



2020年12月10日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木六丁目10番1号
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人
代表者名執行役員中田 隆吉
(コード番号 3298)

資産運用会社名
インベスコ・グローバル・リアルエステート・
アジアパシフィック・インク
代表者名 日本における代表者 辻 泰 幸
問合せ先 ポートフォリオマネジメント課 甲 斐 浩 登
TEL. 03-6447-3395

資産の譲渡（IBFプランニングビル）及び既存短期借入金の期限前返済についてのお知らせ

インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人（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インベスコ・グローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・インク（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。）及び既存短期借入金の期限前返済（以下「本期限前返済」といいます。）を決定し、本日本譲渡を完了しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本譲渡の概要

- | | |
|-------------|---|
| (1) 譲渡資産の名称 | : IBFプランニングビル |
| (2) 譲渡価格 | : 3,750百万円（但し、譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を除きます。） |
| (3) 想定帳簿価額 | : 3,534百万円（注1） |
| (4) 想定譲渡差額 | : 216百万円（注2） |
| (5) 譲渡先 | : 非開示（後述「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。） |
| (6) 媒介の有無 | : 有（媒介者は投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当しません。） |
| (7) 譲渡決定日 | : 2020年12月10日 |
| (8) 契約締結日 | : 2020年12月10日 |
| (9) 譲渡日 | : 2020年12月10日 |
| (10) 代金受取日 | : 2020年12月10日 |

(注1) 本書の日付時点の想定帳簿価額を記載しています。なお、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 上記の譲渡価格から上記の想定帳簿価額を差し引いた参考数値であり、実際の譲渡損益とは異なります。なお、百万円未満を切り捨てて記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の譲渡及び既存短期借入金の期限前返済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

2. 本譲渡の理由

本投資法人は、ポートフォリオ全体における中長期的な安定的収益の確保と資産価値の着実な向上を実現することを目的とし、東京圏（東京都、横浜市、川崎市、さいたま市及び千葉市をいいます。以下同じです。）を中心とする大都市圏に所在する大規模オフィスビル（注）を主たる投資対象としています。本譲渡資産は、2020年10月31日時点のテナント総数が2、延床面積が2,190.49㎡である準シングルテナントの中規模オフィスビルであり本投資法人の主たる投資対象ではないこと、2021年10月に主要テナントの退去が予定されているため本譲渡により将来の減収リスクを排除できること、帳簿価額（約35億円）を約7%上回る譲渡価格で売却できること、売却益を全額投資主へ分配することにより第14期の1口当たり分配金を約14円増加させる効果が見込まれること、売却代金の一部を借入金の返済に充当することにより金利負担を軽減できること等を総合的に勘案し、継続保有及び譲渡の両面から慎重に検討を重ねた結果、本譲渡を実施することが、本投資法人の中長期的なポートフォリオの質向上及び財務基盤の強化、ひいては投資主価値の向上に寄与するものと判断しました。

（注）「大規模オフィスビル」とは、その建物規模が以下の基準を目安として「大規模」とであると判断される、主たる用途をオフィスとする不動産を本体又はその裏付けとする不動産関連資産をいいます。
東京圏：延床面積10,000㎡以上、かつ基準階専有面積（1フロアでの専有面積をいいます。以下同じです。）600㎡以上
その他地域：延床面積7,000㎡以上、かつ基準階専有面積400㎡以上

本譲渡実行後の本投資法人のポートフォリオは18物件、取得価格合計は225,871百万円となります。なお、詳細については、添付資料における「参考資料 ポートフォリオ一覧（本譲渡後）」をご参照ください。

3. 本譲渡資産の内容

本譲渡資産の個別の概要は、以下の表にまとめたとおりです。

なお、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、別段の記載がない限り、以下のとおりです。また、表中の各記載は、別段の記載がない限り、2020年10月末日時点のものを記載しています。

- a. 「譲渡価格」欄には、売買契約に記載された本譲渡資産の売買代金（消費税及び地方消費税並びに譲渡に要する費用は含みません。）を、百万円未満を切捨てて記載しています。
- b. 「鑑定評価額」欄には、大和不動産鑑定株式会社による2020年10月末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、百万円未満を切捨てて記載しています。
- c. 「譲渡年月日」欄には、本投資法人が当該物件の譲渡を実行した年月日を記載しています。
- 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（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。
 - (ii) 「面積」欄には、登記簿上表示されている地積を記載しており、現況とは一致しない場合があります。また、所有形態が（準）共有である場合には、他の（準）共有者の持分を含みません。
 - (iii) 「用途地域」欄には、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含み、以下「都市計画法」といいます。）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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の譲渡及び既存短期借入金の期限前返済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

- (iv) 「建蔽率／容積率」欄には、それぞれ建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。その後の改正を含みます。）、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。
 - (v) 「所有形態」欄には、本譲渡資産に関して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ており、現況とは一致しない場合があります。本譲渡資産が区分所有建物の専有部分である場合には、所有する専有部分ではなく 1 棟の建物全体の構造を記載しています。
 - (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ており、現況とは一致しない場合があります。また、所有形態が（準）共有である場合には、他の（準）共有者の持分を含みます。
 - (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ており、現況とは一致しない場合があります。
 - (v) 「所有形態」欄には、本譲渡資産に関して信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- f. 「総賃貸可能面積」欄には、本譲渡資産に係る建物のうち賃貸が可能な事務所、店舗及び住宅等の床面積の合計面積（共有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。）のうち本投資法人の持分に相当する面積を記載しており、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。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約に表示されている面積又は建物図面等に基づき算出した面積を記載しているため、登記簿上表示されている延床面積とは必ずしも一致しません。なお、同欄は、別段の記載がない限り 2020 年 10 月末日時点の情報をもとに記載しています。
- g. 「総賃貸面積」欄には、賃貸可能面積のうち、2020 年 10 月末日時点における本譲渡資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計のうち、本投資法人の持分に相当する面積を記載しており、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。なお、本譲渡資産につき、パススルー型マスターリース契約（以下「パススルー型マスターリース契約」といいます。）が締結されている場合にはエンドテナントとの間の賃貸借契約上の賃貸面積の合計のうち、本投資法人の持分に相当する面積を、また、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契約（以下「固定型マスターリース契約」といいます。）が締結されている場合には、マスターリース契約上の賃貸面積のうち本投資法人の持分に相当する面積を記載しています。なお、同欄は、別段の記載がない限り 2020 年 10 月末日時点の情報をもとに記載しています。
- h. 「稼働率」欄には、本譲渡資産に係る賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。なお、同欄は、別段の記載がない限り 2020 年 10 月末日時点の情報をもとに記載しています。
- i. 「テナント総数」欄には、2020 年 10 月末日時点における本譲渡資産に係るそれぞれの賃貸借契約に表示された賃貸借契約上のテナント数の合計を記載しています。本譲渡資産につき、パススルー型マスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。なお、1 テナントが複数の貸室を賃借している場合で、貸室が同一物件の場合には 1 テナントとして、貸室が複数の物件にわたる場合には複数テナントとして算出しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の譲渡及び既存短期借入金の期限前返済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

- j. 「月額賃料」欄には、2020年10月末日時点において有効な各テナントとの賃貸借契約（同日現在で入居済みのものに限り、）に表示された月額賃料（共益費を含みます。倉庫、看板、駐車場等の使用料を含まず、貸室賃料に限り、）また、同日現在のフリーレントは考慮しないものとします。）の合計額のうち、本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。なお、本譲渡資産につき、パススルー型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の賃貸借契約上（同日現在で入居済みのものに限り、）の月額賃料（共益費を含みます。倉庫、看板、駐車場等の使用料を含まず、貸室賃料に限り、）また、同日現在のフリーレントは考慮しないものとします。）の合計額のうち本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。
- k. 「敷金・保証金」欄には、2020年10月末日時点における本譲渡資産に係るそれぞれの賃貸借契約（同日現在で入居済みのものに限り、）に基づき必要とされる敷金・保証金（倉庫、看板、駐車場等の敷金・保証金を含まず、貸室の敷金・保証金に限り、）の合計額のうち、本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。なお、本譲渡資産につき、パススルー型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（同日現在で入居済みのものに限り、）の敷金・保証金（倉庫、看板、駐車場等の敷金・保証金を含まず、貸室の敷金・保証金に限り、）の合計額のうち、本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。

本譲渡資産の概要

物 件 名 称	IBF プランニングビル	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 受 託 者	株式会社S M B C信託銀行	
信 託 期 間 満 了 日	2028年5月末日	
想 定 帳 簿 価 額	3,534百万円（注1）	
譲 渡 価 格	3,750百万円（注2）	
想 定 譲 渡 差 額	216百万円（注3）	
鑑 定 評 価 額	3,500百万円	
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社	
譲 渡 年 月 日	2020年12月10日	
土 地	所 在 地	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目38番9外6筆
	（ 住 居 表 示 ）	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目38番14号
	面 積	488.53 m ² （注4）
	用 途 地 域	商業地域
	建 蔽 率 / 容 積 率	80%/500%（注5）
建 物	所 有 形 態	所有権
	建 築 時 期	2008年1月11日
	構 造 ・ 階 数	鉄骨造陸屋根11階建
	延 床 面 積	2,190.49 m ² （注6）
	用 途	事務所、店舗
所 有 形 態	所有権	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の譲渡及び既存短期借入金の期限前返済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

賃 貸 借 の 状 況	
総 賃 貸 可 能 面 積	2,311.45 m ² (注 6) (注 7)
総 賃 貸 面 積	2,311.45 m ² (注 6) (注 7)
稼 働 率	100%
テ ナ ント 総 数	2
月 額 賃 料 (共 益 費 込)	－ (注 8)
敷 金 ・ 保 証 金	－ (注 8)
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	<ul style="list-style-type: none"> 信託受託者と店舗部分のテナントの間の賃貸借契約上、信託受託者が本物件を第三者に譲渡する場合には、当該テナントの事前の書面による承諾を要するものとされています。 本物件の土地の一部について、地下鉄出入口及び換気塔の設置のため、東京地下鉄株式会社を地上権者とする地上権が設定されています。

(注 1) 本書の日付時点の想定帳簿価額を記載しています。なお、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注 2) 譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を除いた金額を記載しています。

(注 3) 上記の譲渡価格から上記の想定帳簿価額を差し引いた参考数値であり、実際の譲渡損益とは異なります。なお、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注 4) 本物件土地のうち 38 番 9 の北東側の一部分 (5.0 m²) は、道路として使用されています。

(注 5) 建築基準法第 52 条 14 号第 1 号による容積率の緩和により、19.77%の容積率の割増しを受けています。

(注 6) 延床面積は登記簿面積を記載しています。また、賃貸可能面積及び賃貸面積は建築基準法上の容積対象面積 (2,347.11 m²) をもとに計算されている賃貸借契約面積を記載しています。

(注 7) 賃貸可能面積及び賃貸面積には、専有部の他、一部の共用部を含みます。

(注 8) テナントの承諾が得られていないため、開示していません。

4. 譲渡先の概要

譲渡先は国内の事業会社ですが、その概要については、譲渡先より開示についての承諾が得られていないため記載していません。なお、本投資法人・本資産運用会社並びに本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と譲渡先との間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また、譲渡先並びにそ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。

5. 決済方法等

決済方法については引渡し時一括決済を行っています。また、譲渡益については 2021 年 4 月期 (第 14 期) 期末時点の投資主へすべて分配し、本譲渡資産の売却代金のうち譲渡益と譲渡費用を除いた部分については本期限前返済及び手元資金に充当する予定です。

6. 既存短期借入金の期限前返済

(1) 本期限前返済の内容

区分	借入先	借入実行日	返済期限	返済前残高 (百万円)	返済額 (百万円)	返済後残高 (百万円)	返済予定日
短期	株式会社三井住友銀行 をアレンジャーとする 協調融資団 (注)	2020年 5月29日	2021年 5月31日	6,980	2,120	4,860	2021年 1月29日

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の譲渡及び既存短期借入金の期限前返済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

(注) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行及び株式会社新生銀行により組成されています。

(2) 返済資金

本譲渡資産の売却代金の一部を充当する予定です。

7. 本期限前返済後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本期限前返済前	本期限前返済後	増減
短期借入金（注）	6,980	4,860	-2,120
長期借入金（注）	101,900	101,900	—
借入金合計	108,880	106,760	-2,120
投資法人債	17,400	17,400	—
有利子負債合計	126,280	124,160	-2,120

(注) 短期借入金とは、借入れ日から返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは借入れ日から返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

8. 今後の見通し

本譲渡に伴う2021年4月期（第14期：2020年11月1日～2021年4月30日）における本投資法人の運用状況の見通しに与える影響については、本日付で公表した「2021年4月期（第14期）の運用状況及び1口当たり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。なお、本譲渡に伴い発生が見込まれる譲渡益約132百万円については、2021年4月期（第14期）に分配を予定しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の譲渡及び既存短期借入金の期限前返済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

9. 鑑定評価書の概要

物件名	IBF プランニングビル
鑑定評価額	3,500,000 千円
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2020年10月31日

(千円)

項目	内容	概要等
収益価格	3,500,000	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を行い、収益価格を試算。
直接還元法による価格	3,560,000	中期的に安定的であると認められる標準化した純収益を還元利回りで還元して査定。
(1)運営収益(ア) - イ)	145,232	
ア)可能総収益	145,713	中期的に安定的と認められる適正賃料水準に基づき査定。
イ)空室損失等	480	中期的に安定的と認められる適正賃料水準に基づき査定。
(2)運営費用	17,461	
維持管理費・PMフィー (注)	600	維持管理費は、テナントが実費負担するものとして非計上。 PMフィーは、現行契約に基づき類似不動産の水準を参考に査定。
水道光熱費	0	テナントが実費負担するものとして非計上。
修繕費	339	エンジニアリング・レポートにおける修繕費用年平均額を妥当と判断し、賃貸借契約上の負担区分に応じて計上。
テナント募集費用等	76	類似不動産のテナント募集費用の水準を参考に査定。
公租公課	16,330	2020年度実績額等に基づき査定。
損害保険料	115	現行契約に基づき計上。
その他費用	0	
(3)運営純収益 (NOI=(1)-(2))	127,771	
(4)一時金の運用益	1,421	運用利回りを1.0%として運用益を査定。
(5)資本的支出	887	類似不動産の水準による検証の上、エンジニアリング・レポートにおける資本的支出年平均額を妥当と判断し、CMフィーを考慮して計上。
(6)純収益 (NCF=(3)+(4)-(5))	128,304	
(7)還元利回り	3.6%	同一需給圏におけるREIT事例の利回り・不動産投資家調査・売買市場動向等、対象不動産の地域性及び個性、割引率との関係(収益及び元本の変動リスク等)等を総合的に勘案して査定。
DCF法による価格	3,480,000	
割引率	3.4%	同一需給圏におけるREIT事例の利回り・不動産投資家調査・売買市場動向等、及び金融資産の利回りに不動産の個性を加味することにより査定。
最終還元利回り	3.8%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案の上査定。
積算価格	3,700,000	
土地比率	90.5%	
建物比率	9.5%	

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
---------------------------	------

(注) 本物件の維持管理費及びPMフィーの金額を個別に開示することにより、建物管理業務及びPM業務の各委託先の他の取引、ひいては当該委託先と本投資法人の間に影響を与え、本投資法人の効率的な業務に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、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：本報道発表文は、本投資法人の資産の譲渡及び既存短期借入金の期限前返済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の譲渡及び既存短期借入金の期限前返済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

<添付資料>

参考資料 ポートフォリオ一覧（本譲渡後）

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	鑑定評価額 (百万円) (注3)	テナント 総数 (注4)	取得年月日
1	恵比寿プライムスクエア	東京都渋谷区	25,014	11.1	30,821	98	2014年6月6日
3	CSタワー（注5）	東京都台東区	13,397	6.2	21,000	9	2014年6月6日
			572				2020年1月30日
4	クイーンズスクエア横浜	神奈川県横浜市	16,034	7.1	18,300	97	2014年9月30日
5	名古屋プライムセントラル タワー（注6）	愛知県名古屋市	14,600	6.5	22,900	52	2014年6月6日
6	東京日産西五反田ビル	東京都品川区	6,700	3.0	7,900	8	2015年5月11日
7	オルトヨコハマ	神奈川県横浜市	13,000	5.8	14,700	24	2015年6月1日
8	西新宿KFビル	東京都新宿区	6,600	2.9	8,100	17	2015年6月30日
9	品川シーサイドイーストタワー	東京都品川区	25,066	11.1	29,100	20	2016年6月1日
10	アキバCOビル	東京都千代田区	8,078	3.6	9,910	1	2016年6月1日
11	サンタワーズセンタービル	東京都世田谷区	6,615	2.9	8,680	13	2016年6月1日
13	博多プライムイースト	福岡県福岡市	4,500	2.0	5,430	17	2016年6月1日
14	錦糸町プライムタワー	東京都江東区	15,145	6.7	17,500	16	2017年1月20日
15	アクア堂島東館	大阪府大阪市	1,910	0.8	2,250	19	2017年3月31日
16	西新宿プライムスクエア	東京都新宿区	34,835	15.4	39,500	25	2018年5月1日
17	麴町クリスタルシティ	東京都千代田区	6,405	2.8	7,360	15	2018年5月1日
18	プライムタワー新浦安	千葉県浦安市	11,860	5.3	13,000	61	2018年5月1日
19	テクノウェイブ100（注7）	神奈川県横浜市	6,900	3.9	10,400	27	2018年5月1日
			1,310				2019年5月22日
			500				2020年3月31日
21	音羽プライムビル	東京都文京区	6,830	3.0	7,280	2	2019年5月22日
合計（18物件）			225,871	100.0	274,131	521	

(注1) 「取得価格」は、各取得済資産に係る売買契約に記載された売買代金を、百万円未満を切捨てて記載しています。なお、売買代金には、消費税及び地方消費税並びに取得に要する費用は含まれません。

(注2) 「投資比率」は、取得価格の合計額に対する各取得済資産の取得価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、合計が100.0%にならない場合があります。

(注3) 「鑑定評価額」は、2020年10月末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、百万円未満を切捨てて記載しています。

(注4) 「テナント総数」は、特に記載のない限り、2020年10月末日時点における各取得済資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸借契約上のテナント数の合計を記載しています。各取得済資産につきパススルー型マスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。また、エンドテナントに係る賃貸借契約について解除若しくは解約申入れがなされている場合又は賃料不払いがある場合にも、2020年10月末日時点における有効な賃貸借契約に基づき数値を記載しています。なお、1テナントが複数の貸室を賃借している場合で、貸室が同一物件の場合には1テナントとして、貸室が複数の物件にわたる場合には複数テナントとして算出しています。

(注5) 「CSタワー」に係る「取得価格」及び「取得年月日」のうち上段は、2014年6月6日付で本投資法人が取得した持分についての内容を記載しており、「取得価格」については、「CSタワーアネックス」を2019年3月20日付で譲渡しているため、2014年6月6日付で本投資法人が取得した「CSタワー・CSタワーアネックス」の取得価格から、「CSタワーアネックス」の譲渡の際に鑑定評価機関が査定した「CSタワーアネックス」の評価額の割合に基づき算出した「CSタワーアネックス」の取得価格を控除した数値を記載しています。また、「取得価格」及び「取得年月日」のうち、下段は2020年1月30日付で本投資法人が取得した持分についての内容を記載しています。「投資比率」及び「テナント総数」については、各持分を合算した数値を、「鑑定評価額」については、本投資法人が2014年6月6日付で取得した持分と2020年1月30日付で取得した持分とを一体として評価

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の譲渡及び既存短期借入金の期限前返済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

した不動産鑑定評価書に基づき記載しています。

- (注6) 「名古屋プライムセントラルタワー」の建物に関して本投資法人は、区分所有権並びに規約共用部分及び団地共用部分の持分を保有していますが、マスターリース契約上マスターリース会社において事務所棟及び駐車場棟（事務所棟共用部分）全体の賃料等を合算し、専有面積割合に基づき分配を受けることになっています。このため、テナント総数については物件全体の数値を記載しています。
- (注7) 「テクノウェイブ100」に係る「取得価格」及び「取得年月日」のうち、上段は2018年5月1日付で取得した持分についての内容を、中段は2019年5月22日付で取得した持分についての内容を、下段は2020年3月31日付で取得した取得資産の内容を記載しています。「投資比率」及び「テナント総数」については、各持分を合算した数値を、「鑑定評価額」については、各持分を一体として評価した不動産鑑定評価書に基づき記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の譲渡及び既存短期借入金の期限前返済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。