

平成 23 年 5 月 9 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 佐藤 健

(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 安田 博

問合せ先: 取締役執行役員 並木 寿夫

TEL : 03-3435-3285

資産の取得に関するお知らせ**(秋葉原ビジネスセンター、We Will 八丁堀、ベルファース本郷弓町、
ベルファース蒲田、ベルファース大阪新町、ベルファース尼崎)**

本投資法人は、平成 23 年 5 月 9 日付で下記のとおり資産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)秋葉原ビジネスセンター

取得予定資産 : 不動産

取得価格 : 5,060,000,000 円 (消費税及び地方消費税をそれぞれ含みません。)

取得予定日 : 平成 23 年 6 月 1 日

売主 : オリックス不動産株式会社

取得資金 : 新投資口発行の手取金^{(注)1}、自己資金及び借入金(予定)

支払条件 : 引渡時 100%

(2)We Will 八丁堀

取得予定資産 : 不動産信託受益権

取得価格 : 2,370,000,000 円 (消費税及び地方消費税をそれぞれ含みません。)

取得予定日 : 平成 23 年 6 月 1 日

売主 : オリックス生命保険株式会社

取得資金 : 新投資口発行の手取金^{(注)1}、自己資金及び借入金(予定)

支払条件 : 引渡時 100%

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席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でなさるようお願い致します。

(3) ベルファース本郷弓町

取得予定資産：不動産信託受益権(予定)^{(注)2.}
 取得価格：3,340,000,000 円（消費税及び地方消費税をそれぞれ含みません。）
 取得予定日：平成 23 年 6 月 1 日
 売主：オリックス生命保険株式会社
 取得資金：新投資口発行の手取金^{(注)1.}、自己資金及び借入金(予定)
 支払条件：引渡時 100%

(4) ベルファース蒲田

取得予定資産：不動産信託受益権
 取得価格：3,550,000,000 円（消費税及び地方消費税をそれぞれ含みません。）
 取得予定日：平成 23 年 6 月 1 日
 売主：オリックス生命保険株式会社
 取得資金：新投資口発行の手取金^{(注)1.}、自己資金及び借入金(予定)
 支払条件：引渡時 100%

(5) ベルファース大阪新町

取得予定資産：不動産信託受益権
 取得価格：3,684,000,000 円（消費税及び地方消費税をそれぞれ含みません。）
 取得予定日：平成 23 年 6 月 1 日
 売主：オリックス生命保険株式会社
 取得資金：新投資口発行の手取金^{(注)1.}、自己資金及び借入金(予定)
 支払条件：引渡時 100%

(6) ベルファース尼崎

取得予定資産：不動産信託受益権(予定)^{(注)2.}
 取得価格：3,440,000,000 円（消費税及び地方消費税をそれぞれ含みません。）
 取得予定日：平成 23 年 6 月 1 日
 売主：オリックス不動産株式会社
 取得資金：新投資口発行の手取金^{(注)1.}、自己資金及び借入金(予定)
 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」をご参照下さい。

(注)2. ベルファース本郷弓町及びベルファース尼崎は、本日現在信託の設定がされておらず、本投資法人の取得に際して信託設定がなされる予定です。

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. 東北地方太平洋沖地震による影響確認を目的とした調査及び対応

本投資法人は、上記6物件(以下併せて又は個別に「本物件」ないし「本6物件」といいます。)の取得にあたり、東京都内に所在の4物件(秋葉原ビジネスセンター、We Will 八丁堀、ベルファース本郷弓町、ベルファース蒲田)に関し、建物地震リスク評価報告書を入手しました。

この建物地震リスク評価報告書は、調査実施者(清水建設株式会社)が、建物所有者(取得予定資産の売主)等から提示された資料に基づき、入居するテナント等の建物利用に支障のない範囲で現地立入り調査を行い、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震による影響確認を目的として調査を行ったものです。なお、かかる調査に際し、建物の一部の破砕等は行わず、外観からの目視可能な範囲で建物の共用部分を中心に調査実施者が現地調査を行い、また建物管理者からの聞き取り調査を行っています。かかる調査により、上記4物件は、いずれも、現行の建築基準法施行令(新耐震設計法)に準拠し設計、施工されており、構造に起因すると考えられる外観変状は認められないとの調査結果を得ています。本投資法人は、上記4物件につき、東北地方太平洋沖地震により、運用状況に重大な影響を及ぼす物的損害等は発生していないことを確認しています。

また、本投資法人は、本6物件のうち、大阪府及び兵庫県に所在する残り2物件(ベルファース大阪新町、ベルファース尼崎)の取得に際し、本資産運用会社又は現地建物管理者において、入居するテナント等の建物利用に支障のない範囲で、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震による影響確認を目的として当該物件につき現地立入り調査を行い、東北地方太平洋沖地震により、運用状況に重大な影響を及ぼす物的損害等は発生していないことを確認しています。

なお、本6物件については、上記地震による壁や部材の軽微なひび割れ、タイルの剥離等の細かな損傷については、売主の責任と費用負担において修理復元を行う旨合意しています。

3. 取得の理由

本投資法人は、地域と用途の分散投資により、運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指す総合型リートとして、上場以来、「首都圏」「オフィス」への重点投資を継続してまいりました。一方で、シクリカルな不動産マーケットに対応できる安定性と成長性を兼ね備えた強固なポートフォリオを構築するためには、用途においてオフィスとは異なる収益特性を持つ不動産を、環境の変化に合わせて柔軟かつ機動的に取得することが重要であるとの基本認識のもと、キャッシュ・フローの安定性・収益性に優れた物流施設や商業施設への厳選投資にも取り組んでまいりました。

かかる基本認識・戦略を深化させ、明確化することを目的として、平成22年10月、本投資法人の規約変更ないし本資産運用会社の社内規程である「オリックス不動産投資法人 資産運用及び不動産管理に関する規程」の改定を通じ、事務所(オフィス)への投資比率の下限を引き下げ(「概ね80%以上」から「概ね60%以上」への引き下げ)ました。また同時に住宅は相対的に収益安定性が高いとの基本認識のもと、住宅への投資再開を主な内容とする投資方針の変更を行いました。

かかる投資方針の変更を受け、本投資法人は、住宅への投資を再開し、平成23年1月31日付にて「芝浦アイランド ブルームタワー」を取得いたしました。また、このたび、オフィス1物件(秋葉原ビジネスセンター)及び住宅5物件(We Will 八丁堀、ベルファース本郷弓町、ベルファース蒲田、ベルファース大阪新町、ベルファース尼崎)の計6物件を取得することいたしました。

住宅は、他用途と比較し、相対的に景気動向等の影響を受けにくく、賃料変動が小さいという特性を持っています。また、オフィスについては、従来から本投資法人のコアアセットとして位置付けており、ポートフォリオの成長性への寄与が期待できることから、本6物件の取得により、ポートフォリオの安定性、収益性、成長性の向上を図れるものと考えます。なお、本6物件の取得が完了した時点で、首都圏への投資比率は82.2%、事務所(オフィス)を用途とする不動産への投資比率は72.3%を確保するとともに、その他の用途の投資比率も、物流施設は9.7%、商業施設は6.4%、投資方針変更後に投資を再開した住宅は7.0%となるなど、ポートフォリオ(保有物件合計60物件、保有資産(取得価格ベース)3,297億円)の拡大と質の向上は着実に進展するものと考えております。

本投資法人は、今後も総合型リートの強みを活かし、環境変化に則した柔軟かつ機動的な外部成長及びポートフォリオマネジメントに尽力してまいります。

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席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でなさるようお願い致します。

4. 本6物件の内容

(1) 秋葉原ビジネスセンター

特定資産の種類	不動産
所在地(住居表示)	東京都台東区秋葉原1番1号
用途(登記簿)	事務所・駐車場・店舗
面積(登記簿)	土地 673.75 m ² 建物 5,942.88 m ² (延床面積)
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10階建
竣工(登記簿)	平成21年10月4日
所有・それ以外の別	所有権
前所有者(前受益者)	オリックス不動産株式会社
取得価格	5,060,000,000円(消費税及び地方消費税を除く)
鑑定評価額	5,060,000,000円
価格時点	平成23年3月15日
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
取得予定年月日	平成23年6月1日
交通	JR線、東京メトロ線、つくばエクスプレス「秋葉原」駅から徒歩5分 東京メトロ線「末広町」駅から徒歩5分 都営地下鉄線「岩本町」駅から徒歩8分
用途地域等	商業地域、防火地域
設計	株式会社大林組
構造設計	株式会社大林組
施工	株式会社大林組
建築確認機関	財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
主な設備・仕様等	[基準階貸室面積] 約447.89 m ² (約135坪) [天井高] 2,800 mm + OA床100 mm [エレベーター] 2基(17人乗り1基、15人乗り1基) [駐車場] 18台(機械式16台、平置2台) [その他] 個別空調、機械警備
耐震性に関する事項	PML11% (清水建設株式会社の評価報告に基づく) ^{(注)1}
担保の状況	なし
その他特筆すべき事項	なし
物件特性	本物件が位置する秋葉原駅前エリアは、「秋葉原電気街」として知名度が高く、近年は、再開発による道路や広場の整備、大規模ビルの工事も進められ、大幅な発展を遂げているエリアです。 本物件は、JR線・東京メトロ線・つくばエクスプレス「秋葉原」駅より徒歩5分、東京メトロ線「末広町」駅より徒歩5分と交通利便性に優れており、また国道4号線(昭和通り)に面し、高い視認性を有しています。 また、本物件は平成21年10月竣工の地下1階地上10階建の新築オフィスビルです。基準階は約135坪の貸室面積を有し、OA床、機械警備、8分割制御の個別空調等の高いスペックを有しており、競争力を発揮することが期待できます。
テナントの総数	7(駐車場等を除く、平成23年2月28日現在)
総賃料収入	27百万円/月(駐車場等を除く、平成23年2月28日現在)

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。

敷金・保証金	265百万円
総賃貸面積	4,260.21 m ² (平成23年2月28日現在)
総賃貸可能面積	4,260.21 m ² (平成23年2月28日現在)
直近の稼働率	100.0% (平成23年2月28日現在)

(2) We Will 八丁堀

特定資産の種類	不動産信託受益権
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
信託契約期間	平成21年2月27日から平成31年2月28日(注)2.
所在地(住居表示)	東京都中央区八丁堀四丁目11番2号
用途(登記簿)	共同住宅
面積(登記簿)	土地 406.80 m ² 建物 4,081.72 m ² (延床面積)
構造(登記簿)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付14階建
竣工(登記簿)	平成20年3月17日
所有・それ以外の別	所有権
前所有者(前受益者)	オリックス生命保険株式会社
取得価格	2,370,000,000円(消費税及び地方消費税を除く)
鑑定評価額	2,371,000,000円
価格時点	平成23年3月15日
鑑定評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
取得予定年月日	平成23年6月1日
交通	東京メトロ線及びJR線「八丁堀」駅から徒歩1分
用途地域等	商業地域、防火地域
設計	KEN 一級建築士事務所
構造設計	清水建設株式会社
施工	清水建設株式会社
建築確認機関	財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
主な設備・仕様等	[エレベーター] 1基(9人乗り) [駐車場] 10台(機械式)
耐震性に関する事項	PML14% (清水建設株式会社の評価報告に基づく)(注)1
担保の状況	なし
その他特筆すべき事項	西側隣接地(無地番)のフェンスの基礎部分が、本件土地に越境しております。
物件特性	本物件は、東京メトロ日比谷線及びJR京葉線「八丁堀」駅のA2出口に近接しており、隣駅のJR「東京」駅を中心とするビジネスエリアや官公庁の集積する「霞ヶ関」、東京を代表する商業エリアの「銀座」へスムーズにアクセス可能な高い交通利便性を有しています。また、周辺にはコンビニエンスストアや飲食店等が数多く存在しており、生活利便性も高いエリアです。本物件は、駅前立地で視認性が高く、また、南側に隣接する桜川公園により都心にありながら緑豊かな住環境が形成されています。住戸プランは1R及び1LDKを中心とした構成になっており、通勤利便性と生活利便性を求める単身者層やDINKS層のニーズに対応可能です。
賃貸可能総戸数	55戸

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。

	(1R:17戸、1LDK:30戸、2LDK:6戸、3LDK:2戸)
テナントの総数	1 (駐車場等を除く、平成23年2月28日現在) 信託受託者とマスターリース契約を締結しているマスターレシーの総数を記載しております。
総賃料収入	154百万円 テナントとの契約関係等やむを得ない理由により、鑑定評価書記載の収益還元法(直接還元法)上の運営収益を記載しております。
敷金・保証金	テナントとの契約関係等やむを得ない理由により、非開示としております。
総賃貸面積	2,574.77 m ² (平成23年2月28日現在)
総賃貸可能面積	3,065.89 m ² (平成23年2月28日現在)
直近の稼働率	84.0% (平成23年2月28日現在)

(3) ベルファース本郷弓町

特定資産の種類	不動産信託受益権(予定) ^{(注)3.}
信託受託者(予定)	みずほ信託銀行株式会社
信託契約期間(予定)	平成23年6月1日から平成33年5月31日
所在地(住居表示)	東京都文京区本郷一丁目25番26号
用途(登記簿)	共同住宅
面積(登記簿)	土地 1,157.02 m ² 建物 5,348.39 m ² (延床面積)
構造(登記簿)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建
竣工(登記簿)	平成18年11月5日
所有・それ以外の別	所有権
前所有者(前受益者(予定))	オリックス生命保険株式会社
取得価格	3,340,000,000円(消費税及び地方消費税を除く)
鑑定評価額	3,340,000,000円
価格時点	平成23年3月15日
鑑定評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
取得予定年月日	平成23年6月1日
交通	都営地下鉄線「水道橋」駅から徒歩4分、JR線「水道橋」駅から徒歩8分、東京メトロ線「本郷三丁目」駅から徒歩8分、都営地下鉄線「春日」駅から徒歩8分、東京メトロ線「後樂園」駅から徒歩9分
用途地域等	近隣商業地域、商業地域、防火地域
設計	株式会社長谷川建築企画
構造設計	株式会社光建築設計事務所
施工	オリエンタル建設株式会社
建築確認機関	財団法人住宅金融普及協会
主な設備・仕様等	[エレベーター] 2基(9人乗り) [駐車場] 18台(機械式16台、平面2台)
耐震性に関する事項	PML14% (清水建設株式会社の評価報告に基づく) ^{(注)1}
担保の状況	なし
その他特筆すべき事項	なし

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でなさるようお願い致します。

物件特性	本物件が位置する本郷エリアは、古くから都心部に近接する閑静な住宅地として、また、東京大学や順天堂大学、東京医科歯科大学等の教育機関及び付属の医療施設が集積した文教地区として発展してきた地域です。本物件は、都営地下鉄線「水道橋」駅より徒歩4分に位置し、JR線や都営地下鉄線、東京メトロ線の合わせて5路線5駅が利用可能な高い交通利便性を有しています。また、東京メトロ線「後楽園」駅周辺の商業施設も徒歩圏内にあり、さまざまなテナントニーズを取り込むことが可能です。本物件は、1R～1LDKを中心とした住戸プランとなっており、都心部へ通勤する単身者やDINKS層の安定した需要が見込まれます。
賃貸可能総戸数	122戸 (1R:22戸、1DK:22戸、1LDK:74戸、2LDK:4戸)
テナントの総数	1 (駐車場等を除く、平成23年2月28日現在) 前所有者とマスターリース契約を締結しているマスターレシーの総数を記載しております。本投資法人の取得に際して信託設定がなされる予定であり、その場合には、当該マスターレシーは信託受託者とマスターリース契約を締結する予定です。
総賃料収入	228百万円 テナントとの契約関係等やむを得ない理由により、鑑定評価書記載の収益還元法(直接還元法)上の運営収益を記載しております。
敷金・保証金	テナントとの契約関係等やむを得ない理由により、非開示としております。
総賃貸面積	4,196.04 m ² (平成23年2月28日現在)
総賃貸可能面積	4,349.82 m ² (平成23年2月28日現在)
直近の稼働率	96.5% (平成23年2月28日現在)

(4)ベルファース蒲田

特定資産の種類	不動産信託受益権
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
信託契約期間	平成21年2月27日から平成31年2月28日(注)2.
所在地(住居表示)	東京都大田区蒲田五丁目27番11号
用途(登記簿)	共同住宅
面積(登記簿)	土地 964.47 m ² 建物 8,696.50 m ² (延床面積)
構造(登記簿)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付16階建
竣工(登記簿)	平成18年11月5日
所有・それ以外の別	所有権
前所有者(前受益者)	オリックス生命保険株式会社
取得価格	3,550,000,000円(消費税及び地方消費税を除く)
鑑定評価額	3,562,000,000円
価格時点	平成23年3月15日
鑑定評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
取得予定年月日	平成23年6月1日
交通	京浜急行線「京急蒲田」駅から徒歩5分、JR線「蒲田」駅から徒歩6分
用途地域等	商業地域、防火地域
設計	浅井謙建築研究所株式会社
構造設計	株式会社山田建築構造事務所

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。

施 工	清水建設株式会社
建 築 確 認 機 関	日本ERI株式会社
主 な 設 備 ・ 仕 様 等	[エレベーター] 3基(9人乗り2基、17人乗り1基) [駐車場] 31台(機械式30台、平置1台)
耐 震 性 に 関 す る 事 項	PML14% (清水建設株式会社の評価報告に基づく) ^{(注)1}
担 保 の 状 況	なし
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	なし
物 件 特 性	本物件は、JR 京浜東北線「蒲田」駅から徒歩約 6 分、京浜急行本線・空港線「京急蒲田」駅から徒歩約 5 分に位置しており、品川・東京方面、川崎・横浜方面など都心エリアへの交通アクセスに優れるほか、羽田空港への利便性も良好です。 JR 線「蒲田」駅周辺は、区役所等の行政関連施設、駅ビル・スーパーマーケット等の商業施設が集積していることに加え、JR 線「蒲田」駅から京浜急行線「京急蒲田」駅にかけて、多数の物販店舗・飲食店舗等が立地する商店街が連なっており、生活利便性に優れたエリアです。 本物件は、1K を中心とした住戸プランとなっており、交通アクセス・利便性を重視する単身者層の安定した需要が見込まれます。
賃 貸 可 能 総 戸 数	210 戸 (1K:166 戸、1LDK:26 戸、2LDK:18 戸)
テ ナ ント の 総 数	1 (駐車場等を除く、平成 23 年 2 月 28 日現在) 信託受託者とマスターリース契約を締結しているマスターレシーの総数を記載しております。
総 賃 料 収 入	296 百万円 テナントとの契約関係等やむを得ない理由により、鑑定評価書記載の収益還元法(直接還元法)上の運営収益を記載しております。
敷 金 ・ 保 証 金	- テナントとの契約関係等やむを得ない理由により、非開示としております。
総 賃 貸 面 積	5,434.19 m ² (平成 23 年 2 月 28 日現在)
総 賃 貸 可 能 面 積	6,187.52 m ² (平成 23 年 2 月 28 日現在)
直 近 の 稼 働 率	87.8% (平成 23 年 2 月 28 日現在)

(5)ベルファース大阪新町

特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権
信 託 受 託 者	住友信託銀行株式会社
信 託 契 約 期 間	平成 16 年 8 月 31 日から平成 30 年 10 月 1 日
所 在 地 (住 居 表 示)	大阪府大阪市西区新町一丁目 34 番 2 号
用 途 (登 記 簿)	共同住宅、車庫
面 積 (登 記 簿)	土地 1,402.33 m ² 建物 12,676.19 m ² (延床面積)
構 造 (登 記 簿)	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根・合金メッキ鋼板ぶき地下 1 階付 25 階建
竣 工 (登 記 簿)	平成 20 年 2 月 7 日
所 有 ・ そ れ 以 外 の 別	所有権
前 所 有 者 (前 受 益 者)	オリックス生命保険株式会社
取 得 価 格	3,684,000,000 円 (消費税及び地方消費税を除く)
鑑 定 評 価 額	3,699,000,000 円

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。

価 格 時 点	平成 23 年 2 月 1 日
鑑 定 評 価 機 関	株式会社中央不動産鑑定所
取 得 予 定 年 月 日	平成 23 年 6 月 1 日
交 通	大阪市営地下鉄線「西大橋」駅から徒歩 5 分
用 途 地 域 等	商業地域、防火地域
設 計	株式会社日建ハウジングシステム
構 造 設 計	株式会社日建ハウジングシステム
施 工	東急建設株式会社
建 築 確 認 機 関	財団法人日本建築センター
主 な 設 備 ・ 仕 様 等	[エレベーター] 3基(乗用2基:9人乗り、非常用1基:17人乗り) [駐車場] 79台(機械式78台、平面1台)
耐 震 性 に 関 す る 事 項	PML3% (清水建設株式会社の評価報告に基づく) ^{(注)1}
担 保 の 状 況	なし
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	北西側隣接地(地番 78 番)の窓枠アルミサッシが本土地に越境しているとともに、本物件のフェンス基礎の一部が当該隣接地に越境しております。
物 件 特 性	本物件は、大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線「西大橋」駅より徒歩 5 分に位置しています。大阪市の主要なビジネス・商業地である「本町」エリアや「心斎橋」エリアは徒歩圏内にあり、また、「西大橋」駅を含む地下鉄 4 路線 4 駅を利用可能なため、「梅田」エリア等の大阪市内各地へのアクセスも良好です。 本物件は 25 階建の免震構造採用のタワーレジデンスです。19 階にはスカイラウンジが設けられているほか、コンシェルジュサービスが導入されています。住戸プランは 1K~3LDK まで多様なラインナップがあり、通勤利便性と生活利便性を求める単身者を中心に DINKS 層、ファミリー層まで幅広いニーズに対応可能です。
賃 貸 可 能 総 戸 数	177 戸 (1K:54 戸、1DK:9 戸、1LDK:63 戸、2LDK:42 戸、3LDK:9 戸)
テ ナ ント の 総 数	1 (駐車場等を除く、平成 23 年 2 月 28 日現在) 信託受託者とマスターリース契約を締結しているマスターレシーの総数を記載しております。
総 賃 料 収 入	327 百万円 テナントとの契約関係等やむを得ない理由により、鑑定評価書記載の収益還元法(直接還元法)上の運営収益を記載しております。
敷 金 ・ 保 証 金	テナントとの契約関係等やむを得ない理由により、非開示としております。
総 賃 貸 面 積	8,080.80 m ² (平成 23 年 2 月 28 日現在)
総 賃 貸 可 能 面 積	8,831.38 m ² (平成 23 年 2 月 28 日現在)
直 近 の 稼 働 率	91.5% (平成 23 年 2 月 28 日現在)

(6)ベルファース尼崎

特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権(予定) ^{(注)3}
信 託 受 託 者 (予 定)	三菱UFJ信託銀行株式会社
信 託 契 約 期 間 (予 定)	平成 23 年 6 月 1 日から平成 33 年 5 月 31 日
所 在 地 (住 居 表 示)	兵庫県尼崎市潮江一丁目 3 番 31 号
用 途 (登 記 簿)	共同住宅、店舗、駐車場、駐輪場

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。

面積 (登記簿)	土地 2,998.74 m ² 建物 11,354.43 m ² (延床面積)
構造 (登記簿)	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
竣工 (登記簿)	平成 21 年 2 月 13 日
所有・それ以外の別	所有権
前所有者(前受益者(予定))	オリックス不動産株式会社
取得価格	3,440,000,000 円 (消費税及び地方消費税を除く)
鑑定評価額	3,459,000,000 円
価格時点	平成 23 年 2 月 1 日
鑑定評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
取得予定年月日	平成 23 年 6 月 1 日
交通	JR 線「尼崎」駅から徒歩 7 分
用途地域等	商業地域、防火地域
設計	大成建設株式会社
構造設計	大成建設株式会社
施工	大成建設株式会社
建築確認機関	財団法人日本建築総合試験所
主な設備・仕様等	[エレベーター] 2 基(9 人乗り) [駐車場] 37 台(機械式 31 台、平面 6 台)
耐震性に関する事項	PML13% (清水建設株式会社の評価報告に基づく) ^{(注)1}
担保の状況	なし
その他特筆すべき事項	なし
物件特性	<p>本物件は、JR 東海道本線・福知山線・東西線「尼崎」駅より、駅直結のデッキを利用して徒歩 7 分に位置しています。尼崎駅周辺は官・民一体となって再開発されたエリアであり、周辺道路や駅前広場、駅直結のデッキ等が整備され、複合商業施設や病院、大学等が集積していることから、高い生活利便性を有しています。また、「尼崎」駅より「大阪」駅及び「三宮」駅はそれぞれ約 7 分、約 15 分でアクセス可能であり、関西エリアの各方面への交通利便性に優れています。</p> <p>本物件は、2 階から 10 階までは 1K 及び 1LDK タイプの住戸で構成され、1 階及び 2 階一部は店舗等を配していることから、単身者層や DINKS 層の安定した需要が見込まれます。</p>
賃貸可能総戸数	住居:207 戸(1K:173 戸、1LDK:34 戸) 店舗:5 区画
テナントの総数	<p>住居:1 (駐車場等を除く、平成 23 年 2 月 28 日現在)</p> <p>店舗:4 (平成 23 年 2 月 28 日現在)</p> <p>住宅部分については、前所有者とマスターリース契約を締結しているマスターレシーの総数を記載しております。本投資法人の取得に際して信託設定がなされる予定であり、その場合には、当該マスターレシーは信託受託者とマスターリース契約を締結する予定です。</p>
総賃料収入	245 百万円 テナントとの契約関係等やむを得ない理由により、鑑定評価書記載の収益還元法(直接還元法)上の運営収益を記載しております。
敷金・保証金	テナントとの契約関係等やむを得ない理由により、非開示としております。

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。

総賃貸面積	7,459.89 m ² (平成 23 年 2 月 28 日現在)
総賃貸可能面積	7,459.89 m ² (平成 23 年 2 月 28 日現在)
直近の稼働率	100.0% (平成 23 年 2 月 28 日現在)

- (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)とその損失の年超過確率(縦軸)の関係を表すリスクカーブを算定しますが、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、リスクカーブはばらつきを有します。上記記載の PML は信頼水準 90%のリスクカーブを用い、予想損失額を平均的な値ではなく、その上限値を記載しております。
- (注)2. We Will 八丁堀及びベルファース蒲田は、平成 23 年 6 月 1 日付にて、信託契約期間満了日を平成 33 年 5 月 31 日に変更予定です。
- (注)3. ベルファース本郷弓町及びベルファース尼崎は、本日現在信託の設定がされておらず、本投資法人の取得に際して信託設定がなされる予定です。

5. 取得先の概要 (平成 23 年 4 月 28 日現在)

(1)秋葉原ビジネスセンター及びベルファース尼崎

名 称	オリックス不動産株式会社
所 在 地	東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 山谷 佳之
事業内容	マンション・戸建て・オフィスビル等の開発・分譲、マンション・店舗・オフィス等の賃貸・管理等
資本金	200 百万円
設立年月日	平成 11 年 3 月 11 日
大株主及び持ち株比率	オリックス株式会社 100%
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、当該会社は本資産運用会社の親会社であるオリックス株式会社が出資する会社であり、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に該当します。
人的関係	平成 23 年 4 月 1 日現在、本資産運用会社の役職員のうち 1 名が当該会社からの出向です。なお、本投資法人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	平成 23 年 2 月期において、本投資法人は当該会社から 1 物件(取得価格 4,250 百万円)の資産を取得しています。
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。また、上記のとおり、当該会社は本資産運用会社の投信法に規定する利害関係人等に該当します。

(2)We Will 八丁堀、ベルファース本郷弓町、ベルファース蒲田及びベルファース大阪新町

名 称	オリックス生命保険株式会社
所 在 地	東京都新宿区西新宿二丁目 3 番 1 号

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でなさるようお願い致します。

代表者の役職・氏名	代表取締役 水盛 五実
事業内容	生命保険業等
資本金	27,500 百万円
設立年月日	平成3年4月12日
大株主及び持ち株比率	オリックス株式会社 100% (4%) ()内数字は他の子会社による間接所有の持ち株比率の割合です。
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、当該会社は本資産運用会社の親会社であるオリックス株式会社が出資する会社であり、投信法に規定する利害関係人等に該当します。また、当該会社は、本投資法人の発行済投資口数(251,622口)のうち、8,905口(平成23年2月28日現在)を保有しております。
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。また、上記のとおり、当該会社は本資産運用会社の投信法に規定する利害関係人等に該当します。

6. 物件取得者等の状況

(1) 秋葉原ビジネスセンター

	前所有者
会社名	オリックス不動産株式会社
特別な利害関係にある者との関係	上記5.「取得先の概要」参照
取得経緯・理由等	開発目的(平成21年10月竣工)
取得時期	-
取得価格	-

(2) We Will 八丁堀

	前所有者	前々所有者
会社名	オリックス生命保険株式会社	オリックス不動産株式会社
特別な利害関係にある者との関係	上記5.「取得先の概要」参照	上記5.「取得先の概要」参照
取得経緯・理由等	投資運用目的	開発目的(平成20年3月竣工)
取得時期	平成21年2月27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。	

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) ベルファース本郷弓町

	前所有者	前々所有者
会社名	オリックス生命保険株式会社	オリックス不動産株式会社
特別な利害関係にある者との関係	上記 5.「取得先の概要」参照	上記 5.「取得先の概要」参照
取得経緯・理由等	投資運用目的	開発目的(平成 18 年 11 月竣工)
取得時期	平成 20 年 11 月 10 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。	

(4) ベルファース蒲田

	前所有者	前々所有者
会社名	オリックス生命保険株式会社	オリックス不動産株式会社
特別な利害関係にある者との関係	上記 5.「取得先の概要」参照	上記 5.「取得先の概要」参照
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的
取得時期	平成 21 年 2 月 27 日	平成 19 年 6 月 7 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。	

	前々々所有者
会社名	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	
取得経緯・理由等	
取得時期	
取得価格	

(5) ベルファース大阪新町

	前所有者	前々所有者
会社名	オリックス生命保険株式会社	合同会社ジョイントアーク16
特別な利害関係にある者との関係	上記 5.「取得先の概要」参照	オリックス不動産投資顧問株式会社(投信法に規定する利害関係人等)が当該会社のアセットマネジメントを受託しています。
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的
取得時期	平成 20 年 11 月 10 日	平成 20 年 10 月 2 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。	

	前々々所有者
会社名	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	
取得経緯・理由等	
取得時期	
取得価格	

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。

(6) ベルファース尼崎

	前所有者
会社名	オリックス不動産株式会社
特別な利害関係にある者との関係	上記 5.「取得先の概要」参照
取得経緯・理由等	開発目的(平成 21 年 2 月竣工)
取得時期	
取得価格	

7. 媒介の概要(本 6 物件共通)

該当なし

8. 決済方法(本 6 物件共通)

取 得 資 金 : 新投資口発行の手取金^(注)、自己資金及び借入金(予定)

(注)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」をご参照下さい。

支 払 条 件 : 引渡時 100%

9. 利害関係人等との取引(物件の取得及びプロパティマネジメント業務の委託)

オリックス不動産株式会社から秋葉原ビジネスセンター及びベルファース尼崎、オリックス生命保険株式会社からWe Will 八丁堀、ベルファース本郷弓町、ベルファース蒲田及びベルファース大阪新町を取得します。また、ベルファース尼崎の店舗部分の不動産管理について、オリックス不動産株式会社とプロパティマネジメント契約を締結します。

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き、物件の取得については、本資産運用会社のリスク・コンプライアンス委員会及び取締役会の審議を経た上で、本投資法人役員会の承認を得ております。また、物件の不動産管理については、本資産運用会社のリスク・コンプライアンス委員会の審議を経た上で、取締役会の承認を得ており、本投資法人役員会への報告がなされました。これら利害関係人等の概要については、上記 5.「取得先の概要」をご参照ください。

10. 取得の日程(本 6 物件共通)

平成 23 年 5 月 9 日(予定) 売買契約締結
平成 23 年 6 月 1 日(予定) 決済・物件引渡し

11. 今後の見通し

本物件取得による本投資法人の平成 23 年 8 月期(第 19 期:平成 23 年 3 月 1 日～平成 23 年 8 月 31 日)及び平成 24 年 2 月期(第 20 期:平成 23 年 9 月 1 日～平成 24 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 23 年 8 月期及び平成 24 年 2 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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し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でなさるようお願い致します。

参考資料

- . 新規取得物件の写真、地図
- . 鑑定評価書等概要
- . 本 6 物件取得後の運用資産一覧

以上

本日の資料の配布先: 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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。

新規取得物件の写真、地図

1. 秋葉原ビジネスセンター



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席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でなさるようお願い致します。

2. We Will 八丁堀



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席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でなさるようお願い致します。

3. ベルファース本郷弓町



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)をご覧いただき、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

4. ベルファース蒲田



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席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でなさるようお願い致します。

5. ベルファース大阪新町



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席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でなさるようお願い致します。

6. ベルファース尼崎



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席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でなさるようお願い致します。

鑑定評価書等概要

1. 鑑定評価書サマリー

取得予定資産の名称	秋葉原 ビジネス センター	We Will 八丁堀	ベルファース 本郷弓町	ベルファース 蒲田	ベルファース 大阪新町	ベルファース 尼崎
鑑定評価額 (百万円)						
鑑定評価額	5,060	2,371	3,340	3,562	3,699	3,459
価格時点	平成23年3月15日			平成23年2月1日		
鑑定評価業者	大和 不動産 鑑定 株式会社	株式会社 中央 不動産 鑑定所	株式会社 中央 不動産 鑑定所	株式会社 中央 不動産 鑑定所	株式会社 中央 不動産 鑑定所	株式会社 中央 不動産 鑑定所
試算価格 (百万円)						
積算価格	3,510	1,607	2,109	3,086	3,609	3,407
収益価格						
DCF法	5,050	2,371	3,340	3,562	3,699	3,459
割引率(%)	4.6	4.5	4.5	5.2	5.5	5.6
最終還元利回り(%)	5.0	5.2	5.2	5.9	6.3	6.5
直接還元法	5,080	2,440	3,472	3,655	3,783	3,375
還元利回り(%)	4.8	4.8	4.8	5.5	5.8	6.0
想定収支 (百万円) (注)						
運営収益 (a-b)	313	154	228	296	327	245
a. 潜在総収益	330	164	241	317	358	246
b. 空室等損失	16	9	12	21	31	1
運営費用 (c+d+e+f)	72	36	53	77	99	39
c. 維持管理費	43	26	37	56	71	14
d. 公租公課	27	8	11	18	26	24
e. 損害保険料	0	0	0	0	0	0
f. その他費用	1	1	4	1	0	0
運営純収益 (-)	241	117	175	219	228	205
一時金の運用益	4	0	0	0	0	1
資本的支出	2	1	9	19	9	4
純収益 (+ -)	243	117	166	201	219	202

(注) 想定収支は、鑑定評価書記載の収益還元法(直接還元法)上の年度収支です。

2. 長期修繕費用(見込み)

各物件のエンジニアングレポートに基づく、今後12年間の長期修繕費用は以下のとおりです。

取得予定資産の名称	エンジニアングレポート作成会社の名称	修繕費用(千円)
秋葉原ビジネスセンター	株式会社アースアプレイザル	46,149
We Will 八丁堀	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	55,270
ベルファース本郷弓町	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	199,860
ベルファース蒲田	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	340,700
ベルファース大阪新町	NKSJリスクマネジメント株式会社	181,600
ベルファース尼崎	NKSJリスクマネジメント株式会社	89,630

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。

本6物件取得後の運用資産一覧

		物件名	取得時期	取得価格 (百万円)	取得価格比率 (%)		
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	1.0		
		ラウンドクロス一番町	平成13年12月1日	3,900	1.2		
		ラウンドクロス西新宿	平成13年12月1日	2,650	0.8		
		ビサイド白金	平成13年12月21日	1,300	0.4		
		DT外苑	平成13年12月21日	2,430	0.7		
		日本橋イーストビル	平成13年12月21日	1,720	0.5		
		代々木フォレストビル	平成13年12月21日	1,473	0.4		
		ラウンドクロス南麻布	平成13年12月21日	1,394	0.4		
		ラウンドクロス赤坂	平成14年1月10日	2,624	0.8		
		ラウンドクロス三田	平成14年1月10日	1,748	0.5		
		芝大門ビル	平成14年1月10日	2,195	0.7		
		ラウンドクロス築地	平成14年1月10日	3,378	1.0		
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	2.3		
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	1.6		
		ラウンドクロス新宿	平成18年4月28日	8,020	2.4		
		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	5.5		
		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	6.6		
		ラウンドクロス新宿5丁目	平成19年4月26日	4,500	1.4		
		日本橋本町1丁目ビル	平成19年3月28日	10,500	3.2		
		エス・ティー・ワールドビル	平成20年3月28日	3,500	1.1		
		オリックス水道橋ビル	平成20年3月28日	3,000	0.9		
		オリックス品川ビル	平成20年6月27日	15,200	4.6		
		オリックス不動産西新宿ビル	平成21年3月27日	13,600	4.1		
		オーエクス田町ビル	平成22年3月29日	6,730	2.0		
		東京都心6区 計				145,778	44.2
			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	1.7
		東陽MKビル		平成13年12月1日	5,270	1.6	
		ビサイド木場		平成13年12月21日	2,450	0.7	
		オリックス池袋ビル		平成15年4月18日	9,577	2.9	
		ラウンドクロス蒲田		平成18年3月1日	5,640	1.7	
		KN自由が丘プラザ		平成19年5月30日	3,110	0.9	
		オリックス目黒ビル		平成22年7月29日	6,350	1.9	
		秋葉原ビジネスセンター		平成23年6月1日(予定)	5,060	1.5	
		その他東京23区 計			42,936	13.0	
		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	0.7	
			ラウンドクロス川崎	平成16年4月27日	4,130	1.3	
	大宮宮町ビル		平成21年3月27日	4,400	1.3		
	大宮下町1丁目ビル		平成22年3月29日	3,750	1.1		
	首都圏その他地域 計			14,480	4.4		
	その他地域	名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月29日	4,500	1.4		
		ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	1.7		
		ルナール仙台	平成19年6月28日	8,500	2.6		
		オリックス名古屋錦ビル	平成20年9月29日	12,500	3.8		
		ORE札幌ビル	平成22年10月1日	4,250	1.3		
	その他地域 計			35,310	10.7		
事務所 計				238,504	72.3		

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。

物流施設	首都圏その他地域	越谷ロジスティックセンター	平成18年4月28日	4,000	1.2
		戸田ロジスティクスセンター	平成20年3月28日	9,600	2.9
		市川ロジスティクスセンター	平成20年9月29日	8,300	2.5
		首都圏その他地域 計		21,900	6.6
	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	3.1
		その他地域 計		10,200	3.1
物流施設 計				32,100	9.7
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	0.8
		CUBE代官山	平成16年3月31日	2,435	0.7
		東京都心6区 計		4,983	1.5
	首都圏その他地域	aune港北	平成22年3月10日	4,000	1.2
		aune幕張	平成22年3月10日	3,600	1.1
		マルエツさがみ野店	平成23年3月1日	2,350	0.7
		首都圏その他地域 計		9,950	3.0
	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	1.0
		岡山久米商業施設	平成23年1月31日	2,750	0.8
		その他地域 計		6,010	1.8
商業 計				20,943	6.4
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	0.4
		芝浦アイランド プレームタワー	平成23年1月31日	5,550	1.7
		We Will 八丁堀	平成23年6月1日(予定)	2,370	0.7
		東京都心6区 計		9,139	2.8
	その他東京23区	ベルファース本郷弓町	平成23年6月1日(予定)	3,340	1.0
		ベルファース蒲田	平成23年6月1日(予定)	3,550	1.1
		その他東京23区 計		6,890	2.1
	その他地域	ベルファース大阪新町	平成23年6月1日(予定)	3,684	1.1
		ベルファース尼崎	平成23年6月1日(予定)	3,440	1.0
		その他地域 計		7,124	2.2
住宅 計				23,153	7.0
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	4.6
		首都圏その他地域 計		15,040	4.6
その他 計				15,040	4.6
総計		60物件		329,740	100.0

新規取得物件

- (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ます。
(注)3. 「取得価格比率」は、小数点第2位を四捨五入しています。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席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でなさるようお願い致します。