2014年11月14日付で公表した取組に関する補足資料

November 14, 2014

いちご不動産投資法人
Ichigo Real Estate Investment Corporation

いちご不動産投資顧問株式会社
Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd.

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

本資料は、2014年11月14日付プレスリリース「新投資口発行および投資口売出しに関するお知らせ」および「資産の取得および譲渡、これに伴う貸借の開始および解消に関するお知らせ」で公表した取組と、同日付プレスリリース「2014年10月期の運用状況および分配金の予想の修正、2015年4月期の運用状況および分配金の予想に関するお知らせ」で公表した運用状況の予想の概要をまとめた補足資料です。

以下の各数値のうち将来に関するものは、一定の仮定、見込みや前提条件のもと、一定の計算方法に基づいて算出されたものであり、実際の数値は大きく乖離する可能性があります。従って、本投資法人は、これら将来の数値について保証するものではありません。なお、前提条件や計算方法等の詳細については、本書の注記のほか、上述各プレスリリースをご参照ください。

1口当たり分配金の予想数値は現時点における運用状況の予想であり、状況の変化や会計監査人による監査等により実際の1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

本投資法人の成長戦略とアクションプラン

ステージⅠ/Ⅱ	ステージⅢ	ステージⅣ	ステージⅤ
2011/10期末	2013/10期末 ～ 2014/4期末 ～ 2014/10期末	2014/10期末 ～ 2015/4期末 ～ 2015/10期末	2015/10期末 ～ 2016/4期末 ～ 2016/10期末
	合併後第5期 / 合併後第6期	合併後第7期 / 合併後第8期	合併後第9期 / 合併後第10期
成長に向けた基盤構築 / 成長サイクルへの転換			
目標	ポートフォリオの収益性向上	資産規模の大幅拡大	さらなる分配金向上とマーケット地位確立
	格付取得		

アクションプラン

ステージⅢ

■ **財務戦略**
- 投資口募集による財務基盤強化
- レンダーフォーメーションのさらなる強化
- 格付取得を目指す

■ **内部成長戦略**
- 個別物件のマーケティング強化による収益力の向上
- 戦略的バリューアップの推進
- いちごブランドの継続強化

■ **外部成長戦略**
- 分配金成長を目指した募集の実行
- ポートフォリオの質の改善に向けた物件売却の実施
- スポンサーのウェアハウジング機能活用による取得の強化

ステージⅣ

■ **財務戦略**
- 格付取得を目指す
- さらなる財務基盤強化を目指した資金調達施策の実施検討
- 調達余力の拡大（借入金の担保共通化、無担保化を目指す）

■ **内部成長戦略**
- 成長性が見込まれる物件に対する重点的な賃貸条件の改善
- いちごブランドの継続強化

■ **外部成長戦略**
- 調達余力を活用した物件取得
- 安定的かつ収益成長が見込める「オフィス」を中心とした中規模不動産のポートフォリオ構築
- スポンサーのウェアハウジング機能を活用した取得

ステージⅤ

■ **財務戦略**
- 投資法人債発行を検討し、資金調達手法を多様化
- 格付の向上のための各種施策の実行

■ **内部成長戦略**
- 資産規模拡大に伴う収益構造の改善
- いちごブランドのプレゼンス強化

■ **外部成長戦略**
- 調達余力を活用した物件取得
- 安定的かつ収益成長が見込める「オフィス」を中心とした中規模不動産のポートフォリオ構築

さらなる成長を目指す

（注1）アクションプランの内容はあくまで計画であり、その実現を保証するものではありません。

一期一会 ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

2014年11月14日付で公表した取組について

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

本募集に伴う資産の取得および譲渡（本取組）について

【本取組の意義】

1	**安定的かつ収益成長が見込める「オフィス」を中心とした中規模不動産（注2）のポートフォリオ構築**	■ バリューアップ余地のある「オフィス」を中心とした中規模不動産のポートフォリオを構築することにより、収益の安定性を確保しながら、さらなる成長性を追求します。
2	**いちごグループ（注3）の強力なスポンサーサポートによる優良物件の取得と運用の強化**	■ いちごグループのサポートにより、物件の取得機会を幅広く確保し、優良物件の機動的な取得を実現します。 ■ いちごグループのサポート機能を有するいちごグループホールディングス株式会社（注3）「不動産サービス本部」と連携し、環境・建築技術、リーシングにおいて運用強化を図ります。
3	**中規模オフィス等（注2）の運用実績およびノウハウの活用による収益性向上**	■ 高稼働物件を取得し、これまで培った中規模オフィス等の運用ノウハウの強みを活かし、高稼働率を維持します。 ■ 「いちごレイアウトオフィス」をはじめとした、いちごグループ独自の戦略的なリーシング、豊富なバリューアップ実績、ブランディングにより、さらなる収益性の向上を図ります。
4	**財務基盤の安定性のさらなる向上**	■ レンダーフォーメーションのさらなる強化および将来の担保共通化、無担保化を目指します。

（注2）「中規模不動産」および「中規模オフィス等」とは、中規模オフィス（本投資法人が定義するもので、賃貸可能面積1,000㎡から10,000㎡までのオフィスをいいます。以下同じです。）その他の中規模不動産（本投資法人が定義するもので、中規模オフィスを含む、賃貸可能面積1,000㎡から10,000㎡までの不動産をいいます。）をいいます。以下同じです。

（注3）いちごグループホールディングス株式会社を「いちごグループホールディングス」といい、同社およびその連結子会社（本投資法人の資産運用会社であるいちご不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を含みます。）で構成されるグループを「いちごグループ」といいます。以下同じです。

一期一会 ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

本募集に伴う資産の取得および譲渡（本取組）について

取得予定資産（オフィス8物件、商業施設3物件　計11物件）

- ✓ 取得予定価格(注4)合計 ： 約267億円（全11物件）
- ✓ いちごグループからの取得 ： 7物件/11物件中
- ✓ 稼働率（2014年9月末日時点）：99.0%

物件名称（注5）	物件タイプ	所在地	取得予定価格	鑑定評価額（注6）	NOI利回り（注7）	稼働率
恵比寿グリーングラス（O-51）	オフィス	東京都渋谷区	5,900百万円	5,940百万円	4.2%	90.6%
いちご大森ビル（O-52）	オフィス	東京都品川区	3,850百万円	3,920百万円	5.1%	100%
いちご高田馬場ビル（O-53）	オフィス	東京都新宿区	1,580百万円	1,630百万円	5.3%	100%
いちご大宮ビル（O-54）	オフィス	埼玉県さいたま市	3,430百万円	3,520百万円	6.6%	99.2%
いちご相模原ビル（O-55）	オフィス	神奈川県相模原市	1,174百万円	1,190百万円	6.7%	100%
いちご大船ビル（O-56）	オフィス	神奈川県鎌倉市	2,000百万円	2,030百万円	6.0%	96.8%
いちご仙台イーストビル（O-57）	オフィス	宮城県仙台市	1,840百万円	1,890百万円	6.5%	100%
いちご熊本ビル（O-58）	オフィス	熊本県熊本市	1,450百万円	1,460百万円	7.3%	100%
ライオンズスクエア川口（Z-12）	その他（商業施設）	埼玉県川口市	2,430百万円	2,500百万円	5.7%	100%
いちご新横浜アリーナ通りビル（Z-13）	その他（商業施設）	神奈川県横浜市	1,700百万円	1,730百万円	5.7%	100%
いちご蒲田ビル（Z-14）	その他（商業施設）	東京都大田区	1,400百万円	1,410百万円	5.4%	100%
合　計			**26,754百万円**	**27,220百万円**	**平均 5.6%**	**平均 99.0%**

恵比寿グリーングラス

いちご大森ビル

（注4）「取得予定価格」は、取得予定資産の各信託受益権売買契約書に記載された売買価格（消費税等相当額およびその他手数料等を除きます。）を記載しています。

（注5）物件名称の詳細については、19頁をご参照下さい。

（注6）「鑑定評価額」は、本投資法人の規約に定める資産評価の方法および基準ならびに一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、大和不動産鑑定株式会社または株式会社谷澤総合鑑定所の不動産鑑定士による2014年10月1日時点における鑑定価格を記載しています。

（注7）「NOI利回り」の算出方法については、19頁をご参照下さい。

一期一会 ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

本募集に伴う資産の取得および譲渡（本取組）について

譲渡予定資産（レジデンス15物件）

- ✓ 譲渡予定価格(注8)合計 ： 約165億円（全15物件）
- ✓ 譲渡先 ：いちごグループへ一括譲渡

物件名称	物件タイプ	所在地	譲渡予定価格	鑑定評価額（注9）
フォレシティ六本木（R-01）	レジデンス	東京都港区	1,570百万円	1,480百万円
フォレシティ麻布十番（R-02）	レジデンス	東京都港区	1,135百万円	1,140百万円
フォレシティ麻布十番弐番館（R-03）	レジデンス	東京都港区	1,224百万円	1,210百万円
フォレシティ白金台（R-05）	レジデンス	東京都港区	750百万円	756百万円
フォレシティ秋葉原（R-07）	レジデンス	東京都千代田区	2,191百万円	2,120百万円
スイート・ワン・コート（R-08）	レジデンス	東京都中央区	655百万円	690百万円
フォレシティ笹塚（R-10）	レジデンス	東京都渋谷区	959百万円	938百万円
グランプレッソ河田町（R-11）	レジデンス	東京都新宿区	500百万円	519百万円
フォレシティ桜新町（R-12）	レジデンス	東京都世田谷区	716百万円	795百万円
フォレシティ新蒲田（R-13）	レジデンス	東京都大田区	990百万円	1,020百万円
フォレシティ中落合（R-14）	レジデンス	東京都新宿区	335百万円	372百万円
フォレシティ富ヶ谷（R-15）	レジデンス	東京都渋谷区	1,650百万円	1,660百万円
フォレシティ両国（R-16）	レジデンス	東京都墨田区	1,080百万円	1,080百万円
フォレシティ豊洲（R-17）	レジデンス	東京都江東区	1,785百万円	1,770百万円
フォレシティ西本町（R-18）	レジデンス	大阪府大阪市	980百万円	1,040百万円
合　計			**16,520百万円**	**16,520百万円**

（注8）「譲渡予定価格」は、譲渡予定資産の各信託受益権売買契約書に記載された売買価格（消費税等相当額およびその他手数料等を除きます。）を記載しています。

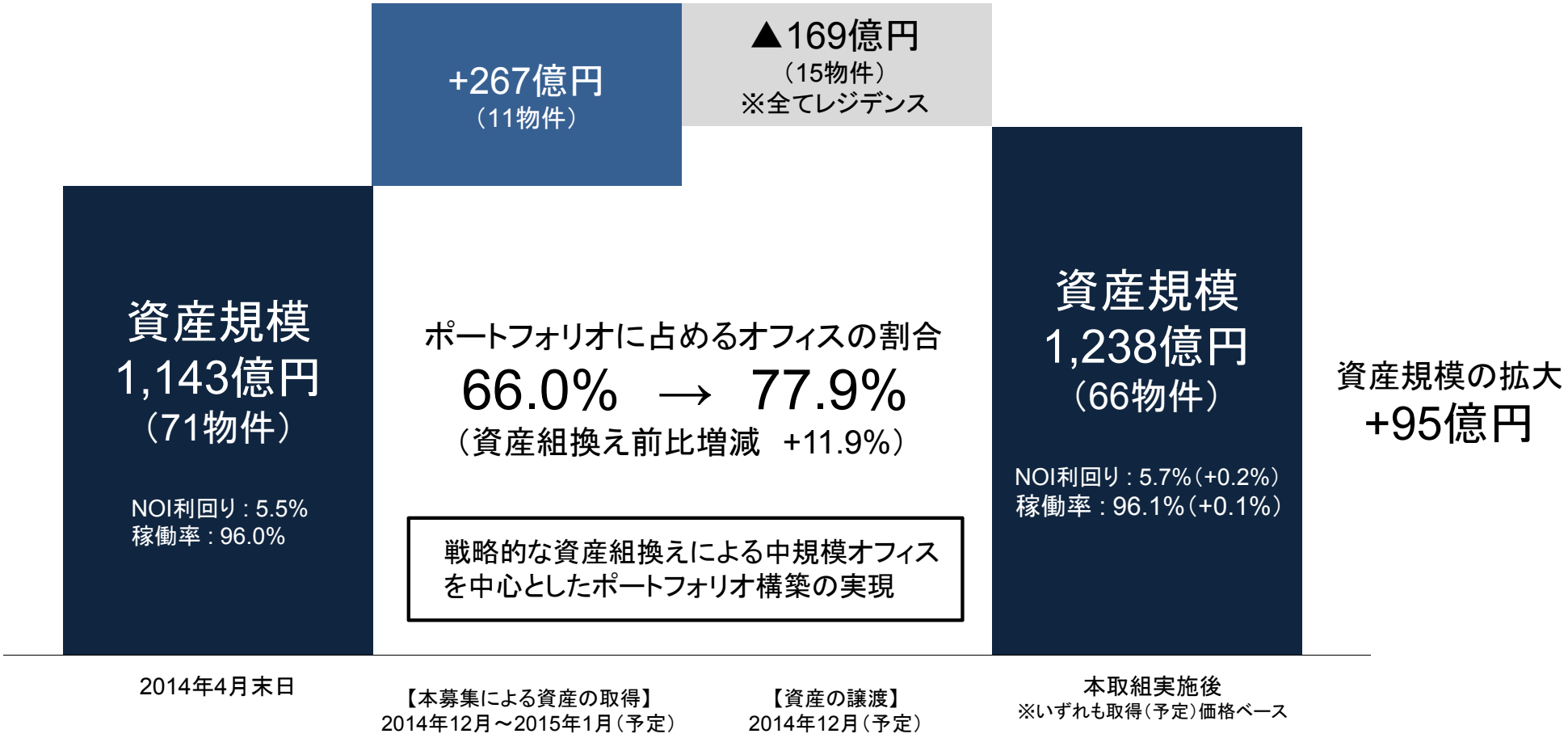
（注9）「鑑定評価額」は、本投資法人の規約に定める資産評価の方法および基準ならびに一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、大和不動産鑑定株式会社または一般社団法人日本不動産研究所の不動産鑑定士による2014年10月末日時点における鑑定価格を記載しています。

一期一会 ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

本取組の効果

本取組の概要および期待される効果は以下のとおり



＊取得予定資産取得および譲渡予定資産譲渡後の各数値に関する留意事項
取得予定資産取得および譲渡予定資産譲渡後の各数値は、一定の仮定の下、既存ポートフォリオに係る2014年9月末日現在もしくはそれ以前の指標と取得予定資産に係る指標をそれぞれ単純に合算し、譲渡予定資産に係る指標を単純にそれぞれ控除して算出した本日現在における見込数値であり、取得予定資産取得および譲渡予定資産譲渡後の実際の指標と一致するとは限りません。

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

【取得予定資産】恵比寿グリーングラス（O-51）

■ 物件概要

取得予定価格	5,900百万円
鑑定評価額	5,940百万円
NOI利回り	4.2%
物件タイプ	オフィス
所在地	東京都渋谷区恵比寿南三丁目
賃貸可能面積	3,159.27m^2
構造/階数	S造　B1F / 9F
建築時期	2009年10月
稼働率	90.6%

【エリアおよび立地・建物等について】
・JR各線「恵比寿」駅から徒歩約4分、東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅から徒歩約2分と最寄駅の接近性に優れ、都内各所へのアクセスも良好
・恵比寿ガーデンプレイス開業以来、大規模ビルが相次いで供給され、IT関連企業等を中心にオフィス需要が喚起されたエリア
・駒沢通り沿いの角地に立地し、2面のアルミカーテンウォールを有し、視認性に優れたオフィスビル
・基準階約125坪の貸室は無柱空間で、天井高2,650mmを確保し、多様な業態のテナントニーズに対応可能と考えられる
・ 地球環境に配慮し、太陽光パネル、雨水再利用等を採用

■ 物件写真 / MAP

（注10）構造、階数は略称を記載しており、附属建物の記載を省略しています。以下同じです。
（注11）賃貸可能面積および稼働率は、2014年9月末日時点の数値を記載しています。以下同じです。

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

【取得予定資産】いちご大森ビル（O-52）

■ 物件概要

取得予定価格	3,850百万円
鑑定評価額	3,920百万円
NOI利回り	5.1%
物件タイプ	オフィス
所在地	東京都品川区南大井六丁目
賃貸可能面積	3,624.22m^2
構造/階数	S / SRC造　B1F / 8F
建築時期	1992年7月
稼働率	100%

【エリアおよび立地・建物等について】
・JR京浜東北線「大森」駅と京浜急行本線「大森海岸」駅の2駅の利用が可能であり、都心部および羽田空港への交通利便性に優れている
・「大森ベルポート」等の大規模施設等が集積している
・羽田空港の再拡張、国際化が進んでいる現況から、今後も都心近郊の商業、業務集積地として推移していくものと考えられる
・アルミカーテンウォールにより貸室内は採光性のある空間
・1階にはコーヒーチェーン、コンビニエンスストアが入居
・共用部は2007年にリニューアル工事を実施

■ 物件写真 / MAP

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

【取得予定資産】いちご大宮ビル（O-54）

■ 物件概要

取得予定価格	3,430百万円
鑑定評価額	3,520百万円
NOI利回り	6.6%
物件タイプ	オフィス
所在地	埼玉県さいたま市大宮区宮町二丁目
賃貸可能面積	6,249.54m^2
構造/階数	RC造　B1F / 7F
建築時期	1986年11月
稼働率	99.2%

【エリアおよび立地・建物等について】
・JR、私鉄各線「大宮」駅徒歩約9分に位置し、県内のみならず隣接都県へのアクセスも良好
・「大宮」駅は埼玉県内一の商業、業務地区を擁することから地元企業のオフィス需要の他、北関東エリアにおける支社、営業所等の拠点として多くのオフィス需要が期待できると考えられる
・県道に面して立地しており、63台分の駐車場を備えているため、企業の営業拠点ニーズに応えるオフィスビルと考えられる
・基準階は約273坪の整形な貸室となっており、テナントの幅広い分割ニーズに対応可能と考えられる

■ 物件写真 / MAP

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

【取得予定資産】いちご仙台イーストビル（O-57）

■ 物件概要

取得予定価格	1,840百万円
鑑定評価額	1,890百万円
NOI利回り	6.5%
物件タイプ	オフィス
所在地	宮城県仙台市宮城野区宮城野一丁目
賃貸可能面積	5,213.09m^2
構造/階数	S造　5F
建築時期	2008年9月
稼働率	100%

【エリアおよび立地・建物等について】
・JR仙石線「榴ヶ岡」駅から徒歩約3分、JR各線「仙台」駅から徒歩約15分、メインストリートである宮城野通りに面した角地に立地し、交通利便性、視認性に優れる
・仙台駅東口エリアは、区画整理事業による整備が進行中であり、2015年度の地下鉄東西線開通や、駅ビルの再開発事業を睨んだホテル、店舗、事務所等の出店、開設が期待できるエリアと考えられる
・基準階約340坪の貸室は無柱空間で、天井高は2,800mmを確保したオフィス空間
・64台分の駐車場を備えており、テナント企業の営業拠点ニーズに応えるオフィスビルと考えられる

■ 物件写真 / MAP

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

【取得予定資産】いちご高田馬場ビル（O-53）

■ 物件概要

取得予定価格	1,580百万円
鑑定評価額	1,630百万円
NOI利回り	5.3%
物件タイプ	オフィス
所在地	東京都新宿区高田馬場一丁目
賃貸可能面積	1,606.92m^2
構造/階数	SRC造　B1F / 7F
建築時期	1993年9月
稼働率	100%

【エリアおよび立地・建物等について】
・JR山手線、東京メトロ東西線、西武新宿線「高田馬場」駅徒歩約3分に位置し、新宿、渋谷、大手町等の主要ビジネス拠点へのアクセスに優れる
・都心への接近性を重視しつつ賃料水準を抑えたい企業や各種営業所等に対して訴求力を有するエリアと考えられる
・基準階約75坪の貸室は、天井高2,550mmを確保し、設備等のビルスペックの面でも当該エリアのテナントニーズを概ね満たしていることから標準的な競争力を有すると考えられる
・1階店舗にはイタリアンレストランが入居し、2階から6階までは事務所としてフロア貸しされている

■ 物件写真 / MAP

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

【取得予定資産】いちご相模原ビル（O-55）/ いちご大船ビル（O-56）

いちご相模原ビル（O-55）

■ 物件概要

取得予定価格	1,174百万円
鑑定評価額	1,190百万円
NOI利回り	6.7%
物件タイプ	オフィス
所在地	神奈川県相模原市中央区相模原五丁目
賃貸可能面積	2,959.38m^2
構造/階数	SRC造　7F
建築時期	1989年5月
稼働率	100%

いちご大船ビル（O-56）

■ 物件概要

取得予定価格	2,000百万円
鑑定評価額	2,030百万円
NOI利回り	6.0%
物件タイプ	オフィス
所在地	神奈川県鎌倉市大船一丁目
賃貸可能面積	2,364.67m^2
構造/階数	RC造　B1F / 8F
建築時期	1973年4月
稼働率	96.8%

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

【取得予定資産】いちご熊本ビル（O-58）/ ライオンズスクエア川口（Z-12）

いちご熊本ビル（O-58）

■ 物件概要

取得予定価格	1,450百万円
鑑定評価額	1,460百万円
NOI利回り	7.3%
物件タイプ	オフィス
所在地	熊本県熊本市中央区辛島町
賃貸可能面積	4,499.08m^2
構造/階数	S / SRC造　12F
建築時期	1991年3月
稼働率	100%

ライオンズスクエア川口（Z-12）

■ 物件概要

取得予定価格	2,430百万円
鑑定評価額	2,500百万円
NOI利回り	5.7%
物件タイプ	その他（商業施設）
所在地	埼玉県川口市元郷二丁目
賃貸可能面積	7,788.09m^2
構造/階数	S / SRC造　6F
建築時期	1998年7月
稼働率	100%

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

【取得予定資産】いちご新横浜アリーナ通りビル（Z-13）/ いちご蒲田ビル（Z-14）

いちご新横浜アリーナ通りビル（Z-13）

■ 物件概要

取得予定価格	1,700百万円
鑑定評価額	1,730百万円
NOI利回り	5.7%
物件タイプ	その他（商業施設）
所在地	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目
賃貸可能面積	1,971.34m^2
構造/階数	S造 6F
建築時期	2001年10月
稼働率	100%

いちご蒲田ビル（Z-14）

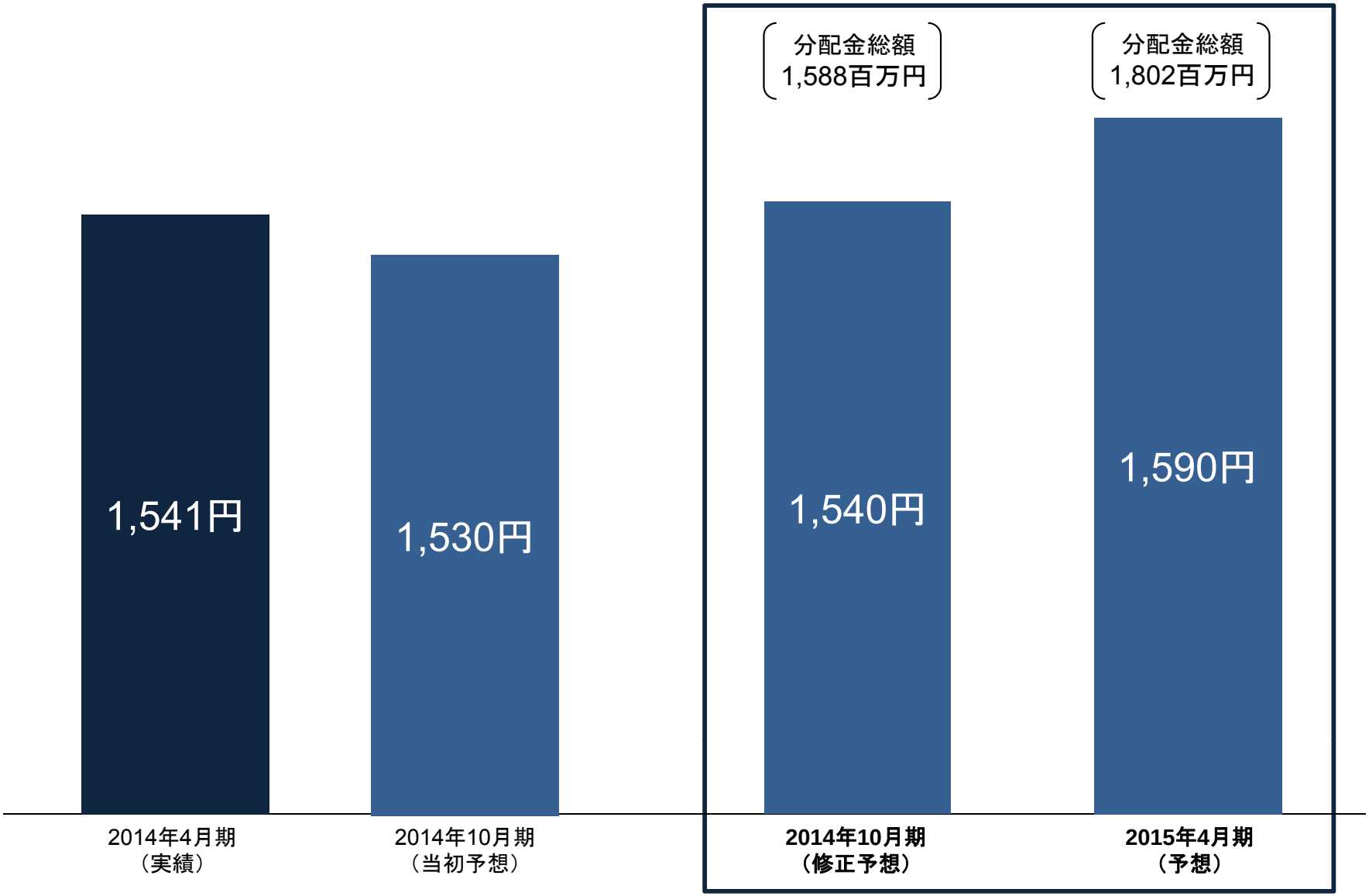
■ 物件概要

取得予定価格	1,400百万円
鑑定評価額	1,410百万円
NOI利回り	5.4%
物件タイプ	その他（商業施設）
所在地	東京都大田区西蒲田八丁目
賃貸可能面積	2,124.68m^2
構造/階数	SRC造　B1F / 6F
建築時期	1986年7月
稼働率	100%

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

1口当たり分配金の推移



（注11）2014年10月期修正予想における期末発行済投資口数は、1,026,323口です。
（注12）2015年4月期予想における予想期末発行済投資口数は、1,130,323口です。2014年11月14日現在の発行済投資口数1,026,323口に、本取組における一般募集による新投資口の発行口数95,680口およびオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当に係る新投資口の発行口数8,320口（上限口数）を加えた口数です。

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本投資法人の投資証券のご購入に当たっては、各証券会社にお問い合わせください。
- 本資料の内容については、将来の予測に関する記述が含まれていますが、こうした記述は、将来の本投資法人の業績、経営成績、財政状態等を保証するものではありません。また、本資料の実際の業績は、さまざまな要素により、本説明会資料における見通しとは大きく異なる可能性があります。よって、これら見通しのみに全面的に依拠することはお控えいただくようお願いします。
- 本資料は弊社が信頼するに足りると思われる各種情報に基づいて作成しておりますが、弊社はその正確性および完全性を保証するものではありません。
- 予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますので、予めご了承下さい。
- なお、弊社の事前の承諾なしに、本資料に掲載されている内容の複製、転用等を行うことを禁止いたします。

一期一会
ICHIGO

【お問合せ】
いちご不動産投資顧問株式会社
いちごリートIRデスク
TEL：03-3502-4891　FAX：03-3502-4894
IR_REIT@ichigo-holdings.co.jp
www.ichigo-reit.co.jp

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

注記集

（注5）「いちご大森ビル」の現在の名称は「ビリーヴ大森」、「いちご高田馬場ビル」の現在の名称は「新宿東豊ビル」、「いちご大宮ビル」の現在の名称は「大宮アネックスビル」、「いちご相模原ビル」の現在の名称は「リーフスクエア相模原ビル」、「いちご大船ビル」の現在の名称は「大船サンビル」、「いちご仙台イーストビル」の現在の名称は「仙台MM ビル」、「いちご熊本ビル」の現在の名称は「辛島第一ビルディング」、「ライオンズスクエア川口」の現在の名称は「ライオンズスクエアビル」、「いちご新横浜アリーナ通りビル」の現在の名称は「新横浜ルポビル」、「いちご蒲田ビル」の現在の名称は「リーフスクエア蒲田ビル」ですが、本投資法人は、それぞれ、「いちご大森ビル」、「いちご高田馬場ビル」、「いちご大宮ビル」、「いちご相模原ビル」、「いちご大船ビル」、「いちご仙台イーストビル」、「いちご熊本ビル」、「ライオンズスクエア川口」、「いちご新横浜アリーナ通りビル」、「いちご蒲田ビル」との物件名称で取得することを決定しています。このため、本書ではこれらの変更後の名称で記載しています。物件名称の変更に関連する作業は、今後順次行う予定です。

（注7）取得予定資産に係る「NOI利回り」は、以下の計算式により求められる数値をいいます。以下同じです。

NOI 利回り＝取得予定資産に係る運用純収益（NOI）(*)÷取得予定価格

(*) 取得予定資産に係る運営純収益（NOI）は、取得時の不動産鑑定評価書における直接還元法の年間賃貸純収益にて計算しています。

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.