

平成 24 年 3 月 29 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 大高 和夫  
 (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

## 資産取得に関するお知らせ (D a i w a 猿楽町ビル底地追加取得)

大和証券オフィス投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)は、平成 24 年 3 月 29 日付で下記のとおり、資産の追加取得(以下、「本取得」といいます。)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

取 得 資 産	不動産(既存物件の底地)
資 産 の 名 称	D a i w a 猿楽町ビルの底地(以下、「本資産」といいます。)
所 在 地 ( 住 居 表 示 )	東京都千代田区猿楽町二丁目 6 番 10 号
取 得 価 格	190 百万円(取得諸経費等を除きます。)
契 約 締 結 日	平成 24 年 3 月 29 日
引 渡 予 定 日	平成 24 年 3 月 30 日
取 得 先	個人(以下、「取得先」といいます。)
取 得 資 金	自己資金により取得
決 済 方 法	引渡時一括
仲 介 会 社	三菱UFJ不動産販売株式会社

#### 2. 取得の理由

本資産は、本投資法人が既に保有しているD a i w a 猿楽町ビル(以下「既存物件」といいます。)の底地部分の土地所有権であり、本取得は、既存物件の資産価値向上を主たる目的としたものです。

本取得によって、借地料の支払いが不要になり、収益向上に貢献するだけでなく、借地権付建物であった既存物件が完全所有権化されることで、既存物件の流動性が向上し、資産価値の向上が見込めることとなります。

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。

### 3. 取得予定資産の内容

物件名称	D a i w a 猿楽町ビルの敷地の所有権（底地）
特定資産の種類	不動産
所在地（地番）	東京都千代田区猿楽町二丁目13番10
所有の形態	所有権
敷地面積（登記簿上の表示）	858.47 m <sup>2</sup>
鑑定評価額 （価格時点）	269百万円（注） （平成24年3月9日時点）
鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社
その他特筆すべき事項	特になし

（注）本資産の鑑定評価額269百万円は、本取得における鑑定評価額です。当該鑑定評価書によれば、既存物件の価格（併合前の借地権付建物の価格）は2,410百万円で、本取得後の一棟の建物及びその敷地の価格（併合後の一棟建物及びその敷地の価格）は2,700百万円であることから、完全所有権の一体不動産としては290百万円増加すると想定されます。

### 4. 取得先の概要

取得先は個人であり開示について同意が得られていないため、非開示としております。なお、取得先は、本投資法人又は本投資法人が資産の運用を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、「本資産運用会社」といいます。）と特別な利害関係にあるものに該当しません。

### 5. 媒介の状況

#### (1) 媒介の概要

① 名称	三菱UFJ不動産販売株式会社
② 所在地	東京都千代田区丸の内1丁目2番1号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 圓谷 茂
④ 事業内容	不動産の売買・交換の媒介・代理およびこれに付帯・関連する業務、不動産を主たる信託財産とする信託受益権の売買の媒介
⑤ 資本金	300百万円（平成23年12月末現在）
⑥ 設立年月日	昭和63年6月14日
⑦ 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・本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。
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、記載すべき人的関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人・本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・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

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。

(2) 媒介手数料の内訳及び額

本取得にかかる媒介手数料については、媒介者の意向により開示しておりません。

6. 取得の日程

取 得 決 定 日	平成 24 年 3 月 29 日
取 得 契 約 締 結 日	平成 24 年 3 月 29 日
代 金 支 払 予 定 日	平成 24 年 3 月 30 日
物 件 引 渡 予 定 日	平成 24 年 3 月 30 日

7. 今後の見通し

本取得による平成 24 年 5 月期（第 13 期）及び平成 24 年 11 月期（第 14 期）についての運用状況の予想への影響は軽微であり、当該予想の修正はありません。

以 上

## 【参考資料1】

### 本資産の地図



- \* 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。