

平成 26 年 5 月 16 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
 大和証券オフィス投資法人
 代表者名 執行役員 大村 信明
 (コード番号：8976)

資産運用会社名
 大和リアル・エステート・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 山内 章
 問合せ先 代表取締役副社長 篠塚 裕司
 TEL. 03-6215-9649

資産の譲渡に関するお知らせ (D a i w a 渋谷 S S ビル)

大和証券オフィス投資法人 (以下、「本投資法人」といいます。) が運用委託する大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社 (以下、「資産運用会社」といいます。) は、本日、下記のとおり不動産信託受益権の譲渡を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡予定資産の概要

譲 渡 資 産	国内不動産を信託する信託受益権
資 産 の 名 称	D a i w a 渋谷 S S ビル (以下、「本物件」といいます。)
譲 渡 価 格	3,800 百万円 (固定資産税及び都市計画税の精算金、消費税及び地方消費税を除く)
帳 簿 価 格	3,783 百万円 (平成 25 年 11 月 30 日)
譲渡価格と帳簿価格の差額	16 百万円 (注 1)
契 約 締 結 日	平成 26 年 5 月 16 日
譲 渡 予 定 日	平成 26 年 5 月 30 日 (予定)
譲 渡 先	東京建物株式会社 (以下、「譲渡先」といいます。)
決 済 方 法	引渡時一括
媒 介 会 社	該当はありません

(注 1) 譲渡価格と帳簿価格の差額として算定された参考数値であり、売却損益とは異なります。

2. 譲渡の理由

ポートフォリオ全体の資産構成、将来における収入及び費用等を総合的に勘案した結果、本物件を譲渡することといたしました。

3. 譲渡予定物件の内容

物 件 名 称	D a i w a 渋谷 S S ビル
特 定 資 産 の 種 類	不動産を信託する信託受益権
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社
信 託 期 間 満 了 日	平成 28 年 5 月 31 日まで

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

所在地（住居表示）	東京都渋谷区渋谷二丁目14番17号
用途（登記簿上の表示）	店舗・事務所・駐車場・炭酸ガスボンベ置場
所有の形態	①土地：所有権 ②建物：区分所有権（100%）
敷地面積（登記簿上の表示）	533.17 m ²
延床面積（登記簿上の表示）	3,799.68 m ² （建物一棟全体の延床面積）
構造（登記簿上の表示）	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨・コンクリートブロック造・陸屋根 地下1階付9階建
竣工年月（登記簿上の表示）	昭和52年7月8日
帳簿価格	3,783 百万円
譲渡価格	3,800 百万円
鑑定評価額 （価格時点）	3,840 百万円 （平成25年11月30日時点）
鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社
譲渡予定日	平成26年5月30日（予定）
テナントの内容（平成26年4月30日時点）	
テナントの総数	12
賃貸事業収入	115 百万円（注1）
敷金・保証金	165,209,803 円
総賃貸面積	2,969.11 m ²
総賃貸可能面積	2,969.11 m ²
稼働率	100.0%

（注1）平成25年11月期（平成25年6月1日から平成25年11月30日）の賃貸事業収入を記載しております。

4. 譲渡先の概要

(1) 名称	東京建物株式会社
(2) 所在地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
(3) 代表者の役職名	代表取締役社長執行役員 佐久間一
(4) 事業内容	1.ビル等事業 2.住宅事業 3.不動産流通事業 4.その他事業
(5) 資本金	92,451 百万円
(6) 設立年月日	明治29年10月1日
(7) 純資産	234,204 百万円（平成25年12月31日現在）
(8) 総資産	845,739 百万円（平成25年12月31日現在）
(9) 大株主	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）（持株比率：8.8%）
(10) 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・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。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

人 的 関 係	本投資法人・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・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・資産運用会社の関連当事者には該当しません。 また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

5. 媒介の状況

該当はありません。

6. 今後の見通し

本件譲渡による平成 26 年 5 月期（第 17 期）及び平成 26 年 11 月期（第 18 期）についての運用状況の予想への影響は軽微であり、現時点において当該予想の修正はありません。

以 上

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

【参考資料】本物件譲渡後のポートフォリオの概要

地域	物件名称（注5）	取得(予定)日	取得(予定)価格	投資比率
			(百万円)	(注4)
東京主要5区（注1）	D a i w a 銀座ビル	平成17年10月21日	14,100	3.9%
	D a i w a 銀座アネックス	平成17年10月21日	3,050	0.8%
	D a i w a 芝浦ビル	平成17年10月21日	8,265	2.3%
	D a i w a 南青山ビル	平成17年10月21日	4,550	1.2%
	D a i w a 猿楽町ビル	平成17年10月21日/ 平成24年3月30日	3,190	0.9%
	D a i w a A浜松町ビル	平成17年10月21日	2,865	0.8%
	D a i w a 神宮前ビル	平成17年10月21日	2,800	0.8%
	D a i w a 芝大門ビル	平成17年10月21日	2,578	0.7%
	D a i w a 三崎町ビル	平成17年10月21日	2,346	0.6%
	D a i w a 新橋510ビル	平成17年10月21日	2,080	0.6%
	D a i w a 築地駅前ビル	平成18年1月27日	1,560	0.4%
	D a i w a 築地ビル	平成18年1月27日	1,240	0.3%
	D a i w a 築地616ビル	平成18年3月24日	2,440	0.7%
	D a i w a 月島ビル	平成18年3月24日	7,840	2.2%
	D a i w a 日本橋堀留町ビル	平成18年5月1日	2,520	0.7%
	D a i w a 麻布台ビル	平成18年5月1日	1,600	0.4%
	D a i w a 日本橋本町ビル	平成18年7月31日	7,420	2.0%
	D a i w a 銀座1丁目ビル	平成18年7月31日	4,620	1.3%
	D a i w a 京橋ビル	平成18年7月31日	3,460	1.0%
	D a i w a 麴町4丁目ビル	平成18年10月6日/ 平成25年3月29日/5月29日	2,910	0.8%
	D a i w a 御成門ビル	平成18年12月1日	13,860	3.8%
	新宿マインズタワー	平成19年7月13日/11月26日	133,800	36.8%
	SHIBUYA EDGE	平成19年7月13日	5,900	1.6%
	D a i w a 小伝馬町ビル	平成19年8月31日	2,460	0.7%
	D a i w a 神保町ビル	平成22年3月10日	4,150	1.1%
	D a i w a 西新橋ビル	平成22年8月13日	5,000	1.4%
	D a i w a 九段ビル	平成22年9月2日	4,000	1.1%
	大和茅場町ビル	平成23年3月25日	5,600	1.5%
	D a i w a 神保町3丁目ビル	平成23年3月29日	3,550	1.0%
	E・スペースタワー	平成23年7月8日	24,000	6.6%
	D a i w a 日本橋本石町ビル	平成24年5月11日	1,721	0.5%
	新四curumuビル	平成24年12月3日/ 平成25年4月12日	9,650	2.7%
	D a i w a 渋谷道玄坂ビル	平成25年7月3日	4,500	1.2%
	赤坂ビジネスプレイス	平成25年8月9日	9,200	2.5%
	D a i w a 渋谷宮益坂ビル	平成25年9月27日	7,000	1.9%
東京主要5区（35物件）			315,825	86.7%

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

首都圏 (注2)	D a i w a 錦糸町ビル	平成17年10月21日	3,653	1.0%
	D a i w a 東池袋ビル	平成17年10月21日	2,958	0.8%
	ベネックス S-3	平成18年5月1日	4,950	1.4%
	D a i w a 品川Northビル	平成19年7月13日	7,710	2.1%
	D a i w a 大崎3丁目ビル	平成24年9月18日	1,650	0.5%
	D a i w a 上大岡ビル	平成25年3月1日	2,000	0.5%
	インテグラルタワー (注6)	平成26年5月29日(予定)	15,220	4.2%
首都圏 (7物件)			38,141	10.5%
地方主要 都市(注3)	D a i w a 南船場ビル	平成19年8月31日	4,810	1.3%
	D a i w a 名駅ビル	平成25年2月1日	5,300	1.5%
地方主要都市 (2物件)			10,110	2.8%
ポートフォリオ合計 (44物件)			364,076	100.0%

(注1) 「東京主要5区」とは、千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区をいいます。

(注2) 「首都圏」とは、東京都（東京主要5区を除きます。）、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。

(注3) 「地方主要都市」とは、大阪圏（大阪府、京都府及び兵庫県）、名古屋圏（愛知県、三重県及び岐阜県）、及び地方自治法に定める政令指定都市、中核市をいいます。

(注4) 「投資比率」は、取得価格の総額に対する各物件の取得価格の比率をいい、小数点第2位を四捨五入して記載しています。なお、各物件の投資比率を合計しても、各投資対象エリア又はポートフォリオの合計の投資比率とは必ずしも一致しません。

(注5) 一部、物件名称は、平成26年4月1日付で変更した名称を使用しております。

(注6) インテグラルタワーは、平成26年5月16日付で別途公表したプレスリリース「資産の取得に関するお知らせ(インテグラルタワー)」に記載のとおり、平成26年5月29日に取得予定のため、本表に記載しております。

* 本資料の配布先：兜クラブ、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.daiwa-office.co.jp/>

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。