

2024年12月25日

各 位

不動産投資信託証券発行者
東京都千代田区大手町一丁目5番5号
Oneリート投資法人
代表者 執行役員 鍋山 洋章
(コード番号: 3290)

資産運用会社
みずほリートマネジメント株式会社
代表者 代表取締役社長 鍋山 洋章
問合せ先 経営管理部長 三束 和弘
TEL: 03-5220-3804

国内不動産信託受益権の譲渡（南品川JNビル、南品川Nビル、南品川Jビル）に関するお知らせ

One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みずほ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譲渡（以下「本譲渡」といいます。また、本譲渡の対象を「譲渡予定資産」といいます。）を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本譲渡の概要

①	物件名称（物件番号）	南品川 JN ビル (OT-9)	南品川 N ビル (OT-10)	南品川 J ビル (OT-11)
②	所在地	東京都品川区		
③	特定資産の種類	信託受益権		
④	譲渡予定日	2025年3月11日		
⑤	譲渡予定価格 ^(注1)	合計: 6,700百万円		
⑥	帳簿価額 ^(注2)	合計: 6,097百万円		
		2,162百万円	2,081百万円	1,853百万円
⑦	譲渡予定価格の合計と帳簿価額の合計の差額 ^(注3)	602百万円		
⑧	鑑定評価額 ^(注4)	2,154百万円	2,110百万円	2,270百万円
⑨	譲渡先	後記「5. 譲渡先の概要」をご参照ください。		
⑩	売買契約締結日	2024年12月26日		
⑪	媒介の有無	あり		
⑫	決済方法 ^(注5)	売買契約締結日に譲渡予定価格（税込み）の合計の5%を手付金として受領し、引渡時に譲渡予定価格から手付金を控除した金額を受領		

(注1) 「譲渡予定価格」の合計は、譲渡予定資産に係る信託受益権売買契約書（以下「本売買契約」といいます。）に記載された譲渡予定資産の売買代金の合計金額（譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を除きます。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、譲渡予定資産が3棟一体としての運営・維持管理、ビル機能の一部共有がなされる点を踏まえて一体的な譲渡予定価格の設定がなされたことから、個別物件の譲渡予定価格については、参考数値として譲渡予定価格の合計を⑧鑑定評価額

に基づき按分した金額を以下のとおり記載します。

南品川 JN ビル：2,208 百万円、南品川 N ビル：2,163 百万円、南品川 J ビル：2,327 百万円

(注2) 「帳簿価額」は、2024年8月31日現在の数値です。

(注3) 譲渡予定価格の合計と帳簿価額の合計の差額として算定された参考数値であり、売却損益とは異なります。

(注4) 「鑑定評価額」は、2024年8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評価額を記載しています。

(注5) 手付金は証約手付とし、手付金の放棄又は手付金の倍額の支払による解除はできないものとされています。なお、本譲渡がなされる前に天災地変その他本投資法人及び譲渡先のいずれの責にも帰すことのできない事由に基づき本売買契約が解除された場合、本投資法人は譲渡先に対し手付金を無利息で返還するものとされています。

2. 本譲渡の理由

本投資法人は、中長期にわたる安定的な収益の確保と成長性の両面を追求して運用を行い、投資主利益の最大化を目指します。

譲渡予定資産は、高稼働率を維持し本投資法人のポートフォリオの収益に安定的に貢献している一方で、借地における地代増加や、30年以上を経過した築年数を背景として修繕費及び資本的支出の継続的な発生が見込まれます。将来的な競争力低下の可能性を総合的に勘案し、ポートフォリオの質的改善並びに良好な売却環境を活かした資産入替戦略の一環として本譲渡を決定しました。

なお、譲渡予定資産は、所有期間10年を超える資産であることから、特定資産の買い換えによる圧縮記帳を適用し、売却益の一部を内部留保として積み立てることにより、将来の1口当たり分配金の安定化に寄与することが見込まれます。

なお、上記資産入替戦略の概要については、本日付公表の「本日付公表の一連のプレスリリースに関する補足説明資料」を併せてご参照ください。

3. 譲渡予定資産の内容

譲渡予定資産の概要は、以下の表に記載のとおりです。

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、以下のとおりです。なお、表中の各記載は、別段の記載がない限り、2024年8月31日時点のものを記載しています。

- a. 金額については、百万円未満を切捨て、比率については小数第2位を四捨五入しています。
- b. 「取得価格」は、譲渡予定資産の取得に係る売買契約書に記載された売買代金（消費税等相当額を含みません。）を記載しています。
- c. 「鑑定評価額」欄には、大和不動産鑑定株式会社による2024年8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います。
 - (iii) 「所有形態」欄には、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、現況とは一致しない場合があります。
 - (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、現況とは一致しない場合があります。
 - (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、現況とは一致しない場合があります。
 - (v) 「所有形態」欄には、信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- f. 「賃貸可能面積」欄には、譲渡予定資産に係る建物のうち、賃貸が可能な床面積の合計面積（共用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、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。

- g. 「賃貸面積」欄には、賃貸可能面積のうち、各テナントとの賃貸借契約書に表示されている賃貸面積をもとに記載し、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。
- h. 「稼働率」欄には、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を百分率で記載し、小数第2位を四捨五入しています。
- i. 「テナント総数」欄には、1テナントが複数の貸室を賃借している場合には、1テナントと数えて延べテナント数を記載しています。
- j. 「不動産賃貸事業収益」欄には、2024年8月期の実績値を記載しています。
- k. 「敷金・保証金」欄には、賃貸借契約書に表示されている各テナントの敷金・保証金等（駐車場や倉庫等の付属設備に係る敷金・保証金等は含みません。）の残額（返還不要な部分がある場合には、当該部分に係る金額を控除後の金額）を記載し、百万円未満については切り捨てて記載しています。

(1) 南品川 JNビル

物 件 名 称	南品川 JNビル					
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権					
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社					
譲 渡 予 定 価 格	非開示					
取 得 価 格	2,165百万円					
鑑 定 評 価 額	2,154百万円					
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社					
土 地	所 在 地	東京都品川区南品川二丁目13番1、13番9、13番10、13番14				
	(住 居 表 示)	東京都品川区南品川二丁目2番13号				
	面 積	1,799.31 m ²				
	所 有 形 態	賃借権				
建 物	建 築 時 期	1990年7月				
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階付10階建				
	延 床 面 積	9,621.66 m ²				
	用 途	事務所・駐車場				
	所 有 形 態	所有権				
賃 貸 借 の 状 況						
	賃 貸 可 能 面 積	6,384.76 m ²				
	賃 貸 面 積	5,881.04 m ²				
	稼 働 率	2022年 8月末日	2023年 2月末日	2023年 8月末日	2024年 2月末日	2024年 8月末日
		100.0%	97.0%	100.0%	91.4%	92.1%
	テ ナ ント 総 数	22				
	不 動 産 賃 貸 事 業 収 益	124百万円				
	敷 金 ・ 保 証 金	176百万円				

(2) 南品川 Nビル

物 件 名 称	南品川 Nビル				
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権				
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社				
譲 渡 予 定 価 格	非開示				
取 得 価 格	2,292百万円				
鑑 定 評 価 額	2,110百万円				
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社				
土 地	所 在 地	東京都品川区南品川二丁目15番1、15番11、15番12、15番13、15番14、15番15、15番16、15番17、15番18、15番19、410番13			
	(住 居 表 示)	東京都品川区南品川二丁目2番10号			
	面 積	1,821.10 m ²			

	所有形態	賃借権				
建物	建築時期	1994年7月				
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階付10階建				
	延床面積	8,570.72 m ²				
	用途	事務所・駐車場				
	所有形態	所有権				
賃貸借の状況						
賃貸可能面積		5,476.73 m ²				
賃貸面積		5,476.73 m ²				
稼働率		2022年 8月末日	2023年 2月末日	2023年 8月末日	2024年 2月末日	2024年 8月末日
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
テナント総数		18				
不動産賃貸事業収益		115百万円				
敷金・保証金		153百万円				

(3) 南品川Jビル

物件名称		南品川Jビル				
特定資産の種類		信託受益権				
信託受託者		三菱UFJ信託銀行株式会社				
譲渡予定価格		非開示				
取得価格		2,020百万円				
鑑定評価額		2,270百万円				
鑑定評価機関		大和不動産鑑定株式会社				
土地	所在地	東京都品川区南品川二丁目18番1、18番4、18番5、18番6、18番7、18番8、18番9、18番10、18番11、410番3				
	(住居表示)	東京都品川区南品川二丁目2番7号				
	面積	1,285.46 m ²				
	所有形態	賃借権				
建物	建築時期	1992年7月				
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階付10階建				
	延床面積	5,529.02 m ²				
	用途	事務所・店舗				
	所有形態	所有権				
賃貸借の状況						
賃貸可能面積		3,673.61 m ²				
賃貸面積		3,673.61 m ²				
稼働率		2022年 8月末日	2023年 2月末日	2023年 8月末日	2024年 2月末日	2024年 8月末日
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
テナント総数		13				
不動産賃貸事業収益		102百万円				
敷金・保証金		241百万円				

4. 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

本譲渡における譲渡予定日は、2025年3月11日であり、本売買契約締結日から1ヶ月以上を経過した日となることから、本売買契約は、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」に規定されるフォワード・コミットメント等に該当します。

本売買契約においては、一方当事者が本売買契約上の重大な点に違反した場合、違反当事者に対して期間を定めて催告をし、違反当事者が当該違反をかかると認められる期限内に是正しない場合、本売買契約を解除することができるものとされています。また、本売買契約が解除された場合には、違反当事者はそ

の相手方に対し、違約金として売買代金（消費税及び地方消費税相当額を除きます。）の10%相当額を支払うものとされています。

但し、本投資法人は売主であり、本売買契約の履行に関し、資金調達リスク等の懸念はなく、損害賠償金の負担が生じ、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。

5. 譲渡先の概要

名 称	株式会社レーサム
本 店 所 在 地	東京都千代田区霞が関3丁目2番1号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 小町 剛
主 な 事 業 内 容	1. 不動産の売買、賃貸、仲介及び管理 2. 不動産にかかる資産価値創造事業、資産価値向上事業及び未来価値創造事業
資 本 金	4,242百万円（2024年6月末時点）
設 立 年 月 日	1992年5月1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との間には、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。

6. 媒介の概要

名 称	みずほ信託銀行株式会社
本 店 所 在 地	東京都千代田区丸の内1丁目3番3号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	取締役社長 笹田 賢一
主 な 事 業 内 容	信託業務、銀行業務
資 本 金	2,473億円（2024年3月31日時点）
設 立 年 月 日	1925年5月9日
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係	当該会社は、当該会社の完全子会社である本資産運用会社の親会社を通じて、本投資法人の投資口39,470口（発行済投資口総数の14.7%）を、また、本資産運用会社の発行済株式の全てを間接保有しています。
人的関係	当該会社の職員が、本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の代表取締役就任しています。また、当該会社の職員5名が本資産運用会社の取締役（本資産運用会社の代表取締役を含みます。）に就任しています。
取引関係	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社との間でスポンサー・サポート契約を締結しています。また、当該会社は本投資法人の投資主名簿管理人、一般事務受託者（会計事務等に関する業務及び機関運營業務）、資産保管会社及び本投資法人が保有する一部物件の信託受託者です。

関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者に該当しません。 なお、当該会社は本資産運用会社の親会社に該当します。
媒介手数料	167百万円（消費税を除きます。）

7. 利害関係人等との取引

上記媒介契約の締結は、投資信託及び投資法人に関する法律における「利害関係人等」及び本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める「利害関係者取引」に該当するため、本投資法人及び本資産運用会社の社内規程に従い、所定の手続きを経て意思決定を行っています。

8. 運用状況の見通し

本投資法人の今後の運用状況の見通しについては、本日付の「2025年8月期（第24期）の運用状況及び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。

9. 鑑定評価書の概要

(1) 南品川JNビル

鑑定評価書の概要	
鑑定評価額	2,154,000,000円
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2024年8月31日

(単位：千円)

項目	内容	概要等
収益価格	2,170,000	DCF法による収益価格を重視し、直接還元法による収益価格からの検証も行い決定
直接還元法による価格	2,240,000	
運営収益	268,691	
可能総収益	283,284	現行の賃貸借契約等に基づく賃料・共益費や類似不動産の賃料・共益費水準等を勘案して、対象不動産を新たに賃貸した場合に想定される新規賃料・共益費（新規賃料等）を査定
空室損失等	14,593	対象不動産及び類似不動産の稼働実績や今後の市場動向予測等を勘案し、中長期安定的な稼働率（空室率）等を査定
運営費用	157,273	
維持管理費	28,223	現行契約額を妥当と判断し、計上
水道光熱費	44,032	実績額を参考に賃貸可能面積当たりの月額費用を査定
修繕費	15,459	ERの修繕費用を妥当と判断のうえ計上
PMフィー	6,111	現行契約を妥当と判断し、賃料収入等を踏まえて計上
テナント募集費用等	1,462	類似不動産を参考に計上
公租公課	18,734	2024年度実績額に基づき計上
損害保険料	917	実績額を計上
その他費用	42,331	地代を現行契約に基づき計上、予備費を運営収益に基づき査定
運営純収益	111,417	
一時金の運用益	1,384	一時金の運用実態等について運用的側面と調達の側面双方の観点から総合的に勘案のうえ運用利回りを査定
資本的支出	20,826	ERの更新費用を妥当と判断し、CMフィーを考慮のうえ計上
純収益	91,975	
還元利回り	4.1%	類似不動産の取引等に係る投資利回りを参考に、対象不動産の立地条件・建物スペック・権利関係等の個別性を勘案して査定
DCF法による価格	2,140,000	
割引率	3.9%	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保有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
積算価格	2,280,000	
借地権比率	72.1%	
建物比率	27.9%	

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	収益価格を標準に積算価格を参考として鑑定評価額を決定
----------------------------	----------------------------

(2) 南品川Nビル

鑑定評価書の概要	
鑑定評価額	2,110,000,000円
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2024年8月31日

(単位：千円)

項目	内容	概要等
収益価格	2,110,000	DCF法による収益価格を重視し、直接還元法による収益価格からの検証も行い決定
直接還元法による価格	2,200,000	
運営収益	231,268	
可能総収益	243,995	現行の賃貸借契約等に基づく賃料・共益費や類似不動産の賃料・共益費水準等を勘案して、対象不動産を新たに賃貸した場合に想定される新規賃料・共益費（新規賃料等）を査定
空室損失等	12,726	対象不動産及び類似不動産の稼働実績や今後の市場動向予測等を勘案し、中長期安定的な稼働率（空室率）等を査定
運営費用	101,242	
維持管理費	8,355	現行契約額を妥当と判断し、計上
水道光熱費	29,819	実績額を参考に賃貸可能面積当たりの月額費用を査定
修繕費	4,236	ERの修繕費用を妥当と判断のうえ計上
PMフィー	5,309	現行契約を妥当と判断し、賃料収入等を踏まえて計上
テナント募集費用等	1,277	類似不動産を参考に計上
公租公課	17,702	2024年度実績額に基づき計上
損害保険料	817	実績額を計上
その他費用	33,725	地代を現行契約に基づき計上、予備費を運営収益に基づき査定
運営純収益	130,026	
一時金の運用益	1,190	一時金の運用実態等について運用的側面と調達の側面双方の観点から総合的に勘案のうえ運用利回りを査定
資本的支出	36,660	ERの更新費用を妥当と判断し、CMフィーを考慮のうえ計上
純収益	94,555	
還元利回り	4.3%	類似不動産の取引等に係る投資利回りを参考に、対象不動産の立地条件・建物スペック・権利関係等の個別性を勘案して査定
DCF法による価格	2,070,000	
割引率	4.1%	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	4.5%	還元利回りに対する保有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
積算価格	2,390,000	
借地権比率	68.8%	
建物比率	31.2%	

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	収益価格を標準に積算価格を参考として鑑定評価額を決定
----------------------------	----------------------------

(3) 南品川Jビル

鑑定評価書の概要	
鑑定評価額	2,270,000,000円
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2024年8月31日

(単位：千円)

項目	内容	概要等
収益価格	2,270,000	DCF法による収益価格を重視し、直接還元法による収益価格からの検証も行い決定
直接還元法による価格	2,310,000	
運営収益	188,686	
可能総収益	196,958	現行の賃貸借契約等に基づく賃料・共益費や類似不動産の賃料・共益費水準等を勘案して、対象不動産を新たに賃貸した場合に想定される新規賃料・共益費（新規賃料等）を査定
空室損失等	8,272	対象不動産及び類似不動産の稼働実績や今後の市場動向予測等を勘案し、中長期安定的な稼働率（空室率）等を査定
運営費用	73,593	
維持管理費	6,265	現行契約額を妥当と判断し、計上
水道光熱費	24,668	実績額を参考に賃貸可能面積当たりの月額費用を査定
修繕費	1,896	ERの修繕費用を妥当と判断のうえ計上
PMフィー	4,302	現行契約を妥当と判断し、賃料収入等を踏まえて計上
テナント募集費用等	797	類似不動産を参考に計上
公租公課	11,226	2024年度実績額に基づき計上
損害保険料	503	実績額を計上
その他費用	23,932	地代を現行契約に基づき計上、予備費を運営収益に基づき査定
運営純収益	115,092	
一時金の運用益	2,067	一時金の運用実態等について運用的側面と調達の側面双方の観点から総合的に勘案のうえ運用利回りを査定
資本的支出	17,693	ERの更新費用を妥当と判断し、CMフィーを考慮のうえ計上
純収益	99,467	
還元利回り	4.3%	類似不動産の取引等に係る投資利回りを参考に、対象不動産の立地条件・建物スペック・権利関係等の個性を勘案して査定
DCF法による価格	2,250,000	
割引率	4.1%	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	4.5%	還元利回りに対する保有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
積算価格	1,520,000	
借地権比率	75.1%	
建物比率	24.9%	

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	収益価格を標準に積算価格を参考として鑑定評価額を決定
----------------------------	----------------------------

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://one-reit.com/>

<添付資料>

参考資料 ポートフォリオ一覧（本譲渡後^(注1)）

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 ^(注2) (百万円)	投資比率 ^(注3) (%)
オフィスビル	OT-2	ONEST 神田スクエア	東京都千代田区	7,350	6.3
	OT-3	立川錦町ビル	東京都立川市	3,264	2.8
	OT-5	ONEST 横浜西口ビル	神奈川県横浜市	3,110	2.7
	OT-7	ONEST 中野ビル	東京都中野区	2,880	2.5
	OT-13	八王子 SIA ビル	東京都八王子市	730	0.6
	OT-14	ONEST 元代々木スクエア	東京都渋谷区	7,500	6.5
	OT-15	ONEST 上野御徒町ビル	東京都台東区	2,700	2.3
	OT-16	ONEST 大宮吉敷町ビル	埼玉県さいたま市	3,000	2.6
	OT-17	ONEST 池袋イーストビル	東京都豊島区	2,200	1.9
	OT-18	クレシエンドビル	神奈川県横浜市	2,466	2.1
	OT-19	東京パークサイドビル	東京都江東区	10,450	9.0
	OT-20	ONEST 西五反田スクエア	東京都品川区	4,500	3.9
	OT-21	ONEST 本郷スクエア	東京都文京区	5,406	4.7
	OT-22	ONEST 南大塚ビル	東京都豊島区	3,900	3.4
	OT-23	ONEST 神田西福田町ビル	東京都千代田区	2,100	1.8
	OT-24	ONEST 錦糸町スクエア	東京都墨田区	3,951	3.4
	OT-25	リードシー千葉駅前ビル	千葉県千葉市	4,475	3.9
	OT-26	新川一丁目ビル	東京都中央区	2,100	1.8
	OT-27	ONEST 箱崎ビル	東京都中央区	1,771	1.5
	OT-28	ONEST 東中野ビル	東京都中野区	1,710	1.5
	OT-29	フィールド北参道	東京都渋谷区	3,750	3.2
	00-1	ONEST 新大阪スクエア	大阪府大阪市	4,612	4.0
	00-2	ONEST 京都烏丸スクエア	京都府京都市	3,700	3.2
	00-3	ONEST 名古屋錦スクエア	愛知県名古屋市	2,381	2.1
	00-5	名古屋伏見スクエアビル	愛知県名古屋市	4,812	4.1
	00-6	大博多ビル	福岡県福岡市	10,650	9.2
	00-7	肥後橋センタービル	大阪府大阪市	8,930	7.7
	00-8	大同生命水戸ビル	茨城県水戸市	1,650	1.4
合計（28 物件）			—	116,048	100.0

投資 有価 証券	神楽坂興業合同会社 匿名組合出資持分 (神楽坂プラザビル (東京都新宿区))	18 (注4)	—
----------------	---	------------	---

(注1) 「本譲渡後」は、本譲渡に加えてMY 熊本ビルの譲渡後をいいます。MY 熊本ビルの譲渡については、2024年9月26日付「国内不動産信託受益権の譲渡 (MY 熊本ビル) に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 「取得価格」欄には、各物件に係る不動産又は不動産信託受益権売買契約に記載された売買代金（消費税等相当額を含みません。）を記載しています。

(注3) 「投資比率」欄には、各物件の取得価格の合計に対する割合をそれぞれ記載しており、小数第2位を四捨五入しています。

(注4) 匿名組合出資持分の出資額を記載しています。