

平成 27 年 3 月 24 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 柳田 聡
(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 運用部長 宇木 素実
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

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社は、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 : 合同会社大阪枚方プロジェクト匿名組合出資持分（注1）
- (3) 信託対象不動産 : 枚方ロジスティクスセンター（注2）
- (4) 出資予定金額 : 100百万円（当初匿名組合出資等総額の約10.6%）
- (5) 契約締結予定日 : 平成27年3月27日
- (6) 出資持分取得予定日 : 平成27年3月30日
- (7) 出資持分取得資金 : 自己資金により取得予定

（注1）合同会社大阪枚方プロジェクト（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 27 年 3 月 31 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

- ・本物件の所在する枚方市は、大阪市と京都市の間で関西圏の二大消費地をカバーできる立地であり、本物件は国道1号線至近及び、第二京阪道路「枚方東IC」より4.3kmと広域なアクセスが容易で高い利便性を享受できるエリアに位置すること。
- ・工業専用地域内の工業団地に所在し、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、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7.0～7.5m、床荷重1.5t/m²、高床式1.0mといった高機能型物流倉庫の施設仕様に加え、倉庫床が2層構造（事務所等を含めると3階建）及び垂直搬送設備（2基の昇降機と3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、食堂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	合同会社大阪枚方プロジェクト						
匿名組合契約の有効期間	平成30年3月31日まで（予定）						
匿名組合出資等の総額	945百万円						
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;">合同会社大阪枚方プロジェクト</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">不動産 信託受益権等 3,692百万円 (注1) (注2)</td> <td style="text-align: center;">ノンリコース・ ローン 2,747百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">匿名組合出資等 945百万円 (注3)</td> </tr> </table> <p>(注1) 本合同会社は、平成27年3月31日付で本信託受益権を取得する予定です。 (注2) 平成27年2月28日時点における信託対象不動産の不動産鑑定評価額は3,540百万円です（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100百万円（約10.6%）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27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) 匿名組合員の累積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が1円とな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>	合同会社大阪枚方プロジェクト		不動産 信託受益権等 3,692百万円 (注1) (注2)	ノンリコース・ ローン 2,747百万円		匿名組合出資等 945百万円 (注3)
合同会社大阪枚方プロジェクト							
不動産 信託受益権等 3,692百万円 (注1) (注2)	ノンリコース・ ローン 2,747百万円						
	匿名組合出資等 945百万円 (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27年3月31日から平成29年3月31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28年4月1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	枚方ロジスティクスセンター	
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27年3月31日から平成37年3月31日	
所在地 (注1)	地番	枚方市招提田近一丁目7番
	住居表示	枚方市招提田近一丁目7番地
立地	第二京阪道路「枚方東IC」より4.3km	
竣工年月(注1)	平成15年4月	
主たる用途(注1)	倉庫、事務所	
構造/階数(注1)	鉄骨造アルミニウム板葺3階建	
地震リスク分析(PML) (注2)	8.6%（東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成の平成27年1月付「地震リスク評価報告書」によります。）	
設計者	株式会社大建企画設計	
構造計算者	株式会社大建企画設計	
施工者	鹿島建設株式会社関西支店	
建築確認機関	株式会社日本確認検査センター	
面積(注1)	土地	14,315.70 m ² (4,330.49 坪)
	建物	19,628.03 m ² (5,937.47 坪)
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建蔽率	70% (注3)	
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4)	野村不動産株式会社、野村不動産パートナーズ株式会社	

特記事項	<p>本信託受益権の売主（以下単に「売主」といいます。）及びテナントの間で締結され、本物件の信託譲渡に伴い信託受託者にその契約上の地位が承継された賃貸借契約変更覚書により、本物件若しくは本信託受益権を譲渡し、又はこれらに担保権を設定する場合には、テナントに対し、事前に当該譲渡又は担保権設定の概要を通知し、その承諾を得るものとされています（但し、テナントが当該譲渡又は担保権設定を承諾しない合理的な理由を示さない場合には、譲渡又は担保権設定を行うことができるものとされています。）。</p> <p>本合同会社から本投資法人への本信託受益権の譲渡については、上記賃貸借契約変更覚書によりテナントの承諾を取得していますが、本投資法人が本合同会社から本信託受益権を取得した後、これを第三者に売却する場合、信託契約を解約し本物件の現物交付を受ける場合及びその後本物件を第三者に売却する場合には、テナントの承諾を取得する必要があります。</p>				
鑑定評価額 (評価方法等)	3,540百万円（収益還元法 価格時点：平成27年2月28日） （評価機関：一般財団法人日本不動産研究所）				
賃貸状況（平成27年3月24日現在）					
テナントの総数（注5）	1				
テナント名	伊藤忠ロジスティクス株式会社				
賃貸事業収入（注6）	非開示				
敷金・保証金（注7）	非開示				
稼働率（注8）	100.0%				
賃貸面積（注9）	19,807.18 m ² (5,991.67 坪)				
賃貸可能面積（注10）	19,807.18 m ² (5,991.67 坪)				
過去の稼働率（注11）	平成23年 2月末	平成24年 2月末	平成25年 2月末	平成26年 2月末	平成27年 2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) 建蔽率について

本物件の所在地が工業専用地区に属するため本来60%であるところ、角地であることから割増を受け、適用建蔽率は70%となっています。

(注4) 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す。

(注5) 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6) 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7) 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8) 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9) 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10) 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11) 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	合同会社大阪枚方プロジェクト
所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
事業内容	1. 不動産の取得、保有及び処分 2. 不動産の賃貸及び管理 3. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 4. その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する一切の事業
代表者の役職・氏名	業務執行社員 一般社団法人大阪枚方プロジェクト 職務執行者 鄭武壽
資本金	100,000円
設立年月日	平成27年2月20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	C & M証券株式会社
本店所在地	東京都中央区八丁堀二丁目 30 番 15 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 西岡 正城
主な事業の内容	有価証券等の媒介・私募の取扱業務
金融商品取引業者 登録番号	関東財務局長（金商）第73号
資本金	3億円
設立年月日	平成12年7月
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

本匿名組合出資持分取得の決済予定日（平成 27 年 3 月 30 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。

7. 今後の見通し

本取得による平成 27 年 2 月期（平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 2 月 28 日）及び平成 27 年 8 月期（平成 27 年 3 月 1 日～平成 27 年 8 月 31 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。

8. 鑑定評価書の概要

物件名	枚方ロジスティクスセンター
鑑定評価額	3,540,000,000 円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 27 年 2 月 28 日

(金額：円)

項目	内容	根拠等
収益価格	3,540,000,000	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格を同等に関連づけて査定した。
直接還元法による価格	3,560,000,000	標準化純収益 (NCF) を還元利回りで還元して試算
(1) 運営収益 (ア)ーイ)	—	(注)
ア) 可能総収入	—	
イ) 空室損失等	—	
(2) 運営費用	—	
維持管理費	—	
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PM フィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	(注)
その他費用	—	
(3) 運営純収益 (NOI = (1)-(2))	187,710,000	
(4) 一時金の運用益	—	
(5) 資本的支出	—	
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	192,203,000	
(7) 還元利回り	5.4%	類似の物流施設に係る取引利回りを中心に、対象不動産の地域性・個別性等により査定
DCF 法による価格	3,520,000,000	
割引率	4.9%	対象不動産の個別リスク等を勘案して査定
最終還元利回り	5.4%	還元利回りを基礎に、将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	3,350,000,000	
土地比率	58.1%	
建物比率	41.9%	

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項	<p>対象不動産の存する枚方市は大阪市と京都市のほぼ中間に位置し、古くから物流の要衝として栄えており、現在も物流の重要拠点として多くの物流センターが立地している。対象不動産は京阪国道に近接しており、大阪市中心部への接近性に優れている。対象建物は、1 階部分に十分なトラックバースを備え、建物内部にエレベーター及び垂直搬送機を効率よく配置しており、流通業務施設として荷役作業の効率化や分割運営に問題はなく、各階の床荷重・天井高等の建物スペック等を勘案すると汎用性は高いと認められる。よって、対象不動産は代替競争等の関係にある不動産との比較において十分な競争力を有する。</p> <p>以上を勘案し、本件では中長期的に安定した賃料水準や稼働率をもとに査定した直接還元法による収益価格と運営期間中のキャッシュフローの変動を具体的に明示した DCF 法による収益価格を併用のうえ査定した収益価格を採用し、積算価格は参考に留め、鑑定評価額を決定した。</p>
----------------------------	--

(注) 本物件は、本投資法人及び資産運用会社と特別の利害関係を有しない第三者のみをテナントとする物件であり、当該項目を開示することにより、賃借条件が推測され、本合同会社に競争上悪影響が生じ、ひいては本投資法人及び投資主の利益を害するおそれがあります。また、本合同会社においてテナントから当該項目について開示することの了承を得られていません。そのため、当該項目は非開示としています。

以上

【添付資料】

- 参考資料 1 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧
- 参考資料 2 本物件（枚方ロジスティクスセンター） 外観写真
- 参考資料 3 本物件（枚方ロジスティクスセンター） 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アドレス：<http://www.nre-mf.co.jp>

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	6.8	平成 25 年 6 月 14 日
		Landport 板橋	15,710	6.1	平成 25 年 6 月 14 日
		Landport 川越	13,700	5.4	平成 25 年 7 月 31 日
		Landport 厚木	11,410	4.5	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	4.1	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	3.4	平成 25 年 6 月 14 日
		Landport 八王子	8,250	3.2	平成 25 年 6 月 14 日
		Landport 春日部	7,340	2.9	平成 25 年 6 月 14 日
		船橋ロジスティクスセンター	4,660	1.8	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	1.8	平成 25 年 6 月 14 日
		羽生ロジスティクスセンター	3,810	1.5	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	1.5	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	1.1	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	1.3	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	0.8	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	47.7	—
商業	東京圏	Morisia 津田沼	16,600	6.5	平成 25 年 6 月 14 日
		横須賀モアーズシティ	13,640	5.3	平成 25 年 6 月 14 日
		Recipe SHIMOKITA	10,407	4.1	平成 25 年 12 月 13 日
		EQUINIA 新宿	4,260	1.7	平成 25 年 6 月 14 日
		川崎モアーズ	4,000	1.6	平成 25 年 6 月 14 日
			2,080	0.8	平成 26 年 12 月 19 日
		EQUINIA 池袋	3,990	1.6	平成 25 年 6 月 14 日
		covirna machida	3,440	1.3	平成 25 年 6 月 14 日
		ニトリ幕張店	3,080	1.2	平成 25 年 6 月 13 日
		コナミ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	1.0	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	0.6	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	ユニバーサル・シティウォーク大阪	15,500	6.1	平成 26 年 9 月 30 日
		イズミヤ千里丘店	8,930	3.5	平成 25 年 6 月 13 日
		Merad 大和田	6,640	2.6	平成 25 年 6 月 13 日
		イズミヤ八尾店	4,406	1.7	平成 25 年 6 月 13 日
		イズミヤ小林店	3,020	1.2	平成 25 年 6 月 13 日
その他	一番町 stear	4,700	1.8	平成 25 年 6 月 14 日	
	EQUINIA 青葉通り	1,640	0.6	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	1.1	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	0.6	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	0.3	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

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 杉並店	740	0.3	平成25年6月13日
		三菱自動車 関町店	600	0.2	平成25年6月13日
		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	0.1	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			133,583	52.3	—
合計			255,603	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
	近畿圏	合同会社大阪枚方プロジェクト匿名組合出資持分	100	—	平成27年3月30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56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（枚方ロジスティクスセンター） 外観写真



本物件（枚方ロジスティクスセンター） 案内図

