

2017年11月1日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 投資法人みらい
 代表者名 執行役員 菅沼通夫
 (コード番号:3476)

資産運用会社名
 三井物産・イデラパートナーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 菅沼通夫
 問合せ先 取締役 CFO 上野貴司
 TEL: 03-6632-5950

国内不動産の取得に関するお知らせ (MIUMIU 神戸 (建物))

投資法人みらい (以下「本投資法人」といいます。) が資産運用を委託する三井物産・イデラパートナーズ株式会社 (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 (以下「本取得」といいます。) を決定しましたのでお知らせします。

記

1. 本取得の概要

(1) 取得予定資産

アセットカテゴリー/ アセットタイプ (注1)		物件名称	契約締結日	取得予定日	取得先	取得予定価格 (百万円) (注2)
コアアセット	商業施設	MIUMIU 神戸 (建物)	2017年 11月1日	2017年 11月9日	ブラダジャパン 株式会社	400 (注3)

(注1) 資産の用途に関する分類です。詳細は、参考資料3「本物件の内容における記載事項説明」をご参照ください。

(注2) 取得予定資産に関し、売買契約書に記載される予定の取得予定資産の売買代金額を記載しています。なお、売買代金額には、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含まず、百万円未満は切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注3) 2016年12月16日付で「MIUMIU 神戸 (土地)」を取得済みであり、土地及び建物を合わせた取得価格は6,700百万円です。

(2) 取得資金：自己資金

(3) 決済方法：取得日に全額支払い

2. 本取得の理由

本投資法人が保有している「MIUMIU 神戸 (土地)」において賃借人であるブラダジャパン株式会社が建築した建物が本年7月に竣工済みであり、当初の売買スキーム (注) により建物部分を取得するものです。

(注) 詳細は、後記「3. 本物件の内容」をご参照ください。

3. 本物件の内容（注1）

物件名称	MIUMIU神戸（注1）		アセットカテゴリー	コアアセット	
			アセットタイプ	商業施設	
特定資産の概要					
取得予定年月日	2017年11月9日		特定資産の種類	不動産（注2）	
取得予定価格	400百万円 （6,700百万円（注1））		信託 受益権 の概要 （注2）	信託受託者 三井住友信託銀行株式会社	
鑑定評価額 （価格時点）	7,340百万円 （2017年7月31日）				信託期間満了日
最寄駅	市営地下鉄「旧居留地・大丸前」駅 徒歩4分、JR「元町」駅 徒歩7分				
所在地（住居表示）	兵庫県神戸市中央区明石町18番1				
土地	地番	兵庫県神戸市中央区明石町18番1		建築時期	2017年7月13日
	建ぺい率	100%（注4）		構造	鉄骨造陸屋根3階建
	容積率	600%（注5）		用途	店舗
	用途地域	商業地域		延床面積	874.03㎡
	敷地面積	383.83㎡		駐車舞台数	-
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
PM会社	-		マスターリース会社	本投資法人	
特記事項 本物件取得に伴い、本投資法人がプラダジャパン株式会社に対して「MIUMIU神戸（土地）」を賃借する土地賃貸借契約は終了し、新たに賃料同額の本物件に係る定期建物賃貸借契約を締結します。 （注1）2016年12月16日付で「MIUMIU神戸（土地）」を取得済みであり、今回取得する「MIUMIU神戸（建物）」と合算した物件全体について記載しています。なお、今回取得した「MIUMIU神戸（建物）」のみの取得価格は400百万円です。 （注2）「MIUMIU神戸（建物）」は不動産として取得しますが、本物件の取得後に、本投資法人が保有する「MIUMIU神戸（土地）」に係る信託受益権の信託財産に追加信託する予定です。 （注3）本物件の取得後に信託受託者との間で追加信託に係る覚書を締結し、追加信託後の信託期間満了日は2027年10月末日とする予定です。 （注4）指定建ぺい率は80%ですが、防火地域内の耐火建築物による緩和により100%となっています。 （注5）指定容積率は700%ですが、地区計画により当該土地は600%に制限されています。					
賃貸借の概要					
総賃貸可能面積	874.03㎡		稼働率	100.0%	
主要テナント	プラダジャパン株式会社		テナント数	1	
年間賃料	324百万円		敷金・保証金	162百万円	
建物状況評価報告書の概要					
調査業者	大和不動産鑑定株式会社		緊急・短期修繕費	-	
調査書日付	2017年8月		長期修繕費	554千円	
地震リスク分析等の概要					
調査業者	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社		PML値	7.6%	
担保設定の状況	なし				

不動産鑑定評価書の概要	
鑑定評価額	7,340百万円
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2017年7月31日

(金額：百万円)

項目	内容	概要等
収益価格	7,340	
直接還元法による価格	7,470	
運営収益	324	
潜在総収益 (a) ~ (d) 計	324	
(a) 共益費込貸室賃料収入	324	現行契約賃料は中長期的に安定した賃料であると判断し現行契約賃料を採用
(b) 水道光熱費収入	—	テナント負担として、非計上
(c) 駐車場収入	—	
(d) その他収入	—	
空室等損失等	—	一棟貸しであるため計上しない
運営費用	10	
維持管理費	—	賃貸借契約内容に基づき、テナント負担として、非計上
水道光熱費	—	賃貸借契約内容に基づき、テナント負担として、非計上
修繕費	0	類似不動産の修繕費を参考に、建物再調達価格の0.12%相当額と査定し、計上
PMフィー	1	類似不動産のPMフィーの水準を参考に査定し、計上
テナント募集費用等	-	長期的なテナントの入居を想定し、非計上
公租公課	8	2017年度実績及び建物再調達価格を基に計上
損害保険料	0	見積額を計上
その他費用	0	運営収益の0.1%を計上
運営純収益	313	
一時金の運用益	1	一時金の運用実態等について運用的側面と調達の側面相応の観点から総合的に勘案のうえ運用利回りを1.0%と査定
資本的支出	0	類似不動産の資本的支出に基づき、建物再調達価格の0.28%相当額と査定
純収益	313	
還元利回り	4.2%	
DCF法による価格	7,290	
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	4.4%	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
積算価格	2,770	
土地比率	86.1%	
建物比率	13.9%	
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	特になし	

本物件の特徴	
<p><立地特性></p> <ul style="list-style-type: none"> - 市営地下鉄「旧居留地・大丸前」駅から徒歩4分、JR「元町」駅から徒歩7分に所在しています。 - ラグジュアリー系ブランドショップが集積する神戸市の明石町筋に面して立地しており、メインストリートとの連続性は良好です。 - 明石町筋の街並みは美しく、高級感のあるものとなっています。近代洋風建築のライトアップと周辺のガス灯のライトアップ等が重なり合った夜景は神戸の代表的な景観となっています。本物件の南及び周辺等でもアルマーニ、フェラガモ、ディオール等のブランド店が出店しており、イメージを重視するラグジュアリーブランドの出店に適した立地です。 	
<p><物件特性></p> <ul style="list-style-type: none"> - 本物件は、延床面積で約264坪のまとまった面積を有しています。現在、旧居留地エリアの優れた立地条件でまとまった面積を確保することは極めて困難であるため、特に希少性が高い物件といえます。 - 本物件はメタル素材のカーテンウォールを一面に配した外観、ガラス張りのエントランスなど高級感ある街並みに相応しい建物となっており、イメージを重視するラグジュアリーブランドショップが多い当該地域において競争力を有する物件といえます。 	
<p><テナント特性></p> <ul style="list-style-type: none"> - プラダジャパン株式会社による一棟借りで、PRADAグループ傘下のMIUMIUが出店しています。 	
<p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> - 周辺の一流ブランドの集積、街並みの美しさや建物の規模、同エリアにおいて単独のブランドの一棟貸しである店舗の希少性を勘案すると、ハイエンドブランドショップ等にとっては訴求力が高く、総合的な競争力が高い物件です。 	
<p><売買スキーム></p> <ul style="list-style-type: none"> - プラダジャパン株式会社と本投資法人との間で2030年9月までの土地賃貸借契約が締結されており、更地の土地にプラダジャパン株式会社が建築中であった建物が2017年7月に竣工しました。当該土地及び建物に関する売買スキームは次のとおりです。 <ol style="list-style-type: none"> ① 2016年12月16日に本投資法人が6,300百万円で土地部分を取得し、当該取得と同時に賃貸借契約における賃貸人としての地位を譲受 ② プラダジャパン株式会社による建物の建築・竣工 ③ 400百万円で建物部分を取得、取得と同時に既存土地賃貸借契約は終了し、新たに賃料同額の建物定期借家契約を締結 	

4. 取得先の概要

名称	プラダジャパン株式会社
所在地	東京都港区南青山一丁目15番14号 新乃木坂ビル
代表者	代表取締役 ダヴィデ・セシア
事業内容	ファッション・アパレル・アクセサリ製造販売
資本金	12億円
設立年月日	1991年3月1日
純資産	非開示（注）
総資産	非開示（注）
出資者	プラダS.p.A
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社の間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社の間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人と当該会社との間で賃貸借契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

（注）取得先から開示について同意を得られていないため開示していません。

5. 物件取得先の状況

本物件の取得先は、本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者ではありません。

6. 媒介の概要

本物件の媒介者は国内法人ですが、名称及び媒介手数料の額等について同意を得られていないため開示していません。なお、当該非開示の媒介者は、本投資法人及び本資産運用会社との間において記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、関連当事者にも該当しません。

7. 利害関係人との取引

該当事項はありません。

8. 今後の見通し

本取得による2017年10月期（第3期）運用状況への影響はありません。また、2018年4月期（第4期）の運用状況への影響は軽微であり、本取得による予想の変更はありません。なお、2017年10月23日付「国内不動産信託受益権の取得・貸借の開始及び一部譲渡・貸借の解消に関するお知らせ」に記載のとおり、2018年4月期（第4期）の運用状況については現在精査中であり、見通しが固まった段階で運用状況の予想の変更が必要な場合は速やかに公表する予定です。

以上

※投資法人のホームページアドレス：<http://3476.jp>

※中期経営計画の進捗に関する動画はこちら：<https://youtu.be/7IASgfsI4tc>

(参考プレスリリース等)

2016年12月16日付「国内不動産信託受益権の取得完了に関するお知らせ」

2017年10月23日付「国内不動産信託受益権の取得・貸借の開始及び一部譲渡・貸借の解消に関するお知らせ」

2017年10月23日付「中期経営計画の進捗について～2017年10月23日付プレスリリース 補足説明資料」

<添付資料>

参考資料1 物件写真・位置図

参考資料2 本取得後のポートフォリオ一覧

参考資料3 本物件の内容における記載事項説明

参考資料1 物件写真・位置図
物件写真



位置図



参考資料2 本取得後のポートフォリオ一覧 (注1)

分類	用途	地域	物件名称	取得 (予定) 価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	取得 (予定) 年月日
コア アセット	オフィス	東京圏	品川シーサイドパークタワー (注4) (注5)	20,288	19.2	2016年12月16日
	オフィス	東京圏	川崎テックセンター	23,182	22.0	2016年12月16日
	オフィス	東京圏	新宿イーストサイドスクエア (注4)	10,000	9.5	2016年12月16日
	オフィス	東京圏	ヒルコート東新宿	3,900	3.7	2016年12月16日
	オフィス	東京圏	東京フロントテラス (注4)	10,592	10.0	2017年10月26日
	オフィス	大阪圏	日本本町ビル	1,465	1.4	2018年2月末日までの 別途合意する日
	商業施設	大阪圏	MIUMIU 神戸	6,700	6.3	2016年12月16日 (土地) 2017年11月9日 (建物)
	商業施設	東京圏	渋谷ワールドイーストビル	3,200	3.0	2016年12月16日
	商業施設	東京圏	イオン葛西店	9,420	8.9	2016年12月16日
	商業施設	大阪圏	ダイキ和泉中央店	3,000	2.8	2016年12月16日
	ホテル	その他	ホテルサンルート新潟	2,108	2.0	2016年12月16日
	ホテル	その他	ダイワロイネットホテル秋田	2,042	1.9	2016年12月16日
	ホテル	その他	スーパーホテル仙台・広瀬通り	1,280	1.2	2016年12月16日
	ホテル	大阪圏	スーパーホテル大阪・天王寺	1,260	1.2	2016年12月16日
	グロース アセット (コア プラス)	商業施設	大阪圏	奈良平城プラザ (仮称)	4,100	3.9
合計						

(注1) 本取得並びに2017年10月23日公表の「国内不動産信託受益権の取得・貸借の開始及び一部譲渡・貸借の解消に関するお知らせ」に記載した取得予定資産の取得及び譲渡予定資産の譲渡完了後の状況を記載しています。

(注2) 「取得 (予定) 価格」は、各取得資産に関し、売買契約書に記載され、又は記載される予定の各取得資産の売買代金額を記載しています。なお、売買代金額には、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含まず、百万円未満は切り捨てて記載しています。

(注3) 「投資比率」は、各物件の取得 (予定) 価格の合計に対する比率で小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

(注4) 取得資産が区分所有又は (準) 共有である場合には、本投資法人の区分所有割合又は (準) 共有持分割合に係る数値を記載しています。詳細は、2017年10月23日公表の「国内不動産信託受益権の取得・貸借の開始及び一部譲渡・貸借の解消に関するお知らせ」をご参照ください。

(注5) 準共有持分36.6%を売却した後 (譲渡予定日: 2018年2月末日又は別途合意する日) の本投資法人の準共有持分割合 (63.4%) に係る数値を記載しています。詳細は、2017年10月23日公表の「国内不動産信託受益権の取得・貸借の開始及び一部譲渡・貸借の解消に関するお知らせ」をご参照ください。

参考資料3 本物件の内容における記載事項説明

前記「3.本物件の内容」の各欄における記載事項に関する説明は、以下（イ）～（ワ）のとおりです。時点の注記がないものについては、原則として、2017年8月31日時点の状況を記載し、テナントに関する情報は2017年10月1日時点の状況を記載しています。

- (イ) 「アセットカテゴリー/アセットタイプ」について
 - 「コアアセット」とは、本投資法人のポートフォリオの中核を占める資産を意味し、具体的には、伝統的な投資用不動産であるオフィス・商業施設・ホテル・居住施設・物流施設のうち、原則として80%以上の稼働率が確保されていること（その見込みがある場合を含みます。）など、安定的な賃貸収益が期待できると本投資法人が判断するアセットをいいます。
- (ロ) 「最寄駅」について
 - 「最寄駅」における徒歩による所要時間については、「不動産の表示に関する公正競争規約」（平成17年公正取引委員会告示第23号）及び「不動産の表示に関する公正競争規約施行規則」（平成17年公正取引委員会承認第107号）に基づき、道路距離80メートルにつき1分間を要するものとして算出した数値を、小数第1位以下を切り上げて記載しています。
- (ハ) 「所在地（住居表示）」について
 - 所在地（住居表示）は、本物件の住居表示を記載しています。また住居表示未実施の場合は、登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。
- (ニ) 「土地」について
 - 「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
 - 「建ぺい率」及び「容積率」は、原則として建築基準法、都市計画法等の関連法令に従って定められた数値を記載しています。なお、表に記載の「建ぺい率」及び「容積率」につき、一定の緩和措置又は制限措置が適用される場合があります。
 - 「用途地域」は、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
 - 「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。取得予定資産が土地の共有持分である場合には、全体の面積を記載しています。
 - 「所有形態」は、取得予定資産に関して不動産信託の信託受託者が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。
- (ホ) 「建物」について
 - 「建築時期」は、登記簿上の新築年月日を記載しています。
 - 「構造」は、登記簿上の記載に基づいています。
 - 「用途」は、登記簿上の建物種別のうち主要なものを記載しています。
 - 「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。取得予定資産が区分所有建物の専有部分である場合には、所有する専有部分の面積を記載しています。取得予定資産が建物の共有持分である場合には、建物全体の面積を記載しています。
 - 「駐車場台数」は、2017年8月31日時点において取得予定資産につき敷地内に確保されている駐車場（建物内の駐車場を含みます。）の台数を記載しています。なお、取得予定資産の共有持分又は区分所有権を取得する場合にも、その取得予定資産全体に係る駐車場台数を記載しています。
 - 「所有形態」は、取得予定資産に関して不動産信託の信託受託者が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。
- (ヘ) 「PM会社」について
 - 「PM会社」は、取得予定資産について2017年8月31日時点において有効なプロパティ・マネジメント契約を締結している会社又は締結する予定の会社を記載しています。
- (ト) 「マスターリース会社」について
 - 「マスターリース会社」は、取得予定資産について2017年8月31日時点において有効なマスターリース契約を締結している会社又は締結する予定の会社を記載しています。
- (チ) 「特記事項」について
 - 「特記事項」の記載については、原則として、2017年8月31日時点の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。
- (リ) 「賃貸借の概要」について
 - 「賃貸借の概要」は、取得予定資産の売主等から提供を受けた数値及び情報をもとに、

取得予定資産について、特に記載のない限り 2017 年 10 月 1 日時点において有効な賃貸借契約等の内容等を記載しています。

- 「総賃貸可能面積」は、2017 年 10 月 1 日時点における取得予定資産に係る建物の賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能となる面積を記載しています。なお、底地物件については底地の面積を記載しています。また、原則として、貸室のみの面積を記載し、駐車場、倉庫等付帯部分等の面積は含みません。取得予定資産が建物の共有持分又は準共有持分である場合には、その持分に応じ算出しています。
- 「稼働率」は、2017 年 10 月 1 日時点における取得予定資産に係る総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を示しており、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。
- 「主要テナント」は、取得予定資産の総賃貸面積中、賃貸面積の最も大きいテナントを記載しています。なお、当該取得予定資産につき締結されるマスターリース契約においてエンドテナントの賃料の変動にかかわらず、一定の賃料を受け取る固定型マスターリースの物件については、そのマスターリース会社を記載しています。また、エンドテナントより開示の承諾を得られていない場合、「主要テナント」欄には、「非開示」と記載しています。
- 「テナント数」は、2017 年 10 月 1 日時点における取得予定資産に係る賃貸借契約（同日時点で入居済みのものに限ります。）に基づき、取得予定資産のテナント数を記載しています。但し、当該取得予定資産につきマスターリース契約が締結されている場合において、エンドテナントからの賃料を原則としてそのまま受け取るパススルー型マスターリースの物件についてはエンドテナントの総数（同日時点で入居済みのものに限ります。）を記載し、エンドテナントの賃料の変動にかかわらず一定の賃料を受け取る固定型マスターリースの物件についてはかかるマスターリースのみをテナントとしてテナント数を記載し、当該取得予定資産について、マスターリース会社とエンドテナントとの賃貸借契約に基づくテナント数をもって集計したテナント数を括弧書きにて記載しています。また、底地のみを取得する場合には、土地賃借人の総数を記載しています。但し、駐車場、倉庫等付帯部分のテナント数は含みません。
- 「年間賃料」は、2017 年 10 月 1 日時点における取得予定資産に係る賃貸借契約（同日時点で入居済みのものに限ります。）に表示された建物につき、月間賃料（貸室部分の賃料及び共益費（もしあれば）を含み、駐車場、倉庫等付帯部分の賃料は含みません。）を 12 倍することにより年換算して算出した金額につき百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、かかる算出においては、契約上規定される固定賃料の上限に基づいて算出しています。また、テナントがマスターリース会社として転貸人となる物件の場合において、エンドテナントからの賃料を原則としてそのまま受け取るパススルー型マスターリースの物件についてはエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月間賃料、エンドテナントの賃料の変動にかかわらず一定の賃料を受け取る固定型マスターリースの物件についてはかかるマスターリース契約上の月間賃料をそれぞれ 12 倍することにより年換算して算出した金額を記載しています。また、同日時点のフリーレント及びレントホリデーは考慮しないものとします。なお、エンドテナントより開示の承諾を得られていない場合、「非開示」と記載しています。取得予定資産が建物の共有、また準共有持分である場合には、その持分に応じ算出しています。
- 「敷金・保証金」は、2017 年 10 月 1 日時点における取得予定資産に係る賃貸借契約（同日時点で入居済みのものに限ります。）に基づき必要とされる敷金・保証金の合計額につき百万円未満を切り捨てて記載しています。但し、駐車場、倉庫等付帯部分の敷金・保証金は含みません。なお、当該取得予定資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の敷金・保証金の合計額につき百万円未満を切り捨てて記載しています。エンドテナントより開示の承諾を得られていない場合、「非開示」と記載しています。また、エンドテナントに係る賃貸借契約につき解除又は解約申入れがなされていても、2017 年 10 月 1 日時点において契約が継続している場合、当該エンドテナントに係る賃貸借契約が存在するものとして、「稼働率」、「テナント数」、「年間賃料」、「敷金・保証金」等を記載しています。取得予定資産が建物の共有、また準共有持分である場合には、その持分に応じ算出しています。
- エンドテナントに係る賃貸借契約につき解除又は解約申入れがなされていても、2017 年 10 月 1 日時点において契約が継続している場合、当該エンドテナントに係る賃貸借契約が存在するものとして、「稼働率」、「テナント数」、「年間賃料」、「敷金・保証金」等を記載しています。

(ヌ) 「建物状況評価報告書の概要」について

- 「緊急・短期修繕費」は、緊急及び概ね調査日より1年以内に必要とされる修繕更新費用として建物状況調査報告書に記載された費用につき千円未満を切り捨てて記載しています。
 - 「長期修繕費」は、調査日より12年間に予想される修繕更新費用として建物状況調査報告書に記載された費用の年平均額又は年平均額に換算した金額につき千円未満を切り捨てて記載しています。取得予定資産が建物の共有、また準共有持分である場合には、その持分に応じ算出しています。
- (ル) 「担保設定の状況」について
- 本物件の取得後に担保設定が解除される場合は「なし」と記載しています。
- (ロ) 「不動産鑑定評価書の概要」について
- 「不動産鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、投信法に基づく不動産鑑定評価上の留意事項及び不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号、その後の改正を含みます。）並びに不動産鑑定評価基準に基づき、大和不動産鑑定株式会社に取得予定資産の鑑定評価を委託し作成された不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。
 - なお、不動産鑑定評価を行った大和不動産鑑定株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。
 - 金額は、特段の記載がない限り百万円未満を切り捨てて記載しています。また、割合で記載される数値は、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (ハ) 「本物件の特徴」について
- 「本物件の特徴」は、本投資法人の物件取得の着眼点を示したものであり、原則として、シービーアールイー株式会社作成の「マーケット調査報告書」の記載に基づき、また、一部において本資産運用会社が入手した資料に基づいて、取得予定資産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。