

2016年6月17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(高輪デュープレックスC's)

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6月17日付で下記の通り資産(サービスアパートメント1物件)の取得を決定しましたのでお知らせ致します。

記

#### 1. 取得予定物件の概要

物件名	用途	地域 (注2)	取得先 (注3)	取得予定 価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	賃貸NOI 利回り (%) (注4)	償却後 利回り (%) (注5)
高輪デュープレックスC's	その他 (サービスアパートメント)	東京都心6区	スポンサー	2,830	2,840	5.0	4.1
既存ポートフォリオ(注6)				—		5.0	3.8

(注1) 上記の物件を「本取得予定物件」といいます。

(注2) 「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区をさします。

(注3) 取得先において「スポンサー」とはオリックスグループを、「オリックスグループ」とはオリックス株式会社及びそのグループ企業をさします。

(注4) 本取得予定物件の「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5) 本取得予定物件の「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6) 「既存ポートフォリオ」とは、2016年2月期末時点の保有物件に2016年8月期以降に取得した3物件(オリックス淀屋橋ビル、浜松アクタワー及び札幌ブリックキューブ)を加えた物件をさします。「賃貸NOI利回り」及び「償却後利回り」は、2016年2月期末時点の保有物件については2016年2月期実績の年換算額を、2016年8月期以降に取得した3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

本投資法人を取り巻く現在の日本の経済環境は、政府の経済政策を背景とした財政刺激策と金融緩和により回復の兆しがあると考えられますが、新興国経済の景気減速、エネルギー価格の下落や円高等による下振れリスクが高まっている状況です。

こうした景況の下、日本の不動産売買市場においては用途を問わず取得競争が激化しており、期待利回りは全用途で低下している状態が続いています。不動産賃貸マーケットにおいては、オフィスの空室率は低下、賃料も上昇基調にあり、その傾向が地方都市にも広がりつつあります。一方で物件の個別性によって賃貸条件の改善状況に相違がある等、本格的な賃料上昇の時期や規模については依然として予測が難しい状況となっています。

このような不動産市場において本投資法人では総合型 REIT・ORIX シナジー<sup>(注1)</sup>・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ています。

- ▶ 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します。
- ▶ 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。

上記外部成長戦略に基づき、本投資法人ではこのたび、スポンサーからサービスアパートメント<sup>(注2)</sup>1 物件を取得することとしました。本取得予定物件は東京都心の高級住宅街にあり、ホテルと賃貸マンションのいずれの用途としても希少性が高く、本投資法人による双方の運用実績を活かせる物件であると考えています。

本投資法人では引続き外部成長戦略、内部成長戦略及び財務戦略の各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てまいります。

(注1) 「ORIXシナジー」とは、オリックスグループと本投資法人との協働関係をいいます。

(注2) 「サービスアパートメント」とは、家具付でリネン(寝具)サービス、クリーニングサービス、フロント(受付)サービス等を提供する賃貸住宅をいい、もっぱら短期の居住用に供されます。

- ▶ ホテル、サービスアパートメント、賃貸マンションの一般的な特徴

	ホテル	サービスアパートメント	賃貸マンション
契約期間	日単位	月単位	2年
礼金・敷金	不要	不要	要
連帯保証人	不要	不要	要
フロント	あり	あり	なし
家具	宿泊家具のみ	生活家具あり	なし
キッチン	なし	あり	あり
清掃サービス	あり	あり	なし
水道光熱費	不要	不要(賃料込)	要

(注) 上記は代表的な特徴について例示したものであり、これらに縛られるものではありません。

## 3. 取得の概要

取得予定資産：不動産信託受益権

取得予定価格：2,830,000,000 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6月17日

取得予定日：2016年6月21日

売主：有限会社リズファンド・サード

取得資金：自己資金

支払条件：引渡時 100%

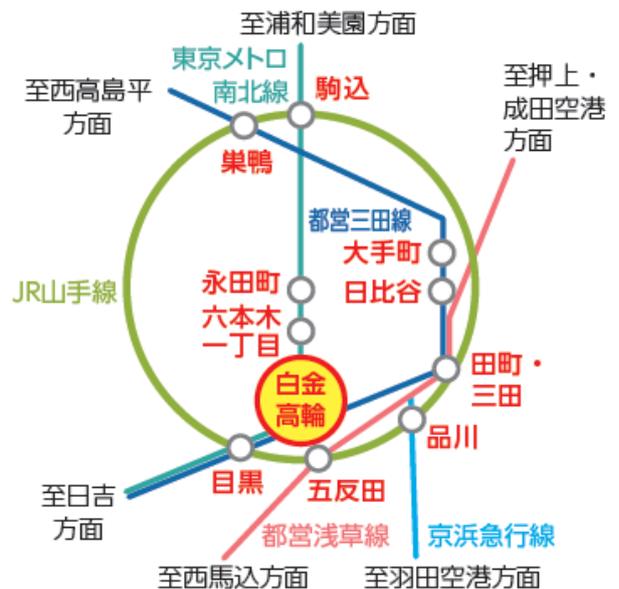
#### 4. 本取得予定物件の内容

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託契約期間	2005年8月30日から2026年6月30日(予定)	
取得予定年月日	2016年6月21日	
取得予定価格	2,830,000,000円(消費税及び地方消費税を除く。)	
鑑定評価額	2,840,000,000円	
価格時点	2016年3月1日	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
所在地	東京都港区白金二丁目3番23号(住居表示)	
交通	東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪」駅から徒歩約3分	
土地	地積(登記簿)	865.57㎡
	用途地域	準工業地域
	所有形態	借地権
建物	用途	共同住宅・店舗
	建築時期	2005年8月
	所有形態	一棟所有
	延床面積(登記簿)	4,404.33㎡
	構造(登記簿)	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
	設計	木内建設株式会社
	構造設計	木内建設株式会社一級建築士事務所
	施工	木内建設株式会社
	建築確認機関	イーホームズ株式会社
	主な設備・仕様等	[エレベーター] 1基 [駐車場] 3台 [サービスアパートメント総戸数] 77戸 [店舗] 1区画
	PML(注1) (地震保険の有無)	7% (無) (SOMPO リス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)	有限会社リズファンド・サード	
外部管理会社(予定)	株式会社デュープレックス・ギャザリング	
担保設定の有無	なし	
その他特筆すべき事項	<p>&lt; 取り決め等 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本物件は、借地権付建物(借地権の内容は、原因:2004年7月30日設定、目的:堅固な建物所有、存続期間:借地権設定日より30年。)です。土地所有者への支払地代については土地所有者の同意が得られていないため開示しておりません。また、借地権、信託受益権の譲渡を行う場合等一定の場合には、土地所有者の承諾を得る(又は一定の承諾料の支払を要する)こととされています。</li> </ul> <p>&lt; 境界確認及び越境物等 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本物件の土地所有者が、東側及び南側の隣接地を所有しているため、当該土地との境界確定は行われていません。また、本物件と北側水路との境界確定は行われていません。</li> </ul>	

<p>物件特性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 東京メトロ南北線、都営三田線「白金高輪」駅徒歩約3分で、都心にありながら周辺は落ち着いた居住環境にあります。</li> <li>▶ 外資系企業が多く集積する六本木・赤坂エリアや品川等、都内各ビジネスエリアに近接しています。近隣から羽田・成田両空港へ空港リムジンバスが発着し、空港へのアクセスも良好です。</li> <li>▶ 「白金高輪」駅に近接して、高級スーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストア、飲食店等が入居する商業施設等があり、短期・長期滞在のいずれの利用者にとっても生活利便性が高い立地です。</li> <li>▶ サービスアパートメントは、フロントやハウスクリーニング等ホテルのようなサービスを受けることができる家具付きの賃貸マンションであり、ホテルに比べてリーズナブルな価格での滞在が可能な施設です。</li> <li>▶ 景気後退局面には賃貸マンションとして運用することにより安定稼働の維持を図ることも可能です。</li> <li>▶ 賃借人及び運営会社は株式会社デュープレックス・ギャザリングです。</li> </ul> <p><b>■賃貸借スキーム</b></p> <div style="text-align: center;"> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 本物件は国内外の個人・法人あわせた幅広いエンドユーザーの需要を取り込んでいます。法人は空港関係や近隣に本社を置く外資系企業等、外国人は欧米・豪国籍の需要が高く、利用期間は1ヶ月の短期利用から1年超の長期利用までさまざまなニーズに対応しており、安定した運営が期待できます。</li> <li>▶ 1階には店舗(イタリアンレストラン)が入居しています。</li> </ul>												
<p>建物状況調査の概要</p>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">調査会社</td> <td>東京海上日動リスクコンサルティング株式会社</td> </tr> <tr> <td>調査日</td> <td>2014年12月5日、2015年12月9日</td> </tr> <tr> <td>長期修繕費・更新費</td> <td>122百万円 (調査日より12年間の合計金額)<sup>(注2)</sup></td> </tr> <tr> <td>再調達価格</td> <td>957百万円<sup>(注2)</sup></td> </tr> </table>	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	2014年12月5日、2015年12月9日	長期修繕費・更新費	122百万円 (調査日より12年間の合計金額) <sup>(注2)</sup>	再調達価格	957百万円 <sup>(注2)</sup>					
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	2014年12月5日、2015年12月9日												
長期修繕費・更新費	122百万円 (調査日より12年間の合計金額) <sup>(注2)</sup>												
再調達価格	957百万円 <sup>(注2)</sup>												
<p>賃貸借の状況 (2016年5月31日現在)</p>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">テナントの総数</td> <td>1<sup>(注3)</sup></td> </tr> <tr> <td>総賃料収入</td> <td>非開示<sup>(注4)</sup></td> </tr> <tr> <td>敷金・保証金</td> <td>非開示<sup>(注4)</sup></td> </tr> <tr> <td>総賃貸面積</td> <td>4,404.33 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>総賃貸可能面積</td> <td>4,404.33 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>直近の稼働率</td> <td>100%</td> </tr> </table>	テナントの総数	1 <sup>(注3)</sup>	総賃料収入	非開示 <sup>(注4)</sup>	敷金・保証金	非開示 <sup>(注4)</sup>	総賃貸面積	4,404.33 m <sup>2</sup>	総賃貸可能面積	4,404.33 m <sup>2</sup>	直近の稼働率	100%	
テナントの総数	1 <sup>(注3)</sup>												
総賃料収入	非開示 <sup>(注4)</sup>												
敷金・保証金	非開示 <sup>(注4)</sup>												
総賃貸面積	4,404.33 m <sup>2</sup>												
総賃貸可能面積	4,404.33 m <sup>2</sup>												
直近の稼働率	100%												
<p>想定 NOI</p>	<p>年間 142 百万円<sup>(注2)</sup>          (注) 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、取得年度の特種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 2015 年度課税標準額ベース</p>												

- (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います。
- (注2) 百万円未満を切捨ててにて表示しています。
- (注3) 株式会社デュープレックス・ギャザリングと賃料保証型のマスターリース契約を締結しておりテナント数は1社です。取得に際し、本投資法人が株式会社デュープレックス・ギャザリングと賃料保証型のマスターリース契約を締結予定です。
- (注4) 開示することについてテナントの同意が得られていないため非開示としています。なお、本物件取得後3年間はa)賃料とb)敷金の双方を受領する予定です。また取得後4年目以降は敷金の積み立てを終了し、a)賃料に加えて、b)の当該敷金相当額も賃料として受領する予定です。

物件写真、地図



## 5. 取得先の概要

(2016年6月8日時点)

名 称	有限会社リズファンド・サード
所在地	東京都千代田区丸の内三丁目1番1号東京共同会計事務所内
代表者の役職・氏名	取締役 海田雅人
事業内容	不動産信託受益権・不動産の取得、保有及び処分、不動産の賃貸及び管理等
資本金	300万円
大株主	— ※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	— ※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	— ※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	2005年6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るオリックス株式会社(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)が当該会社へ匿名組合出資を行っています。
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。なお、オリックス不動産投資顧問株式会社(本資産運用会社の投信法に規定する利害関係人等)が当該会社よりアセットマネジメント業務を受託しており、当該会社は、本資産運用会社の社内規程である関係会社取引規程に定める関係会社等に該当します。

## 6. 資産取得者等の状況

	前所有者(前受益者)	前々所有者
会社名	有限会社リズファンド・サード	特別な利害関係にあるもの以外
特別な利害関係にある者との関係	上記「5.取得先の概要」参照	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	2005年8月30日	—
取得価格	前所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	—

## 7. 媒介の概要

該当なし

## 8. 利害関係人等との取引

### ・資産の取得

有限会社リズファンド・サードから「高輪デュープレックス C's」を取得します。当該利害関係人等の概要については、上記「5.取得先の概要」をご参照ください。

## 9. 今後の見通し

本物件取得による本投資法人の2016年8月期(第29期:2016年3月1日～2016年8月31日)及び2017年2月期(第30期:2016年9月1日～2017年2月28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。

## 10. 鑑定評価書等の概要

物件名称	高輪デュープレックスC's
価格時点	2016年3月1日
鑑定評価額	2,840,000 千円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所

(単位:千円)

項目	内容	根拠等
収益価格	2,840,000	
直接還元法による価格	2,840,000	
①運営収益 [(a)-(b)]		非開示 本項目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
(a)可能総収益		
(b)空室損失等		
②運営費用		
維持管理費		
水道光熱費		
修繕費		
プロパティマネジメントフィー		
テナント募集費用等		
公租公課		
損害保険料		
その他費用		
③運営純収益 [①-②]	142,835	
④一時金の運用益	1,109	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	7,781	今後見込まれる支出を毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定
⑥純収益 [③+④-⑤]	136,163	
⑦還元利回り	4.8%	当該鑑定評価機関が設定する各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定
DCF法による価格	2,840,000	
割引率	4.1%	類似不動産の投資利回りを参考に対象不動産の個性等を総合的に勘案のうえ査定
最終還元利回り	4.7%	類似不動産の取引利回り等を参考に投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案のうえ査定
積算価格	2,530,000	
土地比率	70.4%	
建物比率	29.6%	

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	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、積算価格は参考に留め収益価格を採用
----------------------------	--

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

・本取得予定物件取得後の保有資産一覧

※本取得予定物件

		物件名	取得時期	取得価格 <sup>(注1)</sup> (百万円)	取得価格比率 <sup>(注2)</sup> (%)	
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	0.5	
		DT外苑	2001年12月21日	2,430	0.4	
		日本橋イーストビル	2001年12月21日	1,720	0.3	
		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	0.5	
		ラウンドクロス三田	2002年1月10日	1,748	0.3	
		芝大門ビル	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	1.4	
		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	3.1	
			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	3.8	
			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	2.6	
		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	1.2	
		MG白金台ビル	2013年11月1日	8,500	1.5	
		渋谷バインビル	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	
		デュプレックス銀座タワー2/11	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	3.8		
	神田松永町ビル	2016年1月26日	4,202	0.7		
	東京都心6区 計			197,160	33.8	
		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
			東陽MKビル	2001年12月1日	5,270	0.9
			ピサイド木場	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	0.9
			その他東京23区 計		37,296	6.4
		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	0.8
			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	3.7
	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	1.0	
		ルナール仙台	2007年6月28日	8,500	1.5	
		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	0.7	
		ORE錦二丁目ビル	2014年10月1日	10,900	1.9	
		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	0.9	
		札幌ブリックキューブ	2016年4月14日	5,200	0.9	
		その他地域 計		88,802	15.2	
		オフィス 計		344,768	59.1	
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	4.2	
	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	6.4		

		物件名	取得時期	取得価格 <sup>(注1)</sup> (百万円)	取得価格比率 <sup>(注2)</sup> (%)	
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	5.5
	その他東京23区	ORE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幕張	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	5.6
		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	0.6
	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		2014年4月1日	5,100	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	
	その他地域 計				34,250	5.9
	商業施設 計				105,438	18.1
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ディオ	2012年5月9日	2,642	0.5	
		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	3.8
	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	3.5	
		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	5.6
	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	0.8	
		首都圏その他地域 計			4,433	0.8
	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	11.7
	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(予定)	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	2.6	
		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	
その他地域 計			7,950	1.4		
その他 計				27,370	4.7	
総計		106物件		582,898	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。