照ください。

### ① 立地

「A-FLAG 西心齋橋」が所在する大阪市は、ビジネス及びレジャーの両面で東京に次ぐ宿泊需要のポテンシャルを有する都市です。中でも、本物件が所在する心齋橋エリアは、各種企業の本社・支社が所在するビジネスの中心地にあり、更にミナミエリアは百貨店等が集積する商業集積地であるとともに、道頓堀や心齋橋は一大観光地として、国内外を問わず、ビジネス及びレジャーに係る宿泊需要が安定的に発生するエリアです。

2020年2月以降、新型コロナウイルスの影響により宿泊需要が一時的に減退していますが、ワクチン等の開発及び普及、入国制限緩和や2022年10月から実施の全国旅行支援等の施策により、宿泊市場の段階的な回復が想定されます。さらに、大阪市は2025年大阪万博等を見据え、観光地としての更なる活性化が想定されます。

本物件は、Osaka Metro 御堂筋線他「なんば」駅から徒歩4分、「心齋橋」駅から徒歩5分と、当該エリアの中でも高い交通利便性を有するとともに、市内のメインストリートである御堂筋に面した好立地に所在する物件です。

### ② 物件の特徴

本物件は、2022年3月竣工、同年12月1日開業予定の「東急ステイメルキュール 大阪なんば」ホテルが入居する都市型商業施設です。同ホテルは、スポンサーグループである東急リゾーツ&ステイ株式会社と、国際ブランドであるメルキュールとのダブルブランドホテルです。

客室数288室、客室最低サイズは20㎡超、ツインルームを中心とし、トリプル・スイート等バラエティに富んだ客室構成となっています。また、上層階の客室はミニキッチン・電子レンジ・洗濯乾燥機を設置し、長期滞在需要にも対応しています。

同ホテルは御堂筋からのアプローチも有する好立地及びダブルネームを活かした、国内外の需要獲得に優位性が発揮されることが期待されます。

加えて、本テナントとは長期固定契約を締結予定であり、ポートフォリオの安定した収益基盤の強化につながるものと考えます。以上より、本物件の立地や物件優位性、ポートフォリオに与える影響等も総合的に勘案の上、本取得が投資主価値向上に寄与するものと判断し、スポンサーサポートを活用し取得を決定いたしました。

## 3. 本取得予定資産の内容

物件名称	A-FLAG 西心齋橋	
特定資産の種類	信託受益権	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託設定日	2017年4月10日・2018年11月16日（土地） 2022年3月31日（建物）	
信託期間満了日	2033年1月12日（予定）	
最寄駅	Osaka Metro 御堂筋線他「なんば」駅 徒歩4分 「心齋橋」駅 徒歩5分	
所在地（住居表示）	大阪市中央区西心齋橋二丁目2番4号	
土地	地番	大阪市中央区西心齋橋二丁目25番8他（注1）
	建蔽率	100.00%（注2）
	容積率	1,000.00%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	1,255.39 m <sup>2</sup> （注1）
	所有形態	所有権
建物	竣工年月日	2022年3月14日（注1）
	構造／階数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造/地下1階地上18階（注1）
	用途	ホテル・駐車場（注1）
	延床面積	13,531.41 m <sup>2</sup> （注1）
	駐車場台数	32台
	所有形態	所有権
PM会社	東急リゾーツ&ステイ株式会社（予定）（注3）	
マスターリース会社	-	
取得価格	14,300百万円	
鑑定評価額 （価格時点）	14,700百万円 （2022年9月30日）	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
地震PML	2.9%（SOMPO リスクマネジメント株式会社作成の地震PMLレポートによる）	
担保設定の有無	なし	
賃貸借の状況（注4）		
	総賃貸可能面積	13,680.84 m <sup>2</sup>
	総賃貸面積	13,680.84 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%
	テナント数	1
	総賃料収入(年間)(注5)	665百万円
	想定NOI(注6)	600百万円
	敷金・保証金(注7)	333百万円
特記事項	隣地の所有者との間で、相互にその所有地を承役地とする地役権（通行、舗装及び門構え等の維持管理等を目的とするもの）を設定しています。	
<p>（注1）登記簿上の記載に基づいています。</p> <p>（注2）防火地域における耐火建築物のため、建蔽率につき割増しを受けており、割増後の数値を記載しています。</p> <p>（注3）東急リゾーツ&amp;ステイ株式会社は、本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当することから、本資産運用会社は、同社とのPM業務の委託に係る契約の締結について、この利害関係者取引規程に従い、コンプライアンス委員会及び投資委員会の審議・決議を経ています。</p> <p>（注4）賃貸借の状況は、2022年10月27日時点における取得予定日（2023年1月13日時点）の見込み数値です。</p> <p>（注5）「総賃料収入（年間）」は、2022年10月27日現在におけるテナントとの間の賃貸借契約における月間賃料（倉庫、看板、駐車場等の使用料は含みません。）を12倍することにより年換算して算出した金額（消費税は含みません。）につき百万円未満を四捨五入して記載しています。</p>		

(注6) 「NOI」とは不動産賃貸収益の合計から不動産賃貸費用を控除した金額をいい、「想定 NOI」とは現時点の想定に基づく取得年度の特種要因を排除した年間の想定収支（当期の予測数値ではありません。）であり（百万円未満を、四捨五入して記載しています。）、想定稼働率は100.0%を前提としています。

(注7) 「敷金・保証金」は、2022年10月27日現在におけるテナントとの間の賃貸借契約に基づき必要とされる敷金・保証金の金額につき百万円未満を四捨五入して記載しています。

#### 4. 物件取得先の状況

商号	有限会社ジャック
本店所在地	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	三品 貴仙
資本金	3百万円（2022年9月30日現在）
設立年月日	2006年4月27日
純資産	非開示（注）
総資産	非開示（注）
大株主	非開示（注）
主な事業内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 信託契約に基づく信託受益権の取得、保有及び売却</li> <li>2. 不動産の保有、購入、売却、賃貸及び管理</li> <li>3. 再生可能エネルギー発電事業の実施のための再生可能エネルギー発電施設の設計・建設業務</li> <li>4. 再生可能エネルギー発電事業の実施のための再生可能エネルギー発電施設の維持管理・運営業務</li> <li>5. 再生可能エネルギー発電事業の実施のための再生可能エネルギー発電施設で発電された再生可能エネルギー電気の売電業務</li> <li>6. 電力取引事業に関する業務</li> <li>7. 前各号に付帯関連する一切の業務</li> </ol>
本投資法人又は資産運用会社との関係	
資本関係	本資産運用会社の100%親会社である東急不動産株式会社が匿名組合出資を行っている特別目的会社です。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の社内規程で定める利害関係者に該当します。また、投信法に定める利害関係人等に該当します。

(注) 取得先より開示について承諾を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。

#### 5. 物件取得者等の状況

利害関係人等及び利害関係人等が意思決定機関を支配する特別目的会社(子会社)並びにその他特別の関係にある者からの物件取得の詳細は、以下のとおりです。以下の表においては、①会社名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得目的・理由等を記載しております。

物件名 (所在地)	前所有者等	前々所有者等	前々々所有者等
	①、②、③ 取得(譲渡)価格 取得(譲渡)時期	①、②、③ 取得(譲渡)価格 取得(譲渡)時期	①、②、③ 取得(譲渡)価格 取得(譲渡)時期
(UR-18) A-FLAG 西心斎橋 (大阪市中 央区西心 斎橋二丁 目2番4 号)	①有限会社ジャック ②本資産運用会社の親会 社である東急不動産株式 会社が出資すると共に、 本資産運用会社の利害関 係者である東急不動産キ ャピタル・マネジメント 株式会社がアセット・マ ネジメント業務を受託す る特別目的会社 ③土地：開発目的で取得 建物：投資運用目的で 取得	特別な利害関係にある者 以外	特別な利害関係にある者 以外
	土地については1年を超 えて所有しているため省 略。建物については前所 有者の開発物件であるた め省略	-	-
	土地：2018年7月・ 2018年11月 建物：2022年3月(新築)	-	-

## 6. 媒介の概要

該当事項はありません。

## 7. 本取得の日程 (予定)

取得決定日	2022年10月27日
売買契約締結日	2022年10月27日
代金支払日	2023年1月13日
物件取得日	2023年1月13日

## 8. 利害関係人等との取引

### (1) 資産の取得

本取得予定資産に係る前所有者等は、本資産運用会社の親会社である東急不動産株式会社の子会社等です。当該取得先は、投信法第201条及び投信法施行令第123条に規定する利害関係人等に該当しており、かつ、本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、当該取得先との間で本取得予定資産の取得の取引を行うに当たり、本投資法人の役員会の承認決議を含む、当該利害関係者取引規程に定める審査手続きを経ています。

(2) 定期建物賃貸借契約兼プロパティ・マネジメント業務委託契約兼建物管理業務委託契約の締結

本取得予定物件について、信託受託者と東急リゾート&ステイ株式会社との定期建物賃貸借契約兼プロパティ・マネジメント業務委託契約兼建物管理業務委託契約を締結します。

東急リゾート&ステイ株式会社は、本資産運用会社の親会社である東急不動産株式会社の完全子会社です。同社は、投信法第 201 条及び投信法施行令第 123 条に規定する利害関係人等に該当し、かつ、本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、信託受託者が同社に対し本取得予定資産の貸借並びに PM 業務及び BM 業務の委託をするに当たり、当該利害関係者取引規程に定める審査手続きを経ています。

<委託先の概要>

商号	東急リゾート&ステイ株式会社
本社所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 10 番 8 号
代表者	代表取締役社長 栗辻 稔泰
資本金	100 百万円 (2022 年 3 月 31 日時点)
設立年月日	1979 年 3 月 13 日
主な事業内容	1. ゴルフ事業 2. 宿泊事業 3. スキー事業 4. リゾート・その他事業
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係	本資産運用会社の 100%親会社である東急不動産株式会社の完全子会社です。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の利害関係者に該当します。また、投信法に定める利害関係人等に該当します。

9. フォワード・コミットメント等に関する事項

(1) フォワード・コミットメント等 (注) に該当する取得予定資産

物件番号	物件名称	売買契約締結日	取得予定日
UR-18	A-FLAG 西心斎橋	2022 年 10 月 27 日	2023 年 1 月 13 日

(注) 「フォワード・コミットメント等」とは、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。

(2) 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

本取得予定資産の取得に係る売買契約において、本投資法人又は取得先は、その相手方に売買契約の違反があり、売買契約の目的の達成に重大な支障が発生した場合は、相当の期間を定めて催告した上売買契約を解除することができ、解除権を行使した当事者は、売買契約に違反した相手方に対し、売買契約の解除に伴う違約金を売買代金の 5%相当額を上限とし、請求することができるものとされています。

但し、本取得予定資産の取得に係る売買契約には、本取得予定資産の取得に係る資金調達を完了した場合に限り、売買代金を支払い、本取得予定資産を取得する旨規定されており、また、2023年1月末日までに当該資金調達が完了しない場合には、当該売買契約は、確定的にその効力を失い、売主及び買主は、相互に、損害、損失及び費用の賠償又は補償を求めることはできないとされているため、資金調達が完了できずにフォワード・コミットメント等を履行できない場合においても、本投資法人の財務等に重大な影響を与える可能性は低いと考えています。

#### 10. 今後の見通し

本取得による2022年11月期（第22期 2022年6月1日～2022年11月30日）の運用状況への影響はありません。また、2023年5月期（第23期 2022年12月1日～2023年5月31日）における本投資法人の運用状況への予想の影響は軽微です。なお、2023年5月期の運用状況の予想については、2023年1月17日公表予定の2022年11月期決算短信にて、改めてお知らせいたします。

11. 鑑定評価書の概要

物件名	A-FLAG 西心齋橋
鑑定評価額	14,700 百万円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2022 年 9 月 30 日

	内容 (百万円)	概要等
収益価格	14,700	DCF 法及び直接還元法より試算
直接還元法による収益価格	14,900	
運営収益	665	
可能総収益	665	中長期安定的に収受可能な賃料等を査定し計上
空室等損失	0	予定賃貸借契約等を勘案し計上不要
運営費用	67	
維持管理費	0	予定賃貸借契約上賃借人負担のため計上不要
PM フィー	0	予定賃貸借契約上賃借人が業務を行うため計上不要
水道光熱費	0	予定賃貸借契約上賃借人負担のため計上不要
修繕費	2	ER の修繕費の年平均値に基づき査定
テナント募集費用等	0	予定賃貸借契約等に基づき計上不要
公租公課	60	公租公課関係資料等に基づき査定
損害保険料	0	建物再調達費を考慮し査定
その他費用	3	隔地駐車場使用料等を計上
運営純収益	597	
一時金の運用益等	3	運用利回りを 1.0%として査定
資本的支出	6	ER の資本的支出の年平均値等に基づき査定
純収益	594	
還元利回り	4.0%	基準利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件、契約条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案して査定
DCF 法による収益価格	14,400	
割引率	3.8%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	4.2%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案して査定
原価法による積算価格	16,300	
土地割合	72.5%	
建物割合	27.5%	

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	特になし
----------------------------	------

以上



<添付資料>

参考資料 1 建物状況評価報告書の概要

参考資料 2 物件写真・周辺地図

参考資料 3 本取得及び 2022 年 5 月 27 日付「資産の譲渡に関するお知らせ（ルオーゴ汐留）」にてお知らせした「ルオーゴ汐留」の 2023 年 6 月 1 日の譲渡完了後のポートフォリオ一覧

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.activia-reit.co.jp/>

参考資料 1 建物状況評価報告書の概要

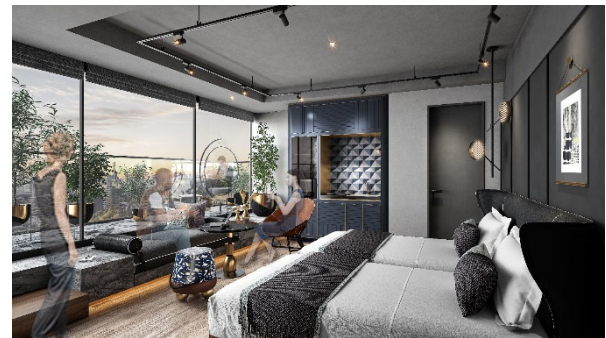
調査業者	東京海上ディーアール株式会社
調査年月日	2022年6月22日
短期修繕費(千円)(注1)(注2)	0円
長期修繕費(千円)(注1)(注3)	108,548千円

(注1) 短期修繕費及び長期修繕費は、建物状況評価報告書の記載に基づき記載しています。

(注2) 短期修繕費には、調査書日付から起算して1年以内に必要とされる修繕費用の合計額を記載しています。

(注3) 長期修繕費には、調査書日付から起算して12年以内に必要とされる修繕更新費用の合計額を記載しています。

参考資料 2 物件写真・周辺地図



参考資料3 本取得及び2022年5月27日付「資産の譲渡に関するお知らせ（ルオーゴ汐留）」にてお知らせした「ルオーゴ汐留」の2023年6月1日の譲渡完了後のポートフォリオ一覧

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得（予定）日	取得（予定）価格 （百万円）	投資比率 （%） （注1）
都市型商業施設	UR-1	東急プラザ表参道原宿	東京都渋谷区	2012年6月13日	45,000 （注2）	8.1
	UR-3	キュープラザ恵比寿	東京都渋谷区	2012年6月13日	8,430	1.5
	UR-5	京都烏丸パーキングビル	京都府京都市	2012年6月13日	8,860	1.6
	UR-7	神戸旧居留地25番館	兵庫県神戸市	2013年12月19日	21,330	3.9
	UR-8	A-FLAG札幌	北海道札幌市	2013年12月19日	4,410	0.8
	UR-9	A-FLAG渋谷	東京都渋谷区	2013年12月19日	6,370	1.2
	UR-10	キュープラザ心齋橋	大阪府大阪市	2015年12月16日	13,350	2.4
	UR-11	A-FLAG骨董通り	東京都港区	2016年12月20日	4,370	0.8
	UR-12	A-FLAG美術館通り	東京都港区	2016年12月2日	4,700	0.8
	UR-13	A-FLAG代官山ウエスト	東京都渋谷区	2017年1月6日	2,280	0.4
	UR-15	デックス東京ビーチ	東京都港区	2018年1月5日	12,740 （注2）	2.3
	UR-16	東急プラザ銀座（底地）	東京都中央区	2019年1月10日	37,500 （注2）	6.8
	UR-17	キュープラザ原宿	東京都渋谷区	2019年1月10日	13,200 （注2）	2.4
	UR-18	A-FLAG西心齋橋	大阪府大阪市	2023年1月13日（予定）	14,300	2.6
小計					196,840	35.6
東京オフィス	TO-1	東急不動産恵比寿ビル	東京都渋谷区	2012年6月13日	7,400	1.3
	TO-2	A-PLACE恵比寿南	東京都渋谷区	2012年6月13日	9,640	1.7
	TO-3	A-PLACE代々木	東京都渋谷区	2012年6月13日	4,070	0.7
	TO-4	A-PLACE青山	東京都港区	2012年6月13日	8,790	1.6
	TO-6	田町スクエア（底地）	東京都港区	2012年6月13日	2,338 （注3）	0.4
	TO-7	A-PLACE池袋	東京都豊島区	2012年6月13日	3,990	0.7
	TO-8	A-PLACE新橋	東京都港区	2013年4月19日	5,650	1.0
	TO-9	A-PLACE五反田	東京都品川区	2014年1月10日	5,730	1.0
	TO-10	A-PLACE品川	東京都港区	2014年1月10日	3,800	0.7
	TO-11	大崎ウィズタワー	東京都品川区	2014年6月24日	10,690	1.9
	TO-12	汐留ビルディング（注4）	東京都港区	2016年12月2日	71,600 （注2）	12.9
	TO-13	A-PLACE恵比寿東	東京都渋谷区	2015年7月29日	7,072	1.3
	TO-14	A-PLACE渋谷金王	東京都渋谷区	2015年10月1日	4,810	0.9
	TO-15	A-PLACE五反田駅前	東京都品川区	2016年7月1日	7,280	1.3
	TO-16	A-PLACE品川東	東京都港区	2017年3月16日	18,800	3.4

	T0-18	恵比寿プライムスクエア	東京都渋谷区	2020年1月10日	30,700 (注2)	5.6	
	T0-19	A-PLACE田町イースト	東京都港区	2021年10月29日	6,800	1.2	
	T0-20	目黒東急ビル	東京都品川区	2021年9月10日	16,300	2.9	
	T0-21	キューブラザ新宿三丁目	東京都新宿区	2021年9月10日	18,400	3.3	
	T0-22	A-PLACE渋谷南平台	東京都渋谷区	2021年9月10日	8,800	1.6	
	小計					252,660	45.7
UR・TO小計					449,500	81.3	
アクティビア・アカウント	AA-1	あまがさきキューズモール (底地)	兵庫県尼崎市	2012年6月13日	12,000	2.2	
	AA-2	icotなかもず	大阪府堺市	2012年6月13日	8,500	1.5	
	AA-4	icot溝の口	神奈川県川崎市	2012年6月13日	2,710	0.5	
	AA-5	icot多摩センター	東京都多摩市	2012年6月13日	2,840	0.5	
	AA-6	A-PLACE金山	愛知県名古屋	2012年6月13日	6,980	1.3	
	AA-7	大阪中之島ビル(注5)	大阪府大阪市	2014年12月19日	11,100	2.0	
	AA-8	icot大森	東京都大田区	2013年12月19日	5,790	1.0	
	AA-9	マーケットスクエア相模原	神奈川県相模原市	2015年1月9日	4,820	0.9	
	AA-10	梅田ゲートタワー	大阪府大阪市	2016年9月21日	19,000	3.4	
	AA-11	A-PLACE馬車道	神奈川県横浜市	2016年10月6日	3,930	0.7	
	AA-12	コマーシャルモール博多	福岡県福岡市	2018年1月5日	6,100	1.1	
	AA-13	A-PLACE心斎橋	大阪府大阪市	2019年1月10日	19,800	3.6	
	小計					103,570	18.7
	ポートフォリオ合計					553,070	100.0

- (注1) 「投資比率」は、取得(予定)価格の合計に占める各物件の取得(予定)価格の割合を示しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注2) 「東急プラザ表参道原宿」、「デックス東京ビーチ」、「東急プラザ銀座(底地)」、「キューブラザ原宿」、「汐留ビルディング」及び「恵比寿プライムスクエア」の取得価格は、各物件の準共有持分割合(それぞれ75%、49%、30%、60%、35%及び51%)に相当する数値を記載しています。
- (注3) 「田町スクエア(底地)」の取得価格は、取得時(2012年6月13日)の土地取得価格を記載しています。
- (注4) 「汐留ビルディング」の取得日は、3回目の取得日を記載しています。なお、1回目の取得日は2015年1月9日、2回目の取得日は2015年12月16日です。また、取得価格は3回分(1回目30,300百万円、2回目20,400百万円、3回目20,900百万円)の合計額を記載し、投資比率は合計額に基づき記載しています。
- (注5) 「大阪中之島ビル」の取得日は、2回目の取得日を記載しています。なお、1回目の取得日は2013年1月25日です。また、取得価格は2回分(1回目5,250百万円、2回目5,850百万円)の合計額を記載し、投資比率は合計額に基づき記載しています。