

平成 27 年 3 月 2 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 安田 博
 (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
(プライムスクエア広瀬通、セントラルクリブ六本木)

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、平成 27 年 3 月 2 日、下記の通り資産の取得に関し決定しましたので、お知らせ致します。

記

1. 取得の概要

(1) プライムスクエア広瀬通

取得予定資産 : 不動産信託受益権
 取得予定価格 : 7,280,000,000 円(消費税及び地方消費税を除く。)
 売買契約締結予定日 : 平成 27 年 3 月 2 日
 取得予定日 : 平成 27 年 4 月 1 日
 売主 : 合同会社広瀬通事業開発
 取得資金 : 公募による新投資口発行の手取金^(注1)及び自己資金^(注2)
 支払条件 : 引渡時 100%

(2) セントラルクリブ六本木

取得予定資産 : 不動産信託受益権
 取得予定価格 : 7,493,000,000 円(消費税及び地方消費税を除く。)
 売買契約締結予定日 : 平成 27 年 3 月 2 日
 取得予定日 : 平成 27 年 4 月 1 日
 売主 : 有限会社DSMIジュノー
 取得資金 : 公募による新投資口発行の手取金^(注1)及び自己資金^(注2)
 支払条件 : 引渡時 100%

(注1) 詳細は、本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 公募による新投資口発行の手取金額によっては借入れを行う可能性もあります。

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

【ご参考】本取得予定物件^(注1)の収益性等の概要

物件名	用途	地域 ^(注2)	取得先 ^(注3)	① 取得予定 価格 (百万円)	② 鑑定 評価額 (百万円)	③ (①/②) 鑑定比 (%)	賃貸 NOI 利回り ^(注4) (%)	償却後 利回り ^(注5) (%)
プライムスクエア広瀬通	オフィス	その他地域 (仙台市)	スポンサー (開発)	7,280	7,500	97.1	5.6	4.0
セントラルクリブ六本木	住宅	東京都心 6区	スポンサー	7,493	7,730	96.9	4.7	4.0
合計				14,773	15,230	97.0	5.1	4.0
既存ポートフォリオ ^(注6)				—			5.1	3.8

(注1) 「本取得予定物件」とは、上記の物件を個別又は総称していいます。

(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、「その他東京23区」は「東京都心6区」を除いたその他東京23区をさします。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、「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。

(注3) 取得先において、「スポンサー(開発)」とは、取得予定資産の企画・開発、誘致にオリックスグループが関与したものをさします。また、「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「運営純収益の年換算額」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) 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「運営純収益の年換算額」から本投資法人が算定する「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、平成26年8月31日時点の保有物件に、平成26年9月1日以降に取得した7物件(ORE 錦二丁目ビル、ORE池袋、SO-CAL LINK OMOTESANDO、Friend Town 深江橋(底地)、アールスタイルズ武蔵小杉、岩槻ロジスティクスセンター及び堂島プラザビル)を加えたものをいいます。既存ポートフォリオの「賃貸NOI利回り」及び「償却後利回り」は、平成26年8月31日時点の保有物件については平成26年8月期実績の年換算額を、平成26年9月1日以降に取得した7物件については取得時の鑑定評価書をもとに算出しております。

2. 取得の理由

現在の本投資法人を取り巻く経済環境は、アベノミクス効果、日銀による追加金融緩和や東京オリンピックへの期待感から緩やかに回復基調ではありますが、消費増税の影響、海外ではロシア、欧州、中国の経済減速など懸念が依然として残っております。このような環境認識の下、本投資法人では、ORIX シナジー^(注)と総合型REITの強みを活用し、以下の投資方針のもと用途に拘らず、成長性・収益性・安定性という3つの観点から物件を組み合わせて厳選取得することで、リスクをマネージしながらいかなる環境下においても投資主価値の安定的成長を目指しています。

- ① 総合型REITの強みを活かし、環境変化を先取りして用途に拘らず厳選投資
- ② ORIX シナジーによる専門性を活用し、投資物件のリスクをマネージ

このたび、上記投資方針に基づきオリックスグループのパイプラインから厳選し、仙台中心部に立地するオリックスグループ開発の築浅オフィス1物件、安定需要が見込まれる都心立地の住宅1物件を取得することと致しました。

本投資法人は、今後も投資主価値の安定的成長を目指し、ORIX シナジーと総合型REITの強みを活用し、ポートフォリオの収益性と安定性の向上に努めてまいります。

(注)「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。

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

3. 本取得予定物件の内容

(1) プライムスクエア広瀬通

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託契約期間	平成19年3月30日から平成37年3月31日	
所在地(住居表示)	宮城県仙台市青葉区中央二丁目9番27号	
土地	地積 (登記簿)	1,872.24 m ²
	所有形態	所有権
建物	用途	事務所・店舗・駐車場
	建築時期	平成21年5月
	所有形態	一棟所有
	延床面積 (登記簿)	14,513.29 m ²
	構造 (登記簿)	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建
前所有者(前受益者)	合同会社広瀬通事業開発	
取得予定価格	7,280,000,000円(消費税及び地方消費税を除く。)	
鑑定評価額	7,500,000,000円	
価格時点	平成27年2月1日	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
取得予定年月日	平成27年4月1日	
交通	仙台市営地下鉄南北線「広瀬通」駅から徒歩約1分	
用途地域	商業地域	
設計	株式会社安藤・間一級建築士事務所	
構造設計	株式会社安藤・間一級建築士事務所	
施工	株式会社安藤・間	
建築確認機関	一般財団法人日本建築センター	
外部管理会社(予定)	三井不動産ビルマネジメント株式会社	
主な設備・仕様等	[エレベーター] 4基 [駐車場] 101台(機械式100台、平置1台) [基準階面積] 約774m ² (約234坪) [天井高] 2,800mm+OAフロア100mm [その他] 個別空調	
耐震性に関する事項	PML2% (損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社の評価報告に基づく) ^(注1)	
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"> ▶ スポンサー開発による築浅オフィスです。 ▶ 仙台市営地下鉄南北線広瀬通駅から徒歩約1分、仙台駅からも徒歩圏内と高い利便性を有しています。 	

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

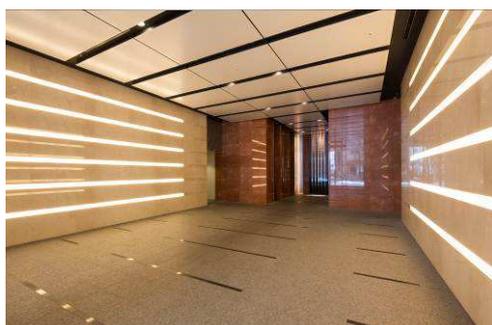
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 基準階面積約 230 坪、整形で最大 6 区画に分割可能であること、仙台の主要オフィスエリアで官公庁街も近く、幅広い業種からの需要が期待できること等から、柔軟なリーシングが可能です。 ▶ 仙台エリアのオフィスマーケットは、平成 20 年から平成 22 年にかけての大量供給により一時的に悪化したものの、東日本大震災以後は空室率も順調に低下傾向にあり、賃料についても底打ち感がみえてきた状況です。また、今後の新規供給も限定的であると見込まれます。 ▶ 入居テナントはメーカー、コールセンター等の 35 社に分散しており、安定的な運営が期待できます。 ▶ 駐車場 101 台を備え、営業車両を多く抱えるテナントに対する訴求力を有します。
テナントの総数	35(平成 26 年 12 月 31 日現在)
総賃料収入	39 百万円/月 (駐車場等を除く。平成 26 年 12 月 31 日現在) ^(注 2)
敷金・保証金	363 百万円(平成 26 年 12 月 31 日現在) ^(注 2)
総賃貸面積	10,157.83 m ² (平成 26 年 12 月 31 日現在)
総賃貸可能面積	10,420.22 m ² (平成 26 年 12 月 31 日現在)
直近の稼働率	97.5% (平成 26 年 12 月 31 日現在)
想定 NOI	<p>年間 412 百万円^(注 2)</p> <p>(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。)</p> <p>①稼働率:96%</p> <p>②公租公課は平成 26 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%の値を記載しております。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表示しております。

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売地届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件写真、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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(2) セントラルクリブ六本木

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託契約期間	平成16年2月17日から平成37年3月31日	
所在地(住居表示)	I:東京都港区六本木二丁目3番5号 II:東京都港区六本木二丁目3番6号 III:東京都港区六本木二丁目3番7号	
土地	地積(登記簿)	1,096.53 m ²
	所有形態	所有権
建物	用途	I:共同住宅・店舗 II:共同住宅・店舗 III:共同住宅・店舗
	建築時期	I:平成18年1月 II:平成18年2月 III:平成18年2月
	所有形態	一棟所有
	延床面積(登記簿)	I:2,998.32 m ² II:3,012.97 m ² III:3,048.54 m ²
	構造(登記簿)	I:鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建 II:鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付15階建 III:鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建
前所有者(前受益者)	有限会社DSMIジュノー	
取得予定価格	7,493,000,000円(消費税及び地方消費税を除く。)	
鑑定評価額	7,730,000,000円	
価格時点	平成27年2月1日	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
取得予定年月日	平成27年4月1日	
交通	東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅から徒歩約3分	
用途地域	商業地域	
設計	I:株式会社類設計室 II:株式会社類設計室 III:株式会社類設計室	
構造設計	I:株式会社類設計室 II:株式会社類設計室 III:株式会社類設計室	
施工	I:清水建設株式会社 II:清水建設株式会社 III:清水建設株式会社	
建築確認機関	一般財団法人日本建築センター	
外部管理会社(予定)	トーセイ・コミュニティ株式会社	

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

主な設備・仕様等	I:[エレベーター] 1基 [駐 車 場] 機械式 6台 II:[エレベーター] 1基 [駐 車 場] 機械式 6台 III:[エレベーター] 1基 [駐 車 場] 機械式 6台
耐震性に関する事項	PML ^(注1) I:5% II:5% III:5% (全て損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社の評価報告に基づく)
担保設定の有無	なし
その他特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 北東側隣接地(地番38番14)の建物の雨樋の一部が、本土地に越境しています。 ▶ 南西側隣接地(地番45番4)の建物のダクトと排気管の一部が、本土地に越境しています。 ▶ 南西側隣接地(地番46番5)の建物の目隠板、ダクト及びパイプカバーの一部が、本土地に越境しています。
物件特性	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 東京メトロ南北線六本木一丁目駅から徒歩約3分に位置し、六本木駅・神谷町駅・溜池山王駅・赤坂駅と併せて5線5駅が徒歩圏内で利用可能です。 ▶ 賃貸可能戸数210戸、40㎡未満の1Rと1LDKがメインです。中心的な賃料価格帯は14~18万円台で、通勤利便性を重視するアップーミドルの単身者をターゲットとしています。 ▶ 景気感応度の高いIT、サービス、金融関連の企業に勤務する入居者が多く、年齢は20代~30代が中心です。 ▶ 入居者の約半数が港区内で勤務しています。周辺エリアでは再開発の進捗により就業者数の増加が期待され、職住近接ニーズに応える希少物件として今後も安定した需要が見込まれます。
テナントの総数	179(平成26年12月31日現在) ^(注2)
総賃料収入	32百万円/月(駐車場等を除く。平成26年12月31日現在) ^(注3)
敷金・保証金	50百万円(平成26年12月31日現在) ^(注3)
総賃貸面積	7,018.15㎡(平成26年12月31日現在)
総賃貸可能面積	7,565.52㎡(平成26年12月31日現在)
直近の稼働率	92.8%(平成26年12月31日現在)
想定NOI	年間345百万円 ^(注3) (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:95% ②公租公課は平成26年度課税標準額ベース

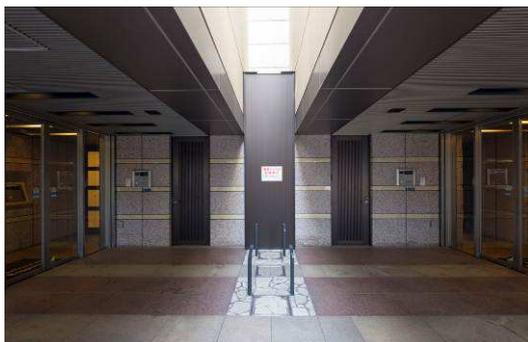
(注1) PML(Probable Maximum Loss)とは、確率統計論的に平均475年に一度起こりうる強さの地震(再現期間475年)を想定したとき、被災後の建築物を被災以前の状態に復旧するための工事費が、再調達価格に対して占める割合(%)を表したものです。建物の地震リスク評価では、予想損失額(横軸)とその損失をもたらす地震の年超過確率(縦軸)の関係を表すイベントリスクカーブを元に算定します。損失評価には建物の耐震性能や地震動の性状等に不確実性が伴うため、PMLは信頼水準90%の値を記載しております。なお、PMLの数値は、小数点第1位を四捨五入して記載しております。

(注2) 取得に際し、トーセイ・コミュニティ株式会社とパススルー型のマスターリース契約を締結するため、テナント数は1社となる予定です。

(注3) 百万円未満を切捨てにて表示しております。

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件写真、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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

4. 取得先の概要（平成 27 年 1 月 30 日現在）

(1) プライムスクエア広瀬通

名 称	合同会社広瀬通事業開発
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	代表社員 一般社団法人仙台事業開発 職務執行者 荒川 真司
事業内容	不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理等
資本金	1 百万円
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、非開示としております。
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、非開示としております。
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、非開示としております。
設立年月日	平成 19 年 2 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・本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。なお、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）が当該会社へ優先匿名組合出資及び劣後匿名組合出資を行っております。
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。

(2) セントラルクリブ六本木

名 称	有限会社DSMIジュノー
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 本郷 雅和
事業内容	金銭債権、不動産、株式の売買並びに売買の仲介及び斡旋
資本金	3 百万円
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、非開示としております。
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、非開示としております。
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、非開示としております。
設立年月日	平成 3 年 6 月 14 日

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

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・本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。なお、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法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おります。
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。

5. 物件取得者等の状況

(1) プライムスクエア広瀬通

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社広瀬通事業開発	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 4.「取得先の概要」参照	—
取得経緯・理由等	開発目的(平成 21 年 5 月竣工)	—
取得時期	—	—
取得価格	—	—

(2) セントラルクリブ六本木

	前所有者	前々所有者
会社名	有限会社DSMIジュノー	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 4.「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	平成 18 年 6 月 23 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。	—

6. 媒介の概要(全物件共通)

該当なし

7. 利害関係人等との取引

以下の取引については、本資産運用会社の社内規程である関係会社取引規程に基づく手続きを経ております。

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

資産の取得

合同会社広瀬通事業開発から「プライムスクエア広瀬通」、有限会社DSMIジュノーから「セントラルクリブ六本木」を取得します。当該利害関係人等の概要については、上記4.「取得先の概要」をご参照ください。

8. 今後の見通し

本取得予定物件の取得による本投資法人の平成27年8月期(第27期:平成27年3月1日～平成27年8月31日)及び平成28年2月期(第28期:平成27年9月1日～平成28年2月29日)の運用状況への影響につきましては、本日付で公表した「平成27年2月期及び平成27年8月期の運用状況及び分配予想の修正並びに平成28年2月期の運用状況及び分配予想に関するお知らせ」をご覧ください。

9. 鑑定評価書等の概要

I. 鑑定評価書の概要

(1) プライムスクエア広瀬通

物件名称	プライムスクエア広瀬通
価格時点	平成27年2月1日
鑑定評価額	7,500,000 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	7,500,000	
直接還元法による価格	7,600,000	
①運営収益 [(a)-(b)]	565,273	
(a)可能総収益	589,053	中長期安定的に収受可能な賃料等を査定の上計上
(b)空室等損失等	23,780	中長期安定的な稼働率水準を査定し計上
②運営費用	155,735	
維持管理費	36,000	過年度実績額をはじめ、現行の維持管理費及び類似不動産の維持管理費を参考に個別性を考慮して計上
水道光熱費	54,000	過年度実績額に基づき、貸室部分の稼働率等を考慮の上計上
修繕費	2,915	過年度実績額を参考に、今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額等を考慮して計上
プロパティマネジメントフィー	9,415	現行の契約条件に基づく報酬料率等を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上
テナント募集費用等	4,096	賃借人の想定回転期間を基に査定した年平均額を計上
公租公課	48,383	平成26年度の課税標準額等に基づき計上
損害保険料	908	見積もりによる保険料及び対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上
その他費用	18	町内会費をその他費用として計上
③運営純収益 [①-②]	409,538	

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

④一時金の運用益	7,471	運用利回りを2.0%として運用益を査定
⑤資本的支出	6,690	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・レポートにおける更新費を勘案のうえ査定
⑥純収益 [③+④-⑤]	410,319	
⑦還元利回り	5.4%	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	7,390,000	
割引率	5.2%	類似の不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	5.6%	類似不動産に係る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	7,100,000	
土地比率	50.7%	
建物比率	49.3%	
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

(2) セントラルクリブ六本木

物件名称	セントラルクリブ六本木
価格時点	平成27年2月1日
鑑定評価額	7,730,000 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	7,730,000	
直接還元法による価格	7,760,000	
①運営収益 [(a)-(b)]	427,950	
(a)可能総収益	450,833	中長期安定的に收受可能な賃料等を査定の上計上
(b)空室等損失等	22,883	中長期安定的な稼働率水準を査定し計上
②運営費用	76,963	
維持管理費	7,650	過年度実績額をはじめ、現行の維持管理費及び類似不動産の維持管理費を参考に個別性を考慮して計上
水道光熱費	7,000	過年度実績額を参考に、類似不動産の水道光熱費、対象不動産の個別性等を考慮のうえ計上
修繕費	7,813	入居者の入替時に通常発生する原状回復費を計上したほか、過年度実績額、類似不動産の費用水準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考慮して計上
プロパティマネジメントフィー	9,508	現行の契約条件に基づく報酬料率等を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上
テナント募集費用等	19,581	現行の契約条件や周辺における類似不動産の賃貸条件等を参考に、入居者の年平均入替率及び稼働率を考慮して計上

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

公租公課	22,732	平成26年度の課税標準額等に基づき計上
損害保険料	461	見積りによる保険料及び対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上
その他費用	2,218	インターネット料及びCATV施設利用料をその他費用として計上
③運営純収益 [①-②]	350,987	
④一時金の運用益	965	運用利回りを2.0%として運用益を査定
⑤資本的支出	10,455	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・レポートにおける更新費を勘案のうえ査定
⑥純収益 [③+④-⑤]	341,497	
⑦還元利回り	4.4%	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	7,690,000	
割引率	4.1%	類似の不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	4.5%	類似不動産に係る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	7,590,000	
土地比率	82.2%	
建物比率	17.8%	
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

II. 長期修繕費用(見込み)

各物件のエンジニアリングレポートに基づく、調査日より12年間の修繕費・更新費及び再調達価格は以下のとおりです。

取得予定物件の名称	エンジニアリングレポート作成会社の名称	修繕費・更新費 (百万円)	再調達価格 (百万円)
プライムスクエア広瀬通	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	113	4,006
セントラルクラブ六本木	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	179	1,977

参考資料

- ・本取得予定物件取得後の保有資産一覧

以上

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

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

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 ^(注1) (百万円)	取得価格比率 ^(注2) (%)		
事務所	東京都心6区	青山サンクレストビル	平成13年12月1日	3,356	0.6		
		ラウンドクロス一番町	平成13年12月1日	3,900	0.8		
		ラウンドクロス西新宿	平成13年12月1日	2,650	0.5		
		DT外苑	平成13年12月21日	2,430	0.5		
		日本橋イーストビル	平成13年12月21日	1,720	0.3		
		代々木フォレストビル	平成13年12月21日	1,473	0.3		
		ラウンドクロス南麻布	平成13年12月21日	1,394	0.3		
		ラウンドクロス赤坂	平成14年1月10日	2,624	0.5		
		ラウンドクロス三田	平成14年1月10日	1,748	0.3		
		芝大門ビル	平成14年1月10日	2,195	0.4		
		ラウンドクロス築地	平成14年1月10日	3,378	0.7		
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	1.5		
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	1.0		
		ラウンドクロス新宿	平成18年4月28日	8,020	1.6		
		シーフォートスクエア/ センタービルディング	平成17年9月30日 平成18年4月28日	18,000	3.5		
		オリックス赤坂2丁目ビル	平成18年6月26日 平成18年12月4日	21,860	4.2		
		ラウンドクロス新宿5丁目	平成19年4月26日	4,500	0.9		
		日本橋本町1丁目ビル	平成19年3月28日	10,500	2.0		
		ラウンドクロス渋谷	平成20年3月28日	3,500	0.7		
		オリックス水道橋ビル	平成20年3月28日	3,000	0.6		
		オリックス品川ビル	平成20年6月27日	15,200	2.9		
		オリックス不動産西新宿ビル	平成21年3月27日	13,600	2.6		
		オーエックス田町ビル	平成22年3月29日	6,730	1.3		
		MG白金台ビル	平成25年11月1日	8,500	1.6		
		渋谷バインビル	平成26年3月20日	3,400	0.7		
		MG市ヶ谷ビルディング	平成26年4月4日	3,100	0.6		
		東京都心6区 計				159,478	30.8
	その他東京23区	キャロットタワー	平成13年12月1日	5,479	1.1		
		東陽MKビル	平成13年12月1日	5,270	1.0		
		ビサイド木場	平成13年12月21日	2,450	0.5		
		オリックス池袋ビル	平成15年4月18日	9,577	1.9		
		ラウンドクロス蒲田	平成18年3月1日	5,640	1.1		
		KN自由が丘プラザ	平成19年5月30日	3,110	0.6		
		オリックス目黒ビル	平成22年7月29日	6,350	1.2		
		秋葉原ビジネスセンター	平成23年6月1日	5,060	1.0		
		その他東京23区 計				42,936	8.3
		首都圏その他地域	ネオ・シティ三鷹	平成13年12月1日	2,200	0.4	
	ラウンドクロス川崎		平成16年4月27日	4,130	0.8		
	大宮宮町ビル		平成21年3月27日	4,400	0.9		
	大宮下町1丁目ビル		平成22年3月29日	3,750	0.7		
	首都圏その他地域 計				14,480	2.8	
	その他地域	名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月29日	4,500	0.9		
		ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	1.1		
		ルナール仙台	平成19年6月28日	8,500	1.6		
		オリックス名古屋錦ビル	平成20年9月29日	12,500	2.4		
		ORE札幌ビル	平成22年10月1日	4,250	0.8		
		オリックス神戸三宮ビル	平成23年9月29日	3,800	0.7		
ORE錦2丁目ビル		平成26年10月1日	10,900	2.1			
堂島プラザビル		平成26年12月22日	9,500	1.8			
※プライムスクエア広瀬通		平成27年4月1日(予定)	7,280	1.4			
その他地域 計				66,790	12.9		
事務所 計				283,684	54.9		
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	平成20年3月28日	9,600	1.9		
		市川ロジスティクスセンター	平成20年9月29日	8,300	1.6		
		岩槻ロジスティクスセンター	平成26年10月1日	6,300	1.2		
		首都圏その他地域 計				24,200	4.7
	その他地域	堺ロジスティクスセンター北棟	平成22年3月30日	10,200	2.0		
		小牧ロジスティクスセンター	平成23年6月30日	2,700	0.5		
		その他地域 計				12,900	2.5
物流施設 計				37,100	7.2		

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

	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	平成15年10月31日	2,548	0.5
		CUBE代官山	平成16年3月31日	2,435	0.5
		aune有楽町	平成25年4月1日	9,900	1.9
		クロスアベニュー原宿	平成25年11月1日	4,815	0.9
		J-ONE SQUARE	平成26年1月31日	1,510	0.3
		JouLe SHIBUYA	平成26年4月1日	7,550	1.5
		SO-CAL LINK OMOTESANDO	平成26年10月1日	2,300	0.4
		東京都心6区 計		31,058	6.0
	その他東京23区	ORE池袋	平成26年9月30日	6,410	1.2
		その他東京23区 計		6,410	1.2
	首都圏その他地域	aune港北	平成22年3月10日	4,000	0.8
		aune幕張	平成22年3月10日	3,600	0.7
		マルエツさがみ野店	平成23年3月1日	2,350	0.5
		クロスガーデン川崎	平成25年3月29日	12,950	2.5
		テックランド戸塚店(底地)	平成25年4月1日	6,020	1.2
		クリオ藤沢駅前	平成25年12月20日	3,900	0.8
		首都圏その他地域 計		32,820	6.3
		その他地域	神戸桃山台ショッピングセンター(底地)	平成22年3月5日	3,260
	岡山久米商業施設		平成23年1月31日	2,750	0.5
	ホームセンタームサン仙台泉店(底地)		平成24年1月11日	2,350	0.5
	aune札幌駅前		平成24年6月29日	1,900	0.4
	盛岡南ショッピングセンターサンサ		平成24年7月31日	2,800	0.5
	The Kitahama PLAZA(共有持分:80%)		平成25年4月1日	3,900	0.8
	The Kitahama PLAZA(共有持分:20%)		平成26年3月20日	975	0.2
	イオンタウン仙台泉大沢(底地)		平成25年11月1日	3,510	0.7
	グランマート手形		平成25年11月1日	980	0.2
	クロスモール下関長府		平成26年1月10日	2,400	0.5
	インターヴィレッジ大曲		平成26年4月1日	5,100	1.0
	パロー鈴鹿ショッピングセンター		平成26年4月1日	3,200	0.6
	仙台ハーヴェストビル		平成26年6月20日	2,000	0.4
	Friend Town 深江橋(底地)		平成26年9月30日	2,400	0.5
	その他地域 計			37,525	7.3
	商業施設 計			107,813	20.9
住宅	東京都心6区	パークアクシス西麻布ステージ	平成13年12月1日	1,219	0.2
		We Will 八丁堀	平成23年6月1日	2,370	0.5
		芝浦アイランド エアタワー	平成23年7月28日	6,030	1.2
		ベルファース戸越スタディオ	平成24年5月9日	2,642	0.5
		ベルファース目黒	平成24年10月19日	3,330	0.6
		※ セントラルクリブ六本木	平成27年4月1日(予定)	7,493	1.4
		東京都心6区 計		23,084	4.5
	その他東京23区	ベルファース蒲田	平成23年6月1日	3,550	0.7
		ベルファース本郷弓町	平成23年6月1日	3,340	0.6
		ベルファース三宿	平成24年3月30日	2,000	0.4
		ウエストパークタワー池袋	平成26年4月1日	20,500	4.0
		ベルファース東十条	平成26年4月4日	3,000	0.6
	その他東京23区 計		32,390	6.3	
	首都圏その他地域	アールスタイルズ武蔵小杉	平成26年10月1日	4,433	0.9
		首都圏その他地域 計		4,433	0.9
	その他地域	ベルファース大阪新町	平成23年6月1日	3,684	0.7
		ベルファース尼崎	平成23年6月1日	3,440	0.7
		ベルファース宮町	平成24年4月5日	1,500	0.3
		ベルファース晩翠通り	平成24年4月5日	832	0.2
		ベルファース金沢香林坊	平成25年11月1日	2,410	0.5
その他地域 計			11,866	2.3	
住宅 計			71,773	13.9	
その他	首都圏その他地域	クロスゲート	平成14年1月10日	15,040	2.9
		グッドタイムリビング新浦安	平成24年9月6日	1,550	0.3
	首都圏その他地域 計		16,590	3.2	
その他 計			16,590	3.2	
総計 98物件			516,960	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)は含まれておりません。

(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。

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文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。