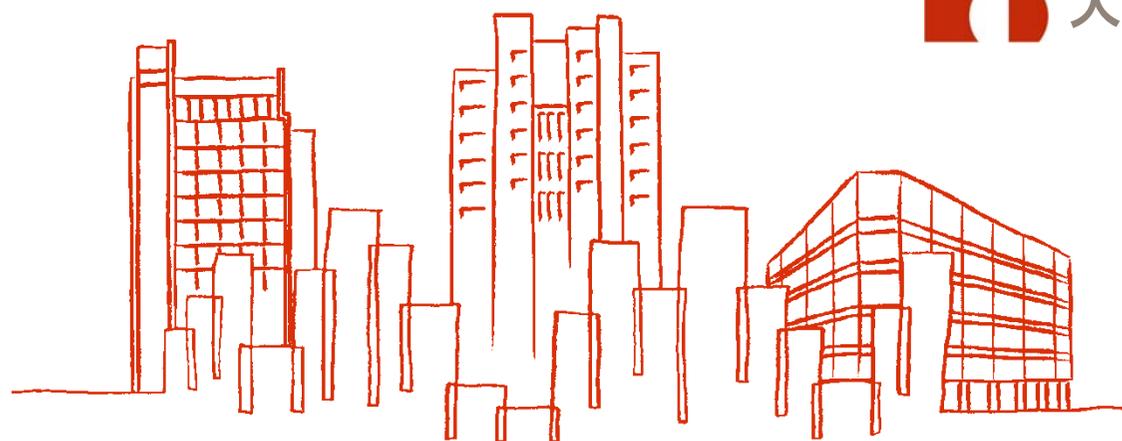


本日付で公表したプレスリリースに関する補足資料

- ・資産の取得及び貸借に関するお知らせ(コンカード横浜・日本マンパワービル)
- ・資産の一部譲渡に関するお知らせ(新宿マインズタワー)
- ・資産の譲渡に関するお知らせ(Daiwa名駅ビル)



大和証券オフィス投資法人(8976)

大和証券オフィス投資法人

Daiwa Office Investment Corporation

資産入替の概要

資産入替のポイント

- ポートフォリオの質の改善に伴いNOI利回りを向上・NAVを改善(約15億円)
- 今後の分配金向上につながる余剰資金(約300億円)^(注1)の確保
- 分配金安定化に活用出来る圧縮積立金の増加

取得予定物件

| 物件名 | コンカード横浜 (準共有持分100分の75) | 日本マンパワービル | 計 |
|-------------------------|---|---|---------------|
| |  |  | |
| 取得予定日 | 2018年1月11日 (2018年5月期) | 2018年1月12日 (2018年5月期) | |
| 取得価格(a) | 38,100 百万円 | 4,200 百万円 | 42,300 百万円 |
| 鑑定評価額 (2017年12月1日時点) | 39,300 百万円 | 5,000 百万円 | 44,300 百万円 |
| NOI(b) (取得時想定) | 1,538 百万円 | 186 百万円 | 1,724 百万円 |
| NOI利回り(b/a) | 4.0% | 4.4% | 4.1% |
| 償却後NOI利回り | 3.4% | 3.6% | 3.5% |
| 築年数 (2017年11月30日時点) | 9.8年 | 12.8年 | |

譲渡予定物件

| 物件名 | 新宿メインズタワー (共有持分7分の3) | Daiwa名駅ビル | 計 |
|-------------------------|---|---|---------------|
| |  |  | |
| 譲渡予定日 | 2018年2月28日 (2018年5月期) | 2017年12月20日 (2018年5月期) | |
| 譲渡予定価格(c) | 62,500 百万円 | 8,300 百万円 | 70,800 百万円 |
| 鑑定評価額 (2017年5月31日時点) | 62,500 百万円 ^(注2) | 7,750 百万円 | 70,250 百万円 |
| NOI(d) (2017年5月期) | 1,834 百万円 | 335 百万円 | 2,169 百万円 |
| NOI利回り(d/c) | 2.9% | 4.0% | 3.1% |
| 償却後NOI利回り | 2.3% | 3.2% | 2.4% |
| 築年数 (2017年11月30日時点) | 22.2年 | 10.0年 | |

(注1) 余剰資金は、匿名組合出資金(約39億円)の返還を含みます。

(注2) 2017年5月31日時点の鑑定評価額共有持分7分の6を共有持分7分の3として試算した参考数値となります。

(注3) 譲渡予定価格と2017年5月31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。

(注4) 2017年5月31日時点の帳簿価格の共有持分7分の6を共有持分7分の3として試算した参考数値となります。

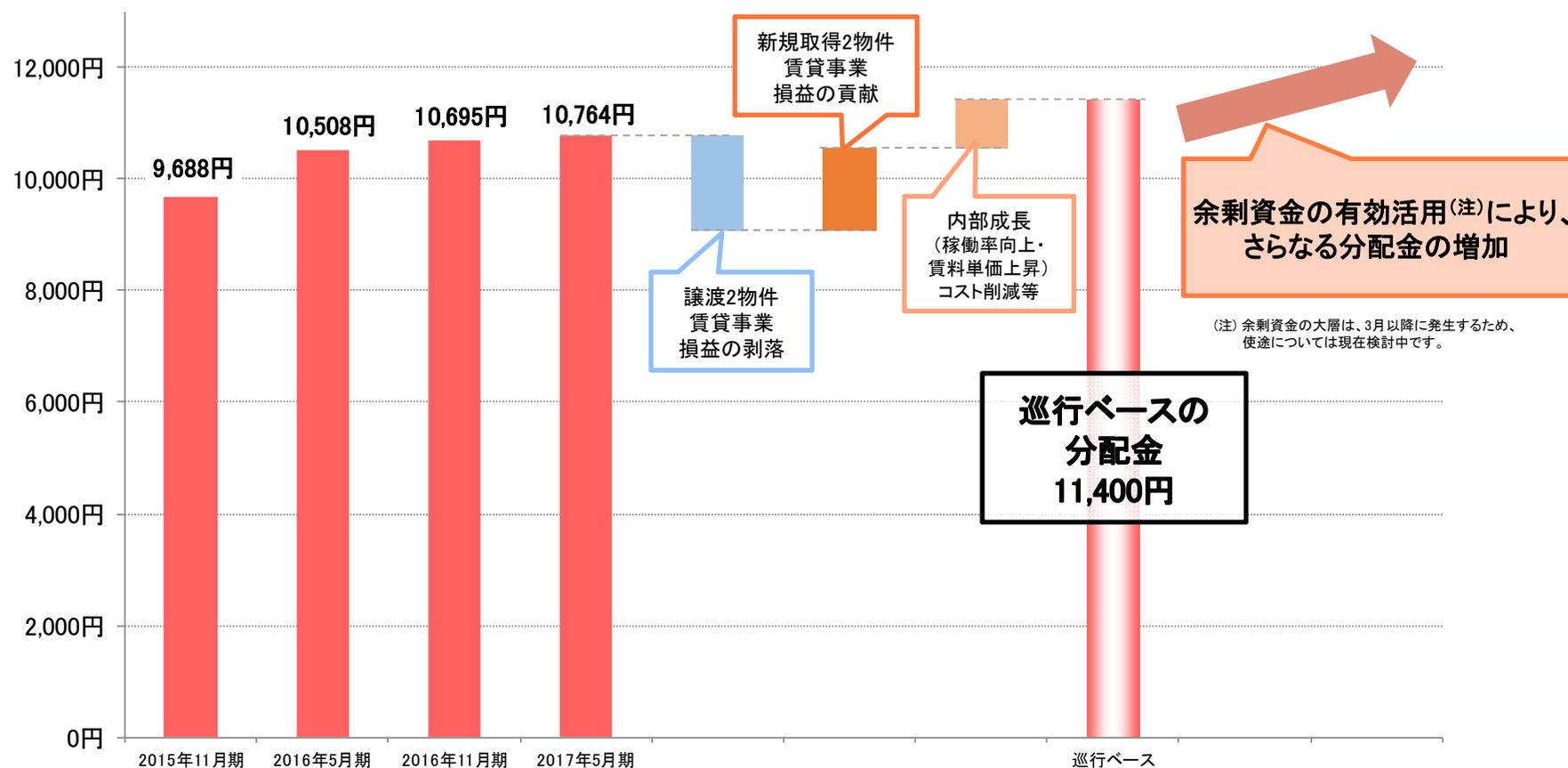
| | | | |
|--|-------------------------------|--------------|---------------|
| 帳簿価格 (2017年5月31日時点) | 64,818 百万円 ^(注4) | 5,256 百万円 | 70,074 百万円 |
| 譲渡予定価格と 帳簿価格の 差額 ^(注3) | ▲2,318 百万円 | 3,044 百万円 | 726 百万円 |

資産入替後の巡航分配金の水準について

資産入替による効果

- 巡航分配金の水準は11,400円を想定
- 資産入替により生じた余剰資金の有効活用により、さらなる分配金の増加を目指す

一口当たり分配金の推移



本資料は、金融商品取引法等に基づく開示書類ではありません。また、投資勧誘を目的とするものではありません。投資に関する最終決定は、皆様御自身の判断で行ってくださいようお願い申し上げます。



本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。大和証券オフィス投資法人の投資口のご購入にあたっては、各証券会社にお問い合わせください。

本資料で提供している情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、及びこれらに関連する政令、内閣府令、規則、並びに東京証券取引所上場規則その他関係諸規則で要請されたものではありません。また、かかる法令・諸規則等に基づき作成された開示書類または資産運用報告において記載を求められるものと同ーではありません。

本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、現時点で入手可能な情報を基にした一定の条件及び判断によるもので、かかる記述は未知のリスク及び不確実性が内在しております。従って、記載された将来に関する情報は、本投資法人の将来における業績、財務内容等を保証するものではなく、実際の結果は、かかる将来に関する情報の記述により明示的または黙示的に示される将来における業績、財務内容等と大きく異なる場合があります。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性及び安全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。

事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用を行うことを禁止します。