

2023年3月22日

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 酒井 恵一  
(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 西垣 佳機  
問合せ先 コーポレート本部 部長 安住 健太郎  
TEL. 03-6215-9649

資産の取得に関するお知らせ (S-GATE FIT 日本橋馬喰町)

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、下記のとおり不動産信託受益権の取得を行うことについて決定しましたので、お知らせします。

## 記

## 1. 取得予定資産の概要

資産の名称	S-GATE FIT 日本橋馬喰町(以下、「本物件」といいます。)
取得資産	国内不動産を信託する信託受益権(注1)
所在地	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目11番10号
取得価格	6,300百万円(取得諸経費及び消費税等を除きます。)
契約締結日	2023年3月22日
引渡予定日	2024年3月29日又は同日までの取得先及び本投資法人が別途合意する日
取得先	株式会社サンケイビル及び三菱商事都市開発株式会社(注2)
取得資金	自己資金等により充当
決済方法	引渡時一括

(注1)本物件の1階の一部及び2乃至11階の全部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. 取得予定物件及び賃借の内容」をご参照ください。

(注2)本投資法人は、株式会社サンケイビルから信託受益権の準共有持分(持分割合100分の55)を、三菱商事都市開発株式会社から信託受益権の準共有持分(持分割合100分の45)を、それぞれ取得します。

(注3)取得予定資産の取得に関して、媒介者がありますが、利害関係人等に該当しません。

## 2. 取得の理由

本投資法人は、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を見込んで、規約に定め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、取得を行うことを決定しました。

なお、本物件は 2023 年 4 月に建物が竣工する予定の開発中案件のため、本売買契約時点では未竣工ですが、本投資法人は建物の竣工等を前提条件として、建物の竣工後に本物件を取得する予定です。

本物件の詳細に関しては、以下をご覧ください。

### (1) 立地

本物件は JR 総武本線「馬喰町」駅より徒歩 1 分、都営地下鉄新宿線「馬喰横山」駅より徒歩 4 分、都営地下鉄浅草線「東日本橋」駅より徒歩 4 分、JR 総武本線・都営地下鉄浅草線「浅草橋」駅より徒歩 5 分に位置します。「馬喰町」駅から「東京」駅へは 5 分、「東日本橋」駅から「日本橋」駅へは 4 分であり、都心の主要駅へのアクセスが良好です。

本物件が所在する「馬喰町・東日本橋」エリアは、近隣の「日本橋・八重洲・京橋」エリアのサブマーケットと位置づけられ、都心部への良好なアクセスを備える新築オフィスビルでありながらも比較的割安で入居できる点がテナントへの訴求力となると、本投資法人は評価しています。

### (2) 建物設備

本物件は、地下 1 階 11 階建、延床面積 4,818.75 m<sup>2</sup>、1 フロア約 102 坪<sup>(注)</sup>の賃貸面積、基準階天井高 2,700mm に加え 0A フロアや個別空調等の設備を備える設計となっており、近時の新築ビルにみられる設備水準となっています。また、貸室部分はほぼ長方形でレイアウトの自由度・利用効率が高く、様々な業種のオフィスニーズを満たすことが可能です。

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。

なお、本物件の引渡予定日は 2024 年 3 月 29 日又は同日までの取得先及び本投資法人が別途合意する日の予定ですが、売買契約締結日である 2023 年 3 月 22 日より、資産運用会社が指定する PM 会社が、取得先及び資産運用会社の指示のもと、リーシングを行います。なお、本投資法人は、2022 年 11 月 30 日付で本物件の通りを挟んだ隣地に所在する Daiwa 日本橋馬喰町ビル（以下、「日本橋馬喰町ビル」といいます。）を取得しており、2023 年 5 月末日時点の日本橋馬喰町ビルの契約ベースの稼働率は約 98%となる見込みです。日本橋馬喰町ビルでのリーシングの知見を活かし、本物件のリーシングに注力してまいります。

(注) 取得先から提供を受けたデータに基づいて記載しています。

## 3. 取得予定物件及び賃借の内容

物 件 名 称	S-GATE FIT 日本橋馬喰町		
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 ( 予 定 )	未定		
所 在 地	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目 11 番 10 号		
用 途 ( 注 1 )	事務所・飲食店店舗		
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（登記簿上の表示）	609.50 m <sup>2</sup>
		本投資法人が取得する敷地権割合	350,273 分の 339,374 (約 96.9%)
	建物	建物全体の延床面積（注 1）	4,818.75 m <sup>2</sup>

		本投資法人が取得する専有部分の床面積割合	350,273分の339,374 (約96.9%)
構造 (注1)	鉄骨造陸屋根地下1階付き11階建		
竣工予定日	2023年4月		
設計会社	大成建設株式会社		
施工会社	大成建設株式会社		
構造設計者	大成建設株式会社		
階高/天井高 (注2)	4,000mm (基準階) / 2,700mm (基準階)		
空調方式/OA敷設 (注2)	個別空調 / OAフロア		
建築確認機関	ビューローベリタスジャパン株式会社		
建物状況調査委託会社	大和不動産鑑定株式会社		
土壌汚染調査委託会社	株式会社アースアプレイザル		
PML値 (委託会社)	5.9% (SOMPOリスクマネジメント株式会社)		
取得価格	6,300百万円 (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)	6,530百万円 (2023年2月1日時点)		
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所		
担保設定の有無	無し		
総賃貸可能面積 (注2)	3,393.73 m <sup>2</sup>		
取得時NOI利回り (注3)	3.5%	中期NOI利回り (注4)	3.5%
鑑定NOI利回り (注5)	3.6%	減価償却 (注6)	0.7%
その他特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後、本物件の区分所有者と取得先において、建物管理運営等に関して合意書を取り交わす予定であり、本件建物の運営、区分所有権の譲渡等に一定の制約があります。合意書は本物件取得後、本投資法人に承継される予定です。</li> <li>株式会社アースアプレイザル作成による調査報告書によれば、本物件土地について、表層土壌以深の土壌において、砒素及びその化合物の土壌溶出量基準及び地下水基準の不適合が確認されていますが、今後予定されている建物利用においては、この土壌・地下水汚染による人への健康被害が生じるリスクは低い旨の評価がなされています。</li> </ul>		

(注1) 本物件は、未竣工物件であることから、確認済証に基づく竣工時の見込みを記載しています。

(注2) 取得先から提供を受けたデータ (設計図書等) に基づいて記載しています。

(注3) 取得時NOI利回りは、取得予定日の想定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(96.0%)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。

(注4) 中期NOI利回りは、取得後、巡航稼働率(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. 取得先の概要

(1) 名称	株式会社サンケイビル
(2) 所在地	東京都千代田区大手町一丁目7番2号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 飯島 一暢

(4) 事業内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の賃貸事業</li> <li>2. 不動産の取引事業</li> <li>3. 土木、建築工事の設計、監理及び請負</li> <li>4. 不動産の管理及び鑑定業</li> <li>5. 有料老人ホーム等の経営、企画、運営及び介護サービス事業</li> <li>6. 演劇、映画等各種イベントの企画、実施並びに貸会場の経営</li> <li>7. 飲食店の経営</li> <li>8. ホテルの経営</li> <li>9. 総合リース業及び美術品の売買並びに美術品の仲介斡旋</li> <li>10. 特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理 等</li> </ol>
(5) 資本金	281億2,046万円
(6) 設立年月日	1951年6月11日
(7) 純資産	1,105億11百万円（2022年3月末時点）
(8) 総資産	4,363億円（2022年3月末時点）
(9) 大株主	株式会社フジ・メディア・ホールディングス（100%）
(10) 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・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・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・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・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	本投資法人との間で開発案件に係るプロジェクト・マネジメント契約を締結しています。 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・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・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・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(1) 名称	三菱商事都市開発株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区有楽町一丁目7番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 田村 将仁
(4) 事業内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の利用に関する企画、設計、建設、監理、施工、管理、及び運営に関する業務</li> <li>2. 建築物の設計及び工事監理</li> <li>3. 不動産の売買・賃貸借の仲介及び斡旋業務</li> <li>4. 広告、催事の企画、制作及び実行実施</li> <li>5. 前各号に関する調査、コンサルティング業務</li> <li>6. 不動産の賃貸業</li> <li>7. 衣料品、食料品、日用雑貨（専売品、医薬品を含む。）の販売及び飲食店、駐車場、燃料供給に関する営業業務</li> <li>8. 演劇、映画、音楽、スポーツ等の鑑賞券の販売及び販売受託</li> <li>9. 「スポーツ振興投票の実施等に関する法律」に基づく投票券の販売及び払い戻しに関する業務</li> <li>10. 前各号に附帯関連する一切の事業</li> </ol>
(5) 資本金	取得先より、資本金について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(6) 設立年月日	2002年9月2日
(7) 純資産	取得先より、純資産について開示することの同意を得られていない

	め開示していません。
(8) 総 資 産	取得先より、総資産について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(9) 大 株 主	三菱商事株式会社 (100%)
(10) 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・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・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・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・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・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・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・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・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

#### 5. 物件取得者等の状況

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。

#### 6. 取得の日程

取 得 決 定 日	2023年3月22日
取 得 契 約 締 結 日	2023年3月22日
代 金 支 払 予 定 日	2024年3月29日又は同日までの取得先及び本投資法人が別途合意する日(注)
物 件 引 渡 予 定 日	2024年3月29日又は同日までの取得先及び本投資法人が別途合意する日(注)

(注)「代金支払日」及び「物件引渡日」は、売買契約で定める前提条件の充足を確認した日以降、2024年3月29日以前の日で、本投資法人が売主と協議の上で別途決定する日としており、開発リスク、リーシングリスク等の軽減を図っています。

#### 7. 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

取得先との売買契約については、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」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等(※)に該当します。取得先との売買契約に基づく国内不動産信託受益権の売買にあたっては、本物件の引渡しは2023年4月に予定されている建物竣工日以降、売買の前提条件が充足することを前提として、2024年3月29日又は同日以前の日で、取得先及び本投資法人が別途合意する日を予定しております。取得先との売買契約において、本投資法人又は取得先による本件売買契約の条項につき違反があったときは、その相手方は本件売買契約を解除し、違約金として本物件の売買代金の20%相当額を請求することができるものとされています。

(※) 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。

#### 8. 今後の見通し

本物件の取得は2024年3月を予定していることから、本物件取得による2023年5月期(第35期)及び2023年11月期(第36期)の運用状況の予想への影響はありません。



## 9. 鑑定評価書の概要

鑑定評価会社	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2023年2月1日	
鑑定評価額	6,530百万円	
項目	内容(百万円) (注1)	概要等
収益価格	6,530	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	6,640	
①運営収益	275	
潜在総収益	288	中長期安定的に収受可能な賃料等を査定のうえ計上。
空室等損失	12	中長期安定的な稼働率水準を査定のうえ計上。
②運営費用	47	
維持管理費	16	維持管理費は類似不動産を参考に、PMフィーは予定PM契約を参考に、類似不動産、対象不動産の個別性を考慮して計上。
PMフィー	(注2)	
水道光熱費	-	水道光熱費収入と相殺されることを想定し計上なし。
修繕費	1	ER記載の年平均修繕費等を妥当と判断し計上。
テナント募集費用等	2	賃借人の想定回転期間をもとに査定した年平均額を計上。
公租公課	27	公租公課関係資料等を勘案し計上。
損害保険料	0	類似の建物の保険料率等を考慮して計上。
その他費用	-	
③運営純収益	227	
④保証金等の運用益	2	運用利回りを1.0%と査定。
⑤資本的支出	3	類似不動産の水準、築年数及びERにおける修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定。
⑥純収益 (③+④-⑤)	225	
⑦還元利回り	3.4%	鑑定評価会社が設定する各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物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のうえ査定。
DCF法による収益価格	6,420	
割引率	3.1%	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のうえ査定。
最終還元利回り	3.5%	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等を総合的に勘案のうえ査定。
原価法による積算価格	6,520	
土地割合	72.8%	
建物割合	27.2%	
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	現在、建物建築工事が進行中であるが、建築基準法に基づく確認済証の交付を受けていること、事業者及び請負業者の属性等から判断し、当該工事の合法性及び工事完了の実現性が認められるため、価格時点において、設計図書等の通り建物建築工事が完了し、使用収益が可能なものとして仮定した未竣工建物等鑑定評価である。	

(注1) 上記は鑑定評価書に基づく収支であり、本投資法人又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

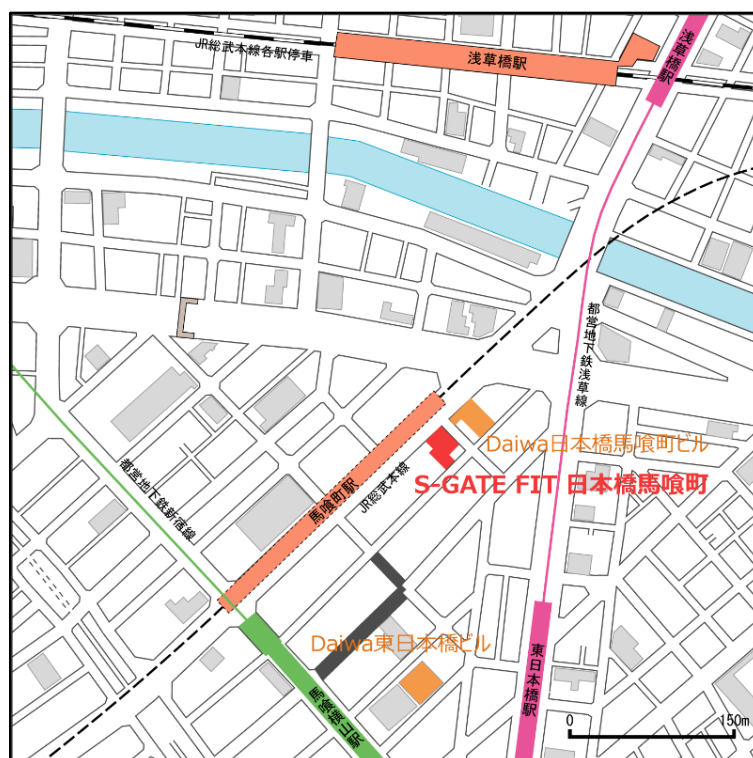
【参考資料1】 竣工後のイメージ図／地図

《 竣工後のイメージ図（注） 》



(注) 竣工後の建物を想定して作成した完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。

《 地 図 》



**【参考資料2】本物件取得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 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	0.5%
	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 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%
	新宿マインズタワー	2007年7月13日/11月26日	66,900.0	14.3%
	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	5.1%
	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%
	D a i w a 渋谷神泉ビル	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	3.4%
	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%
	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	2.9%	
キリン日本橋ビル	2016年5月26日	8,180.0	1.7%	
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%	



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 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	3,521.5	0.8%
	D a i w a 日本橋馬喰町ビル	2022年11月30日	5,733.0	1.2%
	D a i w a 神田橋ビル	2021年9月29日	1,970.0	0.4%
	神田須田町二丁目開発用地	2021年12月16日	10,600.0(注5)	2.3%
	S-GATE FIT 日本橋馬喰町	2024年3月29日又は同日までの 取得先及び本投資法人が 別途合意する日(予定)	6,300.0	1.3%
東京主要5区 (49物件)			378,766.7	80.8%
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	1.6%
	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	3.2%
	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	8.1%
	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	17.2%
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 (59物件)			468,886.2	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。

(注5) 開発用地のみの取得価格を記載しています。詳細は、2021年10月20日付で公表した「ワールドホールディングスグループとの資産の入替及び開発関連諸契約締結に関するお知らせ(神田須田町二丁目開発プロジェクト)」及び2022年6月21日付で公表した「神田須田町二丁目開発プロジェクトに関する開示事項の一部変更に関するお知らせ」をご参照下さい。

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