



平成 24 年 10 月 12 日

各 位

<不動産投資信託証券発行者名>

Re ジャパンリアルエステイト投資法人
代表者名 執行役員 寺澤 則忠
(コード番号 8952)

<資産運用会社名>

ジャパンリアルエステイ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 片山 浩
問合せ先 企画部長 吉田 竜太
TEL. 03-3211-7921

国内不動産の取得に関するお知らせ

当投資法人は、本日、下記のとおり国内不動産 2 物件の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

1) 取得資産 :	国内不動産	国内不動産
2) 資産名称 :	晴海フロント	東二番丁スクエア
3) 取得価格 :	31,300百万円	9,950百万円
4) 取得予定日 :	平成25年1月7日	平成25年1月7日
5) 売主 :	晴海二丁目開発特定目的会社	はやて特定目的会社
6) 決済方法 :	引渡時一括	
7) 取得資金 :	新投資口発行による手取金、借入金及び手元資金(予定)	

2. 取得の理由

当投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び投資態度に基づき取得する。
なお、取得決定に際し特に評価した点は次のとおり。

【晴海フロント】

(1) 都心3区(千代田区、中央区及び港区)の大規模新築物件

- ・本物件は晴海地区最大の基準階床面積 693 坪を誇る平成 24 年竣工の大規模ビルであり、太陽光追尾型電動ブラインドや共用部 LED 照明等、最新の環境性能に加え、防災面においても制震構造や非常用発電機等を備えるなど、規模、スペック共に希少性が高く、長期に亘ってオフィスビルとしての競争力が期待できること。

ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(2) テナント信用力及び長期契約による収益の安定性

- ・本物件の主要テナントは大手金融機関であり、同社との間では、長期の賃貸借契約が締結されていることから、中長期的にポートフォリオ収益の安定に寄与することが見込まれること。

(3) オフィス立地としての成長性

- ・本物件の位置する晴海地区は都心 3 区内の新たなオフィスエリアとしての認知度が高く、今後の更なる発展が期待できるエリアであること。

【東二番丁スクエア】

(1) 立地の優位性

- ・本物件が位置する「青葉通り・広瀬通り」エリアは仙台市中心部の代表的なオフィスビルの集積地であり、県庁、市役所、合同庁舎等が集積する官公庁街にも近く、広範なテナントニーズが期待できるエリアであること。
- ・中でも本物件は市営地下鉄南北線「広瀬通」駅より徒歩 1 分に位置し、また、主要幹線道路である「東二番丁通り」に面しており、エリアの中でも高い交通利便性と視認性を兼ね備えていること。

(2) 競争力の高い築浅物件

- ・本物件は平成 20 年竣工の制震装置を備えた大規模ビルであり、仙台地区最大級となる基準階面積 468 坪、非接触式 IC カードによるセキュリティ、Low-E ペアガラス等、テナントニーズに対応した競争力の高いスペックを有していること。

3. 取得資産の内容

以下に掲げるとおり。なお、「面積」、「構造」、「建築時期」については登記簿上の表示、「用途」については登記簿上の表示のうち、主要なものを記載。

【晴海フロント】

(1) 不動産の内容

所在地		
登記簿上の表示	土地	東京都中央区晴海二丁目 107 番
	建物	東京都中央区晴海二丁目 107 番地
住居表示	東京都中央区晴海二丁目 1 番 40 号	
用途	事務所、店舗	
面積		
土地	7,250.15 m ²	
建物	45,458.90 m ²	
構造	鉄骨造陸屋根地下 1 階付き 17 階建	
建築時期	平成 24 年 2 月	
設計者	株式会社三菱地所設計一級建築士事務所	
施工者	鹿島建設株式会社	
建築確認機関	一般財団法人 日本建築センター	
所有形態		
土地	所有権	
建物	所有権	
取得価額	31,300 百万円	

ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

鑑定評価額 (鑑定機関) (価格時点)	32,540百万円 (株式会社中央不動産鑑定所) (平成24年9月1日時点)
地震PML	2.0% (東京海上日動リスクコンサルティング株式会社による地震リスク評価報告書に基づく。)
担保設定の有無	抵当権設定あり (但し、取得予定日付けにて解除の予定。)
不動産管理会社	三菱地所株式会社 (注) .1

(注) .1 不動産管理会社の概要

商号	三菱地所株式会社
本店所在地	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
代表者	取締役社長 杉山 博孝
資本金の額	141,373百万円 (平成24年3月31日現在)
大株主	日本マスタートラスト信託銀行株式会社信託口 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社信託口 明治安田生命保険相互会社 (平成24年3月31日現在)
主な事業内容	不動産業
当投資法人又は資産運用会社との関係	三菱地所株式会社 (以下、本表において「当該会社」と言う。) は、当投資法人が資産の運用を委託しているジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社 (資産運用会社) の親会社 (出資比率63%) である。なお、当該会社は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令に定める利害関係人等及び資産運用会社が社内規程で定める利害関係者に該当する。また、平成24年3月31日現在、当該会社は当投資法人の投資口を10,160口 (発行済投資口数の1.85%) 保有している。

(2) テナント等の内容

テナント総数	5	
総賃貸可能面積	33,369㎡	
総賃貸面積	32,894㎡	
入居率	取得予定日	98.6%
総賃料収入	テナントの同意が得られていないため非開示	
敷金・保証金	テナントの同意が得られていないため非開示	
NOI (Net Operating Income)	年間1,632百万円 (定常稼働時の当社推定数値)	
減価償却費	年間 709百万円 (定常稼働時の当社推定数値)	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該建物については、当投資法人による取得後、三菱地所株式会社に一括賃貸し、同社がテナントに転貸を行う予定。 ・ テナント総数、総賃貸可能面積、総賃貸面積及び取得予定日の入居率は、取得予定日における見込み数値を記載。 <p>(注) ・ NOIは、取得予定日の賃貸借契約条件等を基に固都税の発生等を考慮した定常稼働時の推定数値。※想定入居率：98.3%</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 減価償却費は、定常稼働時の推定数値。 ・ 数値 (NOI 及び減価償却費を除く) は、売主から提供を受けたデータに基づく。 		

ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(3) 貸室仕様

天井高	2,850 mm
基準階面積	693 坪
OAフロア	有り (100 mm)
電気容量	50VA/m ²
空調方式	フロア毎複数ゾーニング
床荷重	500 kg/m ² (ヘビーデューティゾーン 800 kg/m ²)
その他	24 時間有人管理

(4) エンジニアリングレポートの概要

i. 修繕項目の概要

報告書日付	平成 24 年 9 月 13 日		
報告書作成者	清水建設株式会社		
今後 15 年間における修繕費・更新費 (年平均値)	修繕費	26 百万円	
	更新費	5 百万円	
	合計	31 百万円	

ii. アスベスト使用状況に関する記載

(使用されている又は使用されている可能性がある旨の記載)

アスベストが含有される吹付け材	記載なし
-----------------	------

【東二番丁スクエア】

(1) 不動産の内容

所在地	
登記簿上の表示	土地 宮城県仙台市青葉区一番町四丁目 1 番 23 他 建物 宮城県仙台市青葉区一番町四丁目 1 番地 23
住居表示	宮城県仙台市青葉区一番町四丁目 1 番 25 号
用途	事務所、店舗
面積	
土地	3,191.27 m ²
建物	27,680.45 m ²
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 14 階建
建築時期	平成 20 年 7 月
設計者	三菱地所設計・鹿島建設設計監理共同企業体
施工者	鹿島建設株式会社
建築確認機関	一般財団法人 日本建築センター
所有形態	
土地	所有権
建物	所有権
取得価額	9,950 百万円
鑑定評価額 (鑑定機関) (価格時点)	11,560 百万円 (株式会社中央不動産鑑定所) (平成 24 年 9 月 1 日時点)
地震 PML	1.8% (東京海上日動リスクコンサルティング株式会社によ

ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

	る地震リスク評価報告書に基づく。)
担保設定の有無	抵当権設定あり（但し、取得予定日付けにて解除の予定。）
不動産管理会社	株式会社三菱地所プロパティマネジメント（注）.1

(注) .1 不動産管理会社の概要

商号	株式会社三菱地所プロパティマネジメント
本店所在地	東京都千代田区有楽町一丁目12番1号
代表者	取締役社長 林 裕
資本金の額	110百万円（平成24年3月31日現在）
大株主	三菱地所株式会社（平成24年3月31日現在）
主な事業内容	ビルの総合的運営管理
当投資法人又は資産運用会社との関係	株式会社三菱地所プロパティマネジメント（以下、本表において「当該会社」という。）には、当投資法人が資産の運用を委託しているジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社（資産運用会社）の親会社である三菱地所株式会社（資産運用会社への出資比率63%）が100%出資している。なお、当該会社は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令で定める資産運用会社の利害関係人等及び、資産運用会社が社内規程で定める利害関係者に該当する。

(2) テナント等の内容

テナント総数	17	
総賃貸可能面積	20,526㎡	
総賃貸面積	19,926㎡	
最近の入居率	平成22年9月30日	95.5%
	平成23年3月31日	97.1%
	平成23年9月30日	92.4%
	平成24年3月31日	80.1%
	平成24年9月30日	97.1%
	取得予定日	97.1%
総賃料収入	テナントの同意が得られていないため非開示	
敷金・保証金	テナントの同意が得られていないため非開示	
NOI (Net Operating Income)	年間686百万円（定常稼働時の当社推定数値）	
減価償却費	年間250百万円（定常稼働時の当社推定数値）	
(注)	<ul style="list-style-type: none"> ・ テナント総数、総賃貸可能面積、総賃貸面積及び取得予定日の入居率は、取得予定日における見込み数値を記載。 ・ NOIは、取得予定日の賃貸借契約条件等を基に固都税の発生等を考慮した定常稼働時の推定数値。 ※想定入居率：97.1% ・ 減価償却費は、定常稼働時の推定数値。 ・ 数値（NOI及び減価償却費を除く）は、売主から提供を受けたデータに基づく。 	

ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(3) 貸室仕様

天井高	2,800 mm
基準階面積	468 坪
OAフロア	有り (100 mm)
電気容量	60VA/m ²
空調方式	フロア毎複数ゾーニング
床荷重	500 kg/m ² (ヘビーデューティゾーン 800 kg/m ²)
その他	非接触式 ICカードにより 24 時間入退館可

(4) エンジニアリングレポートの概要

i. 修繕項目の概要

報告書日付	平成 24 年 9 月 13 日		
報告書作成者	清水建設株式会社		
今後 15 年間における修繕費・更新費 (年平均値)	修繕費	13 百万円	
	更新費	42 百万円	
	合計	55 百万円	

ii. アスベスト使用状況に関する記載

(使用されている又は使用されている可能性がある旨の記載)

アスベストが含有される吹付け材	記載なし
-----------------	------

4. 売主の概要

【晴海フロント】

商号	晴海二丁目開発特定目的会社
本店所在地	東京都中央区日本橋一丁目 9 番 13 号
代表者	取締役 見上 正美
資本金の額	9,240 百万円 (平成 24 年 3 月 29 日現在)
設立年月日	平成 19 年 7 月 3 日
大株主	売主の要望により非開示
主な事業内容	1. 資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受並びにその管理及び処分にかかる業務 2. その他前記特定資産の流動化にかかる業務に付帯する業務
当投資法人又は資産運用会社との関係	
資本関係	当投資法人が資産の運用を委託している資産運用会社の株主である三菱地所株式会社 (資産運用会社への出資比率 63%) が晴海二丁目開発特定目的会社 (以下、本表において「当該会社」という) へ優先出資をしている。
人的関係	当投資法人・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ない。
取引関係	当投資法人・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ない。

ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

関連当事者への該当状況	当該会社は、当投資法人の関連当事者（財務諸表規則にて定義される。）に該当する。また、当該会社は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令で定める資産運用会社の利害関係人等及び資産運用会社が社内規程で定める利害関係者に該当する。
-------------	--

【東二番丁スクエア】

商号	はやて特定目的会社
本店所在地	東京都千代田区丸の内三丁目2番3号 東京共同会計事務所内
代表者	取締役 荒川 真司
資本金の額	6,650百万円（平成20年9月29日現在）
設立年月日	平成18年2月24日
大株主	売主の要望により非開示
主な事業内容	1. 資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務 2. その他前記特定資産の流動化に係る業務に付帯する業務
当投資法人又は資産運用会社との関係	
資本関係	当投資法人が資産の運用を委託している資産運用会社の株主である三菱地所株式会社（資産運用会社への出資比率63%）がはやて特定目的会社（以下、本表において「当該会社」という）へ優先出資をしている。
人的関係	当投資法人・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ない。
取引関係	当投資法人・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ない。
関連当事者への該当状況	当該会社は、当投資法人の関連当事者（財務諸表規則にて定義される。）に該当する。また、当該会社は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令で定める資産運用会社の利害関係人等及び資産運用会社が社内規程で定める利害関係者に該当する。

5. 物件取得者等の状況

【晴海フロント】

物件の名称 (所在地)	晴海フロント (東京都中央区晴海二丁目1番40号)
前所有者の状況	
会社名	晴海二丁目開発特定目的会社
特別な利害関係にある者との関係	上記4.「売主の概要」参照
取得経緯・理由等	平成24年2月新築
取得価格	—
取得時期	—

ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

【東二番丁スクエア】

物件の名称 (所在地)	東二番丁スクエア (宮城県仙台市青葉区一番町四丁目1番25号)
前所有者の状況	
会社名	はやて特定目的会社
特別な利害関係にある者との関係	上記4.「売主の概要」参照
取得経緯・理由等	平成20年7月新築
取得価格	—
取得時期	—

6. 媒介の概要

該当ありません。

7. 利害関係人との取引

本取引は、利害関係人等との取引に該当する。当該取引に際して、資産運用会社は、「利害関係者取引規程」に基づき、コンプライアンス委員会における審議及び承認を得た上で、運用会議での承認手続きを経ている。

8. 取得の日程

平成24年10月12日 取得を決定
 平成24年12月11日 晴海フロント、東二番丁スクエア売買契約締結（予定）
 平成25年1月7日 晴海フロント、東二番丁スクエア引渡し（予定）

9. 今後の見通し

本取得及び平成24年10月12日付けにて発表の新投資口発行及び投資口売出しによる当投資法人の平成24年9月期（平成24年4月1日～平成24年9月30日）運用状況に対する影響はなく、運用状況の予想の修正はありません。

なお、本取得及び平成24年10月12日付けにて発表の新投資口発行及び投資口売出しを前提とした当投資法人の平成25年3月期（平成24年10月1日～平成25年3月31日）における運用状況の予想の修正及び平成25年9月期（平成25年4月1日～平成25年9月30日）における運用状況の予想については、平成24年10月12日付け発表の「平成25年3月期の運用状況の予想の修正及び平成25年9月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

参考資料（添付）

- ・ 鑑定評価書の概要
- ・ 案内図
- ・ 外観写真
- ・ 本件取得後の運用不動産等資産一覧

ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(参考) 鑑定評価書の概要

【晴海フロント】

鑑定評価額	32,540,000,000 円
鑑定機関	株式会社中央不動産鑑定所
価格時点	平成 24 年 9 月 1 日

項目	内容
収益価格	32,540,000 千円
直接還元法による価格	32,490,000 千円
純収益	1,624,626 千円
還元利回り	5.0%
D C F 法による価格	32,540,000 千円
割引率	4.6%
最終還元利回り	5.3%
積算価格	23,070,000 千円
土地比率	45.1%
建物比率	54.9%

* 千円未満は切り捨てて表示。

【東二番丁スクエア】

鑑定評価額	11,560,000,000 円
鑑定機関	株式会社中央不動産鑑定所
価格時点	平成 24 年 9 月 1 日

項目	内容
収益価格	11,560,000 千円
直接還元法による価格	9,629,000 千円
純収益	587,366 千円
還元利回り	6.1%
D C F 法による価格	11,560,000 千円
割引率	5.8%
最終還元利回り	6.4%
積算価格	9,973,000 千円
土地比率	48.1%
建物比率	51.9%

* 千円未満は切り捨てて表示。

ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(参考) 案内図
【晴海フロント】



【東二番丁スクエア】



ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(参考) 晴海フロント外観写真



ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(参考) 東二番丁スクエア外観写真



ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(参考) 本件取得後の運用不動産等資産一覧

地域	名称	所在地	資産の種類	取得日又は取得予定日	取得価格(千円) (注)1.	比率	地域毎の比率
首都圏 (東京23区)	こころとからだの元氣プラザ	東京都千代田区	不動産	平成14年10月31日	5,000,000	0.6%	78.9%
	北の丸スクエア	東京都千代田区	不動産	平成18年2月24日	81,555,500	10.4%	
	M D 神田ビル	東京都千代田区	不動産	平成14年5月31日	9,520,000	1.2%	
	神田橋パークビルディング	東京都千代田区	不動産	平成14年8月15日	4,810,000	0.6%	
	二番町ガーデン	東京都千代田区	不動産	平成17年4月1日	14,700,000	1.9%	
	三菱UFJ信託銀行本店ビル	東京都千代田区	不動産	平成19年3月28日	44,700,000	5.7%	
	ビュレックス麹町	東京都千代田区	不動産	平成17年7月29日	7,000,000	0.9%	
	山王グランドビル	東京都千代田区	不動産	平成17年1月31日 平成18年4月3日 計	10,200,000 10,700,000 20,900,000	2.7%	
	有楽町電気ビルディング	東京都千代田区	不動産	平成15年8月1日	7,200,000	0.9%	
	小伝馬町新日本橋ビルディング	東京都中央区	不動産信託受益権	平成13年9月25日	3,173,000	0.4%	
	共同ビル(茅場町2丁目)	東京都中央区	不動産信託受益権	平成23年3月1日	4,410,000	0.6%	
	ビュレックス京橋	東京都中央区	不動産	平成14年7月22日	5,250,000	0.7%	
	銀座三和ビル	東京都中央区	不動産	平成17年3月10日	16,830,000	2.2%	
	菱進銀座イーストミラービル	東京都中央区	不動産	平成17年3月15日 平成22年5月24日 計	5,353,500 2,645,922 7,999,422	1.0%	
	晴海フロント	東京都中央区	不動産	平成25年1月7日	31,300,000	4.0%	
	晴海センタービル	東京都中央区	不動産	平成19年12月18日	26,800,000	3.4%	
	赤坂パークビル	東京都港区	不動産	平成23年11月15日	60,800,000	7.8%	
	青山クリスタルビル	東京都港区	不動産	平成15年3月14日	7,680,000	1.0%	
	汐留ビルディング	東京都港区	不動産信託受益権	平成20年12月19日 平成22年1月15日 計	21,250,000 54,600,000 75,850,000	9.7%	
	芝二丁目大門ビルディング	東京都港区	不動産信託受益権	平成13年9月10日	4,859,000	0.6%	
	コスモ金杉橋ビル	東京都港区	不動産信託受益権	平成13年9月25日	2,808,000	0.4%	
	新和ビルディング	東京都新宿区	不動産	平成16年9月1日	7,830,000	1.0%	
	東京オペラシティビル	東京都新宿区	不動産	平成17年9月13日 平成22年3月24日 計	9,350,000 22,426,831 31,776,831	4.1%	
	TIX TOWER UENO	東京都台東区	不動産	平成24年6月15日	22,000,000	2.8%	
	東五反田1丁目ビル	東京都品川区	不動産	平成16年11月1日	5,500,000	0.7%	
	大崎フロントタワー	東京都品川区	不動産	平成23年2月1日	12,300,000	1.6%	
	大森駅東口ビルディング	東京都大田区	不動産信託受益権	平成13年9月10日	5,123,000	0.7%	
	日本ブランドウィックビル	東京都渋谷区	不動産	平成16年3月24日	6,670,000	0.9%	
	代々木1丁目ビル	東京都渋谷区	不動産	平成16年4月1日	8,700,000	1.1%	
	ダヴィンチ原宿	東京都渋谷区	不動産	平成14年11月22日	4,885,000	0.6%	
	神宮前メディアスクエアビル	東京都渋谷区	不動産	平成15年10月9日	12,200,000	1.6%	
渋谷クロスタワー	東京都渋谷区	不動産	平成13年11月30日	34,600,000	4.4%		
恵比寿ネオナート	東京都渋谷区	不動産	平成15年11月14日 平成16年4月1日 計	3,740,000 360,000 4,100,000	0.5%		
ハーモニータワー	東京都中野区	不動産	平成17年2月28日	8,500,000	1.1%		
大塚東池袋ビルディング	東京都豊島区	不動産信託受益権	平成13年9月25日	3,541,000	0.5%		
池袋二丁目ビルディング	東京都豊島区	不動産信託受益権	平成13年9月25日	1,728,000	0.2%		
池袋YSビル	東京都豊島区	不動産	平成16年8月2日	4,500,000	0.6%		
首都圏 (東京23区を除く)	八王子ファーストスクエア	東京都八王子市	不動産	平成17年3月31日 平成20年3月19日 計	3,300,000 2,379,112 5,679,112	0.7%	6.8%
	さいたま浦和ビルディング	埼玉県さいたま市	不動産	平成13年9月25日 平成13年10月11日 計	1,232,000 1,342,000 2,574,000	0.3%	
	MMパークビル	神奈川県横浜市	不動産	平成20年3月24日	37,400,000	4.8%	
	川崎砂子ビルディング	神奈川県川崎市	不動産信託受益権	平成13年9月25日	3,375,000	0.4%	
	武蔵小杉STMビル	神奈川県川崎市	不動産	平成20年3月25日	4,000,000	0.5%	
首都圏計				670,126,866	85.7%	85.7%	

ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

地域	名称	所在地	資産の種類	取得日又は取得予定日	取得価格(千円) (注)1.	比率	地域毎の比率
北海道	8・3スクエア北ビル	北海道札幌市	不動産	平成19年6月1日	7,100,000	0.9%	0.9%
東北地方	定禅寺パークビル	宮城県仙台市	不動産	平成17年1月31日	1,000,000	0.1%	1.8%
	東二番丁スクエア	宮城県仙台市	不動産	平成25年1月7日	9,950,000	1.3%	
	仙台本町ホンマビルディング	宮城県仙台市	不動産信託受益権	平成13年9月25日 平成18年6月28日 計	2,924,000 250,000 3,174,000	0.4%	
北陸地方	金沢パークビル	石川県金沢市	不動産	平成14年2月28日 平成15年3月3日 計	2,880,000 1,700,000 4,580,000	0.6%	0.6%
中部地方	錦パークビル	愛知県名古屋	不動産	平成18年10月2日 平成18年11月1日 計	3,850,000 1,300,000 5,150,000	0.7%	3.0%
	広小路栄ビルディング	愛知県名古屋	不動産	平成18年9月22日	1,680,000	0.2%	
	名古屋広小路ビルディング	愛知県名古屋	不動産	平成13年9月10日	14,533,000	1.9%	
	名古屋御園ビル	愛知県名古屋	不動産	平成15年8月8日	1,865,000	0.2%	
近畿地方	京都四条河原町ビル	京都府京都市	不動産	平成13年12月20日	2,650,000	0.3%	5.8%
	新藤田ビル	大阪府大阪市	不動産信託受益権	平成20年9月1日	24,000,000	3.1%	
	堺筋本町ビル	大阪府大阪市	不動産	平成13年9月25日 平成15年12月26日 計	2,264,000 1,900,000 4,164,000	0.5%	
	御堂筋ダイワビル	大阪府大阪市	不動産信託受益権	平成13年9月25日 平成14年2月26日 計	6,934,000 7,380,000 14,314,000	1.8%	
中国地方	リットシティビル	岡山県岡山市	不動産	平成18年2月1日	4,650,000	0.6%	0.9%
	NHK広島放送センタービル	広島県広島市	不動産	平成16年3月25日 平成20年3月3日 計	1,320,000 1,450,000 2,770,000	0.4%	
九州地方	東晴天神ビルディング	福岡県福岡市	不動産	平成13年9月25日	1,550,000	0.2%	1.3%
	天神クリスタルビル	福岡県福岡市	不動産	平成17年6月1日	5,000,000	0.6%	
	日之出天神ビルディング	福岡県福岡市	不動産信託受益権	平成13年9月10日	3,657,000	0.5%	
地方都市計					111,787,000	14.3%	14.3%
運用資産合計					781,913,866	100.0%	100.0%

(注)1. 取得価格は千円単位で切り捨てて表示しています。

(注)2. 神宮前メディアスクエアビルの取得価格においては、平成15年10月9日付けの取得価格を記載しており、平成21年10月30日付けにて譲渡した敷地の一部(売却原価614百万円)が含まれております。

ご注意：この文書は、資産の取得について、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。投資を行う際は、必ず当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及び訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。