

平成 25 年 10 月 18 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区赤坂八丁目4番 14 号
プレミア投資法人
代表者名 執行役員 高野 博 明
(コード番号 8956)

資産運用会社名
プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 奥 田 孝 浩
問合せ先 取締役 木 村 一 浩
業務運営本部長 (TEL:03-5772-8551)

資産の取得に関するお知らせ ＜ユーザーエックス特定目的会社優先出資証券(追加取得)＞

プレミア投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり資産の取得を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

(1) 取得資産	不動産(注1)から得られるキャッシュ・フローを裏付けとしてユーザーエックス特定目的会社(以下「TMK」といいます。)が発行する優先出資証券のうちの 14,100 口(以下「本優先出資証券」といいます。)																
(2) 取得価格	5,640 百万円(但し、取得諸経費を除きます。以下、同じです。)																
(3) 取得先	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社(以下「NTT 都市開発」といいます。詳細は、後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。)																
(4) 契約締結日及び取得日	平成 25 年 10 月 18 日	: 譲渡契約締結															
	平成 25 年 11 月 8 日(予定)(注2)	: 上記譲渡契約に基づく譲渡実行															
(5) 決済方法	取得資産に係る売買代金については、譲渡実行時に一括して決済を行う予定です。 譲渡契約締結時 : 一百万円 譲渡実行時 : 5,640 百万円																
(6) 取得資金	本日付けで公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の一般募集による新投資口発行の手取金並びに借入金(注3)による取得を予定しています。																
(7) その他特筆すべき事項	<p>① 本優先出資証券は、平成 22 年 12 月に 39,480 口(発行済総口数の 14.0%)を取得価額 14,300 百万円で取得しており(注4)、下記のとおり、安定した分配金を収受してきています。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>第17期 (平成23年 4月期)</th> <th>第18期 (平成23年 10月期)</th> <th>第19期 (平成24年 4月期)</th> <th>第20期 (平成24年 10月期)</th> <th>第21期 (平成25年 4月期)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>受取配当金</td> <td>148百万円</td> <td>247百万円</td> <td>288百万円</td> <td>284百万円</td> <td>303百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 本件追加取得により、本投資法人の保有口数の合計は 53,580 口(発行済総口数の 19.0%)、取得価額の合計は 19,940 百万円となります。</p>						第17期 (平成23年 4月期)	第18期 (平成23年 10月期)	第19期 (平成24年 4月期)	第20期 (平成24年 10月期)	第21期 (平成25年 4月期)	受取配当金	148百万円	247百万円	288百万円	284百万円	303百万円
	第17期 (平成23年 4月期)	第18期 (平成23年 10月期)	第19期 (平成24年 4月期)	第20期 (平成24年 10月期)	第21期 (平成25年 4月期)												
受取配当金	148百万円	247百万円	288百万円	284百万円	303百万円												

(注1) TMK が運用している不動産はオフィスビル1棟全体及びその敷地であり、物件の名称は「秋葉原 UDX」です(以下「本物件」といいます。)

(注2) 取得予定資産に係る取得予定日は、発行価格等決定日の変動により以下のとおりとなります。但し、本投資法人及び取得先の間で合意の上、変更されることがあります。

発行価格等決定日が平成 25 年 10 月 30 日(水)の場合、取得予定日は「平成 25 年 11 月 8 日(金)」

発行価格等決定日が平成 25 年 10 月 31 日(木)の場合、取得予定日は「平成 25 年 11 月 11 日(月)」

発行価格等決定日が平成 25 年 11 月 1 日(金)の場合、取得予定日は「平成 25 年 11 月 12 日(火)」

発行価格等決定日が平成 25 年 11 月 5 日(火)の場合、取得予定日は「平成 25 年 11 月 13 日(水)」

(注3) 資金の借入金については、決定次第お知らせします。

(注4) 上記資産の取得の詳細等については、平成 22 年 11 月 11 日付「資産の取得に関するお知らせ＜ユーザーエックス特定目的会社優先出資証券＞」をご覧ください。

ご注意:この文書は、本投資法人による資産の取得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。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)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

2. 取得の理由

本投資法人の規約に記載の「資産運用の対象及び方針」に基づき、優先出資持分という形態を通して実質的に都心5区(注)におけるオフィスビルへの投資比率を高め、ポートフォリオ全体の運用バランスの充実を図るため。

(注) 都心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。

3. 取得資産の内容

(1) 本優先出資証券の概要

名称																															
ユーディーエックス特定目的会社優先出資証券																															
概要																															
<p>① 本優先出資証券は、(i)資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号、その後の改正を含みます。以下「資産流動化法」といいます。)に基づく資産流動化計画に従った特定資産の取得並びにその管理及び処分にかかる業務、並びに(ii)それらの附帯業務を営むことを目的とするTMKが発行する優先出資証券の一部です。</p> <p>② TMKの平成25年3月期決算の貸借対照表の概要は以下のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(平成25年3月31日現在)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">ユーディーエックス特定目的会社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(資産)</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">特定資産(注1)</td> <td style="width: 50%;">:713億円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(負債)</td> </tr> <tr> <td>特定社債</td> <td>:621億円</td> </tr> <tr> <td>その他負債</td> <td>:71億円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(純資産)</td> </tr> <tr> <td>優先資本金等</td> <td>既取得持分 :14.0%</td> </tr> <tr> <td>(注2):150億円</td> <td>追加取得持分 :5.0%</td> </tr> <tr> <td>その他資産</td> <td>他者保有持分 :81.0%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>特定資本金 :0億円(10万円)</td> </tr> <tr> <td>資産の部合計</td> <td>負債及び純資産の部合計</td> </tr> <tr> <td>:843億円</td> <td>:843億円</td> </tr> </table></td></tr></tbody> </table>		ユーディーエックス特定目的会社				<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(資産)</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">特定資産(注1)</td> <td style="width: 50%;">:713億円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(負債)</td> </tr> <tr> <td>特定社債</td> <td>:621億円</td> </tr> <tr> <td>その他負債</td> <td>:71億円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(純資産)</td> </tr> <tr> <td>優先資本金等</td> <td>既取得持分 :14.0%</td> </tr> <tr> <td>(注2):150億円</td> <td>追加取得持分 :5.0%</td> </tr> <tr> <td>その他資産</td> <td>他者保有持分 :81.0%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>特定資本金 :0億円(10万円)</td> </tr> <tr> <td>資産の部合計</td> <td>負債及び純資産の部合計</td> </tr> <tr> <td>:843億円</td> <td>:843億円</td> </tr> </table>	(資産)		特定資産(注1)	:713億円	(負債)		特定社債	:621億円	その他負債	:71億円	(純資産)		優先資本金等	既取得持分 :14.0%	(注2):150億円	追加取得持分 :5.0%	その他資産	他者保有持分 :81.0%		特定資本金 :0億円(10万円)	資産の部合計	負債及び純資産の部合計	:843億円	:843億円	<p>(注1) 特定資産713億円は、「秋葉原UDX」1棟全体であり、平成25年7月1日時点における鑑定評価額は1,790億円です。なお本物件の概要については、後記「(2)本物件の内容」をご覧ください。</p> <p>(注2) 発行済み優先出資証券は282,000口であり、NTT都市開発が66.0%(186,120口)を、本投資法人が14.0%(39,480口)、その他の出資者が20.0%(56,400口)を保有しています。本投資法人は、NTT都市開発より、その保有口5.0%(14,100口)の譲渡を受けるものです。なお、取得価額の5,640百万円は、鑑定評価額を参考に、その他価格に影響する要素を考慮の上、決定しています。</p> <p>③ TMKの事業年度は、毎年1月1日から3月末日まで、4月1日から6月末日まで、7月1日から9月末日まで、10月1日から12月末日までの年四期であり、利益配当及び残余財産の分配は以下のとおりとなります。</p> <p>(利益配当)</p> <p>(i) 各決算期において、資産流動化法が定める配当可能利益(但し、特定社債の将来の元金支払いを確保するために留保される金額及び特定目的借入の元金支払いを確保するために留保される金額並びにその他諸費用等の支払いを確保するために留保される金額を除きます。)の範囲内で、社員総会において決定される金額の配当を受ける権利を有します。</p> <p>(ii) 中間配当の予定はありません。</p> <p>(iii) 上記(i)に関わらず、特定目的借入に係る融資契約又は特定社債の社債要項の規定により、特定目的借入に係る融資契約又は特定社債の社債要項に定める期間中、配当可能利益の全部又は一部が配当される旨の利益処分がなされない場合があります。</p> <p>(残余財産の分配)</p> <p>TMKの債務等を弁済し又は弁済に必要な資金を留保した後の分配可能な残余財産について、保有する口数に応じて分配を受ける権利を有します(注)。</p> <p>(注) 残余財産の分配は、TMKの清算時における分配であり、清算時に本投資法人が優先出資証券を保有している場合に限られます。</p> <p>④ TMKの優先出資を譲渡等処分する場合、他の優先出資社員と事前に協議する必要があるため、また、特定目的借入の貸付人の承諾を得る必要があります。</p>
ユーディーエックス特定目的会社																															
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(資産)</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">特定資産(注1)</td> <td style="width: 50%;">:713億円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(負債)</td> </tr> <tr> <td>特定社債</td> <td>:621億円</td> </tr> <tr> <td>その他負債</td> <td>:71億円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(純資産)</td> </tr> <tr> <td>優先資本金等</td> <td>既取得持分 :14.0%</td> </tr> <tr> <td>(注2):150億円</td> <td>追加取得持分 :5.0%</td> </tr> <tr> <td>その他資産</td> <td>他者保有持分 :81.0%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>特定資本金 :0億円(10万円)</td> </tr> <tr> <td>資産の部合計</td> <td>負債及び純資産の部合計</td> </tr> <tr> <td>:843億円</td> <td>:843億円</td> </tr> </table>	(資産)		特定資産(注1)	:713億円	(負債)		特定社債	:621億円	その他負債	:71億円	(純資産)		優先資本金等	既取得持分 :14.0%	(注2):150億円	追加取得持分 :5.0%	その他資産	他者保有持分 :81.0%		特定資本金 :0億円(10万円)	資産の部合計	負債及び純資産の部合計	:843億円	:843億円							
(資産)																															
特定資産(注1)	:713億円																														
(負債)																															
特定社債	:621億円																														
その他負債	:71億円																														
(純資産)																															
優先資本金等	既取得持分 :14.0%																														
(注2):150億円	追加取得持分 :5.0%																														
その他資産	他者保有持分 :81.0%																														
	特定資本金 :0億円(10万円)																														
資産の部合計	負債及び純資産の部合計																														
:843億円	:843億円																														

(2) 本物件の内容(注1)

物件の名称		秋葉原UDX
所在地(注2)	土地	東京都千代田区外神田四丁目102番
	建物	東京都千代田区外神田四丁目102番地 〈住居表示〉東京都千代田区外神田四丁目14番1号

ご注意:この文書は、本投資法人による資産の取得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。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)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

物件の特色	<p>本物件は、事務所・店舗等からなる大規模複合設備ビルです。 ビル全体の構成は、1階から4階がレストラン街・イベントスペース・デジタルコンテンツ等の活動支援拠点、5階がオフィスロビー・オフィスサポート店舗、6階以上が事務所として利用されています。また、地下3階から地上1階にかけては、800台を収容可能な24時間営業の大規模公共駐車場が設置されています。 オフィス部分は、ワンフロアの賃貸面積が約 4,800 m² (1,400 坪強)と、東京都心部におけるSクラス・Aクラスビルにおいても類を見ないスペースが確保され、レイアウト効率にも優れていることから、本社機能等も含む需要が期待されます。</p> <p>〈オフィスの主な設備・仕様〉 基準階賃貸面積： 4,733 m² 基準階天井高： 2,800 mm OAフロア： あり (120 mm) 基準階床荷重： 500 kg/m² (ヘビーデューティーゾーンは 700 kg/m²) 駐車場： 合計 808 台 (内、荷捌用 10 台、身障者用 11 台) 基準電気容量： 70VA/m² (6階～22 階)</p>				
交通	JR「秋葉原」駅から徒歩約2分 つくばエクスプレス「秋葉原」駅から徒歩約3分 東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅から徒歩約4分 東京メトロ銀座線「末広町」駅から徒歩約3分				
面積(注2)	〈土地〉 11,548.09 m ² 〈建物(延床面積)〉 155,629.05 m ²				
権利の形態	土地・建物ともに所有権				
建物の用途(注2)	事務所・店舗・駐車場				
建物の構造(注2)	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付 22 階建				
建築時期(注2)	平成 18 年1月				
現所有者	ユーディーエックス特定目的会社				
設計等に関する事項					
建築主	ユーディーエックス特定目的会社				
施工会社	鹿島建設株式会社				
建物設計会社	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社、鹿島建設株式会社、株式会社 NTT ファシリティーズ、株式会社日総建				
構造設計会社	鹿島建設株式会社一級建築士事務所				
建築確認機関	建築主事(東京都)				
評価方法					
評価方法	一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価				
鑑定評価額(注3)	179,000 百万円				
価格時点	平成 25 年7月1日				
直接還元法に基づいた還元利回り	4.1%				
DCF 法に基づいた割引率	3.9%				
DCF 法に基づいた最終還元利回り	4.3%				
資産管理受託会社	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社				
担保の状況	TMK の発行する特定社債を担保するため、本物件に特定社債権者を担保権者とする一般担保が存在し、TMK の特定目的借入を担保するため、本物件に貸付人を担保権者とする抵当権が存在します。				
テナントの内容(注4)					
テナントの総数	(非開示)				
月額賃料(共益費込)	(非開示)				
敷金・保証金	(非開示)				
総賃貸可能面積	(非開示)				
総賃貸面積	(非開示)				
稼働率の推移(注4)	平成 21 年7月	平成 22 年7月	平成 23 年7月	平成 24 年7月	平成 25 年7月
	(非開示)	(非開示)	(非開示)	(非開示)	(非開示)
建物状況評価報告書					
地震 PML(注5)	6.0%				
評価報告書作成会社	清水建設株式会社				

ご注意:この文書は、本投資法人による資産の取得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。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)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

修繕費用	緊急修繕費用	短期修繕費用	長期修繕費用
	—	—	116,575 千円 (今後 12 年間の平均年間修繕費)

(注1) 本優先出資証券の裏付けとなる資産である「秋葉原 UDX」の概要を示しています。

(注2) 「所在地(住居表示は除きます。）」、「建物の用途」、「面積」、「建物の構造」及び「建築時期」については、登記簿上に表示されているものを記載しています。

(注3) 本物件1棟全体及びその敷地に係る鑑定評価額です。

(注4) 「テナントの内容」及び「稼働率の推移」については、他の持分所有者から開示することにつき同意を得られていないため、記載していません。

(注5) PML (Probable Maximum Loss) とは、地震による予想最大損失率を意味しており、統一された厳密な定義はありませんが、ここでは、対象建物が所在する地域で予想される最大規模の地震 (PME = Probable Maximum Earthquake: 再現期間 475 年 = 50 年間で 10% の確率で起こり得る大きさの地震) が発生した場合に、被災後の建物を被災以前の状態に復旧するための工事費が、総建替工事費 (= 再調達価格) に占める割合として示されています。なお、当該指標では隣接する建物の倒壊による影響や、火災や水害等による損害は考慮していません。

4. 物件取得者等の状況

本優先出資証券の前取得者は、本投資法人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。) に定める利害関係人等に該当するため、取得者等の状況を記載しています。

前取得者	会社名	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
	特別な利害関係にある者との関係	後記「5. 取得先の概要」をご参照ください。
	取引経緯・理由等	原取得者であるため、前々取得者はいません。
	取得価格(その他費用を含む)	— (注)
	取得時期	平成14年6月 (第1回優先出資証券発行時) ほか
前々取得者	会社名	なし
	特別な利害関係にある者との関係	
	取引経緯・理由等	
	取得価格(その他費用を含む)	
	取得時期	

(注) 前取得者が1年を超えて所有しているため、取得価格の記載を省略しています。

5. 取得先の概要

(平成 25 年 3 月 31 日現在)

商号	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
本店所在地	東京都千代田区外神田四丁目 14 番 1 号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 牧 貞夫
資本金	48,760 百万円
大株主及び持株比率	日本電信電話株式会社 (持株比率: 67.3%)
設立年月日	昭和 61 年 1 月 21 日
主な事業内容	(1) オフィスビル、住宅施設等のプロパティ・マネジメント業務 (2) マンション管理業務 (3) 宅地建物取引業務 (4) 建築物、建築設備及び電気通信設備等の設計、監理及び施工など
本投資法人又は、資産運用会社との関係	
資本関係	本投資法人の発行済投資口数の 4.4% (8,700 口) の投資口を保有しています。また、同社は PRA の発行済株式の 53.1% (3,186 株) を保有する親会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人的関係	資産運用会社の役職員の出向元企業の 1 社に該当します。
取引関係	本投資法人が保有する不動産の賃借人等に該当します。また、PRA は同社と「情報提供に関する合意書」を締結しています。
関連当事者への該当状況	同社は、本投資法人の関連当事者には該当しません。また、同社は上記のとおり PRA の親会社であり、PRA の関連当事者に該当します。

6. 利害関係人等との取引

投信法に定める利害関係人等である NTT 都市開発からの本優先出資証券取得について、PRA の社内規定である「利害関係人等取引規程」に従い、PRA の取締役会において審議し、決議を得ています。

ご注意: この文書は、本投資法人による資産の取得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。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) をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

7. 媒介の概要

該当事項はありません。

8. 決済方法等

前記「1. 取得の概要 (5)」をご覧ください。

9. 取得の日程

前記「1. 取得の概要 (4)」をご覧ください。

10. 今後の見通し

本日付けで公表の「平成 26 年4月期(第 23 期)の運用状況の見通しの修正及び平成 26 年 10 月期(第 24 期)の運用状況の予想に関するお知らせ」に記載のとおりです。

以上

【添付資料】

参考資料1 外観写真及び位置図

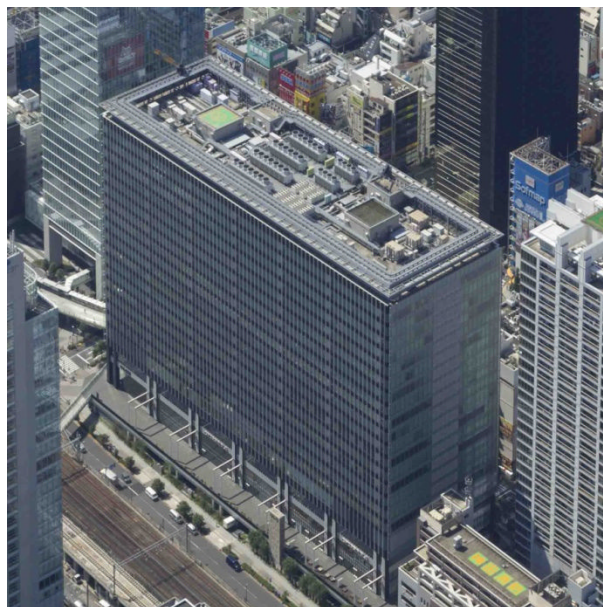
参考資料2 本物件取得後のポートフォリオ一覧

※ 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.pic-reit.co.jp>

ご注意:この文書は、本投資法人による資産の取得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。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)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【参考資料1】 外観写真及び位置図



ご注意:この文書は、本投資法人による資産の取得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。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)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【参考資料2】 本物件取得後のポートフォリオ一覧

用途	地域区分	物件名称	取得日	取得価格 (円) (注1)	投資比率 (注2)	
オフィス	都心5区	ランディック新橋ビル	H14.9.11	6,341,000,000	2.9%	
		ランディック第2新橋ビル	H14.9.11	7,045,000,000	3.2%	
		プレミアム道玄坂ビル	H14.9.10	1,727,000,000	0.8%	
		KN渋谷3	H14.9.11	5,348,000,000	2.5%	
		高田馬場センタービル	H14.9.11	5,118,000,000	2.3%	
		六番町ビル	H16.3.26	7,860,000,000	3.6%	
		櫻岳ビル	H17.6.1	1,796,000,000	0.8%	
		YS海岸ビル	H19.6.29	5,100,000,000	2.3%	
		岩本町ビル	H22.5.17	6,700,000,000	3.1%	
		アーバンネット三田ビル	H23.11.18	10,300,000,000	4.7%	
		アーバンネット麻布ビル	H23.11.18	5,000,000,000	2.3%	
		アーバンネット市ヶ谷ビル	H23.11.18	1,650,000,000	0.8%	
		神田中央通ビル	H23.11.18	2,450,000,000	1.1%	
		アーバンネット入船ビル	H25.5.10	2,900,000,000	1.3%	
		グランパーク(注3)	H25.11.8 (予定)	11,490,000,000	5.3%	
	東京23区	IPB御茶ノ水ビル	H14.9.11	1,456,000,000	0.7%	
		プレミアム東陽町ビル	H19.5.18	4,310,000,000	2.0%	
		上野THビル	H20.3.27	4,380,000,000	2.0%	
		五反田NTビル	H20.3.27	4,100,000,000	1.9%	
		上野トーセイビル	H23.11.18	5,900,000,000	2.7%	
	周辺 都市部	日総第3ビル	H14.9.11	3,558,000,000	1.6%	
		かながわサイエンスパークR&D棟	H14.9.11	6,556,000,000	3.0%	
		NU関内ビル	H23.11.18	3,300,000,000	1.5%	
	オフィス小計				114,385,000,000	52.5%
	レジデンス	都心5区	パークアクシス四谷ステージ	H14.9.11	5,208,000,000	2.4%
			パークアクシス明治神宮前	H14.9.11	2,604,000,000	1.2%
			サンバレス南麻布	H14.9.10	1,150,000,000	0.5%
キャビンアリーナ赤坂			H15.4.4	1,330,000,000	0.6%	
キャビンアリーナ南青山			H15.9.1	1,070,000,000	0.5%	
ビュロー紀尾井町			H15.7.1	1,840,000,000	0.8%	
ホームマツウッドビル			H15.11.18	5,090,000,000	2.3%	
六本木グリーンテラス			H15.11.18	4,678,000,000	2.1%	
プレミアステージ芝公園Ⅱ			H15.11.18	2,181,000,000	1.0%	
ラング・タワー京橋			H15.12.22	927,606,900	0.4%	
プレミアステージ三田慶大前			H16.11.30	1,580,000,000	0.7%	
プレミアロッソ			H17.1.14	1,662,469,729	0.8%	
プレミアプラン代々木公園			H17.7.15	2,330,000,000	1.1%	
プレミアステージ内神田			H17.9.20	1,723,750,000	0.8%	
プレミアステージ市ヶ谷河田町			H17.7.21	1,460,000,000	0.7%	
Walk赤坂			H17.6.1	2,043,000,000	0.9%	
プレミアステージ芝公園			H18.10.13	1,585,000,000	0.7%	
MEW			H18.7.31	1,556,000,000	0.7%	
芝浦アイランド エアタワー			H19.12.3	7,590,000,000	3.5%	
ストーリー赤坂			H20.5.22	3,930,000,000	1.8%	
ルネ新宿御苑タワー			H20.5.22	6,500,000,000	3.0%	
芝浦アイランド ブルームタワー			H22.12.9	5,500,000,000	2.5%	
クエストコート原宿			H23.11.18	4,500,000,000	2.1%	
アーバンコート市ヶ谷(注3)	H25.11.8 (予定)	1,385,000,000	0.6%			

ご注意:この文書は、本投資法人による資産の取得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。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)をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

用途	地域区分	物件名称	取得日	取得価格 (円) (注1)	投資比率 (注2)
レジデンス	東京23区	ビーサイト大崎	H15.11.18	1,072,000,000	0.5%
		プレミアガーデン本郷	H16.4.1	975,000,000	0.4%
		プレミアグランデ馬込	H17.6.1	1,560,000,000	0.7%
		プレミアノッツェ祐天寺	H18.3.28	1,525,000,000	0.7%
		プレミアステージ湯島	H18.9.1	1,803,000,000	0.8%
		プレミアステージ駒込	H19.2.9	1,830,000,000	0.8%
		プレミアステージ大塚	H19.6.18	1,310,000,000	0.6%
		プレミアステージ本所吾妻橋	H19.11.30	2,640,000,000	1.2%
		プレミアステージ両国	H20.6.30	1,496,000,000	0.7%
レジデンス小計				83,634,826,629	38.4%
その他		ユードイーエックス特定目的会社 優先出資証券(秋葉原UDX)	H22.12.8	14,300,000,000	6.6%
			H25.11.8 (予定)	5,640,000,000	2.6%
			その他小計		
ポートフォリオ合計				217,959,826,629	100.0%

(注1) 「取得価格」は、当該不動産等及び不動産対応証券の取得に要した諸費用(不動産売買媒介手数料等)及び公租公課を含まない金額(売買契約書等に記載された売買価格)を記載しています。

(注2) 「投資比率」は、小数第二位を四捨五入して表示しています。

(注3) 「グランパーク」及び「アーバンコート市ヶ谷」の取得の詳細等につきましては、本日付「資産の取得に関するお知らせ(グランパーク、アーバンコート市ヶ谷)」をご覧ください。

ご注意:この文書は、本投資法人による資産の取得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。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)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。