

平成 25 年 7 月 19 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
野村不動産マスターファンド投資法人
代表者名 執行役員 片岡 隆
(コード番号：3285)

資産運用会社名
野村不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 福井 保明
問合せ先 NMF投資責任者 片岡 隆
03-3365-8767 nmf3285@nomura-re.co.jp

資産の取得完了に関するお知らせ

野村不動産マスターファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(平成 25 年 5 月)に記載した 54 物件の取得予定資産のうち、下記 1 物件の取得を完了いたしましたのでお知らせいたします。なお、平成 25 年 6 月 13 日、平成 25 年 6 月 14 日及び本日取得を完了いたしました 52 物件以外の 2 物件については、平成 25 年 7 月 31 日に取得を完了する予定です。

記

1. 取得の概要

物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	取得先
相模原田名ロジスティクスセンター	神奈川県相模原市	10,600	ヒューリック株式会社

- (1) 売買契約締結日 : 平成 25 年 4 月 23 日
 (2) 取得日 : 平成 25 年 7 月 19 日
 (3) 取得先 : 後記「2 (2) 取得先の概要」をご参照ください。
 (4) 取得資金 : 平成 25 年 5 月 9 日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口の発行による手取金及び借入金(注)
 (5) 決済方法 : 引渡時に全額支払

(注) 当該借入の詳細につきましては、本投資法人が平成 25 年 7 月 16 日付で公表しております「資金の借入れに関するお知らせ」及び「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

2. 取得資産の内容

(1) 取得資産の概要

取得資産の概要は以下に記載の表にまとめたとおりです。

かかる表中における記載については、特段の記載のない限り平成25年1月末日現在までに判明した事項につき下記の説明に従って概要を記載したものであり、これらの表については下記の用語をご参照ください。なお、取得資産の概要を示した表中の各数値は、特段の記載のない限り平成25年1月末日現在のものです。

(a) 所在地・用途等の記載について

- ・「地番」、「敷地面積」、「竣工年月」、「延床面積」及び「構造/階数」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。但し、「竣工年月」及び「構造/階数」については主な建物についてのみ記載しています。
- ・「建蔽率」及び「容積率」については、建築基準法、都市計画法（昭和43年法律第100号、その後の改正を含みます。以下「都市計画法」といいます。）等の関連法令に従って定められた数値を記載しています。
- ・「用途地域」については、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ・「主たる用途」については、登記簿上に表示されている建物の種類のうち、主要なものを記載しています。
- ・「PM会社」については、取得資産の不動産管理業務を委託しているPM会社を記載しています。
- ・「賃貸可能面積」については、取得資産において賃貸が可能な面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）の合計を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっておりますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致せず、場合により延床面積を上回ることがあります。
- ・「稼働率」については、取得資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しています（小数点第2位を四捨五入しています。）。

(b) 特記事項について

「特記事項」は、取得資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

物件名称	相模原田名ロジスティクスセンター		分類	物流施設	
特定資産の種類	信託受益権		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
			信託期間満了日	平成35年4月28日	
最寄駅	JR横浜線「上溝」駅2.0km				
所在地(住居表示)	神奈川県相模原市中央区田名3700				
土地	地番	神奈川県相模原市中央区田名字赤坂3700番2他	建物	竣工年月	平成19年10月
	建蔽率	60%		構造/階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
	容積率	200%		主たる用途	倉庫
	用途地域	工業専用地域		延床面積	51,474.82㎡
	敷地面積	46,388.57㎡		所有形態	所有権
	所有形態	所有権			
PM会社	野村不動産株式会社、野村ビルマネジメント株式会社				
マスターリース会社	-		マスターリース種別	-	
賃貸借の状況					
賃貸可能面積	50,450.00㎡		稼働率	100.0%	
テナント数	1				
特記事項： 1. 現受益者はテナントとの間で、本物件に係る信託受益権を第三者に売却しようとする場合には、当該テナントに一定期間優先交渉権を与えることとされており、本投資法人はその取得にあたり当該義務を承継します。 2. 建築確認申請未了の簡易リフトが設置されていますが、本投資法人による取得後速やかに撤去の上、本投資法人の費用負担（計12百万円）において代替の垂直搬送機を設置する予定です。					

(2) 取得先の概要

名称	ヒューリック株式会社
所在地	東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
代表者	代表取締役社長 西浦 三郎
事業内容	不動産の所有・賃貸・売買並びに仲介業務
資本金	21,951百万円（平成24年12月末現在）
本投資法人・資産運用会社との関係	本投資法人・資産運用会社と当該売主の間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、本投資法人又は資産運用会社の関連当事者ではありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

3. 物件取得者等の状況

相模原田名ロジスティクスセンターは、本投資法人・資産運用会社と特別な利害関係のある者からの取得ではありません。

4. 媒介の概要

相模原田名ロジスティクスセンターについて、媒介者の同意を得られていないため、非開示としています。なお、媒介者は、投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当しません。

5. 今後の見通し

平成 25 年 8 月期（平成 25 年 1 月 31 日～平成 25 年 8 月末日）及び平成 26 年 2 月期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月末日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、平成 25 年 6 月 17 日公表の「平成 25 年 8 月期及び平成 26 年 2 月期の運用状況並びに分配予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※本資料の配布先：兜倶楽部、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.nre-mf.co.jp>

<添付資料>

参考資料 1	鑑定評価書の概要（取得予定資産を含む）
参考資料 2	建物状況評価報告書の概要及び地震リスク分析の概要（取得予定資産を含む）
参考資料 3	ポートフォリオ一覧（取得予定資産を含む）
参考資料 4	建物等の概要（取得予定資産を含む）

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

<添付資料>

参考資料 1

鑑定評価書の概要（取得予定資産を含む）

用途	物件名称	鑑定評価機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) (注1)	収益価格（百万円）						NOI (注2)	NOI利回り (NOI÷取得 予定)価格) (注3)
					直接還元法		DCF法					
					価格	還元 利回り	価格	割引率	最終還 元利回り			
物流	Landport浦安	㈱谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	17,600	17,900	4.9%	17,500	5.0% 5.1% (注4)	5.2%	885	5.1%	
	Landport板橋	㈱谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	16,100	16,300	5.1%	16,000	5.1% 5.2% (注5)	5.4%	830	5.3%	
	Landport川越	(財)日本不 動産研究所	平成25年 2月28日	13,700	13,700	5.6%	13,600	5.3%	5.8%	781	5.7%	
	Landport厚木	㈱谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	11,600	11,700	5.3%	11,600	5.2% 5.4% (注6)	5.6%	626	5.5%	
	相模原田名ロジスティ クスセンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	10,900	11,000	5.4%	10,900	5.3%	5.7%	607	5.7%	
	相模原大野台ロジステ ィクスセンター	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	9,020	9,030	5.6%	9,000	5.2%	5.8%	524	6.0%	
	Landport八王子	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	8,520	8,560	5.5%	8,480	5.2%	5.7%	472	5.7%	
	Landport春日部	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	7,420	7,470	5.5%	7,370	5.1%	5.8%	410	5.6%	
	船橋ロジスティクスセ ンター	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	4,750	4,790	5.6%	4,710	5.3%	5.9%	291	6.3%	
	厚木南ロジスティクス センターB棟	㈱谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	4,630	4,690	5.4%	4,610	5.3% 5.5% (注7)	5.7%	252	5.5%	
	羽生ロジスティクスセ ンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	4,110	4,140	6.1%	4,100	5.9%	6.3%	257	6.8%	
	川口ロジスティクスセ ンターB棟	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	3,990	4,010	5.4%	3,980	5.2%	5.6%	221	5.9%	
	川口ロジスティクスセ ンターA棟	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	2,980	2,990	5.8%	2,970	5.6%	6.0%	173	6.1%	
	厚木南ロジスティクス センターA棟	㈱谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	2,840	2,870	5.4%	2,820	5.3% 5.5% (注8)	5.7%	156	5.8%	
	太田新田ロジスティク スセンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	3,620	3,640	6.5%	3,610	6.3%	6.7%	241	7.1%	
	太田東新町ロジステ ィクスセンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	2,330	2,350	6.4%	2,320	6.2%	6.6%	153	7.1%	
	太田清原ロジスティク スセンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	688	689	6.4%	687	6.2%	6.6%	46	7.1%	
千代田町ロジスティク スセンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	355	356	6.7%	354	6.2%	6.6%	26	8.1%		
物流小計	-	-	-	125,153	-	-	-	-	-	6,960	5.7%	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

用途	物件名称	鑑定評価機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) (注1)	収益価格 (百万円)					NOI (注2)	NOI利回り (NOI÷取得 (予定) 価格) (注3)
					直接還元法		DCF法				
					価格	還元 利回り	価格	割引率	最終還 元利回 り		
商業	Morisia 津田沼	大和不動産 鑑定(株)	平成25年 1月31日	17,000	16,800	5.8%	17,100	5.6%	6.0%	1,149	6.9%
	横須賀モアーズシティ	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	13,900	14,100	5.9%	13,800	5.9%	6.2%	879	6.5%
	EQUINIA新宿	大和不動産 鑑定(株)	平成25年 1月31日	4,320	4,310	4.5%	4,320	4.3%	4.7%	203	4.8%
	川崎モアーズ	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	4,100	4,130	5.2%	4,090	5.2%	5.5%	261	6.5%
	EQUINIA池袋	大和不動産 鑑定(株)	平成25年 1月31日	4,060	3,970	4.8%	4,100	4.6%	5.0%	195	4.9%
	covirna machida	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	3,550	3,580	6.2%	3,520	5.8%	6.2%	226	6.6%
	ニトリ幕張店	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	3,200	3,240	5.9%	3,160	5.7%	6.2%	190	6.2%
	コナミスポーツクラブ府 中	大和不動産 鑑定(株)	平成25年 1月31日	2,940	2,950	6.0%	2,940	5.8%	6.2%	169	6.2%
	FESTA SQUARE	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	2,710	2,720	6.2%	2,700	5.9%	6.4%	168	6.5%
	GEMS渋谷	大和不動産 鑑定(株)	平成25年3 月1日	2,490	2,500	5.1%	2,490	4.9%	5.3%	126	5.1%
	駿台あざみ野校	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	1,760	1,770	6.1%	1,750	5.7%	6.4%	108	6.4%
	EQUINIA青葉台	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	1,650	1,660	6.2%	1,640	6.0%	6.4%	109	7.0%
	メガロス神奈川店	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	1,090	1,100	6.4%	1,080	6.3%	7.0%	75	7.5%
	イズミヤ千里丘店	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	9,590	9,480	6.0%	9,640	5.8% 6.2% (注9)	6.3%	585	6.6%
	Merad大和田	大和不動産 鑑定(株)	平成25年 1月31日	6,850	6,790	6.5%	6,880	6.3%	6.7%	459	6.9%
	イズミヤ八尾店	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	4,530	4,640	6.3%	4,480	6.1% 6.5% (注10)	6.6%	307	7.0%
	イズミヤ小林店	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	3,110	3,150	6.4%	3,090	6.2% 6.6% (注11)	6.7%	220	7.3%
	一番町stear	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	4,970	4,800	5.3%	5,040	5.3% 5.5% (注12)	5.6%	252	5.4%
EQUINIA青葉通り	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	1,720	1,570	5.9%	1,780	6.1%	6.2%	103	6.3%	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

用途	物件名称	鑑定評価機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) (注1)	収益価格 (百万円)					NOI (注2)	NOI利回り (NOI ÷ 取得 (予定)価格) (注3)
					直接還元法		DCF法				
					価格	還元 利回り	価格	割引率	最終還 元利回り		
商業 (底地)	三菱自動車 目黒店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	2,800	-	-	2,800	5.5%	-	155	5.7%
	三菱自動車 調布店	大和不動産鑑定㈱	平成25年 1月31日	1,820	-	-	1,820	5.3%	-	93	5.3%
	三菱自動車 渋谷店	大和不動産鑑定㈱	平成25年 1月31日	1,690	-	-	1,690	5.1%	-	86	5.5%
	三菱自動車 練馬店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	1,270	-	-	1,270	5.6%	-	70	5.7%
	三菱自動車 川崎店	榊谷澤総合鑑定所	平成25年 1月31日	1,010	-	-	1,010	7.0%	7.4%	73	7.7%
	三菱自動車 高井戸店	大和不動産鑑定㈱	平成25年 1月31日	888	-	-	888	5.2%	-	44	5.3%
	三菱自動車 葛飾店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	811	-	-	811	5.5%	-	44	5.6%
	三菱自動車 東久留米店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	812	-	-	812	7.0%	-	55	6.9%
	三菱自動車 世田谷店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	777	-	-	777	5.6%	-	43	5.7%
	三菱自動車 杉並店	榊谷澤総合鑑定所	平成25年 1月31日	780	-	-	780	5.3%	5.7%	39	5.3%
	三菱自動車 関町店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	612	-	-	612	5.6%	-	34	5.8%
	三菱自動車 東大和店	榊谷澤総合鑑定所	平成25年 1月31日	484	-	-	484	8.5%	8.9%	42	9.5%
	三菱自動車 元住吉店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	373	-	-	373	6.0%	-	22	6.0%
	三菱自動車 川越店	榊谷澤総合鑑定所	平成25年 1月31日	354	-	-	354	6.2%	6.6%	22	6.4%
	三菱自動車 江戸川店	大和不動産鑑定㈱	平成25年 1月31日	207	-	-	207	5.6%	-	10	5.2%
	三菱自動車 狭山店	榊谷澤総合鑑定所	平成25年 1月31日	165	-	-	165	8.8%	9.2%	14	9.2%
	三菱自動車 茨木メンテナンスセンター	大和不動産鑑定㈱	平成25年 1月31日	875	-	-	875	6.1%	-	48	6.0%
商業小計	-	-	109,268	-	-	-	-	-	6,696	6.3%	
合計	-	-	234,421	-	-	-	-	-	13,657	6.0%	

(注1) 「鑑定評価額」は、各不動産鑑定士(鑑定評価機関)による鑑定評価額を記載しています。不動産の鑑定評価額は、不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)及び不動産鑑定評価基準等に従い鑑定評価を行った各不動産鑑定士(鑑定評価機関)が、価格時点における評価対象不動産の価格に関する意見を示したものととります。同じ不動産について再度鑑定評価を行った場合でも、鑑定評価を行う不動産鑑定士、鑑定評価の方法又は時期によって鑑定評価額が異なる可能性があります。また、不動産の鑑定評価は、現在及び将来における当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。なお、鑑定評価額の算定にあたっては、原価法並びに収益還元法(直接還元法及びDCF法)を適用していま

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

す。対象となる不動産について、市場において投資採算性が重視されて価格形成されており、適格機関投資家等の投資対象と認められる場合には、収益還元法を採用して鑑定評価額が決定されています。原価法による積算価格は、収益価格を検証するための指標として活用されています。

「直接還元法」とは、収益還元法（不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより不動産の試算価格を求める手法）によって収益価格を求める方法のうち、一定期間の純収益を還元利回りによって還元する方法をいいます。

「DCF法（ディスカウント・キャッシュフロー法）」とは、収益還元法によって収益価格を求める方法のうち、連続する複数の期間に発生する純利益及び復帰価格を、その発生時期に応じて現在価値に割り引き、それぞれを合計する方法をいいます。

- (注2) 「NOI」は、底地以外の物件については、鑑定評価書に記載された直接還元法による運営純収益（Net Operating Income）を、底地物件については、鑑定評価書に記載されたDCF法における初年度運営純収益を記載（百万円未満を切り捨てています。）しています。そのため、各物件の「NOI」の合計が各小計及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、NOIは、減価償却費を控除する前の収益であって、NOIに敷金等の運用益を加算し、資本的支出を控除したNCF（Net Cash Flow）とは異なります。
- (注3) 「NOI利回り（NOI÷取得(予定)価格）」は、NOIの額を取得(予定)価格で除した数値です（小数点第2位を四捨五入しています。）。なお、物流小計、商業小計及び合計は、これらに属する各取得(予定)資産のNOIの合計額を取得(予定)価格の合計で除した数値です（小数点第2位を四捨五入しています。）。
- (注4) 「Landport浦安」の割引率は、価格時点後1年から2年については5.0%、3年から11年については5.1%です。
- (注5) 「Landport板橋」の割引率は、価格時点後1年から2年については5.1%、3年から11年については5.2%です。
- (注6) 「Landport厚木」の割引率は、価格時点後1年から4年については5.2%、5年から11年については5.4%です。
- (注7) 「厚木南ロジスティクスセンターB棟」の割引率は、価格時点後1年から2年については5.3%、3年から11年については5.5%です。
- (注8) 「厚木南ロジスティクスセンターA棟」の割引率は、価格時点後1年から10年については5.3%、11年については5.5%です。
- (注9) 「イズミヤ千里丘店」の割引率は、価格時点後1年から10年については5.8%、11年については6.2%です。
- (注10) 「イズミヤ八尾店」の割引率は、価格時点後1年から10年については6.1%、11年については6.5%です。
- (注11) 「イズミヤ小林店」の割引率は、価格時点後1年から6年については6.2%、7年から11年については6.6%です。
- (注12) 「一番町stear」の割引率は、価格時点後1年から3年については5.3%、4年から11年については5.5%です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

<添付資料>

参考資料 2 建物状況評価報告書の概要及び地震リスク分析の概要（取得予定資産を含む）

用途	物件名称	建物状況報告書 作成者	作成月	緊急修繕 費用 (百万円) (注1)	短期修繕 費用 (百万円) (注2)	長期修繕 費用 (百万円) (注3)	PML (%)
物流	Landport浦安	清水建設㈱	平成25年2月	0	0	292	4.61
	Landport板橋	清水建設㈱	平成25年2月	0	0	176	6.17
	Landport川越	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年3月	0	0	310	4.85
	Landport厚木	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	101	10.06
	相模原田名ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年3月	0	0	162	4.92
	相模原大野台ロジスティクスセンター	清水建設㈱	平成25年2月	0	0	427	12.96
	Landport八王子	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	83	11.29
	Landport春日部	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	78	7.33
	船橋ロジスティクスセンター	清水建設㈱	平成25年2月	0	0	425	5.24
	厚木南ロジスティクスセンターB棟	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	10	12.38
	羽生ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	84	5.15
	川口ロジスティクスセンターB棟	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	155	5.05
	川口ロジスティクスセンターA棟	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	193	6.32
	厚木南ロジスティクスセンターA棟	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	87	12.35
	太田新田ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	113	2.01
	太田東新町ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	56	1.39
	太田清原ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	22	1.39
	千代田町ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサル ティング㈱	平成25年2月	0	0	53	7.23
物流小計	-	-	-	0	0	2,835	5.76

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

用途	物件名称	建物状況報告書 作成者	作成月	緊急修繕費用 (百万円) (注1)	短期修繕費用 (百万円) (注2)	長期修繕費用 (百万円) (注3)	PML (%) (注4)
商業	Morisia 津田沼	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	2,540	5.93
	横須賀モアーズシティ	清水建設㈱	平成25年2月	0	144	814	12.79
	EQUINIA新宿	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	221	7.5
	川崎モアーズ	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	1	731	11.24
	EQUINIA池袋	清水建設㈱	平成25年2月	0	0	144	10.82
	covirna machida	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	300	120	14.8
	ニトリ幕張店	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	77	5.93
	コナミスポーツクラブ府中	清水建設㈱	平成25年2月	0	0	204	2.4
	FESTA SQUARE	清水建設㈱	平成25年2月	0	0	43	6.36
	GEMS渋谷	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年3月	0	0	14	1.81
	駿台あざみ野校	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	31	6.93
	EQUINIA青葉台	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	137	9.91
	メガロス神奈川店	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	94	11.24
	イズミヤ千里丘店	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	239	14.44
	Merad大和田	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	270	10.16
	イズミヤ八尾店	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	168	14.37
	イズミヤ小林店	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	236	12.95
	一番町stear	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	66	2.76
	EQUINIA青葉通り	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	81	0.34
商業小計	-	-	0	445	6,238	5.60	
合計	-	-	0	445	9,073	5.28	

- (注1) 緊急修繕費用とは、機能上、日常業務に支障をきたす不具合が発生している項目、又は法規上の改善の指導を受けている未改修の項目等の修繕費用（百万円未満を切り捨てています。）を示します。
- (注2) 短期修繕費用とは、標準的な修繕、又は内装・設備の更新に係わる費用以外で、劣化が進んでいるため早期に改修が望まれる項目、又は放置すれば不具合が発生すると思われる項目等、1年以内に必要とされる修繕費用（百万円未満を切り捨てています。）を示します。
- (注3) 長期修繕費用の見積額は、長期的修繕費用予測（12年間）の合計金額（百万円未満を切り捨てています。）です。
- (注4) PMLとは、想定した予定使用期間（50年＝一般的建物の耐用年数）中に想定される最大規模の地震（475年に一度起こる可能性のある大地震＝50年間に起こる可能性が10%の大地震）によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率（%）で示したものを意味しており、NK S J リスクマネジメント株式会社作成の報告書に基づいて記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

参考資料3 ポートフォリオ一覧（取得予定資産を含む）

用途	地域 (注1)	物件名称	取得(予定)価格 (百万円) (注2)	投資比率 (注3)	鑑定評価額 (百万円) (注4)	取得(予定)日
物流	東京圏	Landport浦安	17,400	7.6%	17,600	平成25年6月14日
		Landport板橋	15,710	6.9%	16,100	平成25年6月14日
		Landport川越	13,700	6.0%	13,700	平成25年7月31日
		Landport厚木	11,410	5.0%	11,600	平成25年6月14日
		相模原田名ロジスティクスセンター	10,600	4.7%	10,900	平成25年7月19日
		相模原大野台ロジスティクスセンター	8,700	3.8%	9,020	平成25年6月14日
		Landport八王子	8,250	3.6%	8,520	平成25年6月14日
		Landport春日部	7,340	3.2%	7,420	平成25年6月14日
		船橋ロジスティクスセンター	4,660	2.0%	4,750	平成25年6月14日
		厚木南ロジスティクスセンターB棟	4,590	2.0%	4,630	平成25年6月14日
		羽生ロジスティクスセンター	3,810	1.7%	4,110	平成25年6月14日
		川口ロジスティクスセンターB棟	3,750	1.6%	3,990	平成25年6月14日
	川口ロジスティクスセンターA棟	2,830	1.2%	2,980	平成25年6月14日	
	厚木南ロジスティクスセンターA棟	2,690	1.2%	2,840	平成25年6月14日	
	その他	太田新田ロジスティクスセンター	3,430	1.5%	3,620	平成25年6月14日
		太田東新町ロジスティクスセンター	2,170	1.0%	2,330	平成25年6月14日
太田清原ロジスティクスセンター		650	0.3%	688	平成25年6月14日	
千代田町ロジスティクスセンター		330	0.1%	355	平成25年6月14日	
物流小計			122,020	53.6%	125,153	-
商業	東京圏	Morisia 津田沼	16,600	7.3%	17,000	平成25年6月14日
		横須賀モアーズシティ	13,640	6.0%	13,900	平成25年6月14日
		EQUINIA新宿	4,260	1.9%	4,320	平成25年6月14日
		川崎モアーズ	4,000	1.8%	4,100	平成25年6月14日
		EQUINIA池袋	3,990	1.8%	4,060	平成25年6月14日
		covirna machida	3,440	1.5%	3,550	平成25年6月14日
		ニトリ幕張店	3,080	1.4%	3,200	平成25年6月13日
		コナミススポーツクラブ府中	2,730	1.2%	2,940	平成25年6月13日
		FESTA SQUARE	2,600	1.1%	2,710	平成25年6月13日
		GEMS渋谷	2,490	1.1%	2,490	平成25年7月31日
		駿台あざみ野校	1,700	0.7%	1,760	平成25年6月14日
		EQUINIA青葉台	1,560	0.7%	1,650	平成25年6月14日
	メガロス神奈川店	1,000	0.4%	1,090	平成25年6月13日	
	近畿圏	イズミヤ千里丘店	8,930	3.9%	9,590	平成25年6月13日
		Merad 大和田	6,640	2.9%	6,850	平成25年6月13日
		イズミヤ八尾店	4,406	1.9%	4,530	平成25年6月13日
	その他	イズミヤ小林店	3,020	1.3%	3,110	平成25年6月13日
		一番町stear	4,700	2.1%	4,970	平成25年6月14日
		EQUINIA青葉通り	1,640	0.7%	1,720	平成25年6月14日
三菱自動車 目黒店		2,740	1.2%	2,800	平成25年6月13日	
商業 (底地)	東京圏	三菱自動車 調布店	1,760	0.8%	1,820	平成25年6月13日
		三菱自動車 渋谷店	1,570	0.7%	1,690	平成25年6月13日
		三菱自動車 練馬店	1,240	0.5%	1,270	平成25年6月13日
		三菱自動車 川崎店	950	0.4%	1,010	平成25年6月13日
		三菱自動車 高井戸店	850	0.4%	888	平成25年6月13日
		三菱自動車 葛飾店	800	0.4%	811	平成25年6月13日
		三菱自動車 東久留米店	800	0.4%	812	平成25年6月13日
		三菱自動車 世田谷店	770	0.3%	777	平成25年6月13日
		三菱自動車 杉並店	740	0.3%	780	平成25年6月13日
		三菱自動車 関町店	600	0.3%	612	平成25年6月13日
		三菱自動車 東大和店	450	0.2%	484	平成25年6月13日
		三菱自動車 元住吉店	370	0.2%	373	平成25年6月13日
		三菱自動車 川越店	350	0.2%	354	平成25年6月13日
		三菱自動車 江戸川店	200	0.1%	207	平成25年6月13日
		三菱自動車 狭山店	160	0.1%	165	平成25年6月13日
		近畿圏	三菱自動車 茨木メンテナンスセンター	820	0.4%	875
	商業小計			105,596	46.4%	109,268
合計			227,616	100.0%	234,421	-

(注1)「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいい、「近畿圏」とは、大阪府、京都府、兵庫県及び

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

奈良県をいい、「中京圏」とは、愛知県、岐阜県及び三重県をいい、「その他」とは、東京圏、近畿圏及び中京圏以外の政令指定都市、県庁所在地及び人口10万人以上の都市並びにその周辺地域をいいます。

- (注2)「取得(予定)価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(停止条件付売買契約に記載された不動産等の売買代金の金額)を記載しています。
- (注3)「投資比率」は、取得(予定)価格に基づき、各資産の取得(予定)価格がポートフォリオ全体(全54物件)の取得(予定)価格総額に占める比率を記載しています。なお、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。
- (注4)「鑑定評価額」は、各不動産鑑定士(鑑定評価機関)による鑑定評価額を記載しています(前記「参考資料1 鑑定評価書の概要(取得予定資産を含む)」に記載の各価格時点を価格時点として鑑定評価機関が収益還元法に基づく価格を標準として算出した価額によります。)

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

参考資料 4

建物等の概要（取得予定資産を含む）

（平成 25 年 1 月末日現在）

用途	地域 (注 1)	物件名称	所在地	竣工年月	賃貸可能 面積 (㎡) (注 2)	賃貸面積 (㎡) (注 3)	稼働率 (注 4)	テナント 数 (注 5)	年間 賃料 (百万円) (注 6)	敷金・ 保証金 (百万円) (注 7)
物流	東京圏	Landport浦安	千葉県 浦安市	平成20年5月	70,045.85	70,045.85	100.0%	2	- (注 8)	- (注 8)
		Landport板橋	東京都 板橋区	平成20年1月	52,794.55	52,794.55	100.0%	2	- (注 8)	- (注 8)
		Landport川越	埼玉県 川越市	平成21年5月	71,569.89	71,569.89	100.0%	2	- (注 8)	- (注 8)
		Landport厚木	神奈川県 厚木市	平成19年3月	47,995.23	47,995.23	100.0%	2	- (注 8)	- (注 8)
		相模原田名ロジスティクスセンター	神奈川県 相模原市	平成19年10月	50,450.00	50,450.00	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		相模原大野台ロジスティクスセンター	神奈川県 相模原市	平成12年8月	57,448.03	57,448.03	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		Landport八王子	東京都 八王子市	平成20年11月	34,896.32	34,896.32	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		Landport春日部	埼玉県 春日部市	平成21年6月	29,630.48	29,630.48	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		船橋ロジスティクスセンター	千葉県 船橋市	平成3年9月	30,641.98	30,641.98	100.0%	2	- (注 8)	- (注 8)
		厚木南ロジスティクスセンターB棟	神奈川県 厚木市	平成17年5月	24,909.96	24,909.96	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		羽生ロジスティクスセンター	埼玉県 羽生市	平成18年2月	24,850.80	24,850.80	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		川口ロジスティクスセンターB棟	埼玉県 川口市	平成8年4月	13,648.70	13,648.70	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		川口ロジスティクスセンターA棟	埼玉県 川口市	平成3年9月	12,003.57	12,003.57	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
	厚木南ロジスティクスセンターA棟	神奈川県 厚木市	平成15年10月	9,825.52	9,825.52	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)	
	その他	太田新田ロジスティクスセンター	群馬県 太田市	平成15年3月	42,328.00	42,328.00	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		太田東新町ロジスティクスセンター	群馬県 太田市	平成20年8月	23,584.72	23,584.72	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
太田清原ロジスティクスセンター		群馬県 太田市	平成16年5月	9,397.38	9,397.38	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)	
千代田町ロジスティクスセンター		群馬県 邑楽郡	平成11年1月	4,592.00	4,592.00	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)	
物流小計			-	-	610,612.98	610,612.98	100.0%	23	8,214	3,948
商業	東京圏	Morisia 津田沼	千葉県 習志野市	低層商業棟:昭和53年10月 駐車場棟:昭和62年11月	39,369.43	39,222.33	99.6%	124	1,745	892
		横須賀モアーズシティ	神奈川県 横須賀市	平成9年7月	29,383.65	29,383.65	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		EQUINIA新宿	東京都 新宿区	昭和63年3月	3,611.57	2,676.28	74.1%	8	253	211
		川崎モアーズ	神奈川県 川崎市	昭和55年8月	14,446.48	14,446.48	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		EQUINIA池袋	東京都 豊島区	昭和48年10月	2,701.66	2,693.93	99.7%	14	273	239
		covirna machida	東京都 町田市	昭和56年9月	2,891.32	2,891.32	100.0%	7	274	145
		ニトリ幕張店	千葉県 千葉市	平成19年11月	14,367.98	14,367.98	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		コナミスポーツクラブ府中	東京都 府中市	平成12年2月	12,385.18	12,385.18	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		FESTA SQUARE	埼玉県 さいたま市	平成20年9月	7,480.63	7,480.63	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		GEMS渋谷	東京都 渋谷区	平成24年9月	1,791.34	1,791.34	100.0%	10	162	128
		駿台あざみ野校	神奈川県 横浜市	平成20年11月	2,286.47	2,286.47	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)
		EQUINIA青葉台	神奈川県 横浜市	昭和57年11月	2,457.36	2,423.30	98.6%	8	145	135
		メガロス神奈川店	神奈川県 横浜市	平成14年5月	6,217.85	6,217.85	100.0%	1	- (注 8)	- (注 8)

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

用途	地域 (注1)	物件名称	所在地	竣工年月	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (注4)	テナント 数 (注5)	年間 賃料 (百万円) (注6)	敷金・ 保証金 (百万円) (注7)
商業	近畿圏	イズミヤ千里丘店	大阪府 吹田市	別棟：平成11年7月 本棟：平成12年6月	24,399.12	24,399.12	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		Merad 大和田	大阪府 大阪市	店舗：平成6年9月 物流：平成12年7月	14,941.54 5,856.50	14,941.54 5,856.50	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		イズミヤ八尾店	大阪府 八尾市	新築：平成15年7月 増築：平成24年4月	34,198.01	34,198.01	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		イズミヤ小林店	兵庫県 宝塚市	新築：昭和48年9月 増築：昭和52年10月 増築：平成13年1月	11,714.36	11,714.36	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
	その他	一番町stear	宮城県 仙台市	平成18年2月	4,582.81	4,582.81	100.0%	7	424	317
		EQUINIA青葉通り	宮城県 仙台市	平成20年6月	4,030.37	4,030.37	100.0%	19	277	255
商業 (底地)	東京圏	三菱自動車 目黒店	東京都 目黒区	-	3,381.19	3,381.19	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 調布店	東京都 調布市	-	4,183.63	4,183.63	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 渋谷店	東京都 渋谷区	-	1,421.31	1,421.31	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 練馬店	東京都 練馬区	-	1,725.61	1,725.61	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 川崎店	神奈川県 川崎市	-	3,057.02	3,057.02	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 高井戸店	東京都 杉並区	-	1,923.64	1,923.64	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 葛飾店	東京都 葛飾区	-	1,930.05	1,930.05	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 東久留米店	東京都 東久留米市	-	4,105.00	4,105.00	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 世田谷店	東京都 世田谷区	-	1,305.78	1,305.78	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 杉並店	東京都 杉並区	-	1,831.00	1,831.00	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 関町店	東京都 練馬区	-	989.77	989.77	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 東大和店	東京都 東大和市	-	2,783.79	2,783.79	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 元住吉店	神奈川県 川崎市	-	1,646.97	1,646.97	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 川越店	埼玉県 川越市	-	2,462.40	2,462.40	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 江戸川店	東京都 江戸川区	-	892.56	892.56	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 狭山店	埼玉県 狭山市	-	1,793.00	1,793.00	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
	近畿圏	三菱自動車 茨木メンテナンスセンター	大阪府 茨木市	-	5,704.24	5,704.24	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
商業小計			-	-	280,250.59	279,126.41	99.6%	225	8,465	4,767
合計			-	-	890,863.57	889,739.39	99.9%	248	16,680	8,715

(注1) 「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいい、「近畿圏」とは、大阪府、京都府、兵庫県及び奈良県をいい、「中京圏」とは、愛知県、岐阜県及び三重県をいい、「その他」とは、東京圏、近畿圏及び中京圏以外の政令指定都市、県庁所在地及び人口10万人以上の都市並びにその周辺地域をいいます。

(注2) 「賃貸可能面積」は、個々の資産において賃貸が可能な物流施設又は商業施設等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致せず、場合により延床面積を上回ることがあります。底地については、登記簿上の土地面積を契約面積として記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

- (注3)「賃貸面積」は、個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積。但し、物流施設又は商業施設の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。但し、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸面積に算入しています。）を記載しています。底地については、底地の賃貸面積を記載しています。
- (注4)「稼働率」は、個々の資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合として求めています（小数点第2位を四捨五入しています。）。
- (注5)「テナント数」の算定にあたっては、貸室の一部又は全部が転貸を目的として一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（マスターリース契約）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う契約が締結されている場合については、当該マスターリース契約の賃借人を1テナントと数えています。但し、マスターリース契約における賃借人から受領する賃料が、当該賃借人がエンドテナントから受領する賃料と同額とされているいわゆるパス・スルー型のマスターリース契約となっている資産については、エンドテナントの総数を記載しています。また、特定のテナントが特定の資産にて複数の貸室を賃借している場合についてはこれを当該資産について1テナントと数え、複数の資産を賃借している場合には別に数えて小計及び合計欄には延べテナント数を記載しています。
- (注6)「年間賃料」は、個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている、平成25年1月末日現在において有効な賃貸借契約上の1ヶ月分の賃料及び共益費（賃貸借契約上、共用部分等を賃借している場合には当該賃料を含み、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。また、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分についてはマスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約上の賃料等に基づいています。）の合計を12倍した金額（百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料が免除されているテナントについては、上記の表では当該免除期間は考慮せず、当該免除期間終了直後の1ヶ月分の賃料及び共益費に基づき算出しています。また、賃料が売上歩合制になっているテナントの場合は、基本賃料水準を基準としています。
- (注7)「敷金・保証金」は、平成25年1月末日現在における個々の資産に係るエンドテナントとの間の各賃貸借契約書に記載された敷金・保証金の残高の合計額（百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各物件の「敷金・保証金」の合計が各小計及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。
- (注8)テナントの承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。