

平成 25 年 11 月 29 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（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり匿名組合出資持分の取得（以下「本取得」といいます。）を決定し匿名組合契約を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本取得の概要

- (1) 取得予定資産 : 不動産を主な信託財産とする信託の受益権を運用資産とする匿名組合出資持分
- (2) 資産名称 : 領家キャピタル合同会社匿名組合出資持分（注1）
- (3) 信託対象不動産 : 日本通運株式会社 北東京流通センター（注2）
- (4) 出資予定金額 : 500百万円（当初匿名組合出資等総額の約17.9%）
- (5) 契約締結日 : 平成25年11月29日
- (6) 出資持分取得予定日 : 平成26年3月25日
- (7) 出資持分取得資金 : 自己資金により取得予定

（注1）領家キャピタル合同会社（以下「本合同会社」といいます。）を営業者とする匿名組合（以下「本匿名組合」といいます。）に係る匿名組合出資持分（以下「本匿名組合出資持分」といいます。）です。本匿名組合の詳細については、下記「3. 取得予定資産の内容（1）出資対象である匿名組合の概要」をご参照ください。

（注2）本合同会社は、平成 26 年 3 月 26 日付で信託対象不動産（以下「本物件」といいます。）を主な信託財産とする信託の受益権（以下「本信託受益権」といいます。）を取得する予定です。また、本信託受益権及び本物件を以下併せて「本信託受益権等」といいます。

2. 取得の理由

本投資法人の規約に定める「資産運用の対象及び方針」に基づき、本匿名組合出資持分に対する投資は、中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長に資すると判断したため、本取得を決定しました。

本取得は、機動的な物件取得を可能とするとともに、多様な取得先からの良質な物件取得機会を確保するという観点から、本投資法人の将来の外部成長機会の確保に寄与するものと考えています。

本投資法人は、本取得により、本匿名組合の匿名組合員として、本物件の賃借人からの賃料収入等を原資とする利益の配当を本匿名組合の営業者から受けることを通じた投資収益が期待できます。また、本取得に伴い、本合同会社から、本信託受益権等の取得に係る優先交渉権（以下「本優先交渉権」といいます。）が本投資法人に付与されます（詳細は、下記「3. 取得予定資産の内容（1）出資対象である匿名組合の概要」をご参照ください。）。本優先交渉権により、本投資法人の将来における優良な物流施設の取得機会が確保されることから、中長期的な観点から、本投資法人の資産規模の拡大と収益性の向上に資するものと考えています。なお、本優先交渉権は本投資法人が権利として有するものであり、本

投資法人が本信託受益権等を取得する義務を負うものではありません。また、現時点で、本投資法人において本信託受益権等の取得を決定しているものでも、本投資法人が本信託受益権等を取得できることを保証するものでもありません。

本投資法人は、本取得に際し、本物件に係る個別の物件特性においては以下の点を評価しました。

(1) 立地条件

- ・本物件の所在する川口市は東京都心から 20 km圏内に位置し、首都高速川口線「加賀 IC」より約 2.3 km、「鹿浜橋 IC」より約 3.0 kmと高速道路へのアプローチが良好であり、国道 122 号や都道 318 号（環七通り）も至近であることから、東京都心及び東北方面への広域なアクセスが容易であること。
- ・本物件は工業地域内に所在し、古くから工場及び物流倉庫等の工業系施設が集積していることから、騒音・振動問題等が発生する懸念が少なく、24 時間運営が可能であることに加え、工業地域外には住宅街が広がっており、バス便も豊富であることから十分な雇用の確保も見込める物流施設の運営に適したロケーションであること。

(2) 本物件の特徴

- ・梁下有効高約 5.5m、床荷重 1.5t/m²といった高機能型物流倉庫の施設仕様に加え、3 面のトラックバース（1 階 2 面、2 階 1 面）と垂直荷役設備（6 基の昇降機と 2 基の垂直搬送機）の設置により貨物の効率的な出入庫や庫内移動、保管が可能な高スペック物件であること。
- ・敷地内駐車場や事務所スペース、休憩室及び更衣室等が確保されており、雇用者の就労環境に配慮した施設仕様となっていること。

3. 取得予定資産の内容

(1) 出資対象である匿名組合の概要

営業者名	領家キャピタル合同会社						
匿名組合契約の有効期間	平成29年9月26日まで（予定）						
匿名組合出資等の総額	2,800百万円						
匿名組合出資の概要	<p>匿名組合出資の概要は以下の通りです。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">領家キャピタル合同会社</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">不動産 信託受益権等 11,440百万円 (注1) (注2)</td> <td style="text-align: center;">ノンリコース・ ローン 8,640百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">匿名組合出資等 2,800百万円 (注3)</td> </tr> </table> <p>(注1) 本合同会社は、平成26年3月26日付で本信託受益権を取得する予定です。 (注2) 平成25年10月31日時点における信託対象不動産の不動産鑑定評価額は11,000百万円です（なお、当該鑑定評価額は、本合同会社が取得した鑑定評価額です。）。上記の「不動産信託受益権等」の金額には、本信託受益権の取得に係る取得諸経費、匿名組合組成費用及びリザーブ金等が含まれています。 (注3) 匿名組合出資等総額のうち、本投資法人は500百万円（約17.9%）を出資する予定です。なお、本投資法人及び資産運用会社と、本合同会社及び他の匿名組合員との間に特別の利害関係はありません。 (注4) みずほ信託銀行株式会社が本合同会社のアセット・マネージャーとなる予定です。</p> <p>計算期間：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、及び10月1日から12月末日までの各3ヵ月間です。但し、初回の計算期間は当初出資金払込期日から平成26年6月末日までとし、匿名組合契約が終了する場合には、当該終了日をもって最終の計算期間の終期とします。</p> <p>損益分配：匿名組合員（本投資法人を含みます。以下同じです。）は、各計算期間において利益が生じた場合、営業者より、各計算期間末日における出資割合に応じて分配を受けます。なお、営業者又は匿名組合員に累積損失がある場合には、上記分配に先立ち、当該利益はまず(i) 営業者の累積損失額に充当され、次に(ii) 匿名組合員の累計損失額に当該計算期間末日における出資割合に応じて充当されます。また、匿名組合員は、各計算期間において損失が生じた場合、営業者によって、当該損失の金額を上限として、まず、匿名組合員に対して各計算期間末日における出資割合に応じて出資金残高に充つるまで当該損失が分配されます。但し、匿名組合員に分配される損失の累計額が出資金残高を超える場合には、超過する分については全て営業者に対して分配されます。</p> <p>(注1) 匿名組合契約において、匿名組合員の営業者に対する一切の支払請求権は、営業者が本匿名組合の事業に関して負う貸付金の支払債務に劣後する旨が規定されています。</p>	領家キャピタル合同会社		不動産 信託受益権等 11,440百万円 (注1) (注2)	ノンリコース・ ローン 8,640百万円		匿名組合出資等 2,800百万円 (注3)
領家キャピタル合同会社							
不動産 信託受益権等 11,440百万円 (注1) (注2)	ノンリコース・ ローン 8,640百万円						
	匿名組合出資等 2,800百万円 (注3)						

本優先交渉権の概要	本匿名組合出資持分の取得に伴い付与される優先交渉権の概要について	
	権利の内容	本投資法人が本信託受益権等（下記「（２）本信託受益権等の概要」参照）につき、下記「本優先交渉権の行使条件」に記載の条件にて取得申込みができ、本合同会社は、当該条件を満たす限り、合理的な理由なく、本投資法人への譲渡にかかる合意を拒否することはできないこととされています。
	本優先交渉権の行使期間（予定）	平成26年3月26日から平成28年3月26日まで （但し、本優先交渉権の行使による本信託受益権等の売買実行日は平成27年3月27日以降とします。）
本優先交渉権の行使条件	以下の条件を含む本合同会社との売却優先交渉契約に定める条件を全て満たすこと。 ①本匿名組合の事業に係る匿名組合員における所定の目標利回りの達成が合理的に判断できること ②本投資法人への物件売却価格が本信託受益権等の簿価相当額に売却に係る費用等を加えた額以上の価格であること	

(2) 本信託受益権等の概要

物件の名称		日本通運株式会社 北東京流通センター				
特定資産の種類		不動産を主たる信託財産とする信託の受益権				
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社				
信託契約期間		平成 14 年 8 月 13 日から平成 36 年 3 月 31 日				
所在地 (注1)	地 番	埼玉県川口市領家五丁目 2114 番 1				
	住居表示	埼玉県川口市領家五丁目 1 番 57 号				
立地		埼玉高速鉄道「川口元郷」駅より約 1.5km 首都高速川口線「加賀 IC」より約 2.3km、「鹿浜橋 IC」より約 3.0 km				
竣工年月 (注1)		平成 15 年 10 月				
主たる用途 (注1)		倉庫、事務所				
構造/階数 (注1)		鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建				
地震リスク分析 (PML) (注2)		4.09% (損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社作成の平成 25 年 11 月付「地震 PML 評価報告書」によります。)				
設計者		日通不動産株式会社東京支店一級建築事務所				
構造計算者		日通不動産株式会社東京支店一級建築事務所				
施工者		松井建設株式会社				
建築確認機関		株式会社都市居住評価センター				
面積 (注1)	土 地	22,770.72 m ² (6,888.14 坪)				
	建 物	41,867.82 m ² (12,665.01 坪)				
所有形態	土 地	所有権				
	建 物	所有権				
建蔽率		60%				
容積率		200%				
担保設定の有無		本信託受益権にはノンリコース・ローンの貸付人を質権者とする質権が設定される予定です。				
プロパティ・マネジメント委託先 (注3)		野村不動産株式会社、野村ビルマネジメント株式会社				
鑑定評価額 (評価方法等)		11,000 百万円 (収益還元法 価格時点：平成 25 年 10 月 31 日) (評価機関：大和不動産鑑定株式会社)				
賃貸状況 (平成 25 年 11 月 29 日現在)						
テナントの総数 (注4)		1				
テナント名		日本通運株式会社				
賃貸事業収入 (注5)		非開示				
敷金・保証金 (注6)		非開示				
稼働率 (注7)		100.0%				
賃貸面積 (注8)		42,840.91 m ² (12,959.37 坪)				
賃貸可能面積 (注9)		42,840.91 m ² (12,959.37 坪)				
過去の稼働率 (注10)	平成 21 年 8 月末	平成 22 年 8 月末	平成 23 年 8 月末	平成 24 年 8 月末	平成 25 年 8 月末	
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

(注1) 本物件の所在地等の記載について

「所在地 (地番)」、「竣工年月」、「構造/階数」及び「面積」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。「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。

(注2) PML (Probable Maximum Loss) について

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ます。

(注3) プロパティ・マネジメント委託先について

本合同会社による本信託受益権取得後に委託が予定されているプロパティ・マネジメント会社を記載していません。

- (注4) テナントの総数について
本日現在実際に本物件建物を賃借しているテナントの総数を記載しています。
- (注5) 賃貸事業収入について
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。
- (注6) 敷金・保証金について
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。
- (注7) 稼働率について
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8) 賃貸面積について
本日現在テナントに賃貸されている面積を記載しています。
- (注9) 賃貸可能面積について
本日現在における賃貸が可能な物流施設等の合計面積(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。
- (注10) 過去の稼働率について
過去の稼働率は、本信託受益権等の前所有者から入手した情報に基づくものです。

(3) 匿名組合出資先の営業者の概要

名称	領家キャピタル合同会社
所在地	東京都千代田区丸の内三丁目1番1号 東京共同会計事務所内
事業内容	1. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 2. 不動産の信託受益権の取得、保有及び処分 3. その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業
代表者の役職・氏名	業務執行社員 領家キャピタル一般社団法人 職務執行者 前田 充
資本金	100,000円
設立年月日	平成25年11月7日
本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人・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。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・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ありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・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ありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆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・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・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

4. 利害関係人等との取引

該当事項はありません。なお、本信託受益権等の現所有者は、国内事業法人であり、本投資法人及び資産運用会社と特別の利害関係はありません。

5. 媒介の概要

商号	エスピーシー証券株式会社
本店所在地	東京都中央区明石町8番1号 聖路加タワー40階
代表者の役職・氏名	代表取締役 白石 雅信
主な事業の内容	有価証券等の媒介・私募の取扱業務、ファイナンシャル・アドバイザー業務、ファンド・アレンジメント業務
金融商品取引業者登録番号	関東財務局長（金商）第47号
資本金	1億円
設立年月日	平成12年12月27日
本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人・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。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・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ありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・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ありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆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・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・資産運用会社の関連当事者には該当しません。
媒介手数料	媒介先より開示の同意が得られていないため非開示とします。

6. 決済方法等

(1) 決済方法

本匿名組合出資持分取得の決済予定日（平成 26 年 3 月 25 日）に、本投資法人が自己資金により営業者に対して本匿名組合の当初出資金全額を一括して支払うことにより決済する予定です。

(2) フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響

本投資法人と本合同会社との間で平成 25 年 11 月 29 日に締結した匿名組合契約（以下「本匿名組合契約」といいます。）については、先日付での売買契約である場合に金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」においてフォワード・コミットメント等（注 1）に該当するものとされる、「契約締結から 1 月以上経過した後に決済を行うこととしているもの」に該当します。なお、本匿名組合契約には、本投資法人による出資義務の不履行の場合における営業者に対する相当因果関係の範囲内の損害補償義務の規定を除き、本投資法人による違約金や解約金の支払いに関する定めはありません（注 2）。

（注 1）先日付での売買契約であって、契約締結から 1 月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

（注 2）本合同会社が本信託受益権等の売主との間で締結する本信託受益権等に係る売買契約（以下「関連売買契約」といいます。）において、①各当事者について、売買実行日までに、解約金として 5 億円を支払うことにより関連売買契約を解約することができる旨規定されているほか、②関連売買契約の条項につき違反があったとき（以下、かかる当事者を「違約当事者」といいます。）は、相手方当事者は、違約当事者に対し、相当の期間を定めて債務の履行を催告し、違約当事者が当該期間内にかかる違反を是正しない場合には、関連売買契約を解除することができ、かかる場合には、相手方当事者は、違約当事者に対して違約金として金 5 億円の支払いを請求できるものとされています（なお、5 億円を超える損害が発生した場合でも、当該当事者は違約当事者に対して、5 億円を超える金額の賠償の請求をすることはできないものとされています。）。本匿名組合契約において、本投資法人は、匿名組合出資の前提条件がすべて充足されているにもかかわらず出資を実行しない場合には、かかる違約金を含む営業者に生じる相当因果関係の範囲内の損害等の一切を補償することとされています。

本投資法人としては、本投資法人による当初出資予定金額が 500 百万円と限定的であり、また、全て自己資金によることを予定していますので、出資義務の履行に特段の問題はないと判断しています。

7. 今後の見通し

本匿名組合出資持分の取得による平成 26 年 2 月期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月末日）及び平成 26 年 8 月期（平成 26 年 3 月 1 日～平成 26 年 8 月末日）の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

以上

【添付資料】

参考資料 1	鑑定評価書の概要
参考資料 2	取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧
参考資料 3	本物件（日本通運株式会社 北東京流通センター）外観・内観写真
参考資料 4	本物件（日本通運株式会社 北東京流通センター）案内図

- * 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 URL : <http://www.nre-mf.co.jp/>

鑑定評価書の概要

不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
鑑定評価額	11,000,000,000 円
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日
直接還元法による価格	11,000,000,000 円
運営純収益 (NOI)	570,308,808 円
純収益 (NCF)	550,635,363 円
還元利回り	5.0%
DCF法による価格	11,000,000,000 円
割引率	4.8%
最終還元利回り	5.2%
原価法による積算価格	7,300,000,000 円
土地割合	55.8%
建物割合	44.2%

取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

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)	取得(予定)日
物流	東京圏	Landport 浦安	17,400	7.3	平成 25 年 6 月 14 日
		Landport 板橋	15,710	6.6	平成 25 年 6 月 14 日
		Landport 川越	13,700	5.8	平成 25 年 7 月 31 日
		Landport 厚木	11,410	4.8	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	4.5	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	3.7	平成 25 年 6 月 14 日
		Landport 八王子	8,250	3.5	平成 25 年 6 月 14 日
		Landport 春日部	7,340	3.1	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	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	1.9	平成 25 年 6 月 14 日
		羽生ロジスティクスセンター	3,810	1.6	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	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	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	1.1	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	1.4	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	0.9	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	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	平成 25 年 6 月 14 日	
物流小計			122,020	51.3	—
商業	東京圏	Morisia 津田沼	16,600	7.0	平成 25 年 6 月 14 日
		横須賀モアーズシティ	13,640	5.7	平成 25 年 6 月 14 日
		Recipe SHIMOKITA	10,407	4.4	平成 25 年 12 月 13 日
		EQUINIA 新宿	4,260	1.8	平成 25 年 6 月 14 日
		川崎モアーズ	4,000	1.7	平成 25 年 6 月 14 日
		EQUINIA 池袋	3,990	1.7	平成 25 年 6 月 14 日
		covirna machida	3,440	1.4	平成 25 年 6 月 14 日
		ニトリ幕張店	3,080	1.3	平成 25 年 6 月 13 日
		コナミススポーツクラブ府中	2,730	1.1	平成 25 年 6 月 13 日
		FESTA SQUARE	2,600	1.1	平成 25 年 6 月 13 日
		GEMS 渋谷	2,490	1.0	平成 25 年 7 月 31 日
		駿台あざみ野校	1,700	0.7	平成 25 年 6 月 14 日
		EQUINIA 青葉台	1,560	0.7	平成 25 年 6 月 14 日
		メガロス神奈川店	1,000	0.4	平成 25 年 6 月 13 日
	近畿圏	イズミヤ千里丘店	8,930	3.8	平成 25 年 6 月 13 日
		Merad 大和田	6,640	2.8	平成 25 年 6 月 13 日
		イズミヤ八尾店	4,406	1.9	平成 25 年 6 月 13 日
		イズミヤ小林店	3,020	1.3	平成 25 年 6 月 13 日
	その他	一番町 stear	4,700	2.0	平成 25 年 6 月 14 日
		EQUINIA 青葉通り	1,640	0.7	平成 25 年 6 月 14 日
商業 (底地)	東京圏	三菱自動車 目黒店	2,740	1.2	平成 25 年 6 月 13 日
		三菱自動車 調布店	1,760	0.7	平成 25 年 6 月 13 日
		三菱自動車 渋谷店	1,570	0.7	平成 25 年 6 月 13 日
		三菱自動車 練馬店	1,240	0.5	平成 25 年 6 月 13 日
		三菱自動車 川崎店	950	0.4	平成 25 年 6 月 13 日
		三菱自動車 高井戸店	850	0.4	平成 25 年 6 月 13 日
		三菱自動車 葛飾店	800	0.3	平成 25 年 6 月 13 日
		三菱自動車 東久留米店	800	0.3	平成 25 年 6 月 13 日
		三菱自動車 世田谷店	770	0.3	平成 25 年 6 月 13 日
		三菱自動車 杉並店	740	0.3	平成 25 年 6 月 13 日
		三菱自動車 関町店	600	0.3	平成 25 年 6 月 13 日

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)	取得(予定)日
商業 (底地)	東京圏	三菱自動車 東大和店	450	0.2	平成25年6月13日
		三菱自動車 元住吉店	370	0.2	平成25年6月13日
		三菱自動車 川越店	350	0.1	平成25年6月13日
		三菱自動車 江戸川店	200	0.1	平成25年6月13日
		三菱自動車 狭山店	160	0.1	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	0.3	平成25年6月13日
商業小計			116,003	48.7	—
合計			238,023	100.0	—

投資有価証券	東京圏	領家キャピタル合同会社匿名組合出資持分	500	—	平成26年3月25日
--------	-----	---------------------	-----	---	------------

- (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) 「取得(予定)価格」は、当該不動産等及び匿名組合出資持分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及び匿名組合契約に記載された出資金の金額)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55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。投資比率の算出にあたっては、匿名組合出資持分を除外しています。なお、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。

本物件（日本通運株式会社 北東京流通センター） 外観・内観写真



本物件（日本通運株式会社 北東京流通センター） 案内図

