

平成 23 年 3 月 3 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 大高 和夫  
 (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 山内 章  
 問合せ先 取締役財務部長 植田 陽二  
 TEL. 03-6215-9649

資産取得（契約締結）に関するお知らせ  
（大和茅場町ビル・神保町プレイス）

大和証券オフィス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、本日、以下のとおり、不動産信託受益権（以下、「本信託受益権」といいます。）の取得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. 取得予定資産の概要

取得資産	不動産を信託する信託受益権	不動産を信託する信託受益権
資産の名称	大和茅場町ビル	神保町プレイス
所在地	東京都中央区日本橋茅場町一丁目 1 番 11 号	東京都千代田区神田神保町三丁目 2 番地 3
取得価格	56 億円 (取得諸経費及び消費税等を除きます。)	35 億 5,000 万円 (取得諸経費及び消費税等を除きます。)
契約締結日	平成 23 年 3 月 3 日	平成 23 年 3 月 3 日
引渡予定日	平成 23 年 3 月 25 日	平成 23 年 3 月 29 日
取得先	大和プロパティ株式会社	東急不動産株式会社
取得資金	手元資金又は今後公表予定の借入金により充当	手元資金より充当
決済方法	引渡時一括	引渡時一括
仲介会社	該当はありません	住友信託銀行株式会社

2. 取得の理由

本投資法人が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適合したオフィスビルであり、ポートフォリオの安定と充実を図るために取得を決定しました。詳細に関しましては、以下をご覧ください。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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. 大和茅場町ビル

本物件は、スポンサーである大和証券グループからの初めての取得物件となります。平成 21 年 7 月以降、大和証券グループによるスポンサー・サポートは、主に財務基盤に関するものが中心でしたが、外部成長に関するサポートも実施することで、本投資法人のさらなる成長に資するものと考えています。

また、当該物件は、本投資法人の現在保有しているポートフォリオの中で築年数が最も浅く、建物スペックから高い競争力を有するなど今後も安定的な収益を維持できる物件であると考えています。

取得にあたっては、以下の点も評価して取得を決定しています。

### (1) 立地

東京メトロ日比谷線・東西線「茅場町」駅徒歩約 3 分に所在し、東京メトロ東西線・銀座線及び都営地下鉄浅草線「日本橋」駅からも徒歩圏であることから、交通の利便性に優れています。また、当該エリアは東京証券取引所を中心とした日本を代表する金融ビジネスエリアであり、オフィスエリアとしての集積度が高く、また近隣の東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅を中心とした日本橋エリアの再開発により、新たな商業施設も開業し、新規のマーケットを期待できるエリアです。

### (2) 建物設備

建物はミラーガラス張りでデザイン性が高く、地上 8 階地下 1 階、延床面積約 1,767 坪、基準階床面積約 169 坪、基準階の天井高 2,700mm、OA フロア 100mm と高スペックを備えております。

## II. 神保町プレイス

本物件は、本件売買契約締結日と同日付で、売主との間で一部未稼働部分について賃貸借契約を締結し、一定期間についてエンドテナントとの契約状況にかかわらず、収益の安定化を図ることを前提に取得をする予定です。

また、当該物件は、築年数が浅く、さらに建物スペックも高い競争力を有しており、今後も安定的な収益を維持できる物件であると考えています。

取得にあたっては、特に以下の点を評価して取得を決定しております。

### (1) 立地

本物件は、東京メトロ半蔵門線、都営地下鉄新宿線・同三田線「神保町」駅徒歩約 2 分、東京メトロ半蔵門線・同東西線、都営地下鉄新宿線「九段下」駅徒歩約 3 分に所在し、周辺には中規模オフィスが集積しております。神保町エリアは大手町エリアに隣接し、東京駅や新宿駅などの大規模ターミナル駅へのアクセスが至便である等により、従来からオフィス需要が底堅く推移しており、取得後の安定的な運用が期待できるものと評価しております。

当該物件は靖国通り沿いに面しており、全面ガラスサッシで覆われていることによってスタイリッシュな外観を演出する視認性の高い物件であります。

### (2) 建物設備

建物は、地上 9 階、延床面積約 1,057 坪、基準階床面積約 103 坪、基準階の天井高 2,600mm (別途 OA フロア 60mm) とオフィス利用に十分なスペックを有しており、また平成 22 年 2 月竣工の新築物件であることから、同エリアに存する他物件と比較しても優位性があるものと判断しております。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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. 取得予定物件の内容

#### I. 大和茅場町ビル

物 件 名 称	大和茅場町ビル	
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 )	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信 託 期 間 ( 予 定 )	平成23年3月25日から平成33年3月31日まで	
所 在 地 ( 地 番 )	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番2	
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)	880.35 m <sup>2</sup>	
延床面積(登記簿上の表示)	5,843.65 m <sup>2</sup>	
構 造 ( 登 記 簿 上 の 表 示 )	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付き8階建	
竣 工 年 月 ( 登 記 簿 上 の 表 示 )	平成22年4月30日	
設 計 会 社	株式会社三菱地所設計 一級建築士事務所	
施 工 会 社	三井住友建設株式会社	
構 造 設 計 者	株式会社三菱地所設計 一級建築士事務所	
階 高 / 天 井 高	4,000mm (基準階) /2,700mm (基準階)	
空 調 方 式 / O A 敷 設	各階個別空調 / OAフロア	
建 築 確 認 機 関	財団法人 日本建築設備・昇降機センター	
建 物 状 況 調 査 委 託 会 社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	
土 壌 汚 染 調 査 委 託 会 社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	
P M L 値 ( 委 託 会 社 )	5.58% (NKSJ リスクマネジメント株式会社)	
取 得 価 格	56億円 (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 )	59億5,000万円 (平成23年1月31日時点)	
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社	
担 保 設 定 の 有 無	無し	
テ ナ ン ト の 内 容		
テ ナ ン ト の 総 数	1	
賃 貸 事 業 収 入	非開示 (注1)	
敷 金 ・ 保 証 金	非開示 (注1)	
総 賃 貸 面 積	4,129.68 m <sup>2</sup> (引渡予定日における想定値) (注2)	
総 賃 貸 可 能 面 積	4,129.68 m <sup>2</sup> (注2)	
最 近 5 年 間 の 稼 働 率 の 推 移 ( 注 2 )	平成19年3月末時点	-
	平成20年3月末時点	-
	平成21年3月末時点	-
	平成22年3月末時点	-
	取得予定日	100%
想 定 NOI (NOI 利回り)	286百万円 (5.1%) (注3)	
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	隣地との境界確定が未了です。	

(注1) 売主及びテナントから開示をする事につき同意を得られていないため開示しておりません。

(注2) 売主から提供を受けたデータに基づきます。

(注3) 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た年間の想定収支であり、稼働率は100%という前提での数値を記載しています (予測数値ではありません)。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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. 神保町プレイス

物 件 名 称	神保町プレイス	
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 )	住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間 ( 予 定 )	平成 23 年 3 月 29 日から平成 33 年 3 月 29 日まで	
所 在 地 ( 地 番 )	東京都千代田区神田神保町三丁目 2 番 3 外 6 筆	
用途 (登記簿上の表示)	店舗、事務所	
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)	500.05 m <sup>2</sup>	
延床面積(登記簿上の表示)	3,496.44 m <sup>2</sup>	
構造 (登記簿上の表示)	鉄骨造陸屋根 9 階建	
竣工年月(登記簿上の表示)	平成 22 年 2 月 9 日	
設 計 会 社	株式会社三菱地所設計 一級建築士事務所	
施 工 会 社	前田建設工業株式会社	
構 造 設 計 者	株式会社三菱地所設計 一級建築士事務所	
階 高 / 天 井 高	3,650mm (基準階) / 2,600mm (基準階)	
空 調 方 式 / O A 敷 設	各階個別空調 / OA フロア	
建 築 確 認 機 関	株式会社都市居住評価センター	
建 物 状 況 調 査 委 託 会 社	NKSJ リスクマネジメント株式会社	
土 壌 汚 染 調 査 委 託 会 社	NKSJ リスクマネジメント株式会社	
P M L 値 ( 委 託 会 社 )	6.13% (NKSJ リスクマネジメント株式会社)	
取 得 価 格	35 億 5,000 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 )	35 億 9,000 万円 (平成 23 年 1 月 31 日時点)	
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社	
担 保 設 定 の 有 無	無し	
テ ナ ン ト の 内 容		
テ ナ ン ト の 総 数	3 (平成 23 年 4 月 1 日以降におけるテナント予定数) ※後記「その他特筆すべき事項」をご参照下さい。	
賃 貸 事 業 収 入	非開示 (注 1)	
敷 金 ・ 保 証 金	非開示 (注 1)	
総 賃 貸 面 積	2,889.34 m <sup>2</sup> (平成 23 年 4 月 1 日以降におけるテナント想定値) ※後記「その他特筆すべき事項」をご参照下さい。(注 2)	
総 賃 貸 可 能 面 積	2,889.34 m <sup>2</sup> (注 2)	
最 近 5 年 間 の 稼 働 率 の 推 移 ( 注 2 )	平成 19 年 3 月末時点	-
	平成 20 年 3 月末時点	-
	平成 21 年 3 月末時点	-
	平成 22 年 3 月末時点	非開示 (注 1)
	取得予定日	88.1%
想定 NOI (NOI 利回り)	180 百万円 (5.1%) (注 3)	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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。

その他特筆すべき事項	<p>① 本投資法人は売主との間で、本件売買契約締結日と同日付で、本物件の引渡日を始期とする 6 フロアを対象とした賃貸借契約（以下、「サブリース契約」といいます。）を締結する予定です（注 4）。</p> <p>② 本物件は、現時点で賃貸借契約を締結済みのテナントを含め、平成 23 年 4 月 1 日から 100%稼働となる予定です。</p> <p>③ 本件土地の東側隣接地に存する建物の基礎の一部が、本件土地に越境しております。</p>
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(注1) 売主及びテナントから開示をする事につき同意を得られていないため開示しておりません。

(注2) 売主から提供を受けたデータに基づきます。

(注3) 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た年間の想定収支であり、稼働率は 95%という前提での数値を記載しています（予測数値ではありません）。

(注4) サブリース契約の内容につきましては、売主より同意を得られていないため開示しておりません。

#### 4. 取得先の概要

##### I. 大和茅場町ビル

(1)	名 称	大和プロパティ株式会社
(2)	所 在 地	東京都中央区京橋一丁目 2 番 1 号
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 藤岡 博史
(4)	主 な 事 業 内 容	不動産賃貸業
(5)	資 本 金 の 額	100 百万円（注 1）
(6)	設 立 年 月 日	昭和 29 年 1 月 29 日
(7)	純 資 産	31,267.9 百万円（注 1）
(8)	総 資 産	105,265.9 百万円（注 1）
(9)	投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
	資 本 関 係	<p>取得先は、資産運用会社の親会社（出資割合 100%）である株式会社大和証券グループ本社（以下、「大和証券グループ本社」といいます。）の子会社（出資割合 99.4%）であり、投資信託及び投資法人に関する法律（以下、「投信法」といいます。）に定める利害関係人等に該当しません。</p> <p>なお、本投資法人と取得先との間には、記載すべき資本関係はありませんが、取得先の親会社である大和証券グループ本社は、本投資法人の投資口を 51,893 口（13.11%）保有しています。</p>
	人 的 関 係	<p>本投資法人及び資産運用会社と取得先、並びに本投資法人と取得先の親会社である大和証券グループ本社との間には、記載すべき人的関係はありません。なお、資産運用会社の役職員のうち大和証券グループ本社からの出向者が含まれています。</p>
	取 引 関 係	<p>本投資法人及び資産運用会社と取得先との間には、記載すべき取引関係はありません。なお、取得先の親会社である大和証券グループ本社は、資産運用会社とスポンサー・サポート契約を締結しており、物件情報等の提供者です。</p>
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	<p>取得先は、資産運用会社と同一の親会社をもつ会社であり、関連当事者に該当します。</p>

(注1) 平成 22 年 3 月 31 日時点の数値を記載しております。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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. 神保町プレイス

(1) 名 称	東急不動産株式会社
(2) 所 在 地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 21 番 2 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 金指 潔
(4) 事 業 内 容	不動産事業
(5) 資 本 金 の 額	57,551 百万円 (注 1)
(6) 設 立 年 月 日	昭和 28 年 12 月 17 日
(7) 純 資 産	232,179 百万円 (注 1)
(8) 総 資 産	1,192,162 百万円 (注 1)
(9) 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。
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。
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。
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。

(注1) 平成 22 年 12 月 31 日時点の数値を記載しております。

## 5. 物件取得者等の状況

### I. 大和茅場町ビル

	物件取得者等の状況	
	前所有者 (取得先)	前々所有者
会社名・氏名	大和プロパティ株式会社	-
特別な利害関係にある者への該当状況	上記「4. 取得先の概要 I 大和茅場町ビル (9) 投資法人・資産運用会社と当該会社との関係」をご参照ください。	-
取得経緯・理由等	新築	-
取得価格	前々所有者がいない物件であるため記載を省略しております。	-
取得時期	平成 22 年 4 月 30 日 (新築)	-

### II. 神保町プレイス

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。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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。

## 6. 利害関係人等との取引

### I. 大和茅場町ビル

本物件の取得先である大和プロパティ株式会社は、資産運用会社の利害関係人等に該当するため、資産運用会社の社内規程である利益相反対策ルールに基づき、本投資法人は不動産鑑定評価額を超えない範囲の価格で本物件を取得いたします。また、本取引にあたっては、資産運用会社の投資委員会、コンプライアンス委員会の審議を経た上で、全員出席による資産運用会社の取締役会での全会一致による承認手続きを経た上で取得を決定しています。

### II. 神保町プレイス

本物件の取得先である東急不動産株式会社は、資産運用会社の利害関係人等には該当致しません。

## 7. 媒介の状況

### I. 大和茅場町ビル

該当はありません。

### II. 神保町プレイス

#### (1) 媒介者の概要

① 名 称	住友信託銀行株式会社
② 所 在 地	大阪府大阪市中央区北浜四丁目 5 番 33 号
③ 代表者の役職・氏名	取締役社長 常陰均
④ 事 業 内 容	(1) 信託業務 (2) 預金または定期積金の受入れ、資金の貸付または手形の割引ならびに為替取引 (3) 債務の保証または手形の引受けその他の前号の銀行業務に付随する業務 (4) 国債、地方債、政府保証債その他の有価証券に係る引受け、募集または売出しの取扱い、売買その他金融商品取引法により銀行または信託会社が営むことができる業務 (5) 担保付社債信託法その他の法律により銀行または信託会社が営むことができる業務 (6) その他前各号の業務に付帯または関連する事項
⑤ 資 本 金	342,037 百万円 (平成 22 年 3 月末現在)
⑥ 設 立 年 月 日	大正 14 年 7 月 28 日
⑦ 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。
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。
取 引 関 係	媒介者は本投資法人の借入先、一般事務受託者、及び資産保管会社に該当します。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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。

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。
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

(2) 媒介手数料等の内訳及び額

神保町プレイスの取得にかかる媒介手数料については、媒介者の意向により開示しておりません。

8. 取得の日程

I. 大和茅場町ビル

取得決定日	平成23年3月3日
取得契約締結日	平成23年3月3日
代金支払予定日	平成23年3月25日
物件引渡予定日	平成23年3月25日

II. 神保町プレイス

取得決定日	平成23年3月3日
取得契約締結日	平成23年3月3日
空室部分に関する サブリース契約締結日	平成23年3月3日
代金支払予定日	平成23年3月29日
物件引渡予定日	平成23年3月29日

9. 今後の見通し

本件取得による本投資法人の平成23年5月期（第11期）及び平成23年11月期（第12期）の運用状況の影響については、本日付「平成23年5月期（第11期）及び平成23年11月期（第12期）運用状況の予想及び分配予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

以上

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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1】 鑑定評価書の概要

I. 大和茅場町ビル

鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成23年1月31日
鑑定評価額	5,950百万円

項目	内容 (百万円)
収益価格	5,950
直接還元法による収益価格 (注1)	6,040
①運営収益 (a-b)	- (注2)
a. 潜在総収益	- (注2)
b. 空室等損失	- (注2)
②運営費用 (c+d+e+f)	- (注2)
c. 維持管理費 (管理費、水道光熱費、PMフィー等)	- (注2)
d. 公租公課	- (注2)
e. 損害保険料	- (注2)
f. その他費用	- (注2)
③運営純収益	275
④保証金等の運用益	6
⑤資本的支出	4
⑥純収益 (③+④-⑤)	277
⑦還元利回り	4.6%
DCF法による収益価格	5,910
割引率	4.4%
最終還元利回り	4.8%
原価法による積算価格	4,750
土地割合	70.0%
建物割合	30.0%

(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) 売主及びテナントから開示をする事につき同意を得られていないため開示しておりません。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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. 神保町プレイス

鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 23 年 1 月 31 日
鑑定評価額	3,590 百万円

項目	内容 (百万円)
収益価格	3,590
直接還元法による収益価格 (注 1)	3,660
①運営収益 (a-b)	- (注 2)
a. 潜在総収益	- (注 2)
b. 空室等損失	- (注 2)
②運営費用 (c+d+e+f)	- (注 2)
c. 維持管理費 (管理費、水道光熱費、PMフィー等)	- (注 2)
d. 公租公課	- (注 2)
e. 損害保険料	- (注 2)
f. その他費用	- (注 2)
③運営純収益	168
④保証金等の運用益	2
⑤資本的支出	3
⑥純収益 (③+④-⑤)	168
⑦還元利回り	4.6%
DCF法による収益価格	3,560
割引率	4.4%
最終還元利回り	4.8%
原価法による積算価格	3,290
土地割合	68.2%
建物割合	31.8%

(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) 売主及びテナントから開示をする事につき同意を得られていないため開示しておりません。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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】 写真／地図

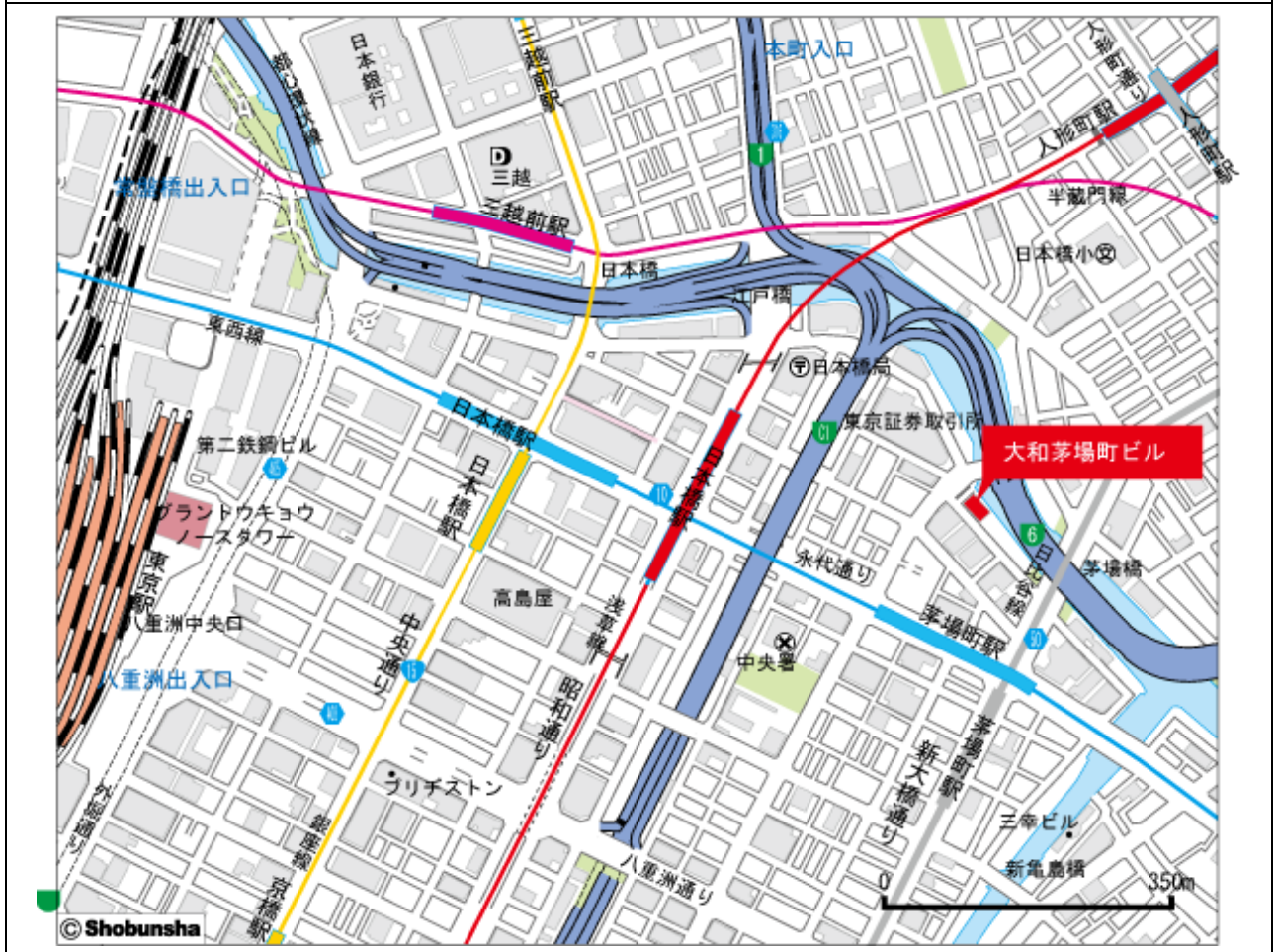
I. 大和茅場町ビル

《 外 観 写 真 》



ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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 》



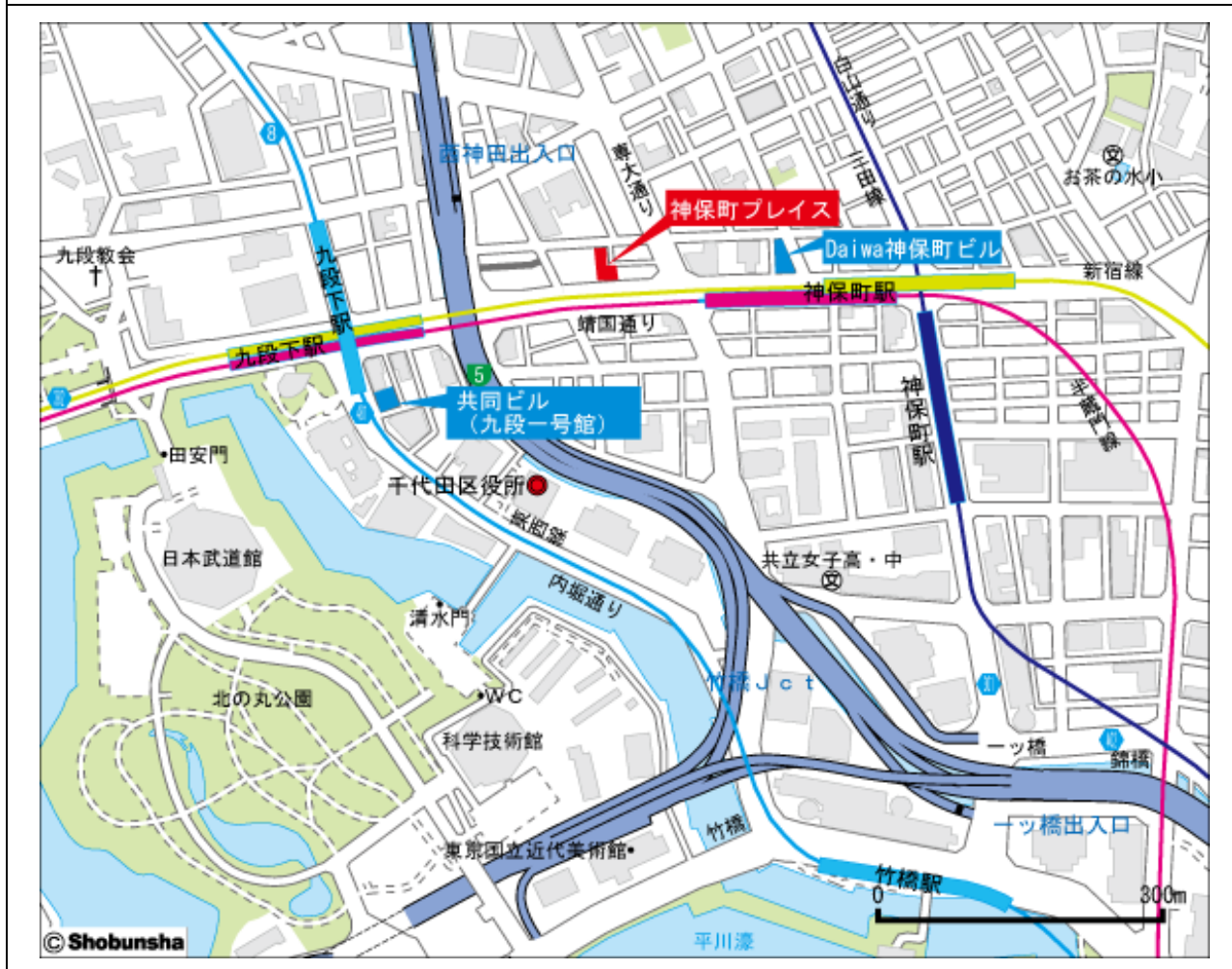
ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

## II. 神保町プレイス

《 外 観 写 真 》



ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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。



ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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 3】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(予定)日	取得(予定)価格 (百万円) (注 4)	投資比率 (%) (注 5)
東京 主要 5 区 (注 1)	ダヴィンチ銀座	平成 17 年 10 月 21 日	14,100	4.9
	ダヴィンチ銀座アネックス	平成 17 年 10 月 21 日	3,050	1.1
	Daiwa 芝浦ビル	平成 17 年 10 月 21 日	8,265	2.9
	Daiwa 南青山ビル	平成 17 年 10 月 21 日	4,550	1.6
	Daiwa 猿楽町ビル	平成 17 年 10 月 21 日	3,000	1.0
	Daiwa A 浜松町ビル	平成 17 年 10 月 21 日	2,865	1.0
	Daiwa 神宮前ビル	平成 17 年 10 月 21 日	2,800	1.0
	Daiwa 芝大門ビル	平成 17 年 10 月 21 日	2,578	0.9
	Daiwa 三崎町ビル	平成 17 年 10 月 21 日	2,346	0.8
	Daiwa 新橋 510 ビル	平成 17 年 10 月 21 日	2,080	0.7
	B P S スクエア	平成 18 年 1 月 27 日	1,560	0.5
	Daiwa 築地ビル	平成 18 年 1 月 27 日	1,240	0.4
	Daiwa 築地 616 ビル	平成 18 年 3 月 24 日	2,440	0.8
	Daiwa 月島ビル	平成 18 年 3 月 24 日	7,840	2.7
	日本橋MSビル	平成 18 年 5 月 1 日	2,520	0.9
	Daiwa 麻布台ビル	平成 18 年 5 月 1 日	1,600	0.6
	Daiwa 渋谷 S S ビル	平成 18 年 5 月 1 日	3,930	1.4
	Daiwa 日本橋本町ビル	平成 18 年 7 月 31 日	7,420	2.6
	Daiwa 銀座 1 丁目ビル	平成 18 年 7 月 31 日	4,620	1.6
	Daiwa 京橋ビル	平成 18 年 7 月 31 日	3,460	1.2
	サンライン第 7 ビル	平成 18 年 10 月 6 日	2,680	0.9
	Daiwa 御成門ビル	平成 18 年 12 月 1 日	13,860	4.8
	新宿マインズタワー	平成 19 年 7 月 13 日/11 月 26 日	133,800	46.6
	SHIBUYA EDGE	平成 19 年 7 月 13 日	5,900	2.1
	Daiwa 小伝馬町ビル	平成 19 年 8 月 31 日	2,460	0.9
	Daiwa 神保町ビル	平成 22 年 3 月 10 日	4,150	1.4
	共同ビル (九段一号館)	平成 22 年 9 月 2 日	4,000	1.4
	共同ビル (西新橋)	平成 22 年 8 月 13 日	5,000	1.7
	大和茅場町ビル	平成 23 年 3 月 25 日 (予定)	5,600	1.9
	神保町プレイス	平成 23 年 3 月 29 日 (予定)	3,550	1.2
東京主要 5 区 (30 物件)			263,264	91.6

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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(予定)日	取得(予定)価格 (百万円)(注4)	投資比率 (%)(注5)
首都圏 (注2)	Daiwa 錦糸町ビル	平成17年10月21日	3,653	1.3
	Daiwa 東池袋ビル	平成17年10月21日	2,958	1.0
	ベネックスS-3	平成18年5月1日	4,950	1.7
	Daiwa 品川 North ビル	平成19年7月13日	7,710	2.7
首都圏 (4物件)			19,271	6.7
地方主要 都市 (注3)	Daiwa 南船場ビル	平成19年8月31日	4,810	1.7
地方主要都市 (1物件)			4,810	1.7
ポートフォリオ合計 (35物件)			287,345	100

(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、東京主要5区を除く東京都、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、兵庫県)、名古屋圏(愛知県、三重県)、政令指定都市(札幌市、仙台市、新潟市、静岡市、浜松市、岡山市、広島市、北九州市、福岡市)、函館市、旭川市、青森市、盛岡市、秋田市、郡山市、いわき市、宇都宮市、前橋市、富山市、金沢市、長野市、岐阜市、大津市、奈良市、和歌山市、倉敷市、福山市、下関市、高松市、松山市、高知市、久留米市、長崎市、熊本市、大分市、宮崎市、鹿児島市をいいます。

(注4)「取得(予定)価格」は、各信託受益権の売買代金(消費税等相当額を含みません。)を記載しています。

(注5)「投資比率」は、取得(予定)価格の総額に対する各信託受益権の取得(予定)価格の比率をいい、小数点第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。

\* 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

\* 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。