

平成 24 年 12 月 26 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 大村 信明
 (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 代表取締役副社長 篠塚 裕司
 TEL. 03-6215-9649

資産の取得に関するお知らせ
(本州名駅ビル・上大岡アイマークビル)

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、平成 24 年 12 月 26 日付で下記のとおり 2 つの不動産信託受益権（以下、「本信託受益権」）の取得を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得予定資産の概要

資 産 の 名 称	本州名駅ビル	上大岡アイマークビル
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
所 在 地 (住居表示)	愛知県名古屋市中村区名駅南一丁目 21 番 19 号	神奈川県横浜市港南区上大岡西一丁目 14 番 6 号
取 得 価 格	5,300 百万円（取得諸経費及び消費税 等を除きます。）	2,000 百万円（取得諸経費及び消費税 等を除きます。）
契 約 締 結 日	平成 24 年 12 月 26 日	平成 24 年 12 月 26 日
引 渡 予 定 日	平成 25 年 2 月 1 日（予定）	平成 25 年 3 月 1 日（予定）
取 得 先	非開示（注 1）	清水建設株式会社
取 得 資 金	今後公表予定の借入金より充当	今後公表予定の借入金より充当
決 済 方 法	引渡時一括	引渡時一括
媒 介 者	非開示（注 2）	株式会社りそな銀行

（注 1）取得先は国内の特別目的会社ですが、取得先から同意を得られていないため、開示していません。

（注 2）媒介者は国内事業会社ですが、媒介者から同意を得られていないため、開示していません。

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、希少性や収益性を評価し、取得を決定しました。詳細に関しては、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. 本州名駅ビル

(1) 立地

本物件は、JR 及び名古屋市営地下鉄「名古屋」駅 7 番出口から徒歩 6 分の距離に位置し、名古屋駅地下街に通じた地下道の出入口からは徒歩 2 分の距離に位置しています。本物件が所在する「名駅」エリアは、JR 線をはじめとして名古屋市営地下鉄（東山線、桜通線）や名古屋鉄道、近畿日本鉄道といった複数の鉄道路線の拠点となっており、交通利便性に優れたエリアです。また、大規模再開発により業務集積度が年々高まっており、現状では名古屋市内で最も業務集積度が高いゾーンとなっており、現存する中規模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。

当該エリアのテナントニーズとしては、東海地域を管轄する拠点や本支店、営業所等のオフィスニーズが高く、名古屋駅の拠点性を生かした来客型のオフィスや学校・教室等からの需要も見受けられます。また、本物件の周辺は、賃料水準と交通利便性をと勘案し、名古屋市の他のオフィスエリアからの移転ニーズが考えられる等、今後も安定的な運用が期待できるエリアと考えています。

(2) 建物設備

本物件は、地上 12 階建、延床面積 10,416.96 m² (3,151.13 坪)、基準階面積 637.73 m² (192.91 坪)、基準階天井高 2,700 mm (別途 OA フロア 75 mm)、個別空調やフロア毎の防犯管理等、オフィス利用に十分なスペックを有しています。また、平成 19 年 12 月に竣工した築浅物件であることから、同エリアに存する中規模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。

II. 上大岡アイマークビル

(1) 立地

本物件は、京浜急行電鉄本線及び横浜市営地下鉄「上大岡」駅より徒歩 1 分の距離に位置します。

本物件が所在する「上大岡」エリアは、「横浜市」の南部に位置する「港南区」に所在し、「港南区」の中心地として公共サービス、商業、業務、文化機能などが集積しているエリアです。また「上大岡」駅周辺は横浜市の副都心に指定されています。最寄り駅である京浜急行電鉄本線「上大岡」駅は「快特」「特急」が停車し、横浜駅まで 9 分、品川駅まで 26 分と主要エリアへのアクセスが良好であることに加え、当該駅に併設するバスターミナルは横浜南部地域の中でも規模が大きいなど、交通結節点として利便性に優れております。

また本エリアの特性として、駅周辺に居住する地域住民に対するサービス関連企業等（金融機関、学習塾、旅行会社、クリニック等）からの独自のオフィスニーズがあります。本物件は、このような地域性と駅前立地という稀有な立地条件から、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。

(2) 建物設備

本物件は、地下 3 階付き地上 7 階建、延床面積 3,755.36 m² (1,135.99 坪)、基準階面積 381.96 m² (115.54 坪)、基準階天井高 2,700 mm (別途 OA フロア 100 mm)、個別空調やフロア毎の防犯管理等、オフィス利用に十分なスペックを有しています。また、平成 23 年 5 月に竣工した築浅物件であることから、同エリアに存する中規模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。

3. 取得予定物件の内容

I. 本州名駅ビル

物 件 名 称	本州名駅ビル				
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)	三井住友信託銀行株式会社				
信 託 期 間 (予 定)	平成 25 年 2 月 1 日から平成 35 年 1 月 31 日まで				
所 在 地 (地 番)	愛知県名古屋市中村区名駅南一丁目 28 番 外 3 筆				
用途 (登記簿上の表示)	事務所、店舗				
敷地面積 (登記簿上の表示)	2,059.56 m ²				
延床面積 (登記簿上の表示)	10,416.96 m ² ※附属建物 (駐車場及び機械室) を含む。				
構造 (登記簿上の表示)	鉄骨造陸屋根 地上 12 階建				
竣工年月 (登記簿上の表示)	平成 19 年 12 月 20 日				
所 有 の 形 態	①土地：所有権 ②建物：所有権				
取 得 価 格	5,300 百万円 (取得諸経費及び消費税等を除きます。)				
設 計 会 社	大成建設株式会社				
施 工 会 社	大成建設株式会社				
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	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	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	株式会社アースアプレイザル				
P M L 値 (委託会社)	12.11% (NKSJ リスクマネジメント株式会社)				
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	5,960 百万円 (平成 24 年 11 月 30 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				
取 得 年 月 日	平成 25 年 2 月 1 日				
テ ナ ン ト の 内 容					
テ ナ ン ト の 総 数	18 (平成 24 年 12 月 26 日時点)				
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	5,854.30 m ² (平成 24 年 12 月 26 日時点) (注 2)				
総 賃 貸 可 能 面 積	7,461.90 m ² (注 2)				
稼 働 率 の 推 移 (注 2)	平成 20 年 12 月末時点	平成 21 年 12 月末時点	平成 22 年 12 月末時点	平成 23 年 12 月末時点	取得予定日
	-	-	-	-	78.4%
想定 NOI (NOI 利回り)	318 百万円 (6.0%) (注 3)				
その他特筆すべき事項	特記事項はありません。				

(注1) 当該内容につきましては、関係当事者より同意を得られていないため開示しておりません。

(注2) 取得先から提供を受けたデータに基づき、記載しています。

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。

大和証券オフィス投資法人

(注3) 取得予定日の賃貸契約等を基に、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 93.0% という前提の数値を記載しております。(予測数値ではありません。)

II. 上大岡アイマークビル

物件名称	上大岡アイマークビル				
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)	三井住友信託銀行株式会社				
信託期間(予定)	平成 25 年 3 月 1 日から平成 35 年 2 月 28 日まで				
所在地(地番)	神奈川県横浜市港南区上大岡西一丁目 51 番 1				
用途(登記簿上の表示)	事務所、銀行				
敷地面積(登記簿上の表示)	689.12 m ²				
延床面積(登記簿上の表示)	3,755.36 m ²				
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 3 階付き 7 階建				
竣工年月(登記簿上の表示)	平成 23 年 5 月 13 日				
所有の形態	①土地：所有権 ②建物：所有権				
取得価格	2,000 百万円(取得諸経費及び消費税等を除きます。)				
設計会社	清水建設株式会社				
施工会社	清水建設株式会社				
階高 / 天井高	3,800mm(基準階) / 2,700mm(基準階)				
空調方式 / OA 敷設	各階個別空調 / OA フロア				
建築確認機関	株式会社東京建築検査機構				
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	株式会社アースアプレイザル				
PML 値(委託会社)	12.30%(NKSJ リスクマネジメント株式会社)				
鑑定評価額 (価格時点)	2,030 百万円 (平成 24 年 11 月 30 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				
取得年月日	平成 25 年 3 月 1 日				
テナントの内容					
テナントの総数	8(平成 24 年 12 月 26 日時点)				
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	2,630.30 m ² (平成 24 年 12 月 26 日時点)(注 2)				
総賃貸可能面積	2,630.30 m ² (注 2)				
稼働率の推移 (注 2)	平成 20 年 12 月末時点	平成 21 年 12 月末時点	平成 22 年 12 月末時点	平成 23 年 12 月末時点	取得予定日
	-	-	-	85.4%	100%
想定 NOI(NOI 利回り)	122 百万円(6.1%)(注 3)				
その他特筆すべき事項	本物件に関する屋外広告物許可に関しては現在手続中であり、取得先により引渡日までに手続きを完了する予定となっております。				

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。

大和証券オフィス投資法人

- (注1) 当該内容につきましては、関係当事者より同意を得られていないため開示しておりません。
- (注2) 取得先から提供を受けたデータに基づき、記載しています。
- (注3) 取得予定日の賃貸契約等を基に、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%という前提の数値を記載しております。(予想数値ではありません。)

4. 取得先の概要

I. 本州名駅ビル

取得先は国内の特別目的会社ですが、取得先の概要につきましては、名称等の開示について同意を得られていないため記載をしておりません。なお、本投資法人・資産運用会社並びに本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社から当該ファンドへは直接・間接問わず出資はありません。また、本投資法人・資産運用会社並びに本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該ファンドの出資者(原出資者を含む。)との間に特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

II. 上大岡アイマークビル

(1) 名 称	清水建設株式会社
(2) 所 在 地	東京都中央区京橋二丁目 16 番 1 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 宮本 洋一
(4) 事 業 内 容	建築・土木等建設工事の請負 (総合建設業)
(5) 資 本 金 の 額	74,365 百万円
(6) 設 立 年 月 日	昭和 12 年 8 月 24 日
(7) 純 資 産	249,127 百万円 (注 1)
(8) 総 資 産	1,196,312 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 24 年 3 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. 本州名駅ビル

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。

II. 上大岡アイマークビル

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。

大和証券オフィス投資法人

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. 媒介の状況

I. 本州名駅ビル

(1) 媒介者の概要

本物件の取得にかかる媒介者は国内事業会社です。但し、媒介者から名称等の開示について同意を得られていないため、詳細等を記載していません。なお、本投資法人及び本資産運用会社と媒介者との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、媒介者は本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者でもありません。また、媒介者は本日現在、利害関係人等、並びにスポンサー関係者のいづれにも該当しません。

(2) 媒介手数料等の内訳及び額

本物件の取得にかかる媒介手数料については、媒介者の同意を得られていないため、開示していません。

II. 上大岡アイマークビル

(1) 媒介者の概要

① 名 称	株式会社りそな銀行
② 所 在 地	大阪府大阪市中央区備後町二丁目2番1号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 岩田 直樹
④ 事 業 内 容	預金業務、貸出業務、商品有価証券売買業務、有価証券投資業務、内国為替業務、外国為替業務、社債受託及び振替債に関する発行・支払代理人業務、金融先物取引等の受託等業務、信託業務、銀行代理業務、附帯業務
⑤ 資 本 金	279,928 百万円 (平成 24 年 3 月末現在)
⑥ 設 立 年 月 日	大正 7 年 5 月 15 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に該当します。なお、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資本関係はありません。
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。

(2) 媒介手数料等の内訳及び額

本物件の取得にかかる媒介手数料については、媒介者の同意を得られていないため、開示していません。

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。

7. 取得の日程

物 件 名	本州名駅ビル	上大岡アイマークビル
取 得 決 定 日	平成 24 年 12 月 26 日	平成 24 年 12 月 26 日
取 得 契 約 締 結 日	平成 24 年 12 月 26 日	平成 24 年 12 月 26 日
代 金 支 払 予 定 日	平成 25 年 2 月 1 日	平成 25 年 3 月 1 日
物 件 引 渡 予 定 日	平成 25 年 2 月 1 日	平成 25 年 3 月 1 日

8. 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

I. 本州名駅ビル

取得先との信託受益権売買契約（以下、「売買契約」といいます。）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」（最終改定：平成 22 年 6 月）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信託受益権の売買にあたっては、本物件の引渡しは平成 25 年 2 月 1 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、違約金として契約解除された本信託受益権の売買代金の 10%相当額を請求することができるものとされています。

なお、本信託受益権の購入のために必要な資金は、取得先からの物件引渡し時に併せて新たな資金調達を実施する予定です。

（※）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。

II. 上大岡アイマークビル

取得先との信託受益権売買契約（以下、「売買契約」といいます。）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」（最終改定：平成 22 年 6 月）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信託受益権の売買にあたっては、本物件の引渡しは平成 25 年 3 月 1 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、違約金として契約解除された本信託受益権の売買代金の 10%相当額を請求することができるものとされています。

なお、本信託受益権の購入のために必要な資金は、取得先との物件引渡し時に併せて新たな資金調達を実施する予定です。

9. 今後の見通し

本 2 物件の取得による平成 24 年 11 月期（第 14 期）及び平成 25 年 5 月期（第 15 期）についての運用状況の予想への影響は、現在精査中であり、開示すべき情報が判明次第、速やかにご報告いたします。

以 上

【参考資料 1】 鑑定評価書の概要
I. 本州名駅ビル

鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 24 年 11 月 30 日
鑑定評価額	5,960 百万円

項目	内容 (百万円) (注 1)
収益価格	5,960
直接還元法による収益価格	6,050
①運営収益 (a-b)	455
a.潜在総収益	493
b.空室等損失	38
②運営費用 (c+d+e+f)	137
c.維持管理費 (管理費、水道光熱費、PMフィー等)	93
d.公租公課	39
e.損害保険料	0
f.その他費用	4
③運営純収益	317
④保証金等の運用益	6
⑤資本的支出	9
⑥純収益 (③+④-⑤)	314
⑦還元利回り	5.2%
DCF法による収益価格	5,920
割引率	5.2%
最終還元利回り	5.4%
原価法による積算価格	6,540
土地割合	58.7%
建物割合	41.3%

(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。

II. 上大岡アイマークビル

鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 24 年 11 月 30 日
鑑定評価額	2,030 百万円

項目	内容 (百万円) (注 1)
収益価格	2,030
直接還元法による収益価格	2,030
①運営収益 (a-b)	156
a.潜在総収益	164
b.空室等損失	8
②運営費用 (c+d+e+f)	41
c.維持管理費 (管理費、水道光熱費、PMフィー等)	25
d.公租公課	12
e.損害保険料	0
f.その他費用	2
③運営純収益	115
④保証金等の運用益	1
⑤資本的支出	3
⑥純収益 (③+④-⑤)	113
⑦還元利回り	5.6%
DCF法による収益価格	2,030
割引率	5.4%
最終還元利回り	5.8%
原価法による積算価格	1,900
土地割合	48.7%
建物割合	51.3%

(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。

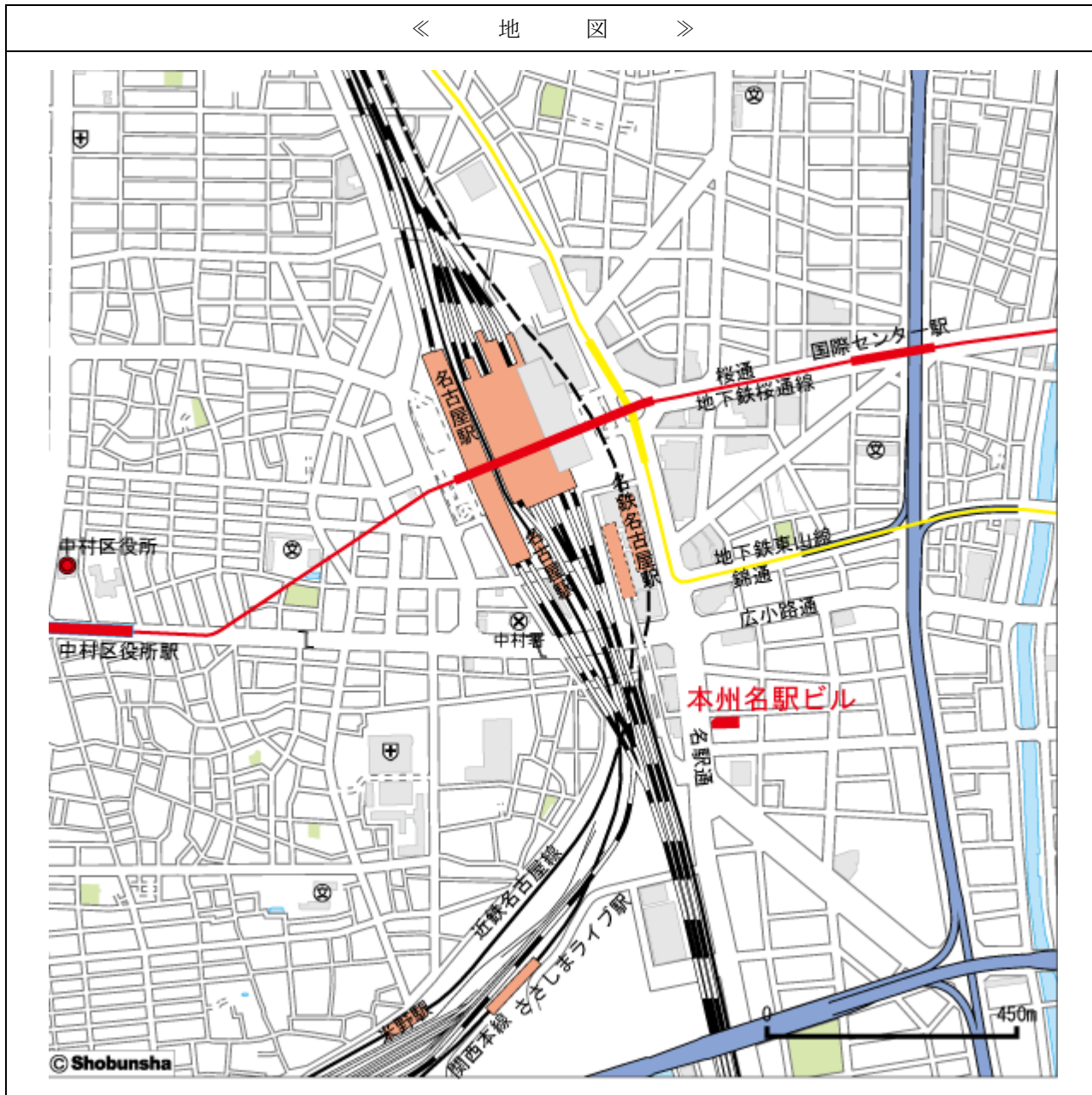
I. 本州名駅ビル

《 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 》



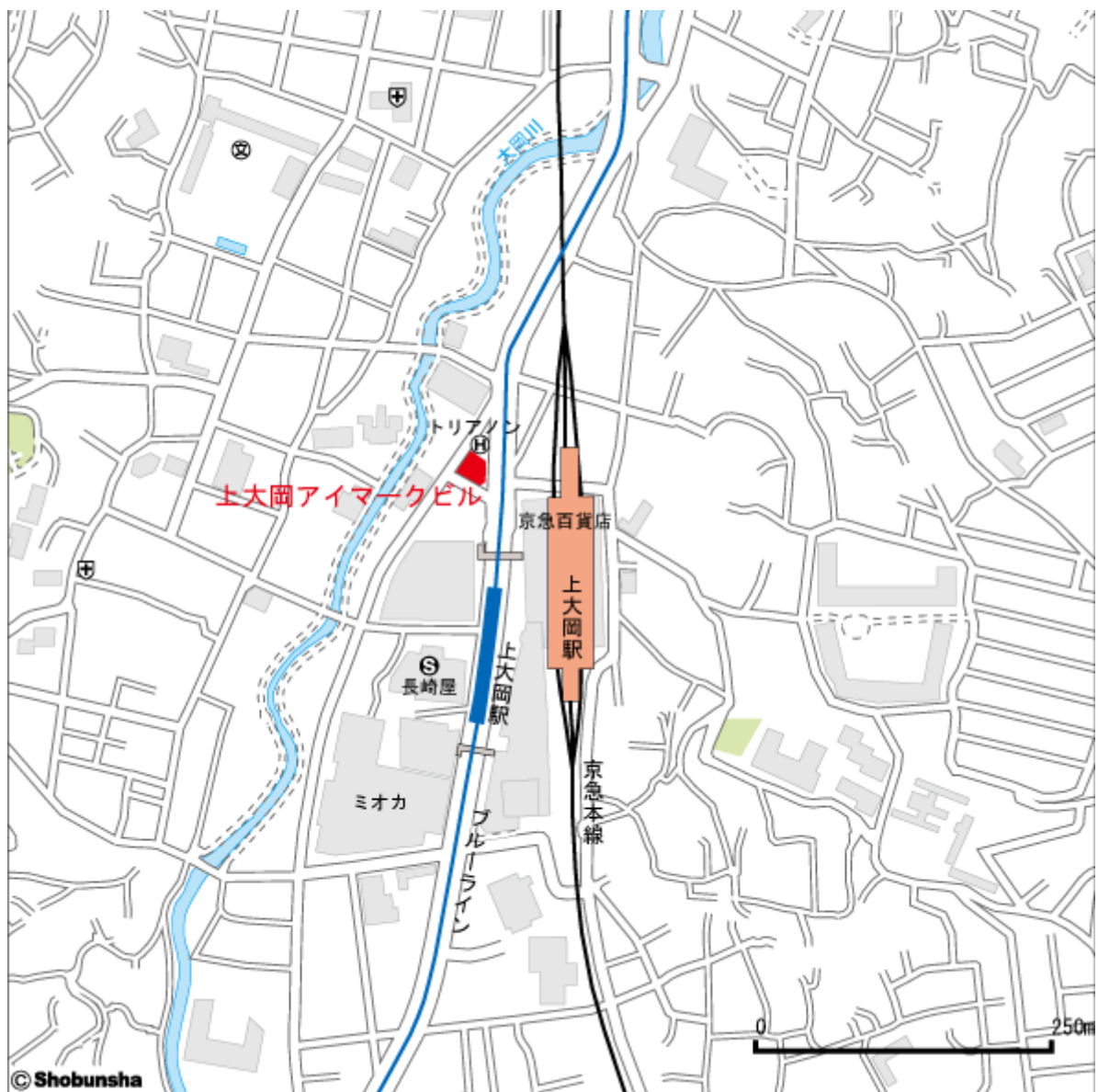
ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

《 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。

大和証券オフィス投資法人

【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)	投資比率 (注 4)
東京主要5区 (注1)	D a i w a 銀座ビル	平成 17 年 10 月 21 日	14,100	4.2%
	D a i w a 銀座アネックス	平成 17 年 10 月 21 日	3,050	0.9%
	D a i w a 芝浦ビル	平成 17 年 10 月 21 日	8,265	2.5%
	D a i w a 南青山ビル	平成 17 年 10 月 21 日	4,550	1.4%
	D a i w a 猿楽町ビル	平成 17 年 10 月 21 日/ 平成 24 年 3 月 30 日	3,190	1.0%
	D a i w a A浜松町ビル	平成 17 年 10 月 21 日	2,865	0.9%
	D a i w a 神宮前ビル	平成 17 年 10 月 21 日	2,800	0.8%
	D a i w a 芝大門ビル	平成 17 年 10 月 21 日	2,578	0.8%
	D a i w a 三崎町ビル	平成 17 年 10 月 21 日	2,346	0.7%
	D a i w a 新橋 510 ビル	平成 17 年 10 月 21 日	2,080	0.6%
	B P S スクエア	平成 18 年 1 月 27 日	1,560	0.5%
	D a i w a 築地ビル	平成 18 年 1 月 27 日	1,240	0.4%
	D a i w a 築地 616 ビル	平成 18 年 3 月 24 日	2,440	0.7%
	D a i w a 月島ビル	平成 18 年 3 月 24 日	7,840	2.4%
	日本橋MSビル	平成 18 年 5 月 1 日	2,520	0.8%
	D a i w a 麻布台ビル	平成 18 年 5 月 1 日	1,600	0.5%
	D a i w a 渋谷SSビル	平成 18 年 5 月 1 日	3,930	1.2%
	D a i w a 日本橋本町ビル	平成 18 年 7 月 31 日	7,420	2.2%
	D a i w a 銀座 1 丁目ビル	平成 18 年 7 月 31 日	4,620	1.4%
	D a i w a 京橋ビル	平成 18 年 7 月 31 日	3,460	1.0%
	サンライン第 7 ビル	平成 18 年 10 月 6 日	2,680	0.8%
	D a i w a 御成門ビル	平成 18 年 12 月 1 日	13,860	4.2%
	新宿マインズタワー	平成 19 年 7 月 13 日/ 11 月 26 日	133,800	40.3%
	S H I B U Y A E D G E	平成 19 年 7 月 13 日	5,900	1.8%
	D a i w a 小伝馬町ビル	平成 19 年 8 月 31 日	2,460	0.7%
	D a i w a 神保町ビル	平成 22 年 3 月 10 日	4,150	1.3%
	D a i w a 西新橋ビル	平成 22 年 8 月 13 日	5,000	1.5%
	D a i w a 九段ビル	平成 22 年 9 月 2 日	4,000	1.2%
	大和茅場町ビル	平成 23 年 3 月 25 日	5,600	1.7%
	神保町プレイス	平成 23 年 3 月 29 日	3,550	1.1%
	E・スペースタワー	平成 23 年 7 月 8 日	24,000	7.2%
	日本橋本石町トーセイビル	平成 24 年 5 月 11 日	1,721	0.5%
	新四 curumu ビル	平成 24 年 12 月 3 日 平成 25 年 4 月 12 日 (予定)	9,650	2.9%
東京主要 5 区 (33 物件)			298,825	90.0%

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。

首都圏 (注2)	D a i w a 錦糸町ビル	平成 17 年 10 月 21 日	3,653	1.1%
	D a i w a 東池袋ビル	平成 17 年 10 月 21 日	2,958	0.9%
	ベネックス S-3	平成 18 年 5 月 1 日	4,950	1.5%
	D a i w a 品川 North ビル	平成 19 年 7 月 13 日	7,710	2.3%
	ウエストパーク大崎	平成 24 年 9 月 18 日	1,650	0.5%
	上大岡アイマークビル	平成 25 年 3 月 1 日 (予定)	2,000	0.6%
首都圏 (6 物件)			22,921	6.9%
地方主要 都市(注3)	D a i w a 南船場ビル	平成 19 年 8 月 31 日	4,810	1.4%
	本州名駅ビル	平成 25 年 2 月 1 日 (予定)	5,300	1.6%
地方主要都市 (2 物件)			10,110	3.0%
ポートフォリオ合計 (41 物件)			331,856	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）、及び地方自治法に定める政令指定都市、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/>