

平成 29 年 1 月 12 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区丸の内二丁目 7 番 3 号
 MCUBS MidCity 投資法人
 代表者名 執行役員 松尾 桂
 (コード番号: 3227)
 URL: <http://www.midcity-reit.com/>

資産運用会社名
 東京都千代田区丸の内二丁目 7 番 3 号
 MCUBS MidCity 株式会社
 代表者名 代表取締役社長 松尾 桂
 問合せ先 代表取締役副社長 鈴木 直樹
 TEL. 03-5293-4150 (代表) E-mail: midcity-3227.ir@mcubs-midcity.com

国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ
<「渋谷桜丘スクエア（追加取得）」の取得及び「御堂筋M I Dビル」の譲渡>

MCUBS MidCity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MCUBS MidCity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及び譲渡（以下、それぞれ「本取得」及び「本譲渡」といい、本取得及び本譲渡を併せて「本取引」といいます。）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. 本取引の概要

(1) 本取得の概要

特定資産の種類	土地：不動産信託受益権（準共有持分 60%の追加取得） 建物：不動産信託受益権
物件名称	渋谷桜丘スクエア
所在地	東京都渋谷区桜丘町 31 番 15 号
取得予定価格	12,130 百万円（但し、取得諸経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を除きます。）
鑑定評価額	13,000 百万円（価格時点：平成 28 年 12 月 1 日）
契約締結日	平成 29 年 1 月 13 日（予定）
取得日	平成 29 年 2 月 1 日（予定）
取得先（注）	国内事業会社
取得資金	借入金

(注) 取得先は国内の事業会社ですが、名称等の開示について先方からの了承が得られていないため非開示としています。

(2) 本譲渡の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権
物件名称	御堂筋M I Dビル
所在地	大阪府大阪府中央区南船場四丁目 3 番 2 号
譲渡予定価格	9,000 百万円（但し、固定資産税・都市計画税相当額の精算分及び消費税等を除きます。）
帳簿価額（注 1）	8,378 百万円
譲渡予定価格と帳簿価額の差額	621 百万円
鑑定評価額	7,310 百万円（価格時点：平成 28 年 12 月 31 日）
契約締結日	平成 29 年 1 月 13 日（予定）
譲渡日	平成 29 年 3 月 27 日（予定）
譲渡先（注 2）	国内事業会社

(注 1) 平成 28 年 12 月末時点の想定簿価を記載しています。

(注 2) 譲渡先は国内の事業会社ですが、名称等の開示について先方からの了承が得られていないため非開示としています。

以下、上記取得予定資産を「本取得資産」といい、本取得資産の信託財産を「本取得物件」といいます。また、上記譲渡予定資産を「本譲渡資産」といい、本譲渡資産の信託財産を「本譲渡物件」といいます。

2. 本取引の理由

本投資法人は、中長期的な観点から、安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指した資産の運用を行うことを基本方針とし、三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）を中心とした投資を行っています。本取引により、ポートフォリオ全体に占める東京圏の割合は、取得価格ベースで 36.2%（平成 29 年 2 月 1 日に取得予定の仙台キャピタルタワーを含む取得価格合計 222,604 百万円で試算しています。）から 41.0%に 4.7%上昇します。更に、償却後 NOI 利回りが上昇することにより、ポートフォリオの収益性の向上も期待されます。なお、本譲渡による譲渡差額として約 6.2 億円を見込んでおりますが、その活用方法については、保有物件の追加譲渡に伴う譲渡損の発生可能性、圧縮積立金制度を活用した任意積立などを含めて現在検討中です。

<本取引の効果>

	本取得資産	本譲渡資産
物件名称	渋谷桜丘スクエア（追加取得）	御堂筋M I Dビル
取得/譲渡予定価格 ①	121.3 億円	90 億円
鑑定評価額 ②	130 億円	73.1 億円
想定 NOI 利回り	3.6% (注1)	3.9% (注3)
想定償却後 NOI 利回り	2.7% (注2)	2.5% (注4)
取得/譲渡予定価格と鑑定評価額の差額 (①-②)	▲8.7 億円 (▲6.7%)	+16.9 億円 (+23.1%)
譲渡予定価格と帳簿価額の差額	—	6.2 億円（見込み）(注5)

(注1) 「想定 NOI 利回り=想定 NOI÷取得予定価格」で試算しており、想定 NOI は、定常安定稼働時の入居率を 97.5%と想定し、取得予定日の賃貸契約条件等を基に固定資産税及び都市計画税を通年で負担することを前提とした不動産賃貸事業収益から不動産賃貸事業費用を控除した推定金額を使用しています。

(注2) 「想定償却後 NOI 利回り=想定償却後 NOI÷取得予定価格」で試算しており、想定償却後 NOI は、上記(注1)記載の想定 NOI から耐用年数に応じた定額法の償却率により計算した減価償却費を除いた数値を使用しています。

(注3) 「想定 NOI 利回り=(第 21 期の想定 NOI×365/184)÷第 21 期末想定簿価」で試算しています。

(注4) 「想定償却後 NOI 利回り=(第 21 期の想定償却後 NOI×365/184)÷第 21 期末想定簿価」で試算しています。

(注5) 帳簿価額は、平成 28 年 12 月末時点の想定簿価を記載しています。

詳細につきましては、本日付にて別途公表の「一連のプレスリリースに関する補足説明資料」をご参照下さい。

(1) 本取得資産に係る追加取得の理由

本投資法人は、平成 27 年 8 月 3 日に本取得資産の底地に係る信託受益権の準共有持分 40%を取得しました。今回の取得は、本取得物件の底地に係る信託受益権の準共有持分 60%及び建物に係る信託受益権を追加取得するもので、その結果本投資法人は、本取得物件にかかる土地・建物の全てを保有することになります。

本取得資産の追加取得決定に際しては、特に以下の点を評価いたしました。

① 立地特性

本取得物件の最寄駅である渋谷駅は、JR 山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東急東横線・田園都市線、京王井の頭線、東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線の 9 路線が乗り入れる都内有数のターミナル駅であり、駅周辺は、その交通アクセス等の優位性から商業・ビジネスの情報発信拠点として発展を続けています。また、本取得物件が所在する渋谷・恵比寿エリアの空室率は、平成 28 年 9 月末日時点で 0.7%と需給バランスが非常に逼迫しています。本取得物件は、店舗とオフィスが混在した渋谷エリアの中でも、特に首都高速 3 号渋谷線、国道 246 号線に面したオフィスビルが立ち並ぶ場所に立地し、渋谷駅から徒歩約 4 分の利便性の高い物件です。

② 物件特性

本取得物件は、平成 22 年 3 月竣工（築 7 年）、延床面積約 2,800 坪、基準階面積約 190 坪の築浅な中規模オフィスビルです。天井高 2,800mm の長方形の執務スペースには、1 フLOOR 10 分割の個別空調など高度化・多様化するオフィスニーズにも十分対応可能な基本設備を備えており、レイアウト効率の高い奥行きのある設計となっています。また、非常用発電機の設置スペースが用意されている等、BCP を重視するテナントに対しても訴求力が高い物件です。

本取得物件の写真及び地図



(2) 本譲渡資産に係る譲渡の理由

本投資法人は、①本譲渡物件の所在する御堂筋本町南地区の地区計画が平成 26 年 3 月に制定され、一定の要件の充足を条件に容積率の緩和が受けられるようになったこと、②多額の資金的支出・修繕費が見込まれること、③不動産の売買市場が活況であり譲渡の好機であると考えられることから、スポンサーネットワークを活用して譲渡先を検討した結果、譲渡益が見込めるなど好条件での取引が可能であると判断したため、本譲渡を決定しました。

3. 本取引の内容

(1) 本取得資産の内容 (注1)

物件名称	渋谷桜丘スクエア	
特定資産の種類	土地：不動産信託受益権準共有持分 (注2) 建物：不動産信託受益権	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間 (予定)	開始日	土地：平成22年4月30日 建物：平成27年3月30日
	終了日	土地：平成34年2月28日 建物：平成34年2月28日
所在地	地番	東京都渋谷区桜丘町109番7、109番8、109番13
	住居表示	東京都渋谷区桜丘町31番15号
交通	JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東急東横線・田園都市線、京王井の頭線、東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線「渋谷」駅徒歩約4分	
土地	敷地面積	1,200.08 m ²
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権
	容積率 (注3)	800%/500%
	建蔽率	80%
建物	構造・階数	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建
	延床面積	8,655.61 m ²
	所有形態	所有権
	用途	事務所・店舗・駐車場
	建築年月日	平成22年3月15日
PM委託先	株式会社東急コミュニティー	
建物管理委託先	株式会社ザイマックスアルファ	
設計者	株式会社日本設計	
施工者	東急建設株式会社	
建築確認機関	株式会社J建築検査センター	
耐震性に関する事項 (PML値)	3.3% (平成28年12月9日付地震リスク評価 (詳細) 報告書によります。)	
テナント の内容 (注4)	テナントの総数	4
	年間賃料総額	685百万円
	敷金・保証金等	653百万円
	賃貸可能面積	6,379.66 m ²
	賃貸面積	6,379.66 m ²
	稼働率 (面積ベース)	100.0%
担保設定の有無	無	
特記事項	該当事項はありません。	

(注1) 本取得資産の内容のうち「所在地 (地番)」、「土地 (敷地面積)」、「建物 (構造・階数)」、「建物 (延床面積)」、「建物 (用途)」及び「建物 (建築年月日)」については、登記簿上の表示をもとに記載しており、「土地 (敷地面積)」は本取得物件の土地全体に係る数値を記載しています。「土地 (容積率)」は、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。以下「建築基準法」といいます。) 第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載しています。また、「土地 (建蔽率)」は、建築基準法第53条に定める、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載しています。加えて、「耐震性に関する事項 (PML値) (PML: Probable Maximum Loss)」については、株式会社イー・アール・エス及び応用アール・エム・エス株式会社より算出された損失額及び年超過確率の関係を表す「リスクカーブ」から「再現期間475年に対する建物の予想損失額」を「再調達価格」で除した値の百分率を算出して記載しています。ここで再現期間475年とは、建物使用期間50年に10%の確率で起こる事象に相当します。

(注2) 準共有持分割合：60%

(注3) 本取得物件の北側都市計画道路の計画線から20m以内の範囲は800%、20m超の範囲は500%となっています。

(注4) 「テナントの内容」は、取得先から提供を受けた数値及び情報をもとに、平成28年11月30日現在において賃貸期間開始済みのテナントの状況について記載しています。なお、「テナントの総数」には、駐車場等のみを賃借するエンドテナントは含んでおらず、「年間賃料総額」及び「敷金・保証金等」は、それぞれ、エンドテナントが締結している賃貸借契約書に記載されている、月額賃料及び月額共益費、駐車場賃料、倉庫賃料、施設使用料等の月額賃料等の合計を12倍した金額、並びに、敷金及び保証金 (貸室部分、駐車場部分等を含みます。) の残高を、それぞれ百万円未満を切り捨てて記載しています。さらに、「賃貸可能面積」は、本取得物件に係る建物のうち賃貸可能な部分の面積 (駐車場等の面積は含みません。) を記載しており、「賃貸面積」については、各エンドテナントとの賃貸借契約書等に表示された面積 (貸室面積に限り) の合計を記載しています。

(2) 本譲渡資産の内容 ^(注1)

物件名称	御堂筋M I Dビル				
特定資産の種類	不動産信託受益権				
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社				
信託期間満了日	平成 29 年 3 月 31 日				
所在地	大阪府大阪市中央区南船場四丁目 3 番 2 号				
土地	敷地面積	1, 893. 62 m ²			
	用途地域	商業地域			
	所有形態	所有権			
	容積率	1, 000%			
	建蔽率 ^(注2)	100%			
建物	構造・階数	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 12 階建			
	延床面積	16, 342. 99 m ²			
	所有形態	所有権			
	用途	事務所、店舗			
	建築年月日	昭和 55 年 10 月 20 日 平成 21 年 12 月 15 日増築			
鑑定評価額	7, 310 百万円 (価格時点: 平成 28 年 12 月 31 日)				
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所				
テナント の 内容	テナントの総数 ^(注3)	7			
	賃貸事業収入 ^(注4)	256 百万円			
	敷金・保証金等 ^(注4)	472 百万円			
	賃貸可能面積 ^(注3)	10, 461. 32 m ²			
	賃貸面積 ^(注3)	9, 902. 14 m ²			
	稼働率 (面積ベース)	平成 26 年 12 月末	平成 27 年 6 月末	平成 27 年 12 月末	平成 28 年 6 月末
	98. 8%	98. 8%	98. 8%	98. 8%	94. 7%
担保設定の有無	無				
特記事項	該当事項はありません。				

(注1) 本譲渡資産の内容のうち「土地 (敷地面積)」、「建物 (構造・階数)」、「建物 (延床面積)」、「建物 (用途)」及び「建物 (建築年月日)」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。「土地 (容積率)」は、建築基準法第 52 条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載しています。また、「土地 (建蔽率)」は、建築基準法第 53 条に定める、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載しています。

(注2) 本譲渡物件に係る適用建蔽率は、本来 80%であるところ、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3) 平成 28 年 11 月 30 日現在のテナントの状況について記載しています。なお、「テナントの総数」には、駐車場等のみを賃借するエンドテナントは含んでいません。また、「賃貸可能面積」は、本譲渡物件に係る建物のうち賃貸可能な部分の面積 (駐車場等の面積は含みません。) を記載しており、「賃貸面積」については、各エンドテナントとの賃貸借契約書等に表示された面積 (貸室面積に限ります。) の合計を記載しています。

(注4) 「賃貸事業収入」及び「敷金・保証金等」は、平成 28 年 6 月期 (平成 28 年 1 月 1 日～平成 28 年 6 月 30 日) の実績値を記載しています。

4. 取得先及び譲渡先の概要

取得先及び譲渡先はそれぞれ別の国内事業会社ですが、取得先及び譲渡先の概要については、名称等の開示について先方からの了承を得られていないため非開示としています。

なお、取得先及び譲渡先と本投資法人及び本資産運用会社との間には特筆すべき関係はありません。また、本投資法人及び本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該各会社の関係者及び関係会社との間にも、特筆すべき関係はありません。

5. 物件取得者等の状況

本取引は、本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得及び特別な利害関係にある者への譲渡ではありません。

6. 媒介の概要

本取引につき、該当事項はありません。

7. 決済方法等

本取引の売買代金は、本取得資産及び本譲渡資産の引渡日（本取得：平成29年2月1日（予定）、本譲渡：平成29年3月27日（予定））に、それぞれ一括決済する予定です。また、本取得に係る取得資金には、借入金を充当する予定です。

8. 本取引の日程

（1）本取得の日程

取得決定日	平成29年1月12日
契約締結日（予定）	平成29年1月13日
代金支払日（予定）	平成29年2月1日
取得日（予定）	平成29年2月1日

（2）本譲渡の日程

譲渡決定日	平成29年1月12日
契約締結日（予定）	平成29年1月13日
代金入金日（予定）	平成29年3月27日
物件引渡日（予定）	平成29年3月27日

9. 今後の見通し

本取引による本投資法人の平成29年6月期（第22期：平成29年1月1日～平成29年6月30日）の運用状況への影響は、本日決定した資産の譲渡により不動産譲渡益が発生する予定であることから営業収益の一定程度の増加等が見込まれるものの、現在計画している保有資産の追加譲渡に伴う譲渡損の発生可能性や、圧縮積立金制度を活用した任意積立などを含めて検討中であり、現時点においては未確定です。平成28年12月期（第21期：平成28年7月1日～平成28年12月31日）の決算発表時に平成29年12月期（第23期：平成29年7月1日～平成29年12月31日）と合わせまして、平成29年6月期の業績予想を公表します。

10. 鑑定評価書の概要

(1) 本取得物件の鑑定評価書の概要 (今回取得分)

鑑定評価額	13,000,000,000 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	平成 28 年 12 月 1 日

項目	内容 (単位:円)	概要等
収益価格	13,000,000,000	—
直接還元法による価格	13,300,000,000	—
運営収益	767,999,727	—
可能総収益	785,284,764	現行契約の賃料水準、同一需給圏内における類似不動産の新規賃料水準及びその動向に基づき、対象不動産の中期的競争力を勘案の上査定
空室等損失等	17,285,037	対象不動産の空室率実績及び類似不動産の標準的な空室率に基づき、対象不動産の競争力を考慮して査定
運営費用	308,203,644	—
維持管理費	19,524,000	類似不動産の維持管理費及び現行契約額を参考に査定
水道光熱費	47,474,310	実績額に基づき査定
修繕費	8,008,167	ER 記載の修繕費年平均額に基づき査定
PM フィー	3,600,000	現行契約に基づき査定
テナント募集費用等	5,109,663	類似不動産のテナント募集費用等に基づき査定
公租公課	40,153,800	実績額に基づき査定
損害保険料	750,910	実績額に基づき査定
その他費用	183,582,794	現行契約に基づく地代、維持管理費、その他雑費の予備費を参考に査定
運営純収益	459,796,083	—
一時金の運用益	6,847,026	一時金の運用実態等について運用的側面と調達の側面双方の観点から総合的に勘案し査定
資本的支出	3,517,215	ER の更新費用年平均額に基づき、CM フィーを考慮して査定
純収益	463,125,894	—
有期還元法インウッド式割引率	3.1%	同一需給圏内における J-REIT 物件等に係る割引率を参考に、定期借地権による安全性、流動性等のリスク要因のほか、借地期間における将来予測の不確実性等を加味し査定
DCF 法による価格	12,900,000,000	—
割引率	3.1%	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	—	—
積算価格	11,500,000,000	—
土地比率	80.3%	—
建物比率	19.7%	—

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	該当事項はありません。
----------------------------	-------------

(2) 本譲渡物件の鑑定評価書の概要

鑑定評価額	7,310,000,000 円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成 28 年 12 月 31 日

項目	内容 (単位 : 円)	概要等
収益価格	7,310,000,000	—
直接還元法による価格	7,300,000,000	—
運営収益	546,967,881	—
可能総収益	567,445,880	対象不動産の競争力、現行賃貸借契約状況及び入退去予定、市場環境等を踏まえて査定
空室等損失等	20,477,999	—
運営費用	231,368,579	—
維持管理費	51,192,000	業務委託契約内容、物価上昇率の推移より査定
水道光熱費	60,526,195	過去実績の推移、現行の賃貸借状況、物価上昇率より査定
修繕費	13,800,000	ER、類似事例に基づく数値を「修繕3 資本的支出7」に配分して査定
PM フィー	12,745,445	業務委託契約内容より査定
テナント募集費用等	2,001,823	類似事例、過去実績の推移等より査定
公租公課	89,186,300	平成 28 年度固定資産税・都市計画税課税明細書に基づき、経年減点補正率、物価上昇率の推移等を考慮の上査定
損害保険料	822,880	契約内容、物価上昇率の推移より査定
その他費用	1,093,936	過去実績の推移より査定
運営純収益	315,599,302	—
一時金の運用益	3,784,227	近時における金融資産の収益率、将来の経済予測等より査定
資本的支出	34,500,000	ER、類似事例に基づく数値を「修繕3 資本的支出7」に配分して査定
純収益	284,883,529	—
還元利回り	3.9%	同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意のうえ査定
DCF 法による価格	7,310,000,000	—
割引率	4.0%	対象不動産の地域性・個別性リスクを踏まえて査定
最終還元利回り	4.1%	還元利回りに将来予測不確実性等を加味して査定
積算価格	8,230,000,000	—
土地比率	92.9%	—
建物比率	7.1%	—

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	該当事項はありません。
----------------------------	-------------

以上

<ご参考>

渋谷桜丘スクエアの想定収支見込

	土地を信託財産とする不動産 信託受益権の準共有持分 40%	本取得	本取得後 (土地・建物の全てを保有)
取得価格	5,000 百万円	12,130 百万円	17,130 百万円
年間 NOI ^(注)	167 百万円	432 百万円	600 百万円
NOI 利回り	3.3%	3.6%	3.5%
減価償却費	—	101 百万円	101 百万円
減価償却後利回り	3.3%	2.7%	2.9%

(注) 「土地を信託財産とする不動産信託受益権の準共有持分 40%」の年間 NOI は、平成 28 年 12 月末の想定値を年換算したものです。また、「本取得」及び「本取得後（土地・建物の全てを保有）」の年間 NOI については、定常安定稼働時の入居率を 97.5%と想定し、取得予定日の賃貸契約条件等を基に固定資産税及び都市計画税を通年で負担することを前提とした不動産賃貸事業収益から不動産賃貸事業費用を控除した推定金額です。

本取引後のポートフォリオ一覧

用途	地域	物件名称	取得(予定)価格 (百万円)	投資比率	取得(予定)日
オフィスビル					
東京圏		住友不動産上野ビル 6 号館	7,460	3.3%	平成 27 年 5 月 1 日
		G スクエア渋谷道玄坂	12,220	5.4%	平成 27 年 8 月 3 日
		渋谷桜丘スクエア	5,000	7.6%	平成 27 年 8 月 3 日
			12,130		平成 29 年 2 月 1 日
		横浜クリエイションスクエア	7,080	3.1%	平成 27 年 8 月 3 日
		キューブ川崎	20,050	8.9%	平成 27 年 8 月 7 日
		東日本橋グリーンビル	2,705	1.2%	平成 27 年 12 月 21 日
大阪圏		ツイン 21 ^(注)	68,700	30.3%	平成 18 年 8 月 31 日
		松下IMPビル	24,600	10.9%	平成 18 年 8 月 31 日
		御堂筋MIDビル	—	—	譲渡予定日 平成 29 年 3 月 27 日
		MID REIT京橋ビル	2,300	1.0%	平成 18 年 8 月 31 日
		MID今橋ビル	3,270	1.4%	平成 19 年 4 月 3 日
		MID御堂筋瓦町ビル	2,000	0.9%	平成 19 年 5 月 16 日
		北浜MIDビル	10,800	4.8%	平成 20 年 4 月 24 日
		MID西本町ビル	3,550	1.6%	平成 20 年 10 月 30 日
その他		肥後橋MIDビル	3,000	1.3%	平成 25 年 6 月 21 日
		仙台キャピタルタワー	5,500	2.4%	平成 29 年 2 月 1 日
小 計(15 物件)			190,365	84.1%	
オフィスビル以外					
東京圏		イオンモール津田沼	26,100	11.5%	平成 18 年 8 月 31 日
大阪圏		コナミススポーツクラブ京橋	2,780	1.2%	平成 18 年 8 月 31 日
その他		ドリーミン博多祇園	2,280	1.0%	平成 25 年 9 月 30 日
小 計(3 物件)			31,160	13.8%	
オフィスビルに係る匿名組合出資持分					
名古屋圏		名古屋ルーセントタワー (匿名組合出資持分)	4,919	2.2%	平成 27 年 8 月 3 日
小 計(1 件)			4,919	2.2%	
合 計(19 件)			226,444	100.0%	

(注) 「ツイン 21」については、ツイン 21 及びツイン 21 (底地一部) を 1 物件として記載しています。