

2016年12月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 オリックス不動産投資法人
 代表者名:執行役員 尾崎 輝郎
 (コード番号 8954)

資産運用会社名
 オリックス・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 亀本 由高
 問合せ先:取締役常務執行役員 金澤 純子
 T E L : 03-5418-4858

資産の取得に関するお知らせ((仮称)ホテルリブマックス名古屋栄アネックス)

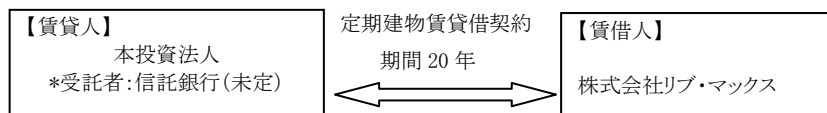
本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるオリックス・アセットマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、2016年12月26日付で下記の通り資産の取得を決定しましたのでお知らせ致します。

記

1. 本物件^(注1)の概要

本物件が竣工し、許認可取得等が完了した後に本物件を取得します。なお、賃借人と賃貸人との間の定期建物賃貸借契約につきましては、本物件の取得と同時にその効力が発生します。

【本物件取得後の賃貸スキーム図】



※賃貸人と受託者はマスターリース契約を締結する予定です。

取得予定資産：不動産信託受益権^(注2)

取得予定価格：1,500,000,000円(消費税及び地方消費税を除く。)

売買契約締結予定日：2016年12月26日

取得予定日：2017年12月26日^(注3)

売主：株式会社リブ・マックス

取得資金：自己資金あるいは借入金(予定)

支払条件：引渡時100%

(注1) 上記の取得予定物件を「本物件」といいます。

(注2) 本投資法人は取得予定日までに、売主により信託設定された信託受益権を取得する予定です。

(注3) 本物件に係る信託受益権売買契約(以下「本売買契約」といいます。)は、先日付での売買契約であって、契約締結から1か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のため、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」に規定されるフォワード・コミットメント等に該当します。

▶ 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

本売買契約に規定される解除条項の内容等は以下のとおりです。

- ① 売主又は買主のいずれか一方当事者が本売買契約の条項に違反したとき(以下、かかる当事者を「違反当事者」という。)は、相手方当事者は、相当の期間を定め、違反当事者に対し義務の履行を催告し、違反当事者が当該期間内にかかる違反行為を是正しない場合には本売買契約を解除することができる。但し、相当の期間内に当該違反を是正することが不可能若しくは著しく困難であることが明らかな場合、又は当該違反を是正するためには著しく長期の期間を要する場合には、相手方当事者は、催告をせずして直ちに本売買契約を解除することができる。
- ② 売主又は買主のいずれか一方当事者が本契約の条項に違反した場合、当該違反当事者の責に帰すべき事由によるときは、違反当事者は相手方当事者が被った損害等を賠償し又は補償する責を負う。

物件名	用途	地域 (注1)	取得先	取得予定 価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円) (注2)	鑑定評価額 対比 (%)	賃貸NOI 利回り ^(注3) (%)	償却後 利回り ^(注4) (%)
(仮称) ホテルリブマックス 名古屋栄アネックス	その他	その他地域 (愛知県名古屋市)	外部	1,500	1,670	89.8%	5.2	3.4
既存ポートフォリオ ^(注5)				—	—	—	5.1	4.0

(注1) 「その他地域」とは「東京都心6区」、「その他東京23区」及び「首都圏その他地域」を除いた地域をさします。「東京都心6区」とは千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区・品川区の6区を、「その他東京23区」は「東京都心6区」を除いたその他東京23区を、また「首都圏その他地域」とは「東京都心6区」及び「その他東京23区」を除いた東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県内の地域をさします。

(注2) 本物件は未竣工建物であるため、国土交通省が定める不動産鑑定評価基準において2014年11月1日(2014年5月1日改正)に施行された「未竣工建物等鑑定評価」を実施しています。詳細は後記「10.鑑定評価書等の概要」をご参照下さい。

(注3) 本物件の「賃貸NOI利回り」は、物件取得決定時の鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益を「取得予定価格」で除して算出し、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 本物件の「償却後利回り」は、物件取得決定時の鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益から本資産運用会社が算定する「想定減価償却費」を控除した金額を「取得予定価格」で除して算出し、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注5) 「既存ポートフォリオ」とは、2016年8月期末時点の保有物件に2017年2月期以降に取得した4物件(外苑西通りビル、プリゼ天神、ホテル日航姫路、インターヴィレッジ大曲 増築棟)を加え、2017年2月期以降に売却した1物件(東陽MKビル)を差し引いたものを指します。「賃貸NOI利回り」及び「償却後利回り」は、2016年8月期末時点の保有物件については2016年8月期実績の年換算額を、2017年2月期以降に取得した物件については取得時の鑑定評価書をもとに算出しています。

2. 取得の理由

現在の本投資法人を取り巻く日本の経済環境は、景気の踊り場から脱しておらず設備投資や個人消費が伸び悩んでいます。また世界経済に関して新興国経済は減速懸念を増しつつあり、英国のEU離脱及び次期米国大統領選の政治的イベント等により不安定な状態が続いていると考えられます。

不動産賃貸マーケットにおいては個々の物件特性によって相違はありますが、賃貸条件は総じて改善傾向にあります。

このような不動産マーケット環境の下、本投資法人では「総合型 REIT・ORIX シナジー^(注)・運営力」という3つの強み(特長)を活用し、以下の投資方針のもと環境変化を機動的に捉え、継続的な外部成長戦略を推進します。

- ▶ 総合型REITの強み、オリックスグループの豊富なパイプライン、ORIX シナジーによる専門性を活用することで、リスクをマネージしながら用途に拘らず厳選投資を行います
- ▶ マーケット環境を捉え物件の入替を継続的に検討します

ホテルにつきましては短期的には為替等の影響はあるものの中長期的には訪日外国人の増加等による安定した需要増加が期待されます。また、本投資法人の従来の主要物件であるオフィスや商業施設と異なり、旅行・観光需要等を収益変動要因としていることから、ポートフォリオの成長要因の多様化に寄与するものと考えています。

これらに基づき、今般「(仮称)ホテルリブマックス名古屋栄アネックス」を取得することと致しました。また、本物件の売却情報を含めた媒介業務をオリックスグループが担っており、ORIX シナジーを活用した多様な取得機会を示すものです。

本投資法人では引き続き、外部成長戦略・内部成長戦略・財務戦略を運営力により効果的に組み合わせることで投資主価値の安定的成長を目指します。

(注)「ORIX シナジー」とは、オリックスグループ(オリックス株式会社及びそのグループ会社を指します)と本投資法人との協働関係をいいます。

3. 本物件の内容

特定資産の種類	不動産信託受益権(予定)	
信託受託者	未定	
信託契約期間	2017年12月26日から2027年12月25日(予定)	
取得予定年月日	2017年12月26日	
取得予定価格	1,500,000,000円(消費税及び地方消費税を除く。)	
鑑定評価額	1,670,000,000円	
価格時点	2016年12月1日	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
所在地	愛知県名古屋市中区栄四丁目7番	
交通	名古屋市営地下鉄東山線「栄」駅徒歩約9分 名古屋市営地下鉄名城線「矢場町」駅徒歩約10分	
土地	地積(登記簿)	410.89㎡
	所有形態	所有権
	用途地域	商業地域
建物 (予定)	用途	ホテル・店舗
	建築時期	2017年9月末
	所有形態	所有権
	延床面積 (建築確認面積)	2,098.59㎡
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地上8階建
	設計	株式会社イクス・アーク都市設計
	構造設計	株式会社イクス・アーク都市設計
	施工	日本建設株式会社
	建築確認機関	株式会社グッド・アイズ建築検査機構
	主な設備・仕様等	[エレベーター]2基 [ホテル客室数]113室(シングル103室、ツイン9室、その他1室)
PML(注1) (地震保険の有無)	6%(無) *SOMPOリスクケアマネジメント株式会社の評価報告に基づく	
前所有者(前受益者)	株式会社リブ・マックス	
外部管理会社(予定)	シービーアールイー株式会社	
担保設定の有無	なし	
その他特筆すべき事項	なし	
物件特性	<ul style="list-style-type: none"> ➤ JR「名古屋」駅から地下鉄2駅、乗車時間約6分の中部地方最大の繁華街である「栄エリア」に所在し、本物件は名古屋市営地下鉄東山線「栄」駅から徒歩約9分、名古屋市営地下鉄名城線「矢場町」駅から徒歩約10分です。 ➤ 現在建築中のホテルで、竣工は2017年9月末を予定し、売買予約によって竣工後本投資法人が取得する予定です。 ➤ 名古屋市は、日本国内からの観光客による宿泊需要が5年間で約40%増を記録する中、さらに名古屋と北陸方面を結ぶ「昇竜道(ドラゴンルート)」や東京と大阪間の黄金道(「ゴールデンルート)」など、インバウンド需要が高い2大観光ルートに位置しインバウンドの宿泊需要も増加傾向にあります。ホテルの客室稼働率は80%を超える水準が続いています。 ➤ 取得予定物件は客室数113室の宿泊特化型ホテルです。 	

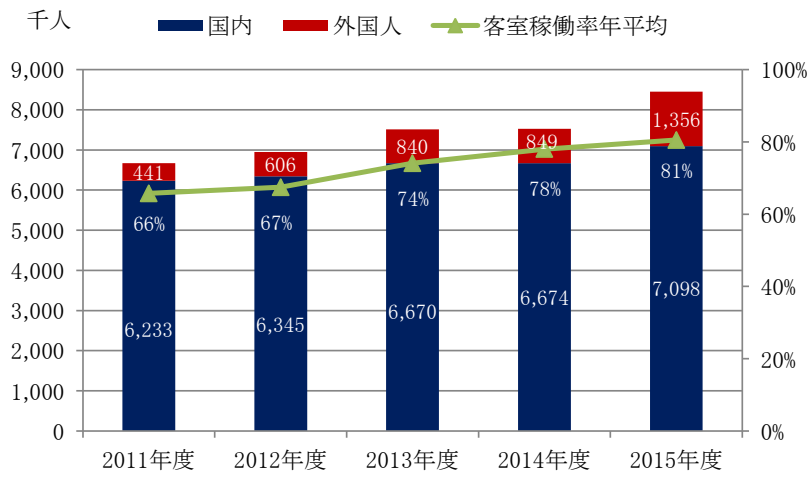
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 賃借人兼運営会社である株式会社リブ・マックスと20年間の定期建物賃貸借契約の締結を予定しています。なお、10年間は固定賃料を徴収し、それ以降は2年毎に賃料の見直しが可能です。 ➤ 株式会社リブ・マックスは全国で約60棟3,000室を超えるホテルを運営しています。主に低価格帯の宿泊特化型ホテルに強みを持っています。
建物状況調査の概要	
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
調査日	2016年12月
長期修繕費・更新費	19百万円(調査日より12年間の合計金額) ^(注2)
再調達価格	561百万円 ^(注2)
賃貸借の状況(予定)	
テナントの総数	1
総賃料収入	非開示 ^(注3)
敷金・保証金	非開示 ^(注3)
総賃貸面積	2,098.59 m ²
総賃貸可能面積	2,098.59 m ²
稼働率	100% *客室稼働率とは異なります
想定 NOI	年間78百万円 ^(注2) (※) 想定 NOI は、本資産運用会社が取得予定日の賃貸借契約条件等を基に、取得年度の特異要因を排除し算出した定常稼働時の想定収支です。前提は、以下の通りです。(当期の予想数値ではありません。) ①稼働率:100% ②公租公課は土地については2016年度課税標準額ベース。建物については本資産運用会社の想定

(注1) PML(Probable Maximum Loss)とは、確率統計論的に平均475年に一度起こりうる強さの地震(再現期間475年)を想定したとき、被災後の建築物を被災以前の状態に復旧するための工事費が、再調達価格に対して占める割合(%)を表したものです。建物の地震リスク評価では、予想損失額(横軸)とその損失をもたらす地震の年超過確率(縦軸)の関係を表すイベントリスクカーブを元に算定します。損失評価には建物の耐震性能や地震動の性状等に不確実性が伴うため、PMLは信頼水準90%の値を記載しています。なお、PMLの数値は、小数点第1位を四捨五入して記載しております

(注2) 百万円未満を切捨てて記載しています。

(注3) 開示についてテナントの同意がないため、非開示にしています。

【名古屋市内の延べ宿泊者数の推移】 *数値は四捨五入しています。



(出典:名古屋市「観光客・宿泊客動向調査」及び観光庁「宿泊旅行統計調査」)

完成予想図、地図



4. 取得先の概要

(2016年11月15日時点)

名 称	株式会社リブ・マックス
所 在 地	東京都新宿区新宿二丁目5番12号
代表者の役職・氏名	代表取締役 有山 憲
事業内容	不動産の仲介、所有、管理及び賃借等
資本金	5,000万円
大株主及び持ち株比率	非開示 *開示することについて同意が得られていないため、非開示としています。
純資産	非開示 *開示することについて同意が得られていないため、非開示としています。
総資産	非開示 *開示することについて同意が得られていないため、非開示としています。
設立年月日	1998年7月23日
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人与当該会社との間には、資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本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・本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、本投資法人の関連当事者には該当しません。

5. 資産取得者等の状況

本物件は、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ではありません。

6. 利害関係人等との取引

(1)資産の取得

本物件は、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ではありません。

(2)資産の媒介

本投資法人はオリックス株式会社と媒介契約を締結する予定です。当該利害関係人の概要は「7. 媒介の概要」をご参照下さい。

7. 媒介の概要

(2016年11月30日現在)

名 称	オリックス株式会社
所 在 地	東京都港区浜松町二丁目4番1号
代表者の役職・氏名	代表執行役 井上 亮
事業内容	リース、割賦売買その他の金融サービス、不動産関連事業等
資本金 (2016年9月30日時点)	220,469百万円
大株主 (2016年9月30日時点)	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)等
純資産 (2016年9月30日時点)	2,524,396百万円 *連結の数値です
総資産 (2016年9月30日時点)	10,782,692百万円 *連結の数値です

媒介手数料	45百万円(取得予定価格の3%)
設立年月日	1950年3月28日
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人と当該会社との間には、資本関係はありません。なお、当該会社は本資産運用会社の親会社であり、本資産運用会社の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。)に規定する利害関係人等に該当します。
人的関係	2016年11月30日時点で本資産運用会社の役職員のうち63名が当該会社からの出向です。
取引関係	本投資法人は2016年8月期に2物件(取得価格計6,312百万円)並びに2017年2月期に2物件(取得価格4,633百万円)を当該会社から取得しています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しません。また、上記のとおり、当該会社は本資産運用会社の投信法に規定する利害関係人等に該当します。

8. 今後の見通し

本物件取得による本投資法人の2017年2月期(第30期:2016年9月1日~2017年2月28日)及び2017年8月期(第31期:2017年3月1日~2017年8月31日)における運用状況への影響は軽微であり運用状況及び分配予想の修正はございません。

9. 鑑定評価書等の概要

物件名称	(仮称)ホテルリブマックス名古屋栄アネックス	
価格時点	2016年12月1日	
鑑定評価額	1,670,000 千円	
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所	
(単位: 千円)		
項目	内容	根拠等
収益価格	1,670,000	DCF法を標準とし、直接還元法による検証を行い、収益価格を試算
直接還元法による価格	1,700,000	
①運営収益 [(a)-(b)]	89,700	
(a)可能総収益	89,700	対象不動産の競争力、実績推移、市場動向、近時賃貸事例等を踏まえ、安定的な水準と認められる貸室賃料収入を査定
(b)空室等損失等	0	対象不動産の競争力、実績推移、市場動向等を踏まえ、安定的な水準と認められる空室率に基づき査定(シングルテナント)
②運営費用	10,989	
維持管理費	0	予定賃貸借契約内容、実績推移、類似不動産の水準等を参考に査定
水道光熱費	0	予定賃貸借契約内容、実績推移、類似不動産の水準等を参考に査定
修繕費	560	エンジニアリング・レポート、類似不動産の水準等を参考に査定
プロパティマネジメントフィー	2,069	予定契約、類似不動産の水準等を参考に査定
テナント募集費用等	75	対象不動産の競争力、実績推移、市場動向等を踏まえ、安定的な水準と認められる入替率に基づき査定
公租公課	7,713	2016年度実績額等に基づき計上(土地)。建物については想定
損害保険料	124	見積額、類似不動産の水準等を参考に査定
その他費用	449	実績推移等を参考に査定
③運営純収益 [①-②]	78,711	
④一時金の運用益	449	根拠: 非開示 根拠を開示することにより本投資法人に悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると判断し非開示としています
⑤資本的支出	1,120	エンジニアリング・レポート、類似不動産の水準等を参考に査定
⑥純収益 [③+④-⑤]	78,039	
⑦還元利回り	4.6%	対象不動産の用途及び立地・建物条件、不動産市場動向及び取引事例等を踏まえ賃貸形式、権利関係等を勘案して査定

DCF法による価格	1,650,000	
割引率(賃貸借開始から10年経過未満)	4.3%	対象不動産の用途及び立地・建物条件、資金調達コストの水準及び動向等を踏まえ、契約内容、賃貸形式、権利関係等を勘案して査定
割引率(賃貸借開始から10年経過以降)	4.7%	対象不動産の用途及び立地・建物条件、資金調達コストの水準及び動向等を踏まえ、契約内容、権利関係等を勘案して査定
最終還元利回り	4.8%	価格時点現在の還元利回りに、将来不確実性等を加味して査定
積算価格	1,660,000	
土地比率	54.5%	
建物比率	45.5%	
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	市場参加者は収益の安定性・成長性・転売時の流動性等に着目して意思決定を行っており、当該プロセスを反映した収益価格の規範性は高い。したがって、収益価格にて鑑定評価額を決定した	

本日資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

参考資料

・本物件取得後の保有資産一覧

		物件名	取得時期	取得価格 ^(注1) (百万円)	取得価格比率 ^(注2) (%)	
オフィス	東京都心6区	青山サンクレストビル	2001年12月1日	10,076	1.7	
			2016年2月2日			
		ラウンドクロス一番町	2001年12月1日	3,526	0.6	
		ラウンドクロス西新宿	2001年12月1日	2,650	0.4	
		DT外苑	2001年12月21日	2,430	0.4	
		代々木フォレストビル	2001年12月21日	1,406	0.2	
		ラウンドクロス南麻布	2001年12月21日	1,394	0.2	
		ラウンドクロス赤坂	2002年1月10日	2,624	0.4	
		ラウンドクロス三田	2002年1月10日	1,748	0.3	
		ラウンドクロス芝大門	2002年1月10日	2,195	0.4	
		ラウンドクロス築地	2002年1月10日	3,378	0.6	
		オリックス芝2丁目ビル	2003年9月29日	7,500	1.3	
		青山246ビル	2004年3月3日	5,200	0.9	
		ラウンドクロス新宿	2006年4月28日	8,020	1.3	
		シーフォートスクエア/ センタービルディング	2005年9月30日	18,000	3.0	
			2006年4月28日			
		オリックス赤坂2丁目ビル	2006年6月26日	21,860	3.7	
			2006年12月4日			
		ラウンドクロス新宿5丁目	2007年4月26日	4,500	0.8	
		日本橋本町1丁目ビル	2007年3月28日	10,500	1.8	
		ラウンドクロス渋谷	2008年3月28日	3,500	0.6	
		オリックス水道橋ビル	2008年3月28日	3,000	0.5	
		オリックス品川ビル	2008年6月27日	15,200	2.5	
		オリックス不動産西新宿ビル	2009年3月27日	13,600	2.3	
		オーエックス田町ビル	2010年3月29日	6,730	1.1	
		MG白金台ビル	2013年11月1日	8,500	1.4	
		渋谷パインビル	2014年3月20日	3,400	0.6	
		MG市ヶ谷ビルディング	2014年4月4日	3,100	0.5	
		ラウンドクロス銀座2丁目	2015年9月30日	5,200	0.9	
		アークヒルズ サウスタワー	2015年10月15日	22,000	3.7	
		ラウンドクロス秋葉原	2016年1月26日	4,202	0.7	
		外苑西通りビル	2016年9月30日	9,000	1.5	
		東京都心6区 計				204,440
		その他東京23区	キャロットタワー	2001年12月1日	5,479	0.9
			ビサイド木場	2001年12月21日	2,450	0.4
			オリックス池袋ビル	2003年4月18日	9,577	1.6
			KN自由が丘プラザ	2007年5月30日	3,110	0.5
			オリックス目黒ビル	2010年7月29日	6,350	1.1
			秋葉原ビジネスセンター	2011年6月1日	5,060	0.8
			その他東京23区 計			32,026
		首都圏その他地域	ネオ・シティ三鷹	2001年12月1日	2,200	0.4
			ラウンドクロス川崎	2004年4月27日	4,130	0.7
			大宮宮町ビル	2009年3月27日	4,400	0.7
			大宮下町1丁目ビル	2010年3月29日	3,750	0.6
			ORE大宮ビル	2015年4月15日	7,030	1.2
			首都圏その他地域 計			21,510
		その他地域	名古屋伊藤忠ビル	2003年9月29日	4,500	0.8
	ORIX高麗橋ビル		2005年4月27日	5,560	0.9	
	ルナール仙台		2007年6月28日	8,500	1.4	
	オリックス名古屋錦ビル		2008年9月29日	12,500	2.1	
	ORE札幌ビル		2010年10月1日	4,250	0.7	
	オリックス神戸三宮ビル		2011年9月29日	3,800	0.6	
	ORE錦2丁目ビル		2014年10月1日	10,900	1.8	
	堂島プラザビル		2014年12月22日	9,500	1.6	
	プライムスクエア広瀬通		2015年4月1日	7,280	1.2	
	浜松アクトタワー		2016年4月15日	11,800	2.0	
	オリックス淀屋橋ビル		2016年5月2日	5,012	0.8	
	札幌ブリックキューブ		2016年4月14日	5,200	0.9	
	アルポーレ鹿児島		2016年7月1日	1,300	0.2	
	その他地域 計				90,102	15.1
オフィス 計					348,078	58.3
物流施設	首都圏その他地域		戸田ロジスティクスセンター	2008年3月28日	9,600	1.6
			市川ロジスティクスセンター	2008年9月29日	8,300	1.4
		岩槻ロジスティクスセンター	2014年10月1日	6,300	1.1	
		首都圏その他地域 計			24,200	4.1
	その他地域	堺ロジスティクスセンター北棟	2010年3月30日	10,200	1.7	
		小牧ロジスティクスセンター	2011年6月30日	2,700	0.5	
		その他地域 計			12,900	2.2
物流施設 計				37,100	6.2	

		物件名	取得時期	取得価格 ^(注1) (百万円)	取得価格比率 ^(注2) (%)
商業施設	東京都心6区	日本地所南青山ビル	2003年10月31日	2,548	0.4
		CUBE代官山	2004年3月31日	2,435	0.4
		aune有楽町	2013年4月1日	9,900	1.7
		クロスアベニュー原宿	2013年11月1日	4,815	0.8
		J-ONE SQUARE	2014年1月31日	1,510	0.3
		JouLe SHIBUYA	2014年4月1日	7,550	1.3
		SO-CAL LINK OMOTESANDO	2014年10月1日	2,300	0.4
		北青山ビル	2016年2月1日	900	0.2
		東京都心6区 計		31,958	5.4
	その他東京23区	aune池袋	2014年9月30日	6,410	1.1
		その他東京23区 計		6,410	1.1
	首都圏その他地域	aune港北	2010年3月10日	4,000	0.7
		aune轟張	2010年3月10日	3,600	0.6
		マルエツさがみ野店	2011年3月1日	2,350	0.4
		クロスガーデン川崎	2013年3月29日	12,950	2.2
		テックランド戸塚店(底地)	2013年4月1日	6,020	1.0
		クリオ藤沢駅前	2013年12月20日	3,900	0.7
		首都圏その他地域 計		32,820	5.5
		その他地域	神戸桃山台ショッピングセンター(底地)	2010年3月5日	3,260
	岡山久米商業施設		2011年1月31日	2,750	0.5
	ホームセンタームサシ仙台泉店(底地)		2012年1月11日	2,350	0.4
	aune札幌駅前		2012年6月29日	1,900	0.3
	盛岡南ショッピングセンターサンサ		2012年7月31日	2,800	0.5
	グランマート手形		2013年11月1日	980	0.2
	イオンタウン仙台泉大沢(底地)		2013年11月1日	3,510	0.6
	クロスモール下関長府		2014年1月10日	2,400	0.4
	インターヴィレッジ大曲 ^(注3)		2014年4月1日	5,183	0.9
	パロー鈴鹿ショッピングセンター		2014年4月1日	3,200	0.5
	aune仙台		2014年6月20日	2,000	0.3
	Friend Town 深江橋(底地)		2014年9月30日	2,400	0.4
	コナミススポーツクラブ香里園		2015年10月30日	1,600	0.3
	プリゼ天神		2016年10月3日	4,550	0.8
	その他地域 計		38,883	6.5	
商業施設 計				110,071	18.4
住宅	東京都心6区	We Will 八丁堀	2011年6月1日	2,370	0.4
		芝浦アイランド エアタワー	2011年7月28日	6,030	1.0
		ベルファース戸越スタジオ	2012年5月9日	2,642	0.4
		ベルファース目黒	2012年10月19日	3,330	0.6
		セントラルクリブ六本木	2015年4月1日	7,493	1.3
		東京都心6区 計		21,865	3.7
	その他東京23区	ベルファース蒲田	2011年6月1日	3,550	0.6
		ベルファース本郷弓町	2011年6月1日	3,340	0.6
		ベルファース三宿	2012年3月30日	2,000	0.3
		ウエストパークタワー池袋	2014年4月1日	20,500	3.4
		ベルファース東十条	2014年4月4日	3,000	0.5
		その他東京23区 計		32,390	5.4
	首都圏その他地域	アールスタイルズ武蔵小杉	2014年10月1日	4,433	0.7
		首都圏その他地域 計		4,433	0.7
	その他地域	ベルファース大阪新町	2011年6月1日	3,684	0.6
		ベルファース尼崎	2011年6月1日	3,440	0.6
		ベルファース金沢香林坊	2013年11月1日	2,410	0.4
その他地域 計			9,534	1.6	
住宅 計				68,222	11.4
その他	東京都心6区	高輪デュープレックスC's	2016年6月21日	2,830	0.5
		東京都心6区 計		2,830	0.5
	首都圏その他地域	クロスゲート	2002年1月10日	15,040	2.5
		グッドタイムリビング新浦安	2012年9月6日	1,550	0.3
		首都圏その他地域 計		16,590	2.8
	その他地域	ヴィアイン心齋橋ビル	2015年9月30日	3,100	0.5
		ホテル京阪 札幌	2015年9月30日	2,550	0.4
		リッチモンドホテル山形駅前	2015年9月30日	2,300	0.4
		ホテル日航姫路	2016年9月30日	4,800	0.8
		* (仮称)ホテルリブマックス名古屋栄アネックス	2017年12月26日(予定)	1,500	0.3
その他地域 計		14,250	2.4		
その他 計				33,670	5.6
総計		109物件		597,141	100.0

(注1) 上記の「取得価格」は、売買契約書等に記載された売買価格(単位未満切捨て)をいいます。なお、価格には消費税その他取得に係る諸経費(売買媒介手数料、公租公課等)は含まれていません。

(注2) 「取得価格比率」は、取得価格の合計に対する各運用不動産の取得価格の比率をいい、小数点第2位を四捨五入しています。なお「取得価格比率」の合計は、四捨五入の関係上合計数値に一致しない場合があります。

(注3) インターヴィレッジ大曲は2016年12月1日に増築棟を追加取得(83百万円)したため、取得価格は合算数値を記載しています。