

平成 26 年 4 月 24 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都中央区新川一丁目 17 番 18 号  
 日本リート投資法人  
 代表者名 執行役員 石川久夫  
 (コード番号：3296)

資産運用会社名  
 双日リートアドバイザーズ株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 石川久夫  
 問合せ先 財務企画本部  
 業務企画部長 南郷兼寿  
 (TEL：03-3552-8883)

### 資産の取得完了に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（平成 26 年 3 月）に記載した 16 物件の取得予定資産の取得を完了いたしましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 取得の概要

物件番号	信託不動産 (物件名称)	所在地	取得価格 (百万円)	取得先
A-4	FORECAST 新宿 AVENUE	東京都新宿区	6,500	双日株式会社
A-5	FORECAST 市ヶ谷	東京都新宿区	4,800	双日株式会社
A-6	FORECAST 三田	東京都港区	1,800	双日株式会社
A-7	(仮称)FORECAST 新宿 SOUTH (ダヴィンチ新宿) (注)	東京都新宿区	13,990	C o r d o b a 特定目的会社
A-8	(仮称)FORECAST 桜橋 (ダヴィンチ桜橋) (注)	東京都中央区	5,760	C o r d o b a 特定目的会社
A-9	グリーンオーク茅場町	東京都中央区	2,860	合同会社イーグルインベストメント
A-10	グリーンオーク九段	東京都千代田区	2,780	合同会社イーグルインベストメント
A-11	グリーンオーク高輪台	東京都港区	2,260	合同会社高輪台プロパティ
A-12	グリーンオーク御徒町	東京都台東区	3,330	合同会社イーグルインベストメント
A-13	東池袋センタービル	東京都豊島区	2,520	合同会社イーストインベストメント
B-2	スカイヒルズ N11	北海道札幌市	1,570	ホエール特定目的会社
B-3	マイアトリア名駅	愛知県名古屋市	1,280	ホエール特定目的会社
B-4	マイアトリア栄	愛知県名古屋市	1,110	ホエール特定目的会社
B-5	マックヴィラージュ平安	愛知県名古屋市	785	ホエール特定目的会社
B-6	シーム・ドエル筒井	愛知県名古屋市	695	ホエール特定目的会社
B-7	シエル薬院	福岡県福岡市	640	ホエール特定目的会社
合計	—	—	52,680	—

(注) 本投資法人は、取得資産のうち A-7 及び A-8 については、取得後速やかに物件名称を変更することを予定しており、本表においては、当該物件の物件名称について変更予定の名称を「(仮称)」として記載し、括弧書きで本日現在の物件名称を併記していますが、以下においては、変更予定の名称のみを記載しています。本投資法人は、物件名称の変更にあたっては、その時期等についてエンドテナントに通知の上、実施するものとします。なお、A-7 及び A-8 についての変更予定の物件名称は、本日現在の計画に基づくものであり、今後予告なく変更され、又は物件名称の変更が行われない可能性があります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

- (1) 売買契約締結日: 平成 25 年 12 月 27 日及び平成 26 年 2 月 28 日
  - (2) 取得日: 平成 26 年 4 月 24 日 (引渡決済日)
  - (3) 取得先: 後記「2. (2) 取得先の概要」をご参照ください。
  - (4) 取得資金: 平成 26 年 3 月 20 日及び平成 26 年 4 月 15 日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口の発行による手取金及び借入金 (注)
  - (5) 決済方法: 引渡時に全額支払
- (注) 当該借入れの詳細については、本投資法人が本日付で公表しています「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

## 2. 取得資産の内容

### (1) 取得資産の概要

取得資産である不動産信託受益権に係る各取得資産の概要は以下の表のとおりです。  
なお、以下の表中の各欄における記載事項に関する説明は以下のとおりです。

- 「取得価格」は、各取得資産に関し、各取得資産の取得価額を記載しています。なお、取得価額には、消費税及び地方消費税並びに取得に要した諸費用は含まず、百万円未満を四捨五入して記載しています。
- 「所在地 (住居表示)」は、各不動産の住居表示を記載しています。また、住居表示未実施の場合は、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。
- 土地の「建ぺい率」及び「容積率」は、原則として建築基準法、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おり、小数点以下を四捨五入しています。なお、取得資産によっては、「建ぺい率」及び「容積率」につき、一定の緩和措置又は制限措置が適用される場合があります。また、敷地に適用される容積率が複数存在するときは、敷地全体に適用される容積率に換算して記載しています。
- 土地の「用途地域」は、都市計画法第 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。
- 土地の「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- 土地の「所有形態」は、取得資産に関して不動産信託の信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- 建物の「竣工年月」は、登記簿上の新築年月を記載しています。また、増改築等があればその時点を併せて記載しています。建物の「構造/階数」は、登記簿上の記載に基づいています。建物の「用途」は、登記簿上の建物種別のうち主要なものを記載しています。
- 建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいており、附属建物がある場合には別途記載しています。建物の「所有形態」は、取得資産に関して不動産信託の信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- 「PM 会社」は、取得資産について本日現在において有効な PM 契約を締結している会社を記載しています。
- 「マスターリース会社」は、取得資産について本日現在において有効なマスターリース契約を締結している会社を記載しています。
- 「マスターリース種別」は、本日現在を基準として、締結されているマスターリース契約において、エンドテナントがマスターリース会社に支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合を「パス・スルー」、マスターリース会社が固定賃料を支払うこととされている場合を「賃料保証」としており、主たる契約形態を記載しています。
- 「鑑定評価額」は、平成 25 年 12 月 1 日を価格時点として、一般財団法人日本不動産研究所が作成した鑑定評価書記載の鑑定評価額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- 「PML」は、本投資法人が取得資産を取得する際のデュー・ディリジェンスの一環として、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社に依頼して行った地震リスク分析の評価に

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

において算定されたPML値(予想最大損失率)を小数第二位を四捨五入して記載しています。なお、「予想最大損失率(Probable Maximum Loss)」とは、地震による予想最大損失率を意味し、ここでは、想定した予定使用期間(50年=一般的建物の耐用年数)中に想定される最大規模の地震(再現期間475年の大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達原価に対する比率(%)で示したものをいいます。

- 「担保の状況」は、本日現在における、取得資産に対する担保権設定の有無を記載しています。
- 「賃貸借の状況」は、特段の記載がない限り平成25年11月30日現在において有効な賃貸借契約等の内容等について、取得資産の前所有者又は前信託受益者等から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。
- 「賃貸可能面積」は、取得資産について、平成25年11月30日現在における各資産に係る建物の賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられるものを記載しています。「稼働率」は、平成25年11月30日現在における取得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示しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- 「賃貸面積」は、平成25年11月30日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約書又は各賃貸借予約契約書に表示された賃貸面積の合計を記載しています。ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間でエンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取るパス・スルー型マスターリースによる賃貸借契約を締結している場合、平成25年11月30日現在における各信託不動産に係る各転貸借契約書又は各転貸借予約契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積の合計を記載しています。なお、各賃貸借契約書等においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、総賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。
- B-1 から B-7 までについては、次の項目も記載しています。「賃貸可能戸数」は、取得資産について、平成25年11月30日現在、賃貸が可能となる戸数(店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。)を記載しています。「賃貸戸数」は、取得資産について、平成25年11月30日現在、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数を記載しています。「戸数稼働率」は、平成25年11月30日現在における取得資産に係る賃貸可能戸数に対して賃貸戸数が占める割合を示しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- 「代表的テナント」は、オフィスにつき、取得資産の総賃貸面積中、賃貸面積の最も大きいテナントを記載しています。なお、エンドテナントより開示の承諾を得られていない場合、「代表的テナント」欄の記載を省略しています。
- 「テナントの総数」は、平成25年11月30日現在における取得資産に係る各賃貸借契約に表示された各建物毎の賃貸借契約上のテナント数(注1)の合計を記載しています。なお、当該資産につきパス・スルー型の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(注1)を記載していますが、マスターリース種別がパス・スルーであるものの、マスターリース会社より一括転貸を受けている転借人がPM業務を受託しており、かつ、マスターリース会社に固定賃料を支払うこととされている場合、テナントの総数は1と記載しています。
- 「総賃料収入(年間)」は、平成25年11月30日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約書又は各賃貸借予約契約書に表示された建物に係る年間賃料又は月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(注2)を百万円未満を四捨五入して記載しています。ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間でエンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取るパス・スルー型マスターリースによる賃貸借契約を締結している場合、同日現在における各信託不動産に係るエンドテナントとの各転貸借契約書又は各転貸借予約契約書に表示された年間賃料又は月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額(注2)を百万円未満を四捨五入して記載しています。B-2 から B-7 までについて記載している「月額賃料」は、平成25年11月30日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

書又は各賃貸借予約契約書に表示された建物に係る月間賃料(注 2)を記載しています。ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間でエンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取るパス・スルー型マスターリースによる賃貸借契約を締結している場合、同日現在における各信託不動産に係るエンドテナントとの各転貸借契約書又は各転貸借予約契約書に表示された月額賃料(注 2)を記載しています。

- 「敷金等」は、平成 25 年 11 月 30 日現在における取得資産に係る各賃貸借契約に基づき必要とされる敷金・保証金（同日現在で入居済みの貸室に係る賃貸借契約に基づく敷金又は保証金に限ります。）の合計額につき百万円未満を四捨五入して記載しています。なお、当該資産につき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に基づき必要とされる敷金・保証金の合計額につき百万円未満を四捨五入して記載しています。また、エンドテナントより開示の承諾を得られていない場合、「敷金等」欄の記載を省略しています。

(注 1) 倉庫、看板、駐車場等は含みません。

(注 2) 複数の賃貸借契約が締結されている信託不動産については、その合計額とします。また、共益費を含みますが、倉庫、看板、駐車場等の使用料は含まず、フリーレントは考慮しないものとします（消費税は含みません。）。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**A-4 FORECAST 新宿 AVENUE**

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成26年4月24日	
取得価格	6,500百万円	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託設定日	平成19年4月25日	
信託期間満了日	平成36年4月30日	
所在地（住居表示）	東京都新宿区新宿二丁目5番12号	
土地	地番	東京都新宿区新宿二丁目78番5、79番1、他3筆
	建ぺい率／容積率	100%(注1)／800%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	741.00 m <sup>2</sup> (注2)
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成20年9月
	構造／階数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建
	用途	事務所・駐車場・店舗
	延床面積	5,657.17 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
PM会社	双日総合管理株式会社	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	パス・スルー	
鑑定評価額	6,550百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PM L	2.1%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況		
賃貸可能面積	4,337.15 m <sup>2</sup>	
賃貸面積	3,871.83 m <sup>2</sup> (注3)	
稼働率	89.3%(注3)	
代表的テナント	株式会社フェニックス	
テナントの総数	8(注3)	
総賃料収入（年間）	343百万円	
敷金等	274百万円	
特記事項	該当事項はありません。	

(注1) 建ぺい率は本来80%ですが、商業地域・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2) 建築基準法第42条第2項に基づく私道負担部分（約44.48 m<sup>2</sup>）を含みます。

(注3) 本物件の6階に入居中のテナント（賃貸面積465.32 m<sup>2</sup>）から平成26年5月31日をもって解約する旨の通知を受領しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**A-5 FORECAST 市ヶ谷**

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成26年4月24日	
取得価格	4,800百万円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託設定日	平成26年4月24日	
信託期間満了日	平成36年4月30日	
所在地（住居表示）	東京都新宿区市谷本村町3番29号	
土地	地番	東京都新宿区市谷本村町25番1
	建ぺい率／容積率	100%(注1)／600%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	809.55 m <sup>2</sup> (注2)
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成21年8月
	構造／階数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建
	用途	事務所・共同住宅・駐車場・店舗
	延床面積	5,373.78 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
PM会社	双日総合管理株式会社	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	パス・スルー	
鑑定評価額	5,010百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PM L	2.9%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況	賃貸可能面積	3,844.66 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	3,354.28 m <sup>2</sup> (注3)
	稼働率	87.2%(注3)
	代表的テナント	クリオサイエンス株式会社
	テナントの総数	21(注3)
	総賃料収入（年間）	232百万円
	敷金等	165百万円
	特記事項	該当事項はありません。

(注1) 建ぺい率は本来80%ですが、商業地域・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2) 建築基準法第42条第2項に基づく私道負担部分（約0.65 m<sup>2</sup>）を含みます。

(注3) 本物件の2階（賃貸面積490.38 m<sup>2</sup>）について、新たなテナントとの間で平成25年12月28日から賃貸することを内容とする賃貸借契約を締結しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**A-6 FORECAST 三田**

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成26年4月24日	
取得価格	1,800百万円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託設定日	平成26年4月24日	
信託期間満了日	平成36年4月30日	
所在地（住居表示）	東京都港区三田一丁目3番31号	
土地	地番	東京都港区三田一丁目104番9
	建ぺい率／容積率	100%(注)／400%
	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	491.40 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成21年9月
	構造／階数	鉄骨造陸屋根5階建
	用途	事務所
	延床面積	1,940.12 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
PM会社	双日総合管理株式会社	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	パス・スルー	
鑑定評価額	1,820百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PM L	2.9%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況		
賃貸可能面積	1,786.32 m <sup>2</sup>	
賃貸面積	1,786.32 m <sup>2</sup>	
稼働率	100%	
代表的テナント	株式会社ウォルターズ・クルワー・ヘルス・ジャパン他 3名	
テナントの総数	5	
総賃料収入（年間）	113百万円	
敷金等	59百万円	
特記事項	該当事項はありません。	

(注) 建ぺい率は本来80%ですが、近隣商業地域・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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**A-7 (仮称) FORECAST 新宿 SOUTH**

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成26年4月24日	
取得価格	13,990百万円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託設定日	平成15年2月21日	
信託期間満了日	平成36年4月30日	
所在地(住居表示)	東京都新宿区新宿四丁目3番17号	
土地	地番	東京都新宿区新宿四丁目56番6、58番12
	建ぺい率/容積率	100%(注1)/636%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	2,956.08 m <sup>2</sup>
	所有形態	借地権(地上権)
建物	竣工年月	昭和55年11月
	構造/階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付8階建
	用途	店舗・事務所・駐車場
	延床面積	18,423.33 m <sup>2</sup> (注2)
	所有形態	区分所有権(注3)
PM会社	双日総合管理株式会社	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	パス・スルー	
鑑定評価額	14,000百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PM L	7.0%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況		
賃貸可能面積	14,144.51 m <sup>2</sup>	
賃貸面積	14,121.17 m <sup>2</sup> (注4)	
稼働率	99.8%(注4)	
代表的テナント	非開示(注5)	
テナントの総数	23	
総賃料収入(年間)	940百万円	
敷金等	662百万円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。



特 記 事 項	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本件建物は、区分所有建物であり、信託受託者は、本件建物を地方自治体である他の区分所有者 1 者（以下「他の区分所有者」といいます。）との間で区分所有しています。</li> <li>2. 本件建物の敷地全部について、信託受託者は、当該土地の所有者である宗教法人との間で、地上権設定契約を締結しており、借地期間及び一定の場合の承諾取得義務等を合意しています。なお、当該地上権は、旧借地法に基づくものですが、その内容については、本日現在、本件土地の所有者より承諾が得られていないことから非開示としています。</li> <li>3. 信託受託者は、本件建物の 1 階の一部（32.98 ㎡）の建物敷地の地上権を、他の区分所有者の一組織に使用貸借しており、使用目的、使用期間等を合意していますが、その内容については、本日現在、他の区分所有者より承諾が得られていないことから非開示としています。</li> <li>4. 本件建物は、昭和 56 年に改正される以前の耐震基準（いわゆる旧耐震基準）により設計及び施工された建物ですが、平成 16 年 1 月に耐震補強工事が完了しています。本投資法人は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より、本件建物は新耐震基準により設計された建物と同等程度の耐震性能を有しているものと考えられる旨の確認を得ています。</li> </ol>

(注 1) 建ぺい率は本来 80%ですが、商業地域・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 2) 本物件は区分所有建物ですが、一棟の建物全体の数値を記載しています。

(注 3) 本投資法人の取得資産は、本件建物の他の区分所有者の専有部分（1階 28.10 ㎡）以外の全ての専有部分です。

(注 4) 本物件の 1 階（賃貸面積 23.34 ㎡）について、新たなテナントとの間で平成 25 年 12 月 13 日から賃貸することを内容とする賃貸借契約を締結しています。

(注 5) エンドテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**A-8 (仮称) FORECAST 桜橋**

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成26年4月24日	
取得価格	5,760百万円	
信託受託者	新生信託銀行株式会社	
信託設定日	平成16年11月25日	
信託期間満了日	平成36年4月30日	
所在地(住居表示)	東京都中央区八丁堀四丁目5番4号	
土地	地番	東京都中央区八丁堀四丁目103番1、103番7他3筆
	建ぺい率/容積率	100%(注1)/600%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	1,366.69 m <sup>2</sup>
	所有形態	一部所有権・一部借地権(準共有)
建物	竣工年月	昭和60年4月
	構造/階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
	用途	事務所
	延床面積	8,212.42 m <sup>2</sup> (注2)
	所有形態	区分所有権(注3)
P M 会社	双日総合管理株式会社	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	パス・スルー	
鑑定評価額	5,800百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
P M L	4.2%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況		
賃貸可能面積	6,566.74 m <sup>2</sup>	
賃貸面積	6,566.74 m <sup>2</sup> (注4)	
稼働率	100%(注4)	
代表的テナント	非開示(注4)	
テナントの総数	6(注4)	
総賃料収入(年間)	371百万円	
敷金等	234百万円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

特記事項	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本件建物は、区分所有建物であり、信託受託者は、本件建物を地方自治体である他の共有者1者（以下「他の共有者」といいます。）との間で区分所有しています。本件建物の前所有者は、他の共有者との間で、本件建物の譲渡の制限及び用途の制限並びに義務違反の際の違約金等について合意をしており、信託受託者はかかる合意を承継していますが、その内容については、本日現在、他の共有者より承諾が得られていないことから非開示としています。</li> <li>2. 本件建物の敷地の一部について、信託受託者は、本件土地の所有者である他の共有者との間で、建物の敷地としての使用を目的とした賃貸借契約を締結しており、賃貸借期間、一定の場合の承諾取得義務及び違約金等を合意しています。当該賃借権は、旧借地法に基づくものですが、その内容については、本日現在、他の共有者より承諾が得られていないことから非開示としています。</li> <li>3. 本件土地の一部について、信託受託者は、他の共有者との間で、堅固な建物の所有を目的とした地上権設定契約を締結しており、借地期間、一定の場合の承諾取得義務及び違約金等を合意しています。当該地上権は、旧借地法に基づくものですが、その内容については、本日現在、他の共有者より承諾が得られていないことから非開示としています。</li> </ol>

(注1) 建ぺい率は本来 80%ですが、商業地域・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2) 本物件は区分所有建物ですが、一棟の建物全体の数値を記載しています。

(注3) 本投資法人の取得資産は、本件建物の1階部分の一部及び2階部分から7階部分までの各専有部分です。

(注4) エンドテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。なお、当該テナント（賃貸面積 1,532.76 m<sup>2</sup>）から平成 26 年 8 月 31 日をもって解約する旨の通知を受領しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**A-9 グリーンオーク茅場町**

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成26年4月24日	
取得価格	2,860百万円	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託設定日	平成17年2月25日	
信託期間満了日	平成36年4月30日	
所在地（住居表示）	東京都中央区新川一丁目3番3号	
土地	地番	東京都中央区新川一丁目2番1、2番17
	建ぺい率／容積率	100%(注1)／627%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	666.46 m <sup>2</sup> (注2)
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成2年3月
	構造／階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建
	用途	事務所・店舗・駐車場
	延床面積	4,072.56 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
P M 会社	双日総合管理株式会社	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	パス・スルー	
鑑定評価額	2,870百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
P M L	2.6%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況		
賃貸可能面積	2,984.94 m <sup>2</sup>	
賃貸面積	2,609.00 m <sup>2</sup>	
稼働率	87.4%	
代表的テナント	非開示(注3)	
テナントの総数	5	
総賃料収入（年間）	162百万円	
敷金等	142百万円	
特記事項	該当事項はありません。	

(注1) 建ぺい率は本来80%ですが、商業地域・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2) 私道負担面積が約64.3 m<sup>2</sup>あります。当該負担面積は、位置指定道路負担部分と建築基準法第42条第2項に基づき道路としてみなされる部分（セットバック部分）の合計面積です。

(注3) エンドテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**A-10 グリーンオーク九段**

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成26年4月24日	
取得価格	2,780百万円	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託設定日	平成15年12月24日	
信託期間満了日	平成36年4月30日	
所在地（住居表示）	東京都千代田区九段北一丁目11番5号	
土地	地番	東京都千代田区九段北一丁目18番3、18番20他1筆
	建ぺい率／容積率	100%(注1)／700%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	460.36 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	昭和62年12月
	構造／階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建
	用途	事務所・駐車場
	延床面積	3,421.75 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
PM会社	双日総合管理株式会社	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	パス・スルー	
鑑定評価額	2,790百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PM L	5.1%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況		
賃貸可能面積	2,594.46 m <sup>2</sup>	
賃貸面積	2,594.46 m <sup>2</sup>	
稼働率	100%	
代表的テナント	非開示(注2)	
テナントの総数	5	
総賃料収入（年間）	172百万円	
敷金等	86百万円	
特記事項	該当事項はありません。	

(注1) 建ぺい率は本来80%ですが、商業地域・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2) エンドテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**A-11 グリーンオーク高輪台**

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成26年4月24日	
取得価格	2,260百万円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託設定日	平成24年10月31日	
信託期間満了日	平成36年4月30日	
所在地（住居表示）	東京都港区白金台二丁目26番10号	
土地	地番	東京都港区白金台二丁目18番1、19番1
	建ぺい率／容積率	100%(注1)／500%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	569.43 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成22年1月
	構造／階数	鉄骨造陸屋根地下1階付11階建
	用途	事務所・店舗・駐車場
	延床面積	3,217.01 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
PM会社	双日総合管理株式会社	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	パス・スルー	
鑑定評価額	2,270百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PM L	3.6%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況		
賃貸可能面積	2,621.74 m <sup>2</sup>	
賃貸面積	1,941.50 m <sup>2</sup>	
稼働率	74.1%	
代表的テナント	非開示(注2)	
テナントの総数	8	
総賃料収入（年間）	109百万円	
敷金等	68百万円	
特記事項	該当事項はありません。	

(注1) 建ぺい率は本来80%ですが、商業地域・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2) エンドテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**A-12 グリーンオーク御徒町**

特定資産の種類		不動産信託受益権
取得年月日		平成26年4月24日
取得価格		3,330百万円
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社
信託設定日		平成17年1月21日
信託期間満了日		平成36年4月30日
所在地（住居表示）		東京都台東区上野五丁目23番14号
土地	地番	東京都台東区上野五丁目78番1
	建ぺい率／容積率	100%(注1)／800%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	529.75 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	昭和52年1月
	構造／階数	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建
	用途	事務所・店舗
	延床面積	4,296.39 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
PM会社		双日総合管理株式会社
マスターリース会社		有限会社フォーキャスト・リーシング
マスターリース種別		パス・スルー
鑑定評価額		3,340百万円
不動産鑑定機関		一般財団法人日本不動産研究所
PML		7.7%
担保の状況		なし
賃貸借の状況		
	賃貸可能面積	3,536.39 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	3,536.39 m <sup>2</sup> (注2)(注3)
	稼働率	100%(注2)(注3)
	代表的テナント	非開示(注4)
	テナントの総数	9(注2)(注3)
	総賃料収入（年間）	221百万円
	敷金等	177百万円
特記事項		<p>1. 本件建物は、昭和56年に改正される以前の耐震基準（いわゆる旧耐震基準）により設計及び施工された建物ですが、平成18年に耐震補強工事が実施されています。本投資法人は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より、本件建物は新耐震基準により設計された建物と同等程度の耐震性能を有しているものと考えることができる旨の確認を得ています。</p> <p>2. 本日現在、本件建物のテナント資産である1階テナントの看板が南側道路に越境していますが、必要な道路占用許可が取得されていません。本投資法人は、取得後速やかに必要な是正措置を行う方針です。なお、本件建物の外壁の一部に設置された化粧壁については、是正工事により、本日現在、越境が解消されています。</p>

(注1) 建ぺい率は本来80%ですが、商業地域・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2) 本物件の5階のテナントとの賃貸借契約（賃貸面積442.04 m<sup>2</sup>）が、平成26年3月11日をもって解約されています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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3) 本物件の2階に入居中のテナント（賃貸面積 445.26 m<sup>2</sup>）から平成26年8月31日をもって解約する旨の通知を受領しています。
- (注4) エンドテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。



**A-13 東池袋センタービル**

特定資産の種類		不動産信託受益権
取得年月日		平成26年4月24日
取得価格		2,520百万円
信託受託者		三菱UFJ信託銀行株式会社
信託設定日		平成25年6月28日
信託期間満了日		平成36年4月30日
所在地（住居表示）		東京都豊島区東池袋四丁目41番24号
土地	地番	東京都豊島区東池袋四丁目3277番23、3277番111他7筆
	建ぺい率／容積率	100%(注1)／600%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	1,041.25 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成3年11月
	構造／階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板 葺地下1階付9階建
	用途	事務所・駐車場・居宅
	延床面積	5,641.14 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
PM会社		双日総合管理株式会社
マスターリース会社		有限会社フォーキャスト・リーシング
マスターリース種別		パス・スルー
鑑定評価額		2,530百万円
不動産鑑定機関		一般財団法人日本不動産研究所
PML		4.5%
担保の状況		なし
賃貸借の状況		
	賃貸可能面積	4,219.65 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	3,955.84 m <sup>2</sup> (注2)
	稼働率	93.7%(注2)
	代表的テナント	非開示(注3)
	テナントの総数	4(注2)
	総賃料収入（年間）	182百万円
	敷金等	102百万円
特記事項		本件土地の一部（393.4 m <sup>2</sup> ）に、地下鉄道工作物所有を目的とした以下の内容の地上権が設定されています。 地上権者：東京地下鉄株式会社 目的：地下鉄道工作物所有 期間：設定の日より、地下鉄道営業期間中 地代：無償

(注1) 建ぺい率は本来80%ですが、商業地域・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2) 本物件の9階（賃貸面積263.81 m<sup>2</sup>）について、新たなテナントとの間で平成26年2月1日から賃貸することを内容とする賃貸借契約を締結しています。

(注3) エンドテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**B-2 スカイヒルズ N11**

特定資産の種類		不動産信託受益権
取得年月日		平成26年4月24日
取得価格		1,570百万円
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社
信託設定日		平成16年10月12日
信託期間満了日		平成36年4月30日
所在地（住居表示）		北海道札幌市北区北11条西二丁目4番10号
土地	地番	北海道札幌市北区北十一条西二丁目4番10、7番甲他3筆
	建ぺい率／容積率	90%(注1)／300%
	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	2,688.45 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成13年3月
	構造／階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付13階建
	用途	共同住宅
	延床面積	8,567.50 m <sup>2</sup> (注2)
	所有形態	所有権
PM会社		コープ総合サービス株式会社
マスターリース会社		有限会社フォーキャスト・リーシング
マスターリース種別		賃料保証(注3)
鑑定評価額		1,590百万円
不動産鑑定機関		一般財団法人日本不動産研究所
PML		1.3%
担保の状況		なし
賃貸借の状況		
	賃貸可能面積	8,567.50 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	8,567.50 m <sup>2</sup>
	稼働率	100%
	賃貸可能戸数	200戸
	賃貸戸数	200戸
	戸数稼働率	100%
	テナントの総数	1
	月額賃料	9,600,000円
	敷金等	10百万円
特記事項		該当事項はありません。

(注1) 建ぺい率は本来80%ですが、角地緩和により90%となっています。

(注2) 本物件には以下の附属建物がありますが、延床面積には含まれていません。

種類：集塵庫、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、床面積：17.50 m<sup>2</sup>

(注3) 本物件において、締結しているマスターリース契約は、パス・スルーに該当しますが、マスターリース会社より一括転賃を受けている転借人がPM業務を受託しており、かつ、マスターリース会社に固定賃料を支払うこととされているため、「賃料保証」としてしています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**B-3 マイアトリア名駅**

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成26年4月24日	
取得価格	1,280百万円	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託設定日	平成18年5月23日	
信託期間満了日	平成36年4月30日	
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中村区名駅三丁目9番6号	
土地	地番	愛知県名古屋市中村区名駅三丁目902番、903番1
	建ぺい率／容積率	80％／400％
	用途地域	商業地域
	敷地面積	759.77 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成18年3月
	構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	用途	共同住宅
	延床面積	3,168.16 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
P M 会社	株式会社リオ	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	パス・スルー	
鑑定評価額	1,280百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
P M L	4.4%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況		
賃貸可能面積	2,882.49 m <sup>2</sup>	
賃貸面積	2,882.49 m <sup>2</sup>	
稼働率	100%	
賃貸可能戸数	68戸	
賃貸戸数	68戸	
戸数稼働率	100%	
テナントの総数	68	
月額賃料	7,493,000円	
敷金等	14百万円	
特記事項	該当事項はありません。	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**B-4 マイアトリア栄**

特定資産の種類		不動産信託受益権
取得年月日		平成26年4月24日
取得価格		1,110百万円
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社
信託設定日		平成19年5月30日
信託期間満了日		平成36年4月30日
所在地（住居表示）		愛知県名古屋市中区栄一丁目29番26号
土地	地番	愛知県名古屋市中区栄一丁目2918番、2919番
	建ぺい率／容積率	80％／600％
	用途地域	商業地域
	敷地面積	550.11 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成19年3月
	構造／階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	用途	共同住宅・車庫
	延床面積	3,379.21 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
PM会社	エイブル保証株式会社	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	賃料保証(注)	
鑑定評価額	1,110百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PM L	4.1%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況		
	賃貸可能面積	3,121.60 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	3,121.60 m <sup>2</sup>
	稼働率	100%
	賃貸可能戸数	78戸
	賃貸戸数	78戸
	戸数稼働率	100%
	テナントの総数	1
	月額賃料	6,196,645円
	敷金等	7百万円
特記事項	該当事項はありません。	

(注) 本物件において、締結しているマスターリース契約は、パス・スルーに該当しますが、マスターリース会社より一括転貸を受けている転借人がPM業務を受託しており、かつ、マスターリース会社に固定賃料を支払うこととされているため、「賃料保証」としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**B-5 マックヴィラージュ平安**

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成26年4月24日	
取得価格	785百万円	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託設定日	平成18年12月26日	
信託期間満了日	平成36年4月30日	
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市北区平安二丁目24番88号	
土地	地番	愛知県名古屋市北区平安二丁目2406番、2452番
	建ぺい率／容積率	60％／200％
	用途地域	準工業地域
	敷地面積	1,160.29 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成18年9月
	構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建
	用途	共同住宅
	延床面積	2,330.02 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
PM会社	エイブル保証株式会社	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	賃料保証(注)	
鑑定評価額	803百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PM L	3.2%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況		
賃貸可能面積	2,250.00 m <sup>2</sup>	
賃貸面積	2,250.00 m <sup>2</sup>	
稼働率	100%	
賃貸可能戸数	75戸	
賃貸戸数	75戸	
戸数稼働率	100%	
テナントの総数	1	
月額賃料	4,602,150円	
敷金等	5百万円	
特記事項	該当事項はありません。	

(注) 本物件において、締結しているマスターリース契約は、パス・スルーに該当しますが、マスターリース会社より一括転貸を受けている転借人がPM業務を受託しており、かつ、マスターリース会社に固定賃料を支払うこととされているため、「賃料保証」としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**B-6 シーム・ドエル筒井**

特定資産の種類		不動産信託受益権
取得年月日		平成26年4月24日
取得価格		695百万円
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社
信託設定日		平成19年5月30日
信託期間満了日		平成36年4月30日
所在地（住居表示）		愛知県名古屋市東区筒井三丁目28番25号
土地	地番	愛知県名古屋市東区筒井三丁目2821番
	建ぺい率／容積率	80％／240％(注1)
	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	1,166.51 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成19年2月
	構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	用途	共同住宅
	延床面積	1,917.48 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
PM会社	株式会社ミニテック	
マスターリース会社	有限会社フォーキャスト・リーシング	
マスターリース種別	賃料保証(注2)	
鑑定評価額	711百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PM L	5.0%	
担保の状況	なし	
賃貸借の状況		
	賃貸可能面積	1,800.00 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	1,800.00 m <sup>2</sup>
	稼働率	100%
	賃貸可能戸数	60戸
	賃貸戸数	60戸
	戸数稼働率	100%
	テナントの総数	1
	月額賃料	4,151,000円
	敷金等	0百万円
特記事項	該当事項はありません。	

(注1) 容積率は本来300%ですが、前面道路の幅員による制限により240%となっています。

(注2) 本物件において、締結しているマスターリース契約は、パス・スルーに該当しますが、マスターリース会社より一括転賃を受けている転借人がPM業務を受託しており、かつ、マスターリース会社に固定賃料を支払うこととされているため、「賃料保証」としてしています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**B-7 シエル薬院**

特定資産の種類		不動産信託受益権
取得年月日		平成26年4月24日
取得価格		640百万円
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社
信託設定日		平成17年3月25日
信託期間満了日		平成36年4月30日
所在地（住居表示）		福岡県福岡市中央区渡辺通二丁目7番35号
土地	地番	福岡県福岡市中央区渡辺通二丁目7号1番
	建ぺい率／容積率	90%(注)／400%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	396.69 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	平成17年3月
	構造／階数	鉄筋コンクリート造コンクリート屋根12階建
	用途	店舗・共同住宅
	延床面積	1,592.70 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
PM会社		株式会社ミヨシアセットマネジメント
マスターリース会社		有限会社フォーキャスト・リーシング
マスターリース種別		パス・スルー
鑑定評価額		642百万円
不動産鑑定機関		一般財団法人日本不動産研究所
PML		5.4%
担保の状況		なし
賃貸借の状況		
	賃貸可能面積	1,544.54 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	1,363.76 m <sup>2</sup>
	稼働率	88.3%
	賃貸可能戸数	42戸
	賃貸戸数	37戸
	戸数稼働率	88.1%
	テナントの総数	35
	月額賃料	3,393,020円
	敷金等	7百万円
特記事項		該当事項はありません。

(注) 建ぺい率は本来80%ですが、角地緩和により90%となっています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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) 取得先の概要

FORECAST 新宿 AVENUE、FORECAST 市ヶ谷、FORECAST 三田

(1) 名 称	双日株式会社
(2) 所 在 地	東京都千代田区内幸町二丁目1番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 佐藤 洋二
(4) 事 業 内 容	総合商社
(5) 資 本 金	1,603 億 3,900 万円
(6) 設 立 年 月 日	平成 15 年 4 月 1 日
(7) 純 資 産 額	493,677 百万円
(8) 総 資 産 額	2,231,875 百万円
(9) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	当該会社は、平成 26 年 4 月 24 日現在において、本投資法人の発行済投資口総数の約 10.5%の投資口を保有しています。また、当該会社は、本資産運用会社の親会社（出資割合 67%）であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人 的 関 係	本日現在において、資産運用会社の役職員のうち 7 名が当該会社からの出向者です。
取 引 関 係	当該会社は、本投資法人及び資産運用会社との間で、スポンサーサポート契約を締結しています。
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該当します。また、上記のとおり、当該会社は投信法に定める資産運用会社の利害関係人等に該当します。

(仮称) FORECAST 新宿 SOUTH、(仮称) FORECAST 桜橋

(1) 名 称	C o r d o b a 特定目的会社
(2) 所 在 地	東京都港区虎ノ門三丁目 22 番 10-201 号
(3) 代表者の役職・氏名	取締役 横山 公一
(4) 事 業 内 容	1. 特定資産の流動化に係る業務 2. その他前記特定資産の流動化に係る業務に付帯関連する一切の業務
(5) 資 本 金	10 万円
(6) 設 立 年 月 日	平成 25 年 1 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・人的関係・取引関係はありません。
人 的 関 係	
取 引 関 係	
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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。



## グリーンオーク茅場町、グリーンオーク九段、グリーンオーク御徒町

(1) 名 称	合同会社イーグルインベストメント
(2) 所 在 地	東京都千代田区霞が関三丁目2番6号 東京倶楽部ビルディング 11 階
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 イーグル一般社団法人 職務執行者 安田 幸一
(4) 事 業 内 容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の取得、保有および処分</li> <li>2. 不動産の賃貸および管理</li> <li>3. 不動産信託受益権の取得、保有および処分</li> <li>4. 前各号の事業を行う各種法人または各種組合の有価証券（みなし有価証券を含む）その他の出資・持分および金銭債権ならびにその他の投資用資産の取得、保有および処分</li> <li>5. 前各号に附帯関連する一切の業務</li> </ol>
(5) 資 本 金	10 万円
(6) 設 立 年 月 日	平成 25 年 1 月 16 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・人的関係・取引関係はありません。
人 的 関 係	
取 引 関 係	
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。

## 東池袋センタービル

(1) 名 称	合同会社イーストインベストメント
(2) 所 在 地	東京都千代田区霞が関三丁目2番6号 東京倶楽部ビルディング 11 階
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 イースト一般社団法人 職務執行者 安田 幸一
(4) 事 業 内 容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の取得、保有および処分</li> <li>2. 不動産の賃貸および管理</li> <li>3. 不動産信託受益権の取得、保有および処分</li> <li>4. 前各号の事業を行う各種法人または各種組合の有価証券（みなし有価証券を含む）その他の出資・持分および金銭債権ならびにその他の投資用資産の取得、保有および処分</li> <li>5. 前各号に附帯関連する一切の業務</li> </ol>
(5) 資 本 金	10 万円
(6) 設 立 年 月 日	平成 25 年 3 月 7 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・人的関係・取引関係はありません。
人 的 関 係	
取 引 関 係	
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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**グリーンオーク高輪台**

(1) 名 称	合同会社高輪台プロパティ
(2) 所 在 地	東京都千代田区霞が関三丁目2番6号 東京倶楽部ビルディング11階
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 高輪台一般社団法人 職務執行者 安田 幸一
(4) 事 業 内 容	1. 不動産の取得、保有および処分 2. 不動産の賃貸および管理 3. 不動産信託受益権の取得、保有および処分 4. 前各号の事業を行う各種法人または各種組合の有価証券（みなし有価証券を含む）その他の出資・持分および金銭債権ならびにその他の投資用資産の取得、保有および処分 5. 前各号に附帯関連する一切の業務
(5) 資 本 金	10万円
(6) 設 立 年 月 日	平成24年10月11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・人的関係・取引関係はありません。
人 的 関 係	
取 引 関 係	
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。

**スカイヒルズN11、マイアトリア名駅、マイアトリア栄、マックヴィラージュ平安、シーム・ドエル筒井、シエル薬院**

(1) 名 称	ホエール特定目的会社
(2) 所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号
(3) 代表者の役職・氏名	取締役 宇野 重樹
(4) 事 業 内 容	1. 資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受並びにその管理及び処分にかかる業務 2. その他前記特定資産の流動化にかかる業務に付帯する業務
(5) 資 本 金	100億5,130万円
(6) 設 立 年 月 日	平成19年3月12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・人的関係・取引関係はありません。
人 的 関 係	
取 引 関 係	
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。

**(3) 利害関係人等との取引**

FORECAST 新宿 AVENUE、FORECAST 市ヶ谷及び FORECAST 三田の取得先並びに、取得資産のオフィス物件の PM 会社は、いずれも本投資法人の利害関係者に該当することから、資産運用会社は、利害関係者取引規程に基づく自主ルールに則り、必要な審議及び決議を経ています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

### 3. 取得先の状況

特別な利害関係にある者からの物件取得は以下のとおりです。以下の表においては、①会社名、氏名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等を記載しております。

物 件 名 ( 所 在 地 )	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
FORECAST 新宿 AVENUE (東京都新宿区新宿二丁目5番12号)	①双日株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係にある者以外
	1年を越えて所有しているため省略	
	平成20年10月	
FORECAST 市ヶ谷 (東京都新宿区市谷本村町3番29号)	①双日株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係にある者以外
	1年を越えて所有しているため省略	
	平成21年8月 (土地につき平成19年11月)	
FORECAST 三田 (東京都港区三田一丁目3番31号)	①双日株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係にある者以外
	1年を越えて所有しているため省略	
	平成21年9月 (土地につき平成20年2月)	

### 4. 媒介の概要

(仮称) FORECAST 新宿 SOUTH、(仮称) FORECAST 桜橋、グリーンオーク茅場町、グリーンオーク九段、グリーンオーク高輪台、グリーンオーク御徒町、東池袋センタービル

① 名 称	住友不動産販売株式会社
② 所 在 地	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 田中俊和
④ 主 な 事 業 内 容	不動産仲介業
⑤ 資 本 金	29億7,000万円
⑥ 設 立 年 月 日	昭和50年3月1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・人的関係・取引関係はありません。
人 的 関 係	
取 引 関 係	
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。
⑧ 媒介手数料	媒介先の承諾を得られなかったため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

スカイヒルズ N11、マイアトリア名駅、マイアトリア栄、マックヴィラージュ平安、シーム・ドエル筒井、シエル薬院につきましては、媒介先の承諾を得られなかったため、開示していません。なお、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・人的関係・取引関係はなく、また、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。

#### 5. 今後の見通し

平成 26 年 6 月期（平成 25 年 7 月 1 日～平成 26 年 6 月 30 日）及び平成 26 年 12 月期（平成 26 年 7 月 1 日～平成 26 年 12 月 31 日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日公表の「平成 26 年 6 月期及び平成 26 年 12 月期の運用状況の予想について」をご参照ください。

以上

※本資料の配布先：兜倶楽部、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.nippon-reit.com/>

#### <添付資料>

参考資料 1 鑑定評価書の概要

参考資料 2 エンジニアリング・レポートの概要

参考資料 3 ポートフォリオ一覧

参考資料 4 周辺地図・外観写真

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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 1 鑑定評価書の概要

物件 番号	信託不動産 (物件名称) (注1)	鑑定機関	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格 (百万円)					鑑定 NOI (千円) (注2)	鑑定 NOI 利回り (%) (注3)
					直接還元法		DCF 法				
					収益 価格	還元 利回り (%)	収益 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)		
A-1	FORECAST 西新宿 (VARCA 西新宿)	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	2,450	2,480	4.8	2,420	4.4	5.0	119,518	5.3
A-2	FORECAST 日本橋 EAST (日本橋プラザビル)	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	2,150	2,190	4.9	2,110	4.8	5.2	107,903	5.1
A-3	FORECAST 四谷 (VARCA 四谷)	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	1,540	1,560	4.7	1,510	4.5	4.9	74,468	5.2
A-4	FORECAST 新宿 AVENUE	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	6,550	6,560	4.4	6,530	4.1	4.5	288,859	4.4
A-5	FORECAST 市ヶ谷	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	5,010	5,090	4.4	4,930	4.2	4.6	225,483	4.7
A-6	FORECAST 三田	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	1,820	1,850	4.6	1,780	4.4	4.8	85,682	4.8
A-7	(仮称) FORECAST 新宿 SOUTH	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	14,000	14,100	4.3	13,800	4.0	4.5	614,853	4.4
A-8	(仮称) FORECAST 桜橋	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	5,800	5,880	4.7	5,720	4.5	4.9	292,051	5.1
A-9	グリーンオーク 茅場町	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	2,870	2,900	4.7	2,840	4.4	4.9	141,926	5.0
A-10	グリーンオーク 九段	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	2,790	2,820	4.5	2,760	4.3	4.7	131,667	4.7
A-11	グリーンオーク 高輪台	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	2,270	2,300	4.9	2,230	4.7	5.1	113,793	5.0
A-12	グリーンオーク 御徒町	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	3,340	3,370	5.0	3,300	4.8	5.2	174,341	5.2
A-13	東池袋センタービル	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	2,530	2,550	5.3	2,500	5.0	5.4	145,654	5.8
オフィス合計				53,120	53,650	—	52,430	—	—	2,516,198	4.8
B-1	タワーコート 北品川	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	12,100	12,200	4.9	12,000	4.7	5.1	611,989	5.2
B-2	スカイヒルズ N11	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	1,590	1,600	6.0	1,580	5.8	6.2	104,299	6.6
B-3	マイアトリア名駅	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	1,280	1,290	5.5	1,260	5.3	5.7	71,448	5.6
B-4	マイアトリア栄	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	1,110	1,120	5.5	1,100	5.3	5.7	64,091	5.8
B-5	マックヴィラージュ 平安	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	803	810	5.8	796	5.6	6.0	49,217	6.3
B-6	シーム・ドエル筒井	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	711	717	5.5	704	5.3	5.7	40,864	5.9
B-7	シエル薬院	一般財団法人 日本不動産研究所	平成 25 年 12 月 1 日	642	648	5.4	635	5.2	5.6	36,473	5.7
住宅合計				18,236	18,385	—	18,075	—	—	978,381	5.4
ポートフォリオ合計				71,356	72,035	—	70,505	—	—	3,494,579	5.0

(注1) 本投資法人は、取得資産の取得に併せて、取得済資産のうち A-1 から A-3 までの物件名称を変更することを決定しており、本表においては、当該物件の物件名称について変更後の名称を記載し、括弧書きで本日現在の物件名称を併記していますが、以下においては、変更後の名称のみを記載しています。本投資法人は、物件名称の変更にあたっては、その時期等についてエンドテナントに通知の上、実施するものとします。

(注2) 「鑑定 NOI」とは、鑑定評価書に記載された運営収益から運営費用を控除した運営純収益 (Net Operating Income) をいい、減価償却費を控除する前の収益であって、NOI に敷金等の運用益を加算し、資本的支出を控除した NCF (純収益、Net Cash Flow) とは異なります。上記鑑定 NOI は、直接還元法による NOI です。なお、「鑑定 NOI」は、千円未満を四捨五入して記載しています。

(注3) 「鑑定 NOI 利回り」は、以下の計算式により算出した数値を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

$$\text{各取得資産の鑑定 NOI} \div \text{取得価格}$$

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

**参考資料 2 エンジニアリング・レポートの概要**

取得資産について、建物検査、関連法規の遵守、修繕費評価及び環境アセスメント等に関する建物状況評価報告書（建物エンジニアリングレポート）を東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より取得しています。エンジニアリング・レポートの概要は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	調査業者	調査年月日	短期修繕費 (千円) (注 1)(注 2)	長期修繕費 (千円) (注 1)(注 3)
A-1	FORECAST 西新宿	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 6 日	0	2,933
A-2	FORECAST 日本橋 EAST	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 8 日	0	4,183
A-3	FORECAST 四谷	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 6 日	0	2,538
A-4	FORECAST 新宿 AVENUE	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 6 日	0	7,534
A-5	FORECAST 市ヶ谷	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 6 日	0	6,813
A-6	FORECAST 三田	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 8 日	0	2,913
A-7	(仮称) FORECAST 新宿 SOUTH	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 5 日	0	33,297
A-8	(仮称) FORECAST 桜橋	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 5 日	0	28,011
A-9	グリーンオーク茅場町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 11 日	0	11,261
A-10	グリーンオーク九段	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 11 日	0	8,544
A-11	グリーンオーク高輪台	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 11 日	0	4,043
A-12	グリーンオーク御徒町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 11 日	0	12,951
A-13	東池袋センタービル	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 11 日	0	17,401
B-1	タワーコート北品川	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 5 日	0	16,116
B-2	スカイヒルズ N11	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 6 日	0	12,431
B-3	マイアトリア名駅	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 8 日	0	2,252
B-4	マイアトリア栄	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 8 日	0	3,120
B-5	マックヴィラージュ 平安	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 11 日	0	2,954
B-6	シーム・ドエル筒井	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 7 日	0	2,162
B-7	シエル薬院	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成 25 年 11 月 7 日	0	2,291
合計	—	—	—	0	183,758

(注 1) 「短期修繕費」及び「長期修繕費」は、建物状況評価報告書の記載に基づき記載しています。

なお、端数処理の関係上、各物件の各修繕費の合計が合計欄の数値と異なることがあります。

(注 2) 「短期修繕費」には、調査書日付から起算して 1 年以内に必要とされる修繕費用の合計額を記載しています。なお、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注 3) 「長期修繕費」には、調査書日付から起算して 12 年以内に必要とされる修繕費用の合計額を 12 で除することにより算出した 1 年ごとの平均値を記載しています。なお、千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取得完了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。

**参考資料 3 ポートフォリオ一覧**

物件番号	信託不動産 (物件名称)	取得価格 (百万円) (注1)	比率 (%) (注2)	取得年月日
A-1	FORECAST 西新宿	2,260	3.2	平成 23 年 3 月 29 日
A-2	FORECAST 日本橋 EAST	2,130	3.0	平成 23 年 3 月 29 日
A-3	FORECAST 四谷	1,430	2.0	平成 23 年 3 月 29 日
A-4	FORECAST 新宿 AVENUE	6,500	9.2	平成 26 年 4 月 24 日
A-5	FORECAST 市ヶ谷	4,800	6.8	平成 26 年 4 月 24 日
A-6	FORECAST 三田	1,800	2.6	平成 26 年 4 月 24 日
A-7	(仮称) FORECAST 新宿 SOUTH	13,990	19.9	平成 26 年 4 月 24 日
A-8	(仮称) FORECAST 桜橋	5,760	8.2	平成 26 年 4 月 24 日
A-9	グリーンオーク茅場町	2,860	4.1	平成 26 年 4 月 24 日
A-10	グリーンオーク九段	2,780	3.9	平成 26 年 4 月 24 日
A-11	グリーンオーク高輪台	2,260	3.2	平成 26 年 4 月 24 日
A-12	グリーンオーク御徒町	3,330	4.7	平成 26 年 4 月 24 日
A-13	東池袋センタービル	2,520	3.6	平成 26 年 4 月 24 日
オフィス合計		52,420	74.5	
B-1	タワーコート北品川	11,880	16.9	平成 23 年 3 月 29 日
B-2	スカイヒルズ N11	1,570	2.2	平成 26 年 4 月 24 日
B-3	マイアトリア名駅	1,280	1.8	平成 26 年 4 月 24 日
B-4	マイアトリア栄	1,110	1.6	平成 26 年 4 月 24 日
B-5	マックヴィラージュ平安	785	1.1	平成 26 年 4 月 24 日
B-6	シーム・ドエル筒井	695	1.0	平成 26 年 4 月 24 日
B-7	シエル薬院	640	0.9	平成 26 年 4 月 24 日
住宅合計		17,960	25.5	
ポートフォリオ合計		70,380	100.0	

(注1) 「取得価格」は、各取得資産に関し、各取得資産の取得価額を記載しています。なお、取得価額には、消費税及び地方消費税並びに取得に要した諸費用は含まず、百万円未満を四捨五入して記載しています。

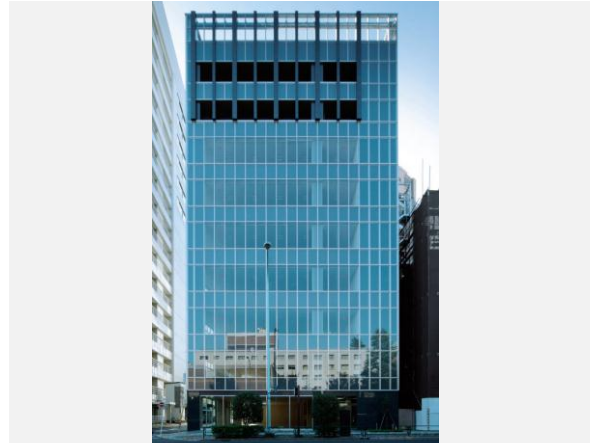
(注2) 「比率」は小数第2位を四捨五入して記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

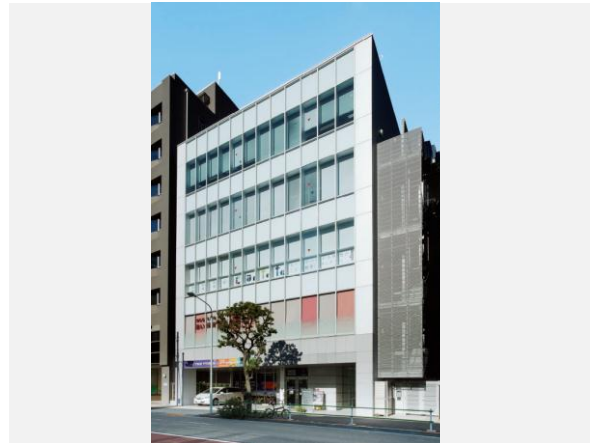
参考資料 4 周辺地区・外観写真  
A-4 FORECAST新宿 AVENUE



A-5 FORECAST市ヶ谷



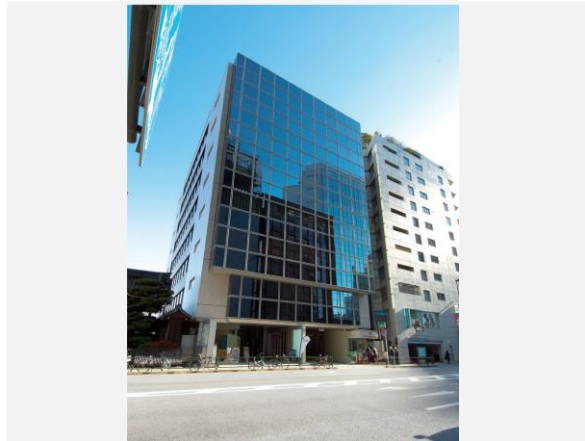
A-6 FORECAST三田



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。



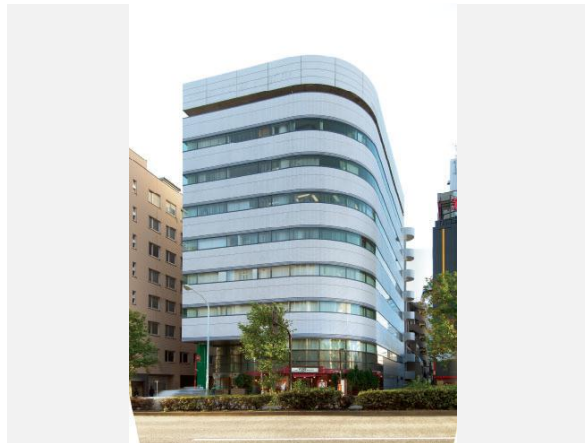
A-7 (仮称) FORECAST 新宿 SOUTH



A-8 (仮称) FORECAST 桜橋



A-9 グリーンオーク 茅場町



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

A-10 グリーンオーク九段



A-11 グリーンオーク高輪台

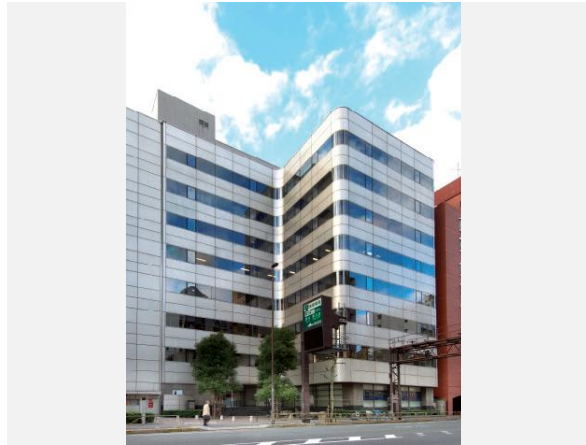


A-12 グリーンオーク御徒町

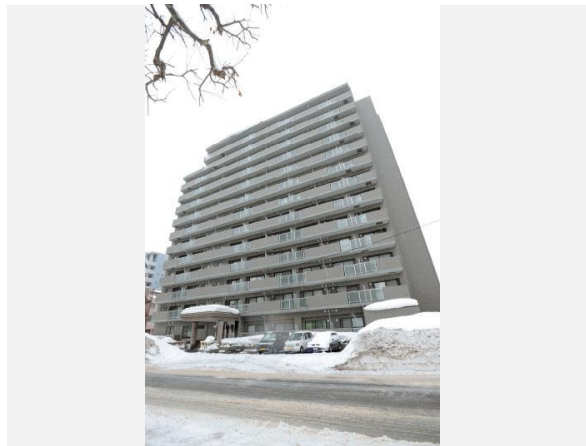


ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

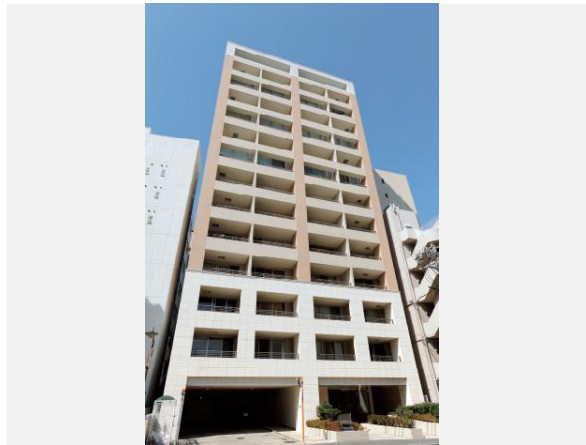
A-13 東池袋センタービル



B-2 スカイヒルズN11

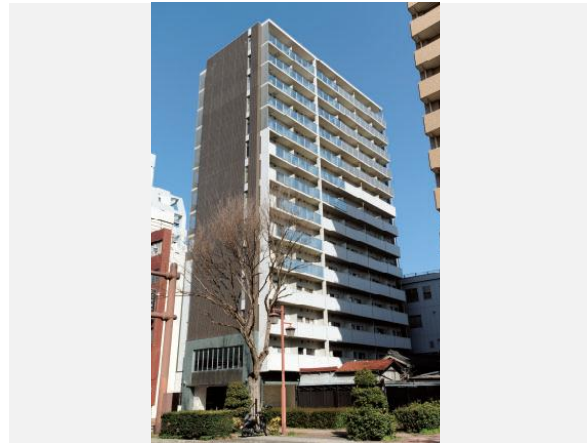


B-3 マイアトリア名駅



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

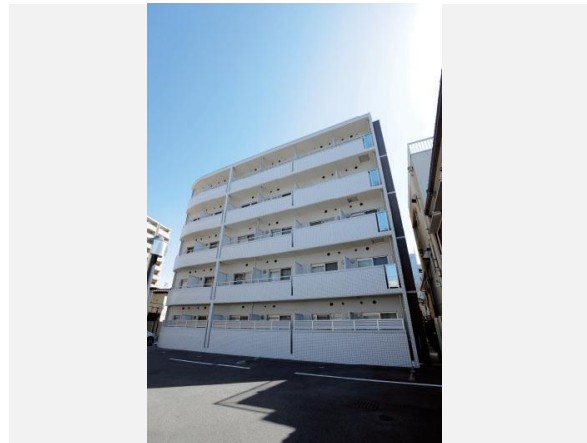
B-4 マイアトリア栄



B-5 マックヴィラージュ平安



B-6 シーム・ドエル筒井



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。

B-7 シエル薬院



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了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。