

平成 27 年 11 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区南青山一丁目 1 番 1 号
 アクティビア・プロパティーズ投資法人
 代表者名 執 行 役 員 河 合 通 恵
 (コード：3279)

資産運用会社名
 東急不動産アクティビア投信株式会社
 代表者名 代 表 取 締 役 河 合 通 恵
 問合せ先 ファンドマネジメント部長 木 本 宏 史
 (TEL. 03-6804-5671)

資産の取得及び貸借に関するお知らせ

アクティビア・プロパティーズ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である東急不動産アクティビア投信株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記 2 物件の資産（以下「本取得予定資産」といいます。）の取得及び貸借を決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、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。）第 201 条の 2 及び本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、本資産運用会社は、本投資法人役員会における承認を受けて本投資法人の同意を得ています。

記

1. 取得及び貸借の概要

分類	物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円)	取得先
都市型 商業施設	UR-10	キュープラザ心斎橋	大阪府大阪市	13,350	東急不動産株式会社
	小計		—	13,350	—
東京 オフィス	T0-12	汐留ビルディング (10%準共有持分追加取得)	東京都港区	20,400	合同会社クラッセ
	小計		—	20,400	—
合計				33,750	—

- (1) 売買契約締結日：平成 27 年 11 月 26 日（予定）
 (2) 取得予定日：平成 27 年 12 月 16 日（注 2）
 (3) 取得先：後記「4. 物件取得先の概要」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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) 取得資金：平成27年11月26日開催の本投資法人役員会にて決議された国内一般募集及び海外募集による新投資口発行による手取金（注3）、借入金（予定）及び自己資金。
- (5) 決済方法：引渡時に全額支払
- (注1) 「物件番号」欄には、本投資法人の保有資産をUR（都市型商業施設を意味します。）、T0（東京オフィスを意味します。）及び0（その他投資対象資産を意味します。）の3つに分類し、分類毎に番号を付しています。
 - (注2) 国内一般募集及び海外募集による新投資口発行の払込期日の変動に応じて、取得予定日が変わることがあります。
 - (注3) 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。なお、借入金については決定した時点で改めてお知らせします。
 - (注4) 本報道発表文において単位未満の数値は切り捨て、%は小数点第二位を四捨五入して表示しています。

2. 取得及び貸借の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、本取得予定資産を取得することにより、ポートフォリオの充実を図るものです。本取得予定資産の取得により本投資法人のポートフォリオは32物件、取得価格合計約3,267億円に拡大し、ポートフォリオの強化と収益の安定化に寄与します。

また、本取得予定資産のテナントに関しては、平成27年8月27日提出の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載しているテナント選定基準に適合していると判断しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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. 取得予定資産及び貸借予定の内容

(1) UR-10 キュープラザ心齋橋

物 件 名 称	キュープラザ心齋橋	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成27年12月16日	
信 託 期 間 満 了 日	平成37年12月31日	
最 寄 駅	大阪市営地下鉄御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心齋橋」駅 徒歩1分	
所 在 地 (住 居 表 示)	大阪府大阪市中央区心齋橋筋一丁目1番10号	
土 地	地 番	大阪府大阪市中央区心齋橋筋一丁目46番2外(注1)
	建 ぺ い 率	100.0%(注2)
	容 積 率	800%
	用 途 地 域	商業地域
	敷 地 面 積	491.19㎡(注1)
	所 有 形 態	所有権
建 物	竣 工 年 月 日	平成19年11月16日(注1)
	構 造 / 階 数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造/地下2階地上 8階(注1)
	用 途	店舗(注1)
	延 床 面 積	3,822.45㎡(注1)
	駐 車 場 台 数	(注3)
	所 有 形 態	所有権
P M 会 社	東急不動産SCマネジメント株式会社(注4)	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	東急不動産SCマネジメント株式会社(注4)	
取 得 予 定 価 格	13,350百万円	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	13,400百万円 (平成27年9月1日)	
鑑 定 評 価 機 関	日本ヴァリュアーズ株式会社	
地 震 P M L	6.9%(損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社作成の 地震PMLレポートによる)	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
賃 貸 借 の 状 況 (注5)		
	総 賃 貸 可 能 面 積	2,820.23㎡
	稼 働 率	88.4%
	テ ナ ン ト 数	5
	総 賃 料 収 入 (年 間) (注6)	560百万円
	想 定 N O I (注7)	532百万円
	敷 金 ・ 保 証 金 (注8)	452百万円
特 記 事 項	該当ありません。	
(注1)登記簿上の記載に基づいています。		
(注2)防火地域における耐火建築物のため、建ぺい率につき割増しを受けており、割増後の数値を記載しています。		
(注3)大阪市建築物における駐車施設の附置等に関する条例に基づく駐車場附置義務台数(6台)を敷地外に確保しています。		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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。

<p>(注4) 東急不動産SCマネジメント株式会社とのML・PM業務契約については、同社が本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当することから、本資産運用会社は、この利害関係者取引規程に従い、コンプライアンス委員会及び投資委員会の審議・決定を経て、本投資法人の役員会による承認を受けて本投資法人の同意を得ています。</p> <p>(注5) 「賃貸借の状況」は、平成27年9月30日現在における数値です。</p> <p>(注6) 「総賃料収入(年間)」は、平成27年9月30日現在におけるエンドテナントとの間の各賃貸借契約(同日現在で入居済みのものに限り)における月間賃料(共益費を含みます。倉庫、看板、駐車場等の使用料を含まず、貸室賃料に限り、歩合賃料は含みません。また、同日現在のフリーレントは考慮しないものとします。)を12倍することにより年換算して算出した金額(消費税は含みません。)につき百万円未満を四捨五入して記載しています。</p> <p>(注7) 「NOI」とは不動産賃貸収益の合計から不動産賃貸費用(減価償却費及び固定資産除却損を除きます。)を控除した金額をいい、「想定NOI」とは現時点の想定に基づく取得年度の特種要因を排除した年間の想定収支(当期の予測数値ではありません。)であり、想定稼働率は98.0%を前提としています。</p> <p>(注8) 「敷金・保証金」は、平成27年9月30日現在におけるエンドテナントとの間の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)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。</p>	
立地	<p>「キュープラザ心齋橋」が所在する「心齋橋」エリアは、大丸百貨店をはじめ御堂筋のラグジュアリー店や、心齋橋筋のファッションブランド店や物販・飲食店舗、長堀通沿いの中高層店舗ビル、地下商店街等、幅広い商業施設が連たん・集積する大阪市内を代表する商業集積地です。</p>
物件の特徴	<p>「キュープラザ心齋橋」は心齋橋筋及び長堀通沿いに位置しており、ファストファッションをはじめとするアパレル店や物販、飲食店が密集する繁華な商業地域である心齋橋筋と、比較的落ち着いた中にも繁華性が認められる商業地域である長堀通の両面の特性を有する商業地域に位置しています。</p> <p>また、最寄り駅は大阪市営地下鉄御堂筋線、長堀鶴見緑地線の利用が可能な「心齋橋」駅徒歩1分で、地下鉄御堂筋線「なんば」駅にも近接しており、交通利便性が非常に高いロケーションといえます。</p> <p>さらに、当該物件は心齋橋筋商店街入口に位置している特性を活かした日本最大級のLEDディスプレイを使用したファサードを有しており、プロモーション効果、ランドマーク性が非常に高い施設となっています。</p>

(2) T0-12 汐留ビルディング

物 件 名 称	汐留ビルディング	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	土地：平成16年3月22日、平成16年3月30日、 平成17年3月17日 建物：平成19年12月28日	
信 託 期 間 満 了 日	平成34年3月31日	
最 寄 駅	JR山手線・京浜東北線「浜松町」駅徒歩3分 都営地下鉄浅草線・大江戸線「大門」駅徒歩3分	
所 在 地	東京都港区海岸一丁目2番20号	
土 地	地 番	東京都港区海岸一丁目7番1外(注1)
	建 ぺ い 率	100.0%(注2)
	容 積 率	900.0%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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。

	用途地域	商業地域
	敷地面積	16,875.61 m ² (注1)
	所有形態	所有権 (準共有持分 10%) (注3)
建 物	竣工年月日	平成19年12月14日 (注1)
	構造 / 階数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 / 地下2階地上24階 (注1)
	用途	事務所・店舗・駐車場 (注1)
	延床面積	115,930.83 m ² (注1)
	駐車場台数	259台
	所有形態	所有権 (準共有持分 10%) (注3)
P M 会 社	三菱地所プロパティマネジメント株式会社	
マスターリース会社	-	
取得予定価格	20,400百万円	
鑑定評価額 (価格時点)	20,700百万円 (注4) (平成27年9月1日)	
鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社	
地震 P M L	2.6% (損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社作成の地震 PML レポートによる)	
担保設定の有無	なし	
賃貸借の状況 (注5)		
	総賃貸可能面積	8,038.87 m ² (注4)
	稼働率	97.7%
	テナント数	36
	総賃料収入(年間) (注6)	901百万円 (注4)
	想定 NOI (注7)	805百万円 (注4)
	敷金・保証金 (注8)	731百万円 (注4)
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・本件敷地は、これまで東京都市計画事業汐留土地区画整理事業施行区域内に存する仮換地であったところ、東京都知事より平成27年10月30日付で換地処分公告がなされました。その結果、その翌日である平成27年10月31日をもって権利が確定しています。 ・当該受益権は準共有されており、準共有者間の協定書において、当該受益者の準共有持分の譲渡に係る他の準共有者の優先交渉権に関する事項が定められています。 ・土地の一部に鉄道構造物保護及び地下鉄道敷設を目的とした区分地上権が設定されています。 	
<p>(注1) 登記簿上の記載に基づいています。「地番」及び「敷地面積」は、従前地について記載したものです。なお、「敷地面積」について、換地処分通知の面積の合計は約 12,054.22 m²です。</p> <p>(注2) 防火地域における耐火建築物のため、建ぺい率につき割増しを受けており、割増後の数値を記載しています。</p> <p>(注3) 本投資法人は「汐留ビルディング」の準共有持分割合 15% (既取得分) を平成27年1月9日付で既に取得しているため、今回の追加取得により、本投資法人の準共有持分割合は合計 25% となります。既取得分に関する詳細は、平成26年11月27日付プレスリリース「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。</p> <p>(注4) 準共有持分割合 (10%) に相当する数値を記載しています。</p> <p>(注5) 「賃貸借の状況」は、平成27年9月30日現在における数値です。</p> <p>(注6) 「総賃料収入 (年間)」は、平成27年9月30日現在におけるエンドテナントとの間の各賃</p>		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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。

	<p>貸借契約（同日現在で入居済みのものに限り、）における月間賃料（共益費を含みます。倉庫、看板、駐車場等の使用料を含み、貸室賃料に限り、歩合賃料は含みません。また、同日現在のフリーレントは考慮しないものとします。）を12倍することにより年換算して算出した金額（消費税は含みません。）につき百万円未満を四捨五入して記載しています。</p> <p>(注7) 「NOI」とは不動産賃貸収益の合計から不動産賃貸費用（減価償却費及び固定資産除却損を除きます。）を控除した金額をいい、「想定NOI」とは現時点の想定に基づく取得年度の特種要因を排除した年間の想定収支（当期の予測数値ではありません。）であり、想定稼働率は95.0%を前提としています。</p> <p>(注8) 「敷金・保証金」は、平成27年9月30日現在におけるエンドテナントとの間の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、）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。</p>
<p>立地</p>	<p>「汐留ビルディング」は、JR山手線・京浜東北線「浜松町」駅や、都営地下鉄大江戸線・浅草線「大門」駅といった複数駅が利用可能なエリアに所在しています。「浜松町」駅には東京モノレールも乗り入れ、羽田空港に直接アクセス可能なターミナル駅となっており、高い交通利便性を有しています。新幹線停車駅である「品川」駅までは5分、「東京」駅までは6分程度であり、広域交通網へのアクセスにも優れています。</p> <p>オフィスエリアとしてはランドマークタワーの「世界貿易センタービル」が古くから所在し、近年においては「浜松町スクエア」、「汐留芝離宮ビルディング」及び「文化放送メディアプラス」等、良質のオフィスビルが供給され、評価が高まっています。</p> <p>本物件からほど近い竹芝地区は、特定都市再生緊急整備地域及びアジアヘッドクォーター特区に指定されています。同特区の事業として、国際競争力を引き上げることを目標とした高機能な都市へ進化させるプロジェクト「都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）」が進行中で、東急不動産株式会社他2社が事業予定者として平成27年度以降に着工を計画しており、エリアの更なる発展が期待されます。</p>
<p>物件の特徴</p>	<p>「汐留ビルディング」は官民協働型大規模再開発プロジェクト「汐留シオサイト」における最後の大型再開発ビルです。東急不動産株式会社が他事業者と共同で開発し、竣工時にはオフィス・商業各区分のテナントを誘致しました。本物件は「汐留シオサイト」の南の玄関口に位置しており、JR・東京モノレール「浜松町」駅及び都営地下鉄大江戸線・浅草線「大門」駅より徒歩3分と優れた立地条件を有し、かつ羽田空港や、「東京」・「品川」駅等の主要ターミナル駅へのダイレクトアクセスが可能であり、高い交通利便性を有しています。ビル1階北側部分には車寄せを完備し、首都高速道路「汐留IC」から約500mと車でのアクセスも良好です。JR「浜松町」駅からの視認性は良好であり、大手国内企業や外資系企業等のテナントが入居しています。</p> <p>また本物件は、地下2階・地上24階建て、1棟の延床面積35,000坪超、平成19年12月竣工と、都内有数の大規模築浅ビルです。オフィスフロアは天井高2,900mm（11階・18階・24階3,200mm）、フリーアクセスフロア100mm（11階・18階・24階400mm）、1,000kg/m²のヘビーデューティーゾーン、グリッド式天井の採用、セキュリティ面では非接触型ICカードキーを標準装備する等、機能性を追求した効率的な最新鋭の水準の設備を有しています。オフィス基準階面積1,000坪超と広大な無柱空間は希少性が高く、大規模の本社ニーズにも対応可能であると同時に、1フロアを100以上のエリアで制御できる個別空調システムやフロア分割が可能である等、テナントの幅広いニーズに柔軟に対応できる仕様となっています。加えて、アンボンドブレースと制振壁を採用し高い耐震性を備え、ループ受電の採用やテナント用非常発電機の設置場所を確保する等BCP（事業継続計画）にも対応した、ハイ</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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。

	<p>スペックなオフィスビルと評価できます。</p> <p>1階～2階には多種多様なレストランからなるグルメスポット「HAMASITE Gurume (ハマサイト・グルメ)」のほか、クリニック、コンビニエンスストアが整備されており、オフィスワーカーのサポート機能を完備する、都内でも有数の良好なオフィス環境として希少性が高い物件となっています。3階には東京都の「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」に基づく産業支援施設「プライベートオフィスゾーン」を擁し、小規模オフィスニーズに対応することで、新たな産業・ビジネスの育成・支援の一拠点としての役割を担っています。</p> <p>建物周辺には、南東に東京湾、北東に浜離宮恩賜庭園、南に旧芝離宮恩賜庭園を臨み、都内では有数の自然豊かなオフィス環境となっています。豊かな水と緑に恵まれた街並みとの調和を図り、景観の形成を意識したビルディングデザインは、竣工後まもなく「日本建築家協会優秀建築選 2008」を受賞、平成 23 年には「第 1 回港区景観街づくり賞」に選ばれています。さらに、建築環境総合性能評価システム「CASBEE」評価の日本における認証第 1 号建物として、平成 21 年に 5 段階のうち上から 2 番目の A ランクを取得しています。</p>
--	--

4. 物件取得先の概要

(UR-10) キュープラザ心斎橋

商号	東急不動産株式会社
本店所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 21 番 2 号
代表者	植村 仁
資本金	57,551 百万円 (平成 27 年 3 月 31 日現在)
設立年月日	昭和 28 年 12 月 17 日
純資産	291,612 百万円 (平成 27 年 3 月 31 日現在)
総資産	1,093,655 百万円 (平成 27 年 3 月 31 日現在)
大株主	東急不動産ホールディングス株式会社 (100%)
主な事業内容	<ol style="list-style-type: none"> 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介、コンサルティング及び鑑定 特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分等の売買、仲介及び管理 前各号に附帯関連する一切の事業
本投資法人又は資産運用会社との関係	
資本関係	本資産運用会社の 100%親会社であり、本投資法人の投資口を 28,687 口保有しています (平成 27 年 5 月末日現在)。(注)
人的関係	本資産運用会社の職員の出向元企業に該当します。
取引関係	本投資法人が保有する信託受益権の信託不動産について、信託受託者との間で不動産賃貸借契約兼プロパティマネジメント委託契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の社内規程で定める利害関係者に該当します。また、投信法に定める利害関係人等に該当します。

(注) 本投資法人は、平成27年9月30日を基準日とし、平成27年10月1日を効力発生日として、投資口を1口につき、2口の割合を持って分割しました。平成27年10月1日現在、東急不動産株式会社は、本投資法人の投資口57,374口を保有しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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。

(T0-12) 汐留ビルディング

商号	合同会社クラッセ
本店所在地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号
代表者	須貝 信
資本金	1百万円
設立年月日	非開示(注)
純資産	非開示(注)
総資産	非開示(注)
大株主	非開示(注)
主な事業内容	1. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の取得、開発、保有、処分、賃貸及び管理 3. 前各号に掲げる事業をその目的とする会社の株式、出資持分、特定出資等の取得、保有及び処分 4. その他前各号に付帯又は関連する一切の業務
本投資法人又は資産運用会社との関係	
資本関係	本資産運用会社の100%親会社である東急不動産株式会社が匿名組合出資を行っている特別目的会社です。
人的関係	なし
取引関係	なし
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の社内規程で定める利害関係者に該当します。また、投信法に定める利害関係人等に該当します。

(注) 取得先より開示について承諾を得られていないため、やむを得ない場合として記載していません。

5. 物件取得者等の状況

利害関係人等及び利害関係人等が意思決定機関を支配する特別目的会社(子会社)並びにその他特別の関係にある者からの物件取得の詳細は、以下のとおりです。以下の表においては、①会社名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得目的・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	前々々所有者・ 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	①、②、③ 取得(譲渡)価格 取得(譲渡)時期
(UR-10) キュー プラザ心齋 橋(大阪府 大阪市 中央区心齋 橋筋一丁 目1番10 号)	①東急不動産株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得 1年を超えて所有している ため省略 平成25年12月	特別な利害関係にある者 以外 - -	- - -

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者
(T0-12) 汐留ビル ディング (東京都港 区海岸一 丁目 2 番 20 号)	①合同会社クラッセ ②本資産運用会社の親会 社である東急不動産株式 会社が出資すると共に、本 資産運用会社の利害関係 者である東急不動産キャ ピタル・マネジメント株式 会社のアセット・マネジメ ント業務を受託する特別 目的会社 ③投資運用目的で取得	①合同会社ジェイド ②本資産運用会社の親会 社である東急不動産株式 会社が出資すると共に、本 資産運用会社の利害関係 者である東急不動産キャ ピタル・マネジメント株式 会社のアセット・マネジメ ント業務を受託する特別 目的会社 ③投資運用目的で取得	①有限会社マーレ ②本資産運用会社の親会 社である東急不動産株式 会社が出資すると共に、本 資産運用会社の利害関係 者である東急不動産キャ ピタル・マネジメント株式 会社のアセット・マネジメ ント業務を受託する特別 目的会社 ③開発目的で取得 (土地)
	1年を超えて所有している ため省略	1年を超えて所有している ため省略	1年を超えて所有しているた め省略
	平成 26 年 4 月	平成 21 年 8 月	平成 16 年 3 月

(注) 所在地の記載は住居表示です。

6. 媒介の概要

該当事項はありません。

7. 取得の日程 (予定)

物件 番号	物件名称	取得 決定日	売買契約 締結日	代金 支払日(注)	物件取得 予定日(注)
UR-10	キュープラザ心斎橋	平成 27 年 11 月 26 日	平成 27 年 11 月 26 日	平成 27 年 12 月 16 日	平成 27 年 12 月 16 日
T0-12	汐留ビルディング				

(注) 国内一般募集及び海外募集による新投資口発行の払込期日の変動に応じて、代金支払日及び取得予定日
日に変更されることがあります。

8. 利害関係人等との取引

(1) 資産の取得

本取得予定資産に係る前所有者・信託受益者は、本資産運用会社の親会社である東急不動産株式会社又は東急不動産株式会社の子会社等です。これらの者は、投信法第 201 条及び投信法施行令第 123 条に規定する利害関係人等に該当しており、かつ、全ての売主が本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、これらの者との間で各取得資産の取得の取引を行うに当たり、本投資法人の役員会の承認決議を含む、当該利害関係者取引規程に定める審査手続きを経ています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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届出目論見書並びに訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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) 不動産賃貸借契約兼プロパティマネジメント業務の委託

本投資法人は、取得予定資産である「キュープラザ心斎橋」について、信託受託者と東急不動産 S C マネジメント株式会社との不動産賃貸借契約兼プロパティマネジメント契約を締結します。

東急不動産 S C マネジメント株式会社は、本資産運用会社の親会社である東急不動産株式会社の子会社に該当します。これらの者は、投信法第 201 条及び投信法施行令第 123 条に規定する利害関係人等に該当し、かつ本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、本投資法人が PM 業務及び ML 業務をこれらの者に委託するに当たり、当該利害関係者取引規程に定める審査手続きを経ています。

< 委託先の概要 >

商号	東急不動産 S C マネジメント株式会社
本店所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 2 番 2 号
代表者	土屋 光夫
資本金	100 百万円
設立年月日	平成 21 年 1 月 19 日
主な事業内容	1. 商業施設、複合施設の運営管理 2. 商業施設、複合施設の企画・コンサルティング 3. 店舗の企画設計
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係	なし
人的関係	本資産運用会社と当該会社との間で、取締役 1 名が兼職しています。
取引関係	本投資法人が保有する信託受益権について、信託受託者との間で不動産賃貸借契約兼プロパティマネジメント委託契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の社内規程で定める利害関係者に該当します。また、投信法に定める利害関係人等に該当します。

9. 今後の見通し

本取得予定資産の取得による平成 28 年 5 月期（第 9 期 平成 27 年 12 月 1 日～平成 28 年 5 月 31 日）及び平成 28 年 11 月期（第 10 期 平成 28 年 6 月 1 日～平成 28 年 11 月 30 日）における本投資法人の運用状況への影響については、本日付で公表した「平成 28 年 5 月期の運用状況の予想の修正及び平成 28 年 11 月期の運用状況の予想について」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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。

10. 鑑定評価書の概要

物件名	キュープラザ心斎橋
鑑定評価額	13,400 百万円
鑑定機関	日本ヴァリュアーズ株式会社
価格時点	平成 27 年 9 月 1 日

	内容 (百万円)	概要等
収益価格	13,400	DCF 法及び直接還元法より試算
直接還元法による収益価格	13,500	
運営収益	609	
潜在総収益	620	中長期安定的に収受可能な賃料等を査定し計上
空室等損失	11	中長期安定的な稼働水準を査定し計上
運営費用	85	
維持管理費	14	実績等に基づき査定
PM フィー	(注)	
水道光熱費	35	実績等に基づき査定
修繕費	2	ER の修繕費の年平均値に基づき査定
テナント募集費用等	2	実績等に基づき査定
公租公課	27	実績等に基づき査定
損害保険料	0	建物再調達費を考慮し査定
その他費用	3	実績等に基づき査定
運営純収益	523	
一時金の運用益等	9	運用利回りを 2% として査定
資本的支出	4	ER の資本的支出の年平均値に基づき査定
純収益	527	
還元利回り	3.9%	割引率に、収益及び元本の変動リスクを加味し、類似不動産の取引事例を参考に査定
DCF 法による収益価格	13,200	
割引率	3.7%	類似不動産の取引事例比較、金融資産の利回り、及び投資家調査結果を参考に査定
最終還元利回り	4.1%	還元利回りに、将来の不確実性、建物劣化リスク等を考慮し査定
原価法による積算価格	8,780	
土地割合	92.3%	
建物割合	7.7%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし
----------------------------	------

(注) 本物件の維持管理費及び PM フィーの金額を個別に開示することにより、建物管理業務及び PM 業務それぞれの委託予定先の他の取引に影響を与え、本投資法人の効率的な業務委託に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、維持管理費と PM フィーを合算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及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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	汐留ビルディング
鑑定評価額	20,700 百万円
鑑定機関	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成 27 年 9 月 1 日

	内容(注 1) (百万円)	概要等
収益価格	20,700	DCF 法及び直接還元法より試算
直接還元法による収益価格	22,200	
運営収益	1,041	
潜在総収益	1,074	中長期安定的に収受可能な賃料等を査定し計上
空室等損失	33	中長期安定的な稼働水準を査定し計上
運営費用	205	
維持管理費	67	実績等に基づき査定
PM フィー	(注 2)	
水道光熱費	60	実績等に基づき査定
修繕費	3	ER の修繕費の年平均値に基づき査定
テナント募集費用等	9	実績等に基づき査定
公租公課	59	実績等に基づき査定
損害保険料	1	建物再調達費を考慮し査定
その他費用	3	実績等に基づき査定
運営純収益	835	
一時金の運用益等	14	運用利回りを 2%として査定
資本的支出	8	ER の資本的支出の年平均値に基づき査定
純収益	841	
還元利回り	3.8%	割引率に、収益及び元本の変動リスクを加味し、類似不動産の取引事例を参考に査定
DCF 法による収益価格	20,100	
割引率	3.6%	類似不動産の取引事例比較、金融資産の利回り、及び投資家調査結果を参考に査定
最終還元利回り	4.0%	還元利回りに、将来の不確実性、建物劣化リスク等を考慮し査定
原価法による積算価格	16,700	
土地割合	86.4%	
建物割合	13.6%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし
----------------------------	------

(注 1) 準共有持分割合(10%)に相当する数値を記載しています。

(注 2) 本物件の維持管理費及び PM フィーの金額を個別に開示することにより、建物管理業務及び PM 業務それぞれの委託予定先の他の取引に影響を与え、本投資法人の効率的な業務委託に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、維持管理費と PM フィーを合算して記載しています。

以 上

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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。

<添付資料>

参考資料 1 建物状況評価報告書の概要

参考資料 2 外観写真・周辺地図

参考資料 3 本取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

*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.activia-reit.co.jp>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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 1 建物状況評価報告書の概要

物件名称	キュープラザ心斎橋	汐留ビルディング (注 1)
調査業者	株式会社ハイ国際コンサルタント	
調査年月日	平成 27 年 9 月 17 日	平成 27 年 8 月 18 日
短期修繕費(千円)(注 2)(注 3)	2,370	837
長期修繕費(千円)(注 2)(注 4)	88,220	356,112

(注 1) 「汐留ビルディング」は、準共有持分割合 (25%) に相当する数値を記載しています。

(注 2) 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。

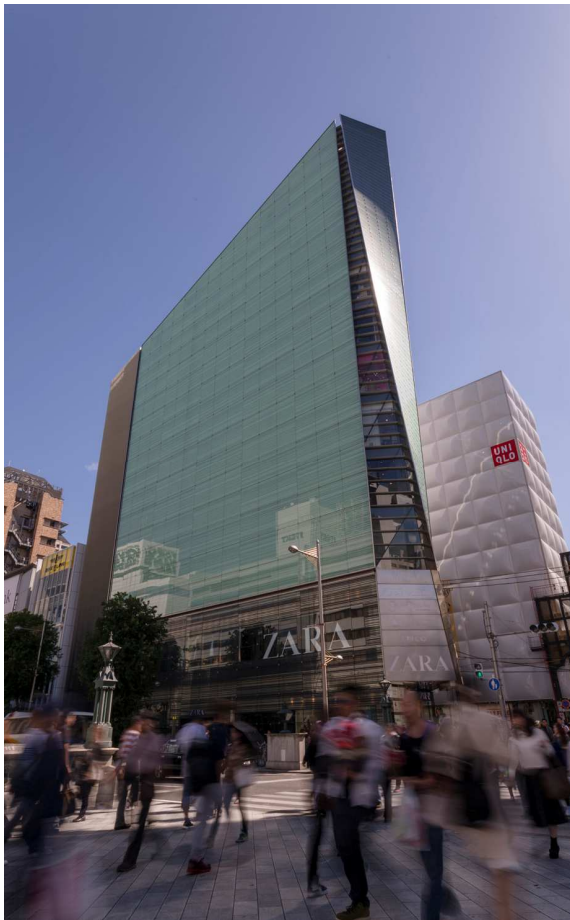
(注 3) 短期修繕費には、調査書日付から起算して 1 年以内に必要とされる修繕費用の合計額を記載しています。

(注 4) 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記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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。

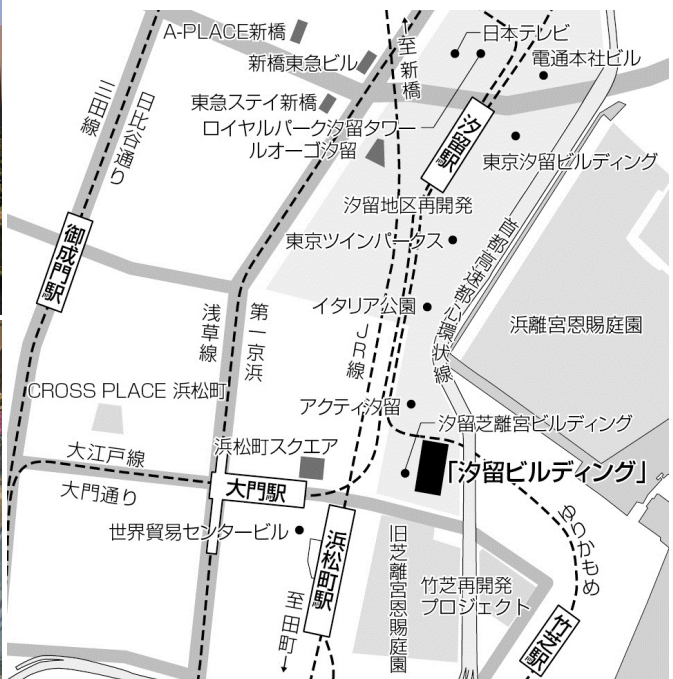
参考資料 2 外観写真・周辺地図
(UR-10) キュープラザ心齋橋



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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。

(T0-12) 汐留ビルディング



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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 3 本取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得(予定)日	取得(予定)価格 (百万円)	投資比率 (%) (注1)
都市型商業施設	UR-1	東急プラザ表参道原宿	東京都渋谷区	平成 24 年 6 月 13 日	45,000 (注 2)	13.8
	UR-2	東急プラザ赤坂	東京都千代田区	平成 24 年 6 月 13 日	11,450 (注 2)	3.5
	UR-3	キュープラザ恵比寿	東京都渋谷区	平成 24 年 6 月 13 日	8,430	2.6
	UR-4	新橋プレイス	東京都港区	平成 24 年 6 月 13 日	20,500	6.3
	UR-5	京都烏丸パーキングビル	京都府京都市	平成 24 年 6 月 13 日	8,860	2.7
	UR-6	A-FLAG赤坂	東京都港区	平成 25 年 8 月 30 日	3,000	0.9
	UR-7	神戸旧居留地25番館	兵庫県神戸市	平成 25 年 12 月 19 日	21,330	6.5
	UR-8	A-FLAG札幌	北海道札幌市	平成 25 年 12 月 19 日	4,410	1.4
	UR-9	A-FLAG渋谷	東京都渋谷区	平成 25 年 12 月 19 日	6,370	2.0
	UR-10	キュープラザ心斎橋	大阪府大阪市	平成 27 年 12 月 16 日	13,350	4.1
	小計					142,700
東京オフィス	TO-1	東急不動産恵比寿ビル	東京都渋谷区	平成 24 年 6 月 13 日	7,400	2.3
	TO-2	A-PLACE恵比寿南	東京都渋谷区	平成 24 年 6 月 13 日	9,640	3.0
	TO-3	A-PLACE代々木	東京都渋谷区	平成 24 年 6 月 13 日	4,070	1.2
	TO-4	A-PLACE青山	東京都港区	平成 24 年 6 月 13 日	8,790	2.7
	TO-5	ルオーゴ汐留	東京都港区	平成 24 年 6 月 13 日	4,540	1.4
	TO-6	田町スクエア(底地)	東京都港区	平成 24 年 6 月 13 日	2,338 (注 3)	0.7
	TO-7	A-PLACE池袋	東京都豊島区	平成 24 年 6 月 13 日	3,990	1.2
	TO-8	A-PLACE新橋	東京都港区	平成 25 年 4 月 19 日	5,650	1.7
	TO-9	A-PLACE五反田	東京都品川区	平成 26 年 1 月 10 日	5,730	1.8
	TO-10	A-PLACE品川	東京都港区	平成 26 年 1 月 10 日	3,800	1.2
	TO-11	大崎ウィズタワー	東京都品川区	平成 26 年 6 月 24 日	10,690	3.3
	TO-12	汐留ビルディング(注4)	東京都港区	平成 27 年 1 月 9 日 平成 27 年 12 月 16 日	30,300 20,400 合計 50,700	9.3 6.2 合計 15.5
	TO-13	フロンティア恵比寿	東京都渋谷区	平成 27 年 7 月 29 日	7,072	2.2
	TO-14	渋谷金王ビル	東京都渋谷区	平成 27 年 10 月 1 日	4,810	1.5

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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。

小計					129,220	39.6
UR・TO 小計					271,920	83.2
その他 投資対象 資産	0-1	あまがさきキューズモール (底地)	兵庫県尼崎市	平成24年6月13日	12,000	3.7
	0-2	icotなかもず	大阪府堺市	平成24年6月13日	8,500	2.6
	0-4	icot溝の口	神奈川県川崎市	平成24年6月13日	2,710	0.8
	0-5	icot多摩センター	東京都多摩市	平成24年6月13日	2,840	0.9
	0-6	A-PLACE金山	愛知県名古屋市	平成24年6月13日	6,980	2.1
	0-7	大阪中之島ビル (注5)	大阪府大阪市	平成26年12月19日	11,100	3.4
	0-8	icot大森	東京都大田区	平成25年12月19日	5,790	1.8
	0-9	マーケットスクエア相模原	神奈川県相模原市	平成27年1月9日	4,820	1.5
	小計					54,740
ポートフォリオ合計					326,660	100.0

- (注1) 「投資比率」は、取得（予定）価格の合計に占める各物件の取得（予定）価格の割合を示しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注2) 「東急プラザ表参道原宿」及び「東急プラザ赤坂」の取得価格は、各物件の準共有持分割合（それぞれ75%及び50%）に相当する数値を記載しています。
- (注3) 「田町スクエア（底地）」の取得価格は、取得時（平成24年6月13日）の土地取得価格(物件取得価格から建物取得価格である732百万円をマイナスした金額)で記載しています。
- (注4) 「汐留ビルディング」は、平成27年1月9日付で準共有持分（15%）を取得しており、本募集に伴い、平成27年12月16日に準共有持分（10%）を取得予定です。上段に平成27年1月9日付取得済資産の概要を、中段に取得予定資産の概要を記載し、下段に合計額及び合計額に基づく投資比率を記載しています。
- (注5) 「大阪中之島ビル」の取得日は2回目の取得日を記載しています。なお、1回目の取得日は平成25年1月25日です。また、「大阪中之島ビル」の取得価格は2回分の合計値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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できません。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売出人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。