

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 高橋 基
 (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 福島 寿雄
 問合せ先 コーポレート本部 部長 千葉 貴志
 TEL. 03-6215-9649

資産の取得（日本橋セントラルスクエア）
及び譲渡（D a i w a 神保町ビル）に関するお知らせ

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、下記のとおり国内不動産信託受益権の取得及び譲渡（以下、それぞれ「本取得」及び「本譲渡」といい、本取得及び本譲渡を合わせて「本入替」といいます。）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. 本入替の概要

契約締結予定日	2020年5月21日
引渡予定日	2020年5月21日
入替先	非開示（注）

（注）入替先は国内法人ですが、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。

I. 本取得予定物件の概要

資産の名称	日本橋セントラルスクエア（以下、「本取得物件」といいます。）
取得物件	国内不動産を信託する信託受益権（注）
所在地	東京都中央区日本橋二丁目16番11号
取得価格	3,521百万円（取得諸経費及び消費税等を除きます。）
決済方法	引渡時一括

（注）本物件の1～5階を対象とする区分所有権を主な信託財産とする信託受益権です。詳細は、「3. 本取得予定物件及び賃借の内容」をご参照ください。

II. 本譲渡予定物件の概要

資産の名称	D a i w a 神保町ビル（以下、「本譲渡物件」といいます。）
譲渡物件	国内不動産を信託する信託受益権

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得及び譲渡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。

譲渡価格（注1）	4,000百万円（固定資産税、都市計画税の精算金及び消費税等を除きます。）
帳簿価格	3,943百万円（2019年11月30日）
譲渡価格と帳簿価格の差額	57百万円（注2）
決済方法	引渡時一括 譲渡資金は日本橋セントラルビル取得資金に充当します（差額は差金決済）。

（注1）信託受益権相互売買契約に記載された譲渡物件たる不動産信託受益権の価格を記載しています。

（注2）譲渡価格と2019年11月30日時点の帳簿価格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。

2. 本入替の理由

本投資法人は、本入替によりポートフォリオの築年数の若返りと中長期的な収益性の向上が見込まれることを勘案し、規約に定めている資産運用の基本方針及び本投資法人の運用方針に基づき、本入替を行うことを決定しました。詳細に関しては、以下をご覧ください。

I. 日本橋セントラルスクエアの取得

（1）立地

本取得物件は東京メトロ銀座線・東西線、都営地下鉄浅草線「日本橋」駅より徒歩1分、東京メトロ日比谷線「茅場町」駅より徒歩3分に位置します。「日本橋」駅から「大手町」駅へは約1分等、都内の主要駅へのアクセスが良好です。

本物件が所在する「日本橋・八重洲・京橋」エリアは、JR東京駅の東側の歴史あるオフィス集積エリアとして、新幹線を利用した広域アクセスやJR在来線・地下鉄を利用した都内及び近郊へのアクセスが容易であり、幅広い業種のテナントから志向されています。また、こうした立地競争力に加え、近年は既存ビルの建て替えに伴う周辺地域の機能更新が進んだことで、重厚長大な有力企業のみならず、外資系やIT系企業も流入し、需要層の厚みが増しています。

（2）建物設備

本取得物件は、8階建、延床面積4,100.23㎡、1フロア約130坪の賃貸面積が確保されており、基準階天井高2,800mmに加え0Aフロア100mmの設備を備えており、様々な業種のオフィスニーズを満たす内容です。また、貸室形状は、貸室内に柱がないことから、レイアウトの自由度・利用効率が図れます。

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. Daiwa 神保町ビルの譲渡

本譲渡物件について、投資主価値向上に向け、本物件の特性、投資主への還元策、現在及び将来のポートフォリオ戦略並びに不動産市況の動向等を総合的に勘案し、本投資法人の運用方針に即して、物件の譲渡を決定しています。

本譲渡物件は取得案件の入替を目的とした取引であり、入替により、ポートフォリオの改善（立地及び交通利便性の向上、築年数の若返りやビルスペック高度化によるテナント競争力強化等）が図れることから本譲渡物件を譲渡することが合理的であると判断しました。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得及び譲渡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。

3. 本取得予定物件及び賃借の内容

物 件 名 称	日本橋セントラルスクエア		
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)	みずほ信託銀行株式会社		
信 託 期 間 (予 定)	2020年3月27日から2030年5月21日まで		
所 在 地 (地 番)	東京都中央区日本橋二丁目16番13他3筆		
用 途 (登 記 簿 上 の 表 示)	事務所・店舗		
所 有 の 形 態	①土地：敷地権 ②建物：区分所有権		
面 積	土地	全体敷地面積	655.15 m ²
		本投資法人が取得する敷地権割合	306,302分の183,715 (約59.98%)
	建物	建物全体の延床面積	4,100.23 m ²
		本投資法人が取得する専有部分の床面積 (専有部分全体に占める割合)	1,801.31 m ² (約59.98%)
構造 (登 記 簿 上 の 表 示)	鉄骨造陸屋根8階建		
竣工年月 (登 記 簿 上 の 表 示)	2010年1月29日		
設 計 会 社	清水建設株式会社		
施 工 会 社	清水建設株式会社		
構 造 設 計 者	清水建設株式会社		
階 高 / 天 井 高	3,950mm (基準階) / 2,800mm (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	財団法人 日本建築センター		
建 物 状 況 調 査 委 託 会 社	株式会社東京建築検査機構		
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)	5.21% (SOMPOリスクマネジメント株式会社)		
取 得 価 格	3,521百万円 (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)	3,800百万円 (2020年4月30日時点)		
鑑 定 評 価 機 関	JLL 森井鑑定株式会社		
担 保 設 定 の 有 無	無し		
テ ナ ン ト の 内 容			
テ ナ ン ト の 総 数	7 (取得予定日時点) (注1)		
賃 貸 事 業 収 入	月額14百万円 (2020年4月) (注2)		
敷 金 ・ 保 証 金	138百万円 (2020年4月末日) (注1)		
総 賃 貸 面 積	1,837.12 m ² (引渡予定日における想定値) (注1)		
総 賃 貸 可 能 面 積	1,837.12 m ² (注1)		
稼 働 率 の 推 移 (注 2)	2018年 4月末時点	2019年 4月末時点	取得予定日 (予定)
	100.0%	100.0%	100.0%
取 得 時 N O I 利 回 り (注 3)	4.1%	中期 NOI 利回り (注4)	4.1%

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得及び譲渡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。

鑑定 NOI 利回り（注 5）	4.1%	減価償却（注 6）	0.5%
その他特筆すべき事項	本件区分所有者は、管理組合を構成しており、本件建物の運営にあたっては管理規約等の制約があります。		

- (注1) 取得先から提供を受けたデータに基づき、本物件のうち本投資法人が取得する区分所有権に係るテナントとの敷金・保証金、総賃貸面積及び総賃貸可能面積を記載しています。
- (注2) 本物件の区分所有者間の取り決め等に基づき、賃貸事業収入は一棟全体の収益についてマスターリース事業対象部分に対する取得対象部分の持分割合（60.99%）を乗じて求めた数値を記載しています。また、稼働率の推移は当該マスターリース事業対象部分の数値を記載しています。
- (注3) 取得時 NOI 利回りは、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、前提稼働率（100.0%）における年間の想定収支額を取得価格で除した数値を記載しています。数値は、小数第 2 位を四捨五入しています。なお、当期や来期以降の予測数値ではありません。なお、本物件は区分所有者間の取り決め等に基づき、一棟全体の収益についてマスターリース事業対象部分に対する取得対象部分の持分割合（60.99%）を乗じて求めた収益を前提に記載しています（以下（注 4）（注 5）についても同様です）。
- (注4) 中期 NOI 利回りは、取得後、巡航稼働率時（前提稼働率 96.0%）において、中期的賃料を前提とした賃貸事業収入から賃貸事業費用を控除した推定値を取得価格で除した数値を記載しています。数値は、小数第 2 位を四捨五入しています。なお、当期や来期以降の予測数値ではありません。
- (注5) 鑑定 NOI 利回りは、不動産鑑定評価書に記載の直接還元法による収益価格算定に使用された運営純収益を取得価格で除した数値を記載しています。数値は、小数第 2 位を四捨五入しています。
- (注6) 減価償却は、物件取得期に計上見込みの減価償却費 6 ヶ月換算額及び翌期に計上見込みの減価償却費（6 ヶ月分）を合計した額を取得価格で除した数値を記載しています。数値は、小数第 2 位を四捨五入しています。なお、当期や来期以降の予測数値ではありません。

4. 本譲渡予定物件の内容

物 件 名 称	D a i w a 神保町ビル	
特 定 資 産 の 種 類	国内不動産を信託する信託受益権	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	2030年3月31日まで	
所在地（登記簿上の表示）	東京都千代田区神田神保町二丁目4番地63	
用途（登記簿上の表示）	事務所・駐車場	
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）	598.04㎡	
延床面積（登記簿上の表示）	4,247.18㎡	
構造（登記簿上の表示）	鉄骨陸屋根地下1階付8階建	
竣工年月（登記簿上の表示）	1997年3月21日	
帳 簿 価 格	3,943百万円（2019年11月30日）	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	3,990百万円 （2019年11月30日時点）	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テナントの内容（2020年3月31日時点）		
テナントの総数	6	
賃貸事業収入	115百万円（注）	
敷金・保証金	160,798,400円	
総賃貸面積	3,164.26㎡	
総賃貸可能面積	3,164.26㎡	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得及び譲渡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。

稼働率	100.0%
-----	--------

(注) 2019年11月期(2019年6月1日から2019年11月30日)の賃貸事業収入を記載しております。

5. 入替先の概要

本入替の入替先は国内法人ですが、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。

6. 入替先等の状況

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。

7. 本入替の日程

入替決定日	2020年5月20日
契約締結日	2020年5月21日
代金授受日	2020年5月21日
引渡予定日	2020年5月21日

8. 今後の見通し

本入替により、2020年5月期(第29期)に不動産等売却益が14百万円(現時点の概算値)発生する見込みですが、本入替による2020年5月期(第29期)及び2020年11月期(第30期)の運用状況の予想への影響は軽微であり、現時点において当該予想の修正はありません。

9. 鑑定評価書の概要

I. 日本橋セントラルスクエア

鑑定評価会社	JLL 森井鑑定株式会社	
価格時点	2020年4月30日	
鑑定評価額	3,800百万円	
項目	内容(百万円) (注1)	概要等
収益価格	3,800	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を同等に関連づけ試算。
直接還元法による収益価格	3,885	
①運営収益	177	
潜在総収益	185	中長期的に安定した賃料等を査定。
空室等損失	7	標準的な空室率と対象不動産の個別性を勘案し査定。
②運営費用	33	
維持管理費	11	維持管理費は過年度実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に、PMフィーは類似不動産の水準を参考に査定。
PMフィー	(注2)	
水道光熱費	9	過年度実績額及び類似不動産の水準を参考に査定。
修繕費	2	ER記載の見積りを参考に平準化した額の30%と査定。
テナント募集費用等	1	新規月額賃料の1.0ヶ月分。
公租公課	10	実績額等に基づき査定。
損害保険料	0	実績額を妥当と判断し査定。
その他費用	0	
③運営純収益	142	
④保証金等の運用益	1	運用利回りを1.0%と査定。
⑤資本的支出	8	実績に基づき計上。
⑥純収益 (③+④-⑤)	135	
⑦還元利回り	3.5%	割引率に収益及び元本の変動リスクを加味して査定。
DCF法による収益価格	3,708	
割引率	3.3%	対象不動産の地域性・個別性に係るリスクを考慮のうえ、市場動向等を総合的に勘案して査定。
最終還元利回り	3.7%	還元利回りに、将来の予測不確実性、建物劣化、及び売却リスクを考慮して査定。
原価法による積算価格(注3)	1,940	
土地割合	83.0%	
建物割合	17.0%	
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	鑑定評価にあたり、地域分析及び個別分析並びに、積算価格の特性及び収益価格との適合性に係る点を考慮し、かつ各手法において採用した資料の相対的信頼性の判断から、より市場実態を反映した説得力のある価格は、収益価格であると判断した。	

(注1) 上記は鑑定評価書に基づく収支であり、本投資法人または資産運用会社が予測する収支ではありません。また、上記は本物件の区分所有間の取り決め等に基づき、マスターリース事業対象部分に対する評価対象部分の按分割合(60.99%)を乗じて求めた収支を記載しています。

(注2) 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、本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います。

(注3) 上記は本物件の区分所有権に基づき、建物一棟全体に対する評価対象部分の按分割合(59.98%)を乗じて求めた価格を記載しています。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得及び譲渡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. Daiwa 神保町ビルの譲渡

鑑定評価会社	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2019年11月30日
鑑定評価額	3,990百万円

項目	内容(百万円) (注1)	概要等
収益価格	3,990	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	4,040	
①運営収益	213	
潜在総収益	225	賃貸事例、現行賃料を参考に査定。
空室等損失	12	中長期的に平準化した空室率を査定。
②運営費用	57	
維持管理費	12	維持管理費は実績額及び現行の管理委託契約書等に基づき、PMフィーは現行PM契約に基づき査定。
PMフィー	(注2)	
水道光熱費	14	実績額等に基づき査定。
修繕費	3	ER及び類似事例等を参考に査定(CMフィーを含む)。
テナント募集費用等	2	年間10.0%のテナントが入れ替わることを想定。
公租公課	23	実績額等に基づき査定。
損害保険料	0	実績額等に基づき査定。
その他費用	0	実績額等に基づき査定。
③運営純収益	156	
④保証金等の運用益	1	運用利回りを1.0%と査定。
⑤資本的支出	8	ER及び類似事例等を参考に査定(CMフィーを含む)。
⑥純収益 (③+④-⑤)	149	
⑦還元利回り	3.7%	同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りを比較検討し、割引率との関係にも留意のうえ査定。
DCF法による収益価格	3,970	
割引率	3.7%	基準不動産ベース利回りに対象不動産の個別性を加味して査定。
最終還元利回り	3.9%	還元利回りに将来予測不確実性等を加味して査定。
原価法による積算価格	4,070	
土地割合	87.3%	
建物割合	12.7%	

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

以上

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得及び譲渡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。

I. 日本橋セントラルスクエア

《 外 観 写 真 》



ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得及び譲渡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及び譲渡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】 本入替後のポートフォリオの概要

地域	物件名称	取得日	取得価格	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	2005年10月21日	14,100.0	3.0%
	D a i w a 銀座アネックス	2005年10月21日	3,050.0	0.7%
	D a i w a 芝浦ビル	2005年10月21日	8,265.0	1.8%
	D a i w a 南青山ビル	2005年10月21日	4,550.0	1.0%
	D a i w a 猿楽町ビル	2005年10月21日/ 2012年3月30日	3,190.0	0.7%
	D a i w a A浜松町ビル	2005年10月21日	2,865.0	0.6%
	D a i w a 神宮前ビル	2005年10月21日	2,800.0	0.6%
	D a i w a 芝大門ビル	2005年10月21日	2,578.0	0.6%
	D a i w a 三崎町ビル	2005年10月21日	2,346.0	0.5%
	D a i w a 新橋510ビル	2005年10月21日	2,080.0	0.4%
	D a i w a 築地駅前ビル	2006年1月27日	1,560.0	0.3%
	D a i w a 築地ビル	2006年1月27日	1,240.0	0.3%
	D a i w a 月島ビル	2006年3月24日	7,840.0	1.7%
	D a i w a 日本橋堀留町ビル	2006年5月1日	2,520.0	0.5%
	D a i w a 麻布台ビル	2006年5月1日	1,600.0	0.3%
	D a i w a 京橋ビル	2006年7月31日	3,460.0	0.7%
	D a i w a 麴町4丁目ビル	2006年10月6日/ 2013年3月29日/5月29日	2,910.0	0.6%
	新宿マインズタワー	2007年7月13日/11月26日	66,900.0	14.4%
	D a i w a SHIBUYA EDGE	2007年7月13日	5,900.0	1.3%
	D a i w a 小伝馬町ビル	2007年8月31日	2,460.0	0.5%
	D a i w a 西新橋ビル	2010年8月13日	5,000.0	1.1%
	大和茅場町ビル	2011年3月25日	5,600.0	1.2%
	D a i w a 神保町3丁目ビル	2011年3月29日	3,550.0	0.8%
	E・スペースタワー	2011年7月8日	24,000.0	5.2%
	D a i w a 日本橋本石町ビル	2012年5月11日	1,721.0	0.4%
	新四curumuビル	2012年12月3日/2013年4月12日	9,650.0	2.1%
	D a i w a 赤坂ビル	2013年8月9日	9,200.0	2.0%
	D a i w a 渋谷宮益坂ビル	2013年9月27日	7,000.0	1.5%
	D a i w a 麻布テラス	2014年7月4日	14,000.0	3.0%
	D a i w a 恵比寿4丁目ビル	2014年12月1日	4,135.2	0.9%
	ラクアス東新宿	2014年12月3日	8,450.0	1.8%
	D a i w a 青山ビル	2015年3月2日	9,800.0	2.1%
神泉ブレイス	2015年3月2日	4,800.0	1.0%	
D a i w a 渋谷スクエア	2015年5月1日	16,000.0	3.5%	
D a i w a リバーゲート	2015年6月2日	28,000.0	6.0%	
D a i w a 八丁堀駅前ビル	2015年9月11日	2,871.0	0.6%	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得及び譲渡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。

地域	物件名称	取得日	取得価格	投資比率
			(百万円)	(注4)
東京主要5区	D a i w a 八丁堀駅前ビル西館	2015年9月11日	1,647.0	0.4%
	D a i w a 西新宿ビル	2016年3月29日	13,710.0	3.0%
	キリン日本橋ビル	2016年5月26日	8,180.0	1.8%
	D a i w a 東日本橋ビル	2016年6月1日	6,370.0	1.4%
	D a i w a 代官山ビル	2016年6月29日	2,280.0	0.5%
	D a i w a 新宿ウエストビル	2016年7月21日	942.0	0.2%
	D a i w a 神田美倉町ビル	2016年12月21日	1,592.0	0.3%
	D a i w a 神田イーストビル	2018年1月12日	4,200.0	0.9%
	D a i w a 神田須田町ビル	2018年6月7日/2018年11月1日	2,295.0	0.5%
	D a i w a 笹塚タワー	2018年10月30日	15,500.0	3.3%
	D a i w a 笹塚ビル	2018年12月27日	3,000.0	0.6%
	D a i w a 晴海ビル	2019年2月27日	11,200.0	2.4%
	D a i w a 三田2丁目ビル	2019年7月1日	2,635.0	0.6%
	日本橋セントラルスクエア	2020年5月21日 (予定)	3,521.5	0.8%
東京主要5区 (50物件)			373,063.7	80.5%
首都圏 (注2)	D a i w a 東池袋ビル	2005年10月21日	2,958.0	0.6%
	D a i w a 品川Northビル	2007年7月13日	7,710.0	1.7%
	D a i w a 上大岡ビル	2013年3月1日	2,000.0	0.4%
	D a i w a 荻窪タワー	2014年5月29日	15,220.0	3.3%
	D a i w a 目黒スクエア	2015年5月1日	5,600.0	1.2%
	D a i w a 荻窪ビル	2016年7月21日	3,800.0	0.8%
	コンカード横浜	2018年1月11日	38,100.0	8.2%
	D a i w a 品川御殿山ビル	2018年9月13日	2,500.0	0.5%
	D a i w a 中野坂上ビル	2019年12月13日	2,750.0	0.6%
首都圏 (9物件)			80,638.0	17.4%
地方主要都市 (注3)	D a i w a 北浜ビル	2014年8月1日	9,481.5	2.0%
地方主要都市 (1物件)			9,481.5	2.0%
ポートフォリオ合計 (60物件)			463,183.2	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）並びに地方自治法に定める政令指定都市及び中核市をいいます。

(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。

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.daiwa-office.co.jp/>

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得及び譲渡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。