

平成 26 年 2 月 7 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区八丁堀二丁目 26 番 9 号
 ヒューリックリート投資法人
 代表者名 執行役員 時 田 榮 治
 (コード：3295)

資産運用会社名
 ヒューリックリートマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 時 田 榮 治
 問合せ先 取締役企画・管理部長 一寸木 和 朗
 (TEL. 03-6222-7250)

資産の取得完了に関するお知らせ

ヒューリックリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、平成 26 年 1 月 6 日提出の有価証券届出書に記載のとおり、下記 21 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。

記

1. 取得の概要

区分	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	取得先	
東京 コー mercial ・ Prop erty	オフィス	ヒューリック神谷町ビル	東京都港区	20,100	ヒューリック株式会社
		ヒューリック九段ビル（底地）	東京都千代田区	11,100	ヒューリック株式会社
		虎ノ門ファーストガーデン	東京都港区	8,623	ヒューリック株式会社
		ラピロス六本木	東京都港区	5,160	ヒューリック株式会社
		ヒューリック高田馬場ビル	東京都豊島区	3,900	ヒューリック株式会社
		ヒューリック神田ビル	東京都千代田区	3,780	ヒューリック株式会社
		ヒューリック神田橋ビル	東京都千代田区	2,500	ヒューリック株式会社
		ヒューリック蛸殻町ビル	東京都中央区	2,210	ヒューリック株式会社
	小計	-	57,373	-	
	商業 施設	大井町再開発ビル 2 号棟	東京都品川区	9,456	ヒューリック株式会社
		大井町再開発ビル 1 号棟	東京都品川区	6,166	合同会社コーmercialコア 1
		ダイニングスクエア秋葉原ビル	東京都千代田区	3,200	合同会社コーmercialコア 1
		ヒューリック神宮前ビル	東京都渋谷区	2,660	ヒューリック株式会社
		小計	-	21,482	-
	中計	-	78,855	-	
次 世代 ア part ment	有 料 老 人 ホ m e	アリア松原	東京都世田谷区	3,244	ヒューリック株式会社
		トラストガーデン用賀の杜	東京都世田谷区	5,390	ヒューリック株式会社
		トラストガーデン桜新町	東京都世田谷区	2,850	ヒューリック株式会社
		トラストガーデン杉並宮前	東京都杉並区	2,760	ヒューリック株式会社
		小計	-	14,244	-

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

ネット ワー クセ ンタ ー	池袋ネットワークセンター	東京都豊島区	4,570	合同会社 NC6 ファンディング
	田端ネットワークセンター	東京都北区	1,355	合同会社 NC6 ファンディング
	広島ネットワークセンター	広島県広島市	1,080	合同会社 NC6 ファンディング
	熱田ネットワークセンター	愛知県名古屋	1,015	合同会社 NC6 ファンディング
	長野ネットワークセンター	長野県長野市	305	合同会社 NC6 ファンディング
	小計	-	8,325	-
中計		-	22,569	-
合計		-	101,424	-

- (1) 売買契約締結日 : 平成 25 年 12 月 17 日
- (2) 取得日 : 平成 26 年 2 月 7 日 (引渡決済日)
- (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 26 年 1 月 6 日及び平成 26 年 1 月 29 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) 当該借入金については、平成 26 年 2 月 7 日付で発表しております「資金の借入れ並びにコミットメントライン及び金利スワップの設定に関するお知らせ」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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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

以下の表は、本投資法人の取得資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます）。かかる個別物件表をご参照頂くに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、平成 25 年 9 月 30 日現在（但し、「ヒューリック九段ビル（底地）」及び「大井町再開発ビル 2 号棟」については本日時点）の状況を記載しています。

(ア) 「最寄駅」について

「最寄駅」における徒歩による所要時間については、「不動産の表示に関する公正競争規約」（平成 17 年公正取引委員会告示第 23 号）及び「不動産の表示に関する公正競争規約施行規則」（平成 17 年公正取引委員会承認第 107 号）に基づき、道路距離 80 メートルにつき 1 分間を要するものとして算出した数値を記載しています。

(イ) 「所在地（住居表示）」について

所在地（住居表示）は、各不動産の住居表示を記載しています。また「住居表示」未実施の場合は、登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。

(ウ) 「土地」について

- ・「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・「建蔽率」及び「容積率」は、原則として建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号、その後の改正を含みます。以下「建築基準法」といいます。）、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。なお、取得資産によっては、「建蔽率」及び「容積率」につき、一定の緩和措置又は制限措置が適用される場合があります。
- ・「用途地域」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。
- ・「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ・「所有形態」は、取得資産に関して不動産信託の信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。

(エ) 「建物」について

- ・「竣工年月」は、登記簿上の新築年月を記載しています。
- ・「構造」及び「階数」は、登記簿上の記載に基づいています。
- ・「用途」は、登記簿上の建物種別のうち主要なものを記載しています。
- ・「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・「駐車場台数」は、各取得資産につき敷地内に確保されている駐車場（建物内の駐車場を含みます。）の台数を記載しています。なお、取得資産の共有持分又は区分所有権を取得する場合にも、その取得資産全体に係る駐車場台数を記載しています。
- ・「所有形態」は、取得資産に関して不動産信託の信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。

(オ) 「PM 会社」について

「PM 会社」は、各取得資産について本日現在において有効なプロパティ・マネジメント契約を締結している会社を記載しています。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

(カ)「マスターリース会社」について

「マスターリース会社」は、各取得資産について本日現在において有効なマスターリース契約を締結している会社を記載しています。

(キ)「PML 値」について

「PML 値」は、地震による予想最大損失率をいいます。なお、本投資法人は、運用資産を取得する際のデューディリジェンスの一環として、損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社 に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、構造図面・構造計算書をもとに、独自の構造評価方法で建物の耐震性能を評価し、構造計算書の内容と比較検討を行い、対象建物の最終的な耐震性能として評価しています。その評価をもとに建物固有の地震に対する脆弱性を考慮し、地震ハザード及び地盤条件を含めた総合的な評価結果に基づき、地震による建物の PML 値を算定しています。

(ク)「賃貸借の概要」について

・「賃貸借の概要」は、各取得資産の前所有者又は前信託受益者等から提供を受けた数値及び情報をもとに、各取得資産について、特に記載のない限り平成 25 年 9 月 30 日現在（但し、「ヒューリック九段ビル（底地）」及び「大井町再開発ビル 2 号棟」については本日時点）において有効な賃貸借契約等の内容等を記載しています。

・「総賃貸可能面積」は、平成 25 年 9 月 30 日現在（但し、「ヒューリック九段ビル（底地）」及び「大井町再開発ビル 2 号棟」については本日時点）における各取得資産に係る建物の賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられるものを記載しています。なお、底地物件については底地の面積を記載しています。

・「稼働率」は、平成 25 年 9 月 30 日現在（但し、「ヒューリック九段ビル（底地）」及び「大井町再開発ビル 2 号棟」については本日時点）における各取得資産に係る総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を示しており、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

・「代表的テナント」は、各取得資産の総賃貸面積中、賃貸面積の最も大きいテナントを記載しています。なお、当該取得資産につき締結されるマスターリース契約においてエンドテナントの賃料の変動にかかわらず一定の賃料を受け取る固定型マスターリースの物件についてはそのマスターリース会社を記載しています。また、エンドテナントより開示の承諾を得られていない場合、「代表的テナント」欄の記載を省略しています。

・「テナント数」は、平成 25 年 9 月 30 日現在（但し、「ヒューリック九段ビル（底地）」及び「大井町再開発ビル 2 号棟」については本日時点）における各取得資産に係る各賃貸借契約に基づき、取得資産毎のテナント数を記載しています。但し、当該取得資産につきマスターリース契約が締結されている場合において、エンドテナントからの賃料を原則としてそのまま受け取るパススルー型マスターリースの物件についてはエンドテナントの総数を記載し、エンドテナントの賃料の変動にかかわらず一定の賃料を受け取る固定型マスターリースの物件についてはかかるマスターリースのみをテナントとしてテナント数を記載し、当該物件について、マスターリース会社とエンドテナントとの賃貸借契約に基づくテナント数をもって集計したテナント数を括弧書きにて記載しています。また、底地のみを取得する場合には、土地賃借人の総数を記載しています。

・「総賃料収入」は、平成 25 年 9 月 30 日現在（但し、「ヒューリック九段ビル（底地）」及び「大井町再開発ビル 2 号棟」については本日時点）における各取得資産に係る各賃貸借契約（同日現在で入居済みのものに限り）に表示された建物につき、月間賃料を 12 倍することにより年換算して算出した金額につき百万円未満を四捨五入して記載しています。なお、当該取得資産につきマスターリース契約が締結されている場合において、エンドテナントからの賃料を原則としてそのまま受け取るパススルー型マスターリースの物件についてはエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月間賃料、エンドテナントの賃料の変動にかかわらず一定の賃料を受

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

け取る固定型マスターリースの物件についてはかかるマスターリース契約上の月間賃料をそれぞれ12倍することにより年換算して算出した金額を記載しています。なお、エンドテナントより開示の承諾を得られていない場合、「総賃料収入（年換算）」欄の記載を省略しています。

・「敷金・保証金」は、平成25年9月30日現在（但し、「ヒューリック九段ビル（底地）」及び「大井町再開発ビル2号棟」については本日時点）における各取得資産に係る各賃貸借契約（同日現在で入居済みのものに限ります。）に基づき必要とされる敷金・保証金の合計額につき百万円未満を四捨五入して記載しています。なお、当該取得資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の敷金・保証金の合計額につき百万円未満を四捨五入して記載しています。また、同日現在のフリーレントは考慮しないものとします。なお、エンドテナントより開示の承諾を得られていない場合、「敷金・保証金」欄の記載を省略しています。

また、エンドテナントに係る賃貸借契約につき解除又は解約申入れがなされていても、平成25年9月30日現在（但し、「ヒューリック九段ビル（底地）」及び「大井町再開発ビル2号棟」については本日時点）において契約が継続している場合、当該エンドテナントに係る賃貸借契約が存在するものとして、「稼働率」「テナント数」「総賃料収入（年換算）」「敷金・保証金」等を記載しています。

（ケ）「特記事項」について

「特記事項」の記載については、原則として、平成25年9月30日現在の情報をもとに、個々の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。

なお、取得資産のうちヒューリック神谷町ビルについては、スポンサーである準共有者との間で、その持分売却に際し、他の準共有者へ予め価格等の条件を通知すること、買取の意思がないときは第三者への譲渡が可能なこと、但し、その際の譲渡の条件は、既に通知した条件より譲受人に有利としない旨、合意がなされます。

また、取得資産のうち虎ノ門ファーストガーデン、大井町再開発ビル1号棟、ラピロス六本木については、他の区分所有者又は共有者に対して、買取についての優先交渉権が付与されています。

さらに、底地のみを取得したヒューリック九段ビルの場合には、スポンサーである賃借人との間で、底地の譲渡に際し、予め賃借人に対して譲渡する意思を通知し、賃借人の希望があれば譲渡価格等について協議し、その間、第三者との譲渡交渉等が行えない旨、合意がなされます。

また、有料老人ホーム（アリア松原、トラストガーデン用賀の杜、トラストガーデン桜新町、トラストガーデン杉並宮前）については、賃借人に対して、買取についての優先交渉権が付与されています。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

ヒューリック神谷町ビル

物件名称	ヒューリック神谷町ビル	
分類	東京コマーシャル・プロパティ（オフィス）	
特定資産の種類	信託受益権	
取得価額	20,100百万円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託設定日	平成17年3月18日	
信託期間満了日	平成36年2月29日	
最寄駅	東京メトロ日比谷線「神谷町」駅 徒歩1分	
所在地（住居表示）	東京都港区虎ノ門四丁目3番13号	
取得年月日	平成26年2月7日	
土地	地番	東京都港区虎ノ門四丁目103番1他
	建蔽率	100%（注1）
	容積率	500%
	用途地域	商業地域
	敷地面積	7,221.10 m ²
建物	所有形態	所有権（準共有持分約39.9%）
	竣工年月	昭和60年4月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造
	階数	地上11階地下2階
	用途	事務所・駐車場
	延床面積	39,854.52 m ²
駐車場台数	104台	
	所有形態	所有権（準共有持分約39.9%）
担保設定の有無	なし	
PM会社	ヒューリック株式会社	
マスターリース会社	ヒューリック株式会社	
鑑定評価額（価格時点）	21,000百万円（注2） （平成25年9月30日）	
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
PML値	6.32%	
賃貸借の概要	総賃貸可能面積	32,536.52 m ² （注3）
	稼働率	100.0%
	代表的テナント	独立行政法人福祉医療機構
	テナント数	23
	総賃料収入（年換算）	1,115百万円（注4）
	敷金・保証金	1,145百万円（注4）
特記事項	・本物件各所の鉄骨耐火被覆及び塔屋エレベーター機械室天井面において飛散性のアスベスト含有の吹付材の使用が確認されていますが、平成25年7月に建物室内及び屋外で実施された濃度測定において、いずれの測定地点においても法定の基準値を下回っていることが確認されています。	

（注1） 本物件の土地の建蔽率は、本来80%ですが、防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和され、適用される建蔽率は100%となります。

（注2） 鑑定評価額については、本投資法人が取得している持分割合に相当する金額を記載しています。

（注3） 総賃貸可能面積については、当該物件の建物全体の数値を記載しています。

（注4） 総賃料収入（年換算）及び敷金・保証金については、本投資法人が取得している持分割合に相当する金額を記載しています。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

ヒューリック九段ビル（底地）

物件名称	ヒューリック九段ビル（底地）	
分類	東京コマーシャル・プロパティ（オフィス）	
特定資産の種類	信託受益権	
取得価額	11,100百万円	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託設定日	平成26年2月7日	
信託期間満了日	平成36年2月29日	
最寄駅	東京メトロ東西線「九段下」駅 徒歩1分	
所在地（住居表示）	東京都千代田区九段北一丁目13番5号	
取得年月日	平成26年2月7日	
土地	地番	東京都千代田区九段北一丁目12番11他
	建蔽率	100%・70%（注1）
	容積率	700%・400%（注2）
	用途地域	商業地域、第二種住居地域（注2）
	敷地面積	3,351.07㎡
建物	所有形態	所有権
	竣工年月	-
	構造	-
	階数	-
	用途	-
	延床面積	-
担保設定の有無	駐車場台数	-
	所有形態	-
担保設定の有無	なし	
PM会社	ヒューリック株式会社	
マスターリース会社	-	
鑑定評価額（価格時点）	11,100百万円 （平成25年9月30日）	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PML値	-（注3）	
賃貸借の概要	総賃貸可能面積	3,351.07㎡
	稼働率	100.0%
	代表的テナント	ヒューリック株式会社
	テナント数	1
	総賃料収入（年換算）	530百万円
	敷金・保証金	265百万円
特記事項	・本件土地の一部には、東京地下鉄株式会社を地上権者とし、地下鉄道敷設を目的とする地上権が設定されています。	

- (注1) 本物件の土地のうち用途地域が商業地域である土地の建蔽率は、本来80%ですが、防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和され、適用される建蔽率は100%となります。また、用途地域が第二種住居地域である土地の建蔽率は、本来60%ですが、防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和され、適用される建蔽率は70%となります。
- (注2) 東側道路境界から30mまでは用途地域が商業地域、建蔽率100%、容積率700%であり、東側道路境界から30m超は用途地域が第二種住居地域、建蔽率70%、容積率400%です。
- (注3) 本物件については、底地のみを取得し、建物は取得しないため、記載していません。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

虎ノ門ファーストガーデン

物件名称	虎ノ門ファーストガーデン	
分類	東京コマーシャル・プロパティ（オフィス）	
特定資産の種類	信託受益権	
取得価格	8,623百万円	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託設定日	平成26年2月7日	
信託期間満了日	平成36年2月29日	
最寄駅	東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 徒歩1分	
所在地（住居表示）	東京都港区虎ノ門一丁目7番12号	
取得年月日	平成26年2月7日	
土地	地番	東京都港区虎ノ門一丁目10番2他
	建蔽率	100%（注1）
	容積率	800%・700%（注2）
	用途地域	商業地域
	敷地面積	1,355.61㎡
建物	所有形態	所有権（注3）
	竣工年月	平成22年8月
	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	階数	地上12階地下2階
	用途	店舗・事務所
	延床面積	10,029.25㎡
所有形態	駐車場台数	33台
	所有形態	区分所有権（一部区分所有権の共有持分）（注4）
担保設定の有無	なし	
PM会社	ヒューリック株式会社	
マスターリース会社	ヒューリック株式会社	
鑑定評価額（価格時点）	8,970百万円（注5） （平成25年9月30日）	
鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
PML値	0.63%	
賃貸借の概要	総賃貸可能面積	
	稼働率	
	代表的テナント	
	テナント数	
	総賃料収入（年換算）	
	敷金・保証金	
特記事項	該当ありません。	

- （注1） 本物件の土地の建蔽率は、本来80%ですが、防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和され、適用される建蔽率は100%となります。
- （注2） 路線から30mまでは800%、30m超は700%です。
- （注3） 本投資法人が取得している信託受益権に係る信託財産を構成する所有権及び共有持分に対応する、不動産登記簿の記載に基づく土地面積は約1,104.38㎡であり、全体の約81.5%です。
- （注4） 本投資法人が取得している信託受益権に係る信託財産を構成する区分所有権及び共有持分に対応する、不動産登記簿の記載に基づく建物の専有面積は約5,689.97㎡であり、全体の約81.4%です。
- （注5） 鑑定評価額については、本投資法人が取得している持分割合に相当する金額を記載しています。
- （注6） 総賃貸可能面積については、本投資法人が取得している区分所有権の持分割合に相当する数値（但し、区分所有権に係る信託受益権の共有持分部分はその区分所有権全体の数値）を記載しています。
- （注7） 総賃料収入（年換算）及び敷金・保証金については、本投資法人が取得している持分割合に相当する金額を記載しています。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

ラピロス六本木

物件名称	ラピロス六本木	
分類	東京コマーシャル・プロパティ（オフィス）	
特定資産の種類	信託受益権	
取得価格	5,160 百万円	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託設定日	平成 25 年 3 月 1 日	
信託期間満了日	平成 36 年 2 月 29 日	
最寄駅	東京メトロ日比谷線「六本木」駅 徒歩 0 分	
所在地（住居表示）	東京都港区六本木六丁目 1 番 24 号	
取得年月日	平成 26 年 2 月 7 日	
土地	地番	東京都港区六本木六丁目 311 番 11 他
	建蔽率	100%（注 1）
	容積率	700%・500%（注 2）
	用途地域	商業地域
	敷地面積	1,933.68 m ²
建物	所有形態	所有権・借地権（注 3）
	竣工年月	平成 9 年 8 月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造
	階数	地上 10 階地下 2 階
	用途	店舗
	延床面積	12,958.90 m ²
特記事項	駐車場台数	45 台
	所有形態	区分所有権（一部区分所有権の共有持分）（注 4）
担保設定の有無	なし	
PM 会社	ヒューリック株式会社	
マスターリース会社	ヒューリック株式会社	
鑑定評価額（価格時点）	5,280 百万円（注 5） （平成 25 年 9 月 30 日）	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PM L 値	7.09%	
賃貸借の概要	総賃貸可能面積	
	稼働率	6,178.09 m ² （注 6）
	代表的テナント	92.0%
	テナント数	株式会社インヴェル・ジャパン
	総賃料収入（年換算）	10
	敷金・保証金	386 百万円（注 7）
特記事項	364 百万円（注 7）	
	・本物件の敷地の一部には、東京地下鉄株式会社を地上権者とし、地下鉄道敷設を目的とする地上権が設定されています。	

- （注 1） 本物件の土地の建蔽率は、本来 80% ですが、防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和され、適用される建蔽率は 100% となります。
- （注 2） 北側接面道路の道路境界線より南方 30m までは 700%、30m 超は 500% です。
- （注 3） 本投資法人が取得している信託受益権に係る信託財産を構成する所有土地及び賃借土地の面積は約 1,540.77 m² であり、全体の約 79.7% です。
- （注 4） 本投資法人が取得している信託受益権を構成する区分所有権及び共有持分に対応する、不動産登記簿の記載に基づく建物の専有面積は約 6,077.75 m² であり、全体の約 73.6% です。
- （注 5） 鑑定評価額については、本投資法人が取得している持分割合に相当する金額を記載しています。
- （注 6） 総賃貸可能面積については、本投資法人が取得している区分所有権の持分割合に相当する数値（但し、区分所有権に係る信託受益権の共有持分部分はその区分所有権全体の数値）を記載しています。
- （注 7） 総賃料収入（年換算）及び敷金・保証金については、本投資法人が取得している持分割合に相当する金額を記載しています。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

ヒューリック高田馬場ビル

物 件 名 称	ヒューリック高田馬場ビル	
分 類	東京コマーシャル・プロパティ（オフィス）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	3,900 百万円	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 26 年 2 月 7 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 36 年 2 月 29 日	
最 寄 駅	JR 山手線、東京メトロ東西線「高田馬場」駅 徒歩 6 分	
所 在 地 （ 住 居 表 示 ）	東京都豊島区高田三丁目 19 番 10 号	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	東京都豊島区高田三丁目 735 番 1 他
	建 蔽 率	80%（注 1）
	容 積 率	400%・300%（注 2）
	用 途 地 域	準工業地域
	敷 地 面 積	1,952.77 m ²
所 有 形 態	所有権	
建 物	竣 工 年 月	平成 5 年 11 月
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 8 階地下 1 階
	用 途	事務所・駐車場
	延 床 面 積	8,090.38 m ²
	駐 車 場 台 数	65 台
所 有 形 態	所有権	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	ヒューリック株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	3,900 百万円 （平成 25 年 9 月 30 日）	
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社	
P M L 値	3.67%	
賃 貸 借 の 概 要	総 賃 貸 可 能 面 積	5,369.71 m ²
	稼 働 率	96.0%
	代 表 的 テ ナ ン ト	株式会社ヤマハミュージックメディア
	テ ナ ン ト 数	6
	総 賃 料 収 入 （ 年 換 算 ）	300 百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	180 百万円
特 記 事 項	該当ありません。	

（注1） 本物件の土地の建蔽率は、本来60%ですが、防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和され、適用される建蔽率は80%となります。

（注2） 北側道路境界から30mまでは400%、30m超は300%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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

ヒューリック神田ビル

物 件 名 称	ヒューリック神田ビル	
分 類	東京コマーシャル・プロパティ（オフィス）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	3,780 百万円	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 25 年 12 月 17 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 36 年 2 月 29 日	
最 寄 駅	東京メトロ銀座線「神田」駅 徒歩 1 分	
所 在 地 （ 住 居 表 示 ）	東京都千代田区神田須田町一丁目 16 番 5 号	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	東京都千代田区神田須田町一丁目 16 番 6 他
	建 蔽 率	100%（注 1）
	容 積 率	800%・600%（注 2）
	用 途 地 域	商業地域
	敷 地 面 積	635.19 m ²
建 物	所 有 形 態	借地権
	竣 工 年 月	平成 20 年 9 月
	構 造	鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 9 階
	用 途	事務所・店舗・駐車場
	延 床 面 積	4,596.83 m ²
担 保 設 定 の 有 無	駐 車 場 台 数	18 台
	所 有 形 態	所有権
P M 会 社	ヒューリック株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	3,810 百万円 （平成 25 年 9 月 30 日）	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
P M L 値	7.13%	
賃 貸 借 の 概 要	総 賃 貸 可 能 面 積	3,728.36 m ²
	稼 働 率	88.0%
	代 表 的 テ ナ ン ト	第一生命保険株式会社
	テ ナ ン ト 数	6
	総 賃 料 収 入 （ 年 換 算 ）	250 百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	169 百万円
特 記 事 項	該当ありません。	

（注1） 本物件の土地の建蔽率は、本来80%ですが、防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和され、適用される建蔽率は100%となります。

（注2） 西側道路境界から20mまでは800%、20m超は600%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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

ヒューリック神田橋ビル

物 件 名 称	ヒューリック神田橋ビル	
分 類	東京コマーシャル・プロパティ（オフィス）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	2,500 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 26 年 2 月 7 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 36 年 2 月 29 日	
最 寄 駅	東京メトロ千代田線「大手町」駅 徒歩 3 分	
所 在 地 （ 住 居 表 示 ）	東京都千代田区神田錦町一丁目 21 番 1 号	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	東京都千代田区神田錦町一丁目 21 番 1
	建 蔽 率	100% (注)
	容 積 率	800%
	用 途 地 域	商業地域
	敷 地 面 積	424.99 m ²
建 物	所 有 形 態	所有権
	竣 工 年 月	平成 13 年 6 月
	構 造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 10 階地下 1 階
	用 途	事務所・駐車場
	延 床 面 積	3,478.34 m ²
担 保 設 定 の 有 無	駐 車 場 台 数	9 台
	所 有 形 態	所有権
	P M 会 社	ヒューリック株式会社
	マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社
	P M L 値	6.38%
賃 貸 借 の 概 要	総 賃 貸 可 能 面 積	2,566.95 m ²
	稼 働 率	100.0%
	代 表 的 テ ナ ン ト	株式会社パークレーヴァウチャーズ
	テ ナ ン ト 数	11
	総 賃 料 収 入 (年 換 算)	165 百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	128 百万円
特 記 事 項	該当ありません。	

(注) 本物件の土地の建蔽率は、本来80%ですが、防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和され、適用される建蔽率は100%となります。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

ヒューリック蛸殻町ビル

物 件 名 称	ヒューリック蛸殻町ビル	
分 類	東京コマーシャル・プロパティ（オフィス）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	2,210 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 26 年 2 月 7 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 36 年 2 月 29 日	
最 寄 駅	東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅 徒歩 2 分	
所 在 地 （ 住 居 表 示 ）	東京都中央区日本橋蛸殻町一丁目 28 番 5 号	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	東京都中央区日本橋蛸殻町一丁目 28 番 4 他
	建 蔽 率	100%（注）
	容 積 率	700%
	用 途 地 域	商業地域
	敷 地 面 積	683.17 m ²
建 物	所 有 形 態	所有権
	竣 工 年 月	平成 5 年 3 月
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 9 階地下 1 階
	用 途	銀行・事務所・車庫
	延 床 面 積	4,345.12 m ²
担 保 設 定 の 有 無	駐 車 場 台 数	24 台
	所 有 形 態	所有権
	担 保 設 定 の 有 無	なし
P M 会 社	ヒューリック株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	2,210 百万円 （平成 25 年 9 月 30 日）	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
P M L 値	7.29%	
賃 貸 借 の 概 要	総 賃 貸 可 能 面 積	2,837.90 m ²
	稼 働 率	88.1%
	代 表 的 テ ナ ン ト	株式会社みちのく銀行
	テ ナ ン ト 数	9
	総 賃 料 収 入 （ 年 換 算 ）	170 百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	112 百万円
特 記 事 項	該当ありません。	

（注） 本物件の土地の建蔽率は、本来80%ですが、防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和され、適用される建蔽率は100%となります。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

大井町再開発ビル2号棟

物 件 名 称	大井町再開発ビル2号棟	
分 類	東京コマーシャル・プロパティ（商業施設）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	9,456百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成26年2月7日	
信 託 期 間 満 了 日	平成36年2月29日	
最 寄 駅	JR京浜東北線「大井町」駅 徒歩1分	
所 在 地（住居表示）	東京都品川区東大井五丁目20番1号	
取 得 年 月 日	平成26年2月7日	
土 地	地 番	東京都品川区東大井五丁目2番
	建 蔽 率	90%（注1）
	容 積 率	700%・600%（注2）
	用 途 地 域	商業地域
	敷 地 面 積	2,072.55㎡
所 有 形 態	所有権	
建 物	竣 工 年 月	平成1年9月
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	階 数	地上8階地下2階
	用 途	百貨店・駐車場
	延 床 面 積	15,444.28㎡
	駐 車 場 台 数	41台
所 有 形 態	所有権	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	ヒューリック株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	10,400百万円 （平成25年9月30日）	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
P M L 値	8.13%	
賃 貸 借 の 概 要		
総 賃 貸 可 能 面 積	13,753.55㎡	
稼 働 率	100.0%	
代 表 的 テ ナ ン ト	ヒューリック株式会社	
テ ナ ン ト 数	1（3）	
総 賃 料 収 入（年換算）	624百万円	
敷 金 ・ 保 証 金	656百万円	
特 記 事 項	該当ありません。	

（注1） 本物件の土地の建蔽率は、本来80%ですが、防火地域内にある耐火建築物であること及び高度利用地区内であることから、都市計画法に定められた範囲内で緩和され、適用される建蔽率は90%となります。

（注2） 北側路線から20mまで700%、20m超は600%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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

大井町再開発ビル1号棟

物件名称	大井町再開発ビル1号棟	
分類	東京コマースナル・プロパティ（商業施設）	
特定資産の種類	信託受益権	
取得価額	6,166百万円	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託設定日	平成22年11月25日	
信託期間満了日	平成36年2月29日	
最寄駅	JR京浜東北線「大井町」駅 徒歩1分	
所在地（住居表示）	東京都品川区東大井五丁目18番1号	
取得年月日	平成26年2月7日	
土地	地番	東京都品川区東大井五丁目1番
	建蔽率	90%（注1）
	容積率	700%・600%（注2）
	用途地域	商業地域
	敷地面積	5,054.56㎡
建物	所有形態	所有権（注3）
	竣工年月	平成1年9月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	階数	地上10階地下3階
	用途	店舗
	延床面積	40,945.05㎡
建物	駐車場台数	162台
	所有形態	区分所有権（注4）
担保設定の有無	なし	
PM会社	ヒューリック株式会社	
マスターリース会社	ヒューリック株式会社	
鑑定評価額（価格時点）	6,430百万円（注5） （平成25年9月30日）	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
PML値	5.22%	
賃貸借の概要	総賃貸可能面積	12,843.24㎡（注6）
	稼働率	100.0%
	代表的テナント	ヒューリック株式会社
	テナント数	1（注7）
	総賃料収入（年換算）	438百万円（注7）
	敷金・保証金	529百万円（注7）
特記事項	該当ありません。	

- （注1） 本物件の土地の建蔽率は、本来80%ですが、防火地域内にある耐火建築物であること及び高度利用地区内であることから、都市計画法に定められた範囲内で緩和され、適用される建蔽率は90%となります。
- （注2） 西側及び南側道路境界から20mまでは700%、20m超は600%です。
- （注3） 本投資法人が取得している信託受益権に係る信託財産を構成する共有持分に対応する、不動産登記簿の記載に基づく土地面積は約2,381.67㎡であり、全体の約47.1%です。
- （注4） 本投資法人が取得している信託受益権に係る信託財産を構成する共有持分に対応する、不動産登記簿の記載に基づく建物の専有面積は、店舗部分：約12,008.23㎡（約82.6%）、駐車場部分：約1,911.07㎡（約35.3%）です。
- （注5） 鑑定評価額については、本投資法人が取得している持分割合に相当する金額を記載しています。
- （注6） 総賃貸可能面積については、本投資法人が取得している区分所有権全体の数値を記載しています。
- （注7） 総賃料収入（年換算）及び敷金・保証金については、本投資法人が取得している持分割合に相当する金額を記載しています。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

ダイニングスクエア秋葉原ビル

物件名称	ダイニングスクエア秋葉原ビル	
分類	東京コマーシャル・プロパティ（商業施設）	
特定資産の種類	信託受益権	
取得価額	3,200百万円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託設定日	平成17年9月27日	
信託期間満了日	平成36年2月29日	
最寄駅	JR山手線・京浜東北線・総武線「秋葉原」駅 徒歩1分	
所在地（住居表示）	東京都千代田区神田佐久間町一丁目16番2号	
取得年月日	平成26年2月7日	
土地	地番	東京都千代田区神田佐久間町一丁目16番2
	建蔽率	100%（注1）
	容積率	480%（注2）
	用途地域	商業地域
	敷地面積	448.74㎡
建物	所有形態	所有権
	竣工年月	平成5年6月
	構造	鉄筋コンクリート造
	階数	地上9階地下2階
	用途	事務所・駐車場
	延床面積	2,354.88㎡
担保設定の有無	駐車場台数	13台
	所有形態	所有権
PM会社	ヒューリック株式会社	
マスターリース会社	ヒューリック株式会社	
鑑定評価額（価格時点）	3,210百万円 （平成25年9月30日）	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PML値	4.50%	
賃貸借の概要	総賃貸可能面積	2,169.41㎡
	稼働率	100.0%
	代表的テナント	-（注3）
	テナント数	1
	総賃料収入（年換算）	-（注3）
	敷金・保証金	-（注3）
特記事項	該当ありません。	

（注1） 本物件の土地の建蔽率は、本来80%ですが、防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和され、適用される建蔽率は100%となります。

（注2） 前面道路の幅員が約8mであるため、容積率は480%となります。

（注3） エンド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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

ヒューリック神宮前ビル

物 件 名 称	ヒューリック神宮前ビル	
分 類	東京コマーシャル・プロパティ（商業施設）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	2,660 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 14 年 8 月 13 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 36 年 2 月 29 日	
最 寄 駅	東京メトロ千代田線「明治神宮前」駅 徒歩 7 分	
所 在 地 （ 住 居 表 示 ）	東京都渋谷区神宮前五丁目 17 番 9 号	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	東京都渋谷区神宮前五丁目 17 番 11 他
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	300%
	用 途 地 域	第一種住居地域
	敷 地 面 積	658.77 m ²
	所 有 形 態	所有権
建 物	竣 工 年 月	平成 12 年 9 月
	構 造	鉄筋コンクリート・鉄骨造
	階 数	地上 6 階地下 2 階
	用 途	店舗・共同住宅
	延 床 面 積	1,931.78 m ²
	駐 車 場 台 数	1 台
	所 有 形 態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	ヒューリック株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	2,830 百万円 （平成 25 年 9 月 30 日）	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
P M L 値	11.54%	
賃 貸 借 の 概 要	総 賃 貸 可 能 面 積	1,656.24 m ²
	稼 働 率	100.0%
	代 表 的 テ ナ ン ト	株式会社ユナイテッドアローズ
	テ ナ ン ト 数	6
	総 賃 料 収 入 （ 年 換 算 ）	146 百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	81 百万円
特 記 事 項	該当ありません。	

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

アリア松原

物件名称	アリア松原	
分類	次世代アセット（有料老人ホーム）	
特定資産の種類	信託受益権	
取得価額	3,244百万円	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託設定日	平成26年2月7日	
信託期間満了日	平成42年9月30日	
最寄駅	京王線「明大前」駅	
所在地（住居表示）	東京都世田谷区松原五丁目34番6号	
取得年月日	平成26年2月7日	
土地	地番	東京都世田谷区松原五丁目769番1他
	建蔽率	70%（注1）（注2）
	容積率	200%・150%（注2）
	用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域
	敷地面積	3,190.96㎡
建物	所有形態	所有権
	竣工年月	平成17年9月
	構造	鉄筋コンクリート造
	階数	地上4階
	用途	老人ホーム
	延床面積	5,323.56㎡
担保設定の有無	駐車場台数	15台
	所有形態	所有権
PM会社	ヒューリック株式会社	
マスターリース会社	ヒューリック株式会社	
鑑定評価額（価格時点）	3,310百万円 （平成25年9月30日）	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PML値	10.50%	
賃貸借の概要	総賃貸可能面積	5,454.48㎡
	稼働率	100.0%
	代表的テナント	株式会社ベネッセスタイルケア
	テナント数	1
	総賃料収入（年換算）	-（注3）
	敷金・保証金	-（注3）
特記事項	該当ありません。	

（注1） 本物件の土地の建蔽率は、本来60%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建蔽率は70%となります。

（注2） 路線から20mまでは用途地域が第一種中高層住居専用地域、建蔽率70%、容積率200%であり、路線から20m超は用途地域が第一種低層住居専用地域、建蔽率70%、容積率150%です。

（注3） エンド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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

トラストガーデン用賀の杜

物 件 名 称	トラストガーデン用賀の杜	
分 類	次世代アセット（有料老人ホーム）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	5,390 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 24 年 10 月 5 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 40 年 1 月 24 日	
最 寄 駅	東急田園都市線「用賀」駅	
所 在 地（住 居 表 示）	東京都世田谷区用賀一丁目 3 番 1 号	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	東京都世田谷区用賀一丁目 7 番
	建 蔽 率	60%（注1）
	容 積 率	100%
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域
	敷 地 面 積	6,095.39 m ²
所 有 形 態		所有権
建 物	竣 工 年 月	平成 17 年 9 月
	構 造	鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 3 階
	用 途	老人ホーム
	延 床 面 積	5,977.75 m ²
	駐 車 場 台 数	21 台
所 有 形 態		所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	ヒューリック株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	5,390 百万円 （平成 25 年 9 月 30 日）	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
P M L 値	12.62%	
賃 貸 借 の 概 要		
総 賃 貸 可 能 面 積	5,977.75 m ²	
稼 働 率	100.0%	
代 表 的 テ ナ ン ト	トラストガーデン株式会社	
テ ナ ン ト 数	1	
総 賃 料 収 入（年 換 算）	-（注2）	
敷 金 ・ 保 証 金	-（注2）	
特 記 事 項	該当ありません。	

（注1） 本物件の土地の建蔽率は、本来 50%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建蔽率は 60%となります。

（注2） エンド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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

トラストガーデン桜新町

物 件 名 称	トラストガーデン桜新町	
分 類	次世代アセット（有料老人ホーム）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	2,850 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 24 年 10 月 5 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 40 年 1 月 24 日	
最 寄 駅	東急田園都市線「駒沢大学」駅	
所 在 地 （ 住 居 表 示 ）	東京都世田谷区弦巻二丁目 11 番 1 号	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	東京都世田谷区弦巻二丁目 23 番 1
	建 蔽 率	70%（注1）
	容 積 率	150%
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域
	敷 地 面 積	2,558.63 m ² （注2）
所 有 形 態	所有権	
建 物	竣 工 年 月	平成 17 年 8 月
	構 造	鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 3 階
	用 途	老人ホーム
	延 床 面 積	3,700.26 m ²
	駐 車 場 台 数	6 台
所 有 形 態	所有権	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	ヒューリック株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	2,850 百万円 （平成 25 年 9 月 30 日）	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
P M L 値	12.18%	
賃 貸 借 の 概 要		
総 賃 貸 可 能 面 積	3,700.26 m ²	
稼 働 率	100.0%	
代 表 的 テ ナ ン ト	トラストガーデン株式会社	
テ ナ ン ト 数	1	
総 賃 料 収 入 （ 年 換 算 ）	-（注3）	
敷 金 ・ 保 証 金	-（注3）	
特 記 事 項	該当ありません。	

（注1） 本物件の土地の建蔽率は、本来60%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建蔽率は70%となります。

（注2） 平成25年10月31日現在の状況を記載しています。

（注3） エンド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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

トラストガーデン杉並宮前

物件名称	トラストガーデン杉並宮前	
分類	次世代アセット（有料老人ホーム）	
特定資産の種類	信託受益権	
取得価額	2,760百万円	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託設定日	平成24年10月5日	
信託期間満了日	平成40年1月24日	
最寄駅	京王井の頭線「富士見ヶ丘」駅	
所在地（住居表示）	東京都杉並区宮前二丁目11番10号	
取得年月日	平成26年2月7日	
土地	地番	東京都杉並区宮前二丁目575番2他
	建蔽率	50%・60%（注1）
	容積率	100%・200%（注1）
	用途地域	第一種低層住居専用地域、第二種住居地域
	敷地面積	2,812.71㎡
建物	所有形態	所有権
	竣工年月	平成17年4月
	構造	鉄筋コンクリート造
	階数	地上3階
	用途	老人ホーム
	延床面積	3,975.99㎡
担保設定の有無	駐車場台数	8台
	所有形態	所有権
担保設定の有無	なし	
PM会社	ヒューリック株式会社	
マスターリース会社	ヒューリック株式会社	
鑑定評価額（価格時点）	2,760百万円 （平成25年9月30日）	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
PML値	11.42%	
賃貸借の概要		
	総賃貸可能面積	3,975.99㎡
	稼働率	100.0%
	代表的テナント	トラストガーデン株式会社
	テナント数	1
	総賃料収入（年換算）	-（注2）
敷金・保証金	-（注2）	
特記事項	該当ありません。	

（注1） 南側都市計画道路計画線から20mまでは用途地域が第二種住居地域、建蔽率60%、容積率200%であり、南側都市計画道路計画線から20m超は用途地域が第一種低層住居専用地域、建蔽率50%、容積率100%です。

（注2） エンド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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

池袋ネットワークセンター

物 件 名 称	池袋ネットワークセンター	
分 類	次世代アセット（ネットワークセンター）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	4,570 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 19 年 11 月 6 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 36 年 2 月 29 日	
所 在 地 （ 住 居 表 示 ）	東京都豊島区上池袋四丁目 30 番 17 号	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	東京都豊島区上池袋四丁目 2188 番 1 他
	建 蔽 率	60%・100%（注1）（注2）
	容 積 率	300%・400%（注2）
	用 途 地 域	準工業地域、近隣商業地域
	敷 地 面 積	4,232.94 m ²
建 物	所 有 形 態	所有権
	竣 工 年 月	平成 13 年 1 月
	構 造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 6 階地下 1 階
	用 途	通信機器室・事務所
担 保 設 定 の 有 無	延 床 面 積	12,773.04 m ²
	所 有 形 態	所有権
P M 会 社	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ビューリック株式会社	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	4,620 百万円 （平成 25 年 9 月 30 日）	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
P M L 値	4.81%	
賃 貸 借 の 概 要		
	総 賃 貸 可 能 面 積	12,773.04 m ²
	稼 働 率	100.0%
	代 表 的 テ ナ ン ト	ソフトバンクテレコム株式会社
	テ ナ ン ト 数	1
	総 賃 料 収 入 （ 年 換 算 ）	271 百万円
敷 金 ・ 保 証 金	136 百万円	
特 記 事 項	該当ありません。	

（注1） 本物件のうち用途地域が近隣商業地域である土地の建蔽率は、本来80%ですが、当該土地に係る角地加算及び防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和され、適用される建蔽率は100%となります。

（注2） 特別区道21-440及び都市計画道路補助82号線から20mまでは用途地域が近隣商業地域、建蔽率100%、容積率400%であり、特別区道21-440及び都市計画道路補助82号線から20m超は用途地域が準工業地域、建蔽率60%、容積率300%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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

田端ネットワークセンター

物 件 名 称	田端ネットワークセンター	
分 類	次世代アセット（ネットワークセンター）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	1,355 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 19 年 11 月 6 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 36 年 2 月 29 日	
所 在 地（住居表示）	東京都北区田端六丁目 2 番 8 号	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	東京都北区田端六丁目 555 番 2
	建 蔽 率	80%
	容 積 率	240%（注）
	用 途 地 域	近隣商業地域
	敷 地 面 積	1,805.52 m ²
建 物	所 有 形 態	所有権
	竣 工 年 月	平成 10 年 4 月
	構 造	鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 4 階地下 1 階
	用 途	機械室
延 床 面 積	所 有 形 態	所有権
	所 有 形 態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	ビューリック株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	1,410 百万円 （平成 25 年 9 月 30 日）	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
P M L 値	9.99%	
賃 貸 借 の 概 要		
総 賃 貸 可 能 面 積	3,832.73 m ²	
稼 働 率	100.0%	
代 表 的 テ ナ ン ト	ソフトバンクテレコム株式会社	
テ ナ ン ト 数	1	
総 賃 料 収 入（年換算）	90 百万円	
敷 金 ・ 保 証 金	45 百万円	
特 記 事 項	該当ありません。	

（注） 本物件の土地の容積率は、本来300%ですが、前面道路の幅員が12m未満であることにより制限され、適用される容積率は240%となります。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

広島ネットワークセンター

物 件 名 称	広島ネットワークセンター	
分 類	次世代アセット（ネットワークセンター）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	1,080 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 19 年 11 月 6 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 36 年 2 月 29 日	
所 在 地（住居表示）	広島県広島市東区光町二丁目 6 番 6 号	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	広島県広島市東区光町二丁目 6 番 21 他
	建 蔽 率	80%
	容 積 率	400%
	用 途 地 域	近隣商業地域
	敷 地 面 積	1,271.06 m ²
建 物	所 有 形 態	所有権
	竣 工 年 月	平成 13 年 10 月
	構 造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 7 階
	用 途	機械室・車庫・事務所
延 床 面 積	所 有 形 態	5,208.54 m ²
	所 有 形 態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	ビューリック株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	1,120 百万円 （平成 25 年 9 月 30 日）	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
P M L 値	11.10%	
賃 貸 借 の 概 要		
総 賃 貸 可 能 面 積	5,208.54 m ²	
稼 働 率	100.0%	
代 表 的 テ ナ ン ト	ソフトバンクテレコム株式会社	
テ ナ ン ト 数	1	
総 賃 料 収 入（年換算）	88 百万円	
敷 金 ・ 保 証 金	44 百万円	
特 記 事 項	該当ありません。	

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

熱田ネットワークセンター

物 件 名 称	熱田ネットワークセンター	
分 類	次世代アセット（ネットワークセンター）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	1,015 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 19 年 11 月 6 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 36 年 2 月 29 日	
所 在 地（住居表示）	愛知県名古屋市熱田区幡野町 20 番 1 号	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	愛知県名古屋市熱田区幡野町 2001 番
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	用 途 地 域	準工業地域
	敷 地 面 積	2,502.47 m ²
建 物	所 有 形 態	所有権
	竣 工 年 月	平成 9 年 5 月
	構 造	鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 3 階地下 1 階
	用 途	電話交換所
担 保 設 定 の 有 無	延 床 面 積	4,943.10 m ²
	所 有 形 態	所有権
P M 会 社	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	-	
鑑 定 評 価 機 関	1,020 百万円 （平成 25 年 9 月 30 日）	
P M L 値	一般財団法人日本不動産研究所	
賃 貸 借 の 概 要	11.92%	
総 賃 貸 可 能 面 積	4,943.10 m ²	
稼 働 率	100.0%	
代 表 的 テ ナ ン ト	ソフトバンクテレコム株式会社	
テ ナ ン ト 数	1	
総 賃 料 収 入（年換算）	73 百万円	
敷 金 ・ 保 証 金	37 百万円	
特 記 事 項	該当ありません。	

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

長野ネットワークセンター

物 件 名 称	長野ネットワークセンター	
分 類	次世代アセット（ネットワークセンター）	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
取 得 価 格	305 百万円	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	平成 19 年 11 月 6 日	
信 託 期 間 満 了 日	平成 36 年 2 月 29 日	
所 在 地 （ 住 居 表 示 ）	長野県長野市大字鶴賀緑町 1600 番地 12	
取 得 年 月 日	平成 26 年 2 月 7 日	
土 地	地 番	長野県長野市大字鶴賀字苗間平 1600 番 12
	建 蔽 率	90%（注1）
	容 積 率	400%・300%（注2）
	用 途 地 域	商業地域、近隣商業地域
	敷 地 面 積	815.30 m ²
建 物	所 有 形 態	所有権
	竣 工 年 月	平成 6 年 9 月
	構 造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 6 階地下 1 階
	用 途	事務所
担 保 設 定 の 有 無	延 床 面 積	2,211.24 m ²
	所 有 形 態	所有権
P M 会 社	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	ヒューリック株式会社	
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	-	
鑑 定 評 価 機 関	356 百万円 （平成 25 年 9 月 30 日）	
P M L 値	一般財団法人日本不動産研究所	
賃 貸 借 の 概 要	13.92%	
賃 貸 借 の 概 要	総 賃 貸 可 能 面 積	2,211.24 m ²
	稼 働 率	100.0%
	代 表 的 テ ナ ン ト	ソフトバンクテレコム株式会社
	テ ナ ン ト 数	1
	総 賃 料 収 入 （ 年 換 算 ）	35 百万円
敷 金 ・ 保 証 金	18 百万円	
特 記 事 項	該当ありません。	

(注1) 本物件の土地の建蔽率は、本来80%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建蔽率は90%となります。

(注2) 南側路線から25mまでは400%、25m超は300%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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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) 取得先の概要

ヒューリック神谷町ビル、ヒューリック九段ビル（底地）、虎ノ門ファーストガーデン、ラピロス六本木、ヒューリック高田馬場ビル、ヒューリック神田ビル、ヒューリック神田橋ビル、ヒューリック蛸殻町ビル、大井町再開発ビル2号棟、ヒューリック神宮前ビル、アリア松原、トラストガーデン用賀の杜、トラストガーデン桜新町、トラストガーデン杉並宮前

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
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 西浦 三郎
事業内容	不動産の所有・賃貸・売買ならびに仲介業務
資本金	22,205百万円（平成25年12月末現在）
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	当該会社は、平成26年2月7日現在において、本投資法人の発行済投資口数の12.5%の投資口を保有しています。また、当該会社は、本資産運用会社の親会社（出資割合100%）であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人的関係	本日現在において、資産運用会社の一部の従業員の出向元企業に該当します。
取引関係	当該会社は、本投資法人との間で、各取得資産に関し、各取得資産に係る信託受託者をして、マスターリース契約兼プロパティ・マネジメント契約を締結しています。また、本投資法人及び資産運用会社との間で、スポンサーサポート契約及び商標使用許諾契約を締結しています。
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該当します。また、上記のとおり、当該会社は投信法に定める資産運用会社の利害関係人等に該当します。

大井町再開発ビル1号棟、ダイニングスクエア秋葉原ビル

名 称	合同会社コマースシャルコア1
所 在 地	東京都港区虎ノ門三丁目22番10-201号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 一般社団法人コマースシャルコア1 職務執行者 井出 清彦
事業内容	1. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の取得、保有、処分、賃貸、管理及び利用 3. 前各号に掲げる事業に附帯又は関連する一切の事業
資本金	2百万円
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。なお、資産運用会社の親会社（出資割合100%）であるヒューリック株式会社が当該会社へ一部匿名組合出資を行っています。
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。
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。
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。なお、資産運用会社の親会社（出資割合100%）であるヒューリック株式会社が一部匿名組合出資を行っている特別目的会社です。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

池袋ネットワークセンター、田端ネットワークセンター、広島ネットワークセンター、熱田ネットワークセンター、長野ネットワークセンター

名 称	合同会社 NC6 ファンディング
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
代表者の役職・氏名	業務執行社員 一般社団法人 NC6 ファンディング 職務執行者 宮澤 秀臣
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
資 本 金	0.1 百万円
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。なお、資産運用会社の親会社（出資割合 100%）であるヒューリック株式会社が当該会社へ一部匿名組合出資を行っています。
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。
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。
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。なお、資産運用会社の親会社（出資割合 100%）であるヒューリック株式会社が一部匿名組合出資を行っている特別目的会社です。

(3) 利害関係人等との取引

各取得資産（大井町再開発ビル1号棟、ダイニングスクエア秋葉原ビル、池袋ネットワークセンター、田端ネットワークセンター、広島ネットワークセンター、熱田ネットワークセンター、長野ネットワークセンターを除きます。）の取得先は、いずれも資産運用会社の親会社であるヒューリック株式会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。）及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号、その後の改正を含みます。）に規定する利害関係人等に該当し、かつ資産運用会社の社内規定である「利害関係者取引規程」上の利害関係人に該当するため、資産運用会社は、ヒューリック株式会社との間で各取得資産の取得の取引を行うに当たり、当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続を経ています。

また、各取得資産につき、各取得資産に係る信託受託者をして、ヒューリック株式会社との間で、マスターリース兼プロパティ・マネジメント契約（但し、池袋ネットワークセンター、田端ネットワークセンター、広島ネットワークセンター、熱田ネットワークセンター、長野ネットワークセンターについては、プロパティ・マネジメント契約のみです。）及び事業用定期借地契約等を締結するに当たり、資産運用会社は上記の利害関係者取引規程に定める意思決定手続を経ています。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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

特別な利害関係にある者からの物件取得は以下のとおりです。以下の表においては、①会社名・氏名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等を記載しております。

物件名 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
ビューリック神谷町ビル (東京都港区虎ノ門四丁目3番13号)	①ビューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得 50,000百万円(注1) 平成25年5月	特別な利害関係にある者以外 — —	— — —
ビューリック九段ビル(底地) (東京都千代田区九段北一丁目13番5号)	①ビューリック株式会社(注2) ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得 1年を超えて所有しているため省略 平成21年9月	特別な利害関係にある者以外 — —	— — —
虎ノ門ファーストガーデン (東京都港区虎ノ門一丁目7番12号)	①ビューリック株式会社(注3) ②資産運用会社の親会社 ③(土地)投資運用目的で取得 (建物)開発 1年を超えて所有しているため省略 (土地)平成18年7月/昭和37年5月	(土地) 特別な利害関係にある者以外 (建物) なし — —	— — —
ラピロス六本木 (東京都港区六本木六丁目1番24号)	①ビューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得 5,400百万円(注4) ※前所有者は、上記金額で、取得対象建物の総賃貸可能面積の84.0%、土地面積の86.4%を取得しました。 平成25年3月	特別な利害関係にある者以外 — —	— — —
ビューリック高田馬場ビル (東京都豊島区高田三丁目19番10号)	①ビューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得 1年を超えて所有しているため省略 平成19年3月	特別な利害関係にある者以外 — —	— — —
ビューリック神田ビル (東京都千代田区神)	①ビューリック株式会社(注2) ②資産運用会社の親会社	特別な利害関係にある者以外	—

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
田須田町一丁目16番5号)	③投資運用目的で取得 1年を超えて所有しているため省略	—	—
	平成21年9月	—	—
ビューリック神田橋ビル (東京都千代田区神田錦町一丁目21番1号)	①ビューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③(土地)投資運用目的で取得 (建物)開発	(土地)特別な利害関係にある者以外 (建物)なし	—
	1年を超えて所有しているため省略 (土地)平成11年10月	—	—
ビューリック蛸殻町ビル (東京都中央区日本橋蛸殻町一丁目28番5号)	①ビューリック株式会社(注2) ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得	①エヌケー・キャピタル株式会社 ②資産運用会社の親会社であるビューリック株式会社の子会社 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
	1年を超えて所有しているため省略 平成22年9月	— 平成18年4月	—
大井町再開発ビル2号棟 (東京都品川区東大井五丁目20番1号)	①ビューリック株式会社(注2) ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	1年を超えて所有しているため省略 平成22年11月	—	—
ビューリック神宮前ビル (東京都渋谷区神宮前五丁目17番9号)	①ビューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	2,582百万円 平成25年6月	—	—
アリア松原 (東京都世田谷区松原五丁目34番6号)	①ビューリック株式会社(注2) ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	1年を超えて所有しているため省略 (土地)平成11年3月 (建物)平成21年8月	—	—
トラストガーデン用賀の杜 (東京都世田谷区用賀一丁目3番1号)	①ビューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	1年を超えて所有しているため省略 平成24年10月	—	—

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
トラストガーデン桜 新町 (東京都世田谷区弦 巻二丁目11番1号)	①ヒューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以 外	—
	1年を超えて所有しているた め省略	—	—
	平成24年10月	—	—
トラストガーデン杉 並宮前 (東京都杉並区宮前 二丁目11番10号)	①ヒューリック株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以 外	—
	1年を超えて所有しているた め省略	—	—
	平成24年10月	—	—

- (注1) 本投資法人は、前所有者の持分のうち約39.9%を取得しました。
- (注2) 吸収合併存続会社であるヒューリック株式会社(合併時に旧商号「昭栄株式会社」から現商号に変更)は、平成24年7月1日を合併期日として、吸収合併消滅会社である旧「ヒューリック株式会社」(「消滅会社」)を吸収合併し、当該物件については、かかる合併により消滅会社から承継しました。
- (注3) ヒューリック株式会社は、(注2)記載の合併前より当該物件の持分の一部を所有し、残り一部につき、かかる合併により消滅会社から承継しました。
- (注4) 本投資法人は、取得対象建物の総賃貸可能面積の約73.6%、土地面積の約79.7%を取得しました。

4. 媒介の概要

該当ありません。

5. 今後の見通し

平成26年8月期(平成25年11月7日～平成26年8月31日)及び平成27年2月期(平成26年9月1日～平成27年2月28日)の運用状況の見通しについては、本日付「平成26年8月期及び平成27年2月期の運用状況の予想について」をご参照ください。

以 上

*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.hulic-reit.co.jp/>

<添付資料>

- 参考資料1 鑑定評価書の概要
- 参考資料2 建物状況評価報告書の概要
- 参考資料3 取得資産のポートフォリオ一覧

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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

区分	物件名称	鑑定機関	鑑定評価額 (百万円) (注1)	積算 価格 (百万円)	収益価格 (百万円)						NOI 利回り (%) (注3)	
					直接 還元法 による 価格	還元 利回り (%)	DCF 法 による 価格	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)	NOI (注2)		
東京 コマーシャル・ プロパティ	オフィス	ヒューリック神谷町ビル	大和不動産鑑定株式会社	21,000	15,500	21,400	4.2	20,800	4.0	4.4	911	4.5
		ヒューリック九段ビル(底地)	一般財団法人日本不動産研究所	11,100	- (注4)	11,100	4.3	11,000	3.9	4.4	470	4.2
		虎ノ門ファーストガーデン	シービーアールイー株式会社	8,970	8,720	8,870	4.3	8,970	3.9	4.4	386	4.5
		ラビロス六本木	一般財団法人日本不動産研究所	5,280	6,600	5,340	4.3	5,220	4.0	4.5	244	4.7
		ヒューリック高田馬場ビル	大和不動産鑑定株式会社	3,900	3,430	3,820	4.9	3,940	4.7	5.1	204	5.2
		ヒューリック神田ビル	株式会社谷澤総合鑑定所	3,810	3,610	3,940	4.7	3,750	4.8	4.9	185	4.9
		ヒューリック神田橋ビル	大和不動産鑑定株式会社	2,500	2,110	2,520	4.5	2,490	4.3	4.7	119	4.8
		ヒューリック蛸殻町ビル	株式会社谷澤総合鑑定所	2,210	1,870	2,220	5.0	2,210	5.1	5.2	118	5.4
		小計	-	58,770	41,840	59,210	-	58,380	-	-	2,639	4.6
	商業施設	大井町再開発ビル2号棟	株式会社谷澤総合鑑定所	10,400	6,840	10,500	4.9	10,300	5.0	5.1	548	5.8
大井町再開発ビル1号棟		株式会社谷澤総合鑑定所	6,430	7,700	6,480	5.1	6,410	5.2	5.3	360	5.8	
ダイニングスクエア秋葉原ビル		一般財団法人日本不動産研究所	3,210	2,030	3,250	4.8	3,160	4.6	5.0	155	4.9	
ヒューリック神宮前ビル		株式会社谷澤総合鑑定所	2,830	2,310	2,890	4.3	2,800	4.4	4.5	125	4.7	
小計		-	22,870	18,880	23,120	-	22,670	-	-	1,188	5.5	
中計	-	81,640	60,720	82,330	-	81,050	-	-	3,827	4.9		
次世代アセット	有料老人ホーム	エリア松原	一般財団法人日本不動産研究所	3,310	3,240	3,310	5.7	3,300	5.3	5.9	189	5.8
		トラストガーデン用賀の杜	一般財団法人日本不動産研究所	5,390	4,780	5,400	6.0	5,380	5.6	6.2	325	6.0
		トラストガーデン桜新町	一般財団法人日本不動産研究所	2,850	2,690	2,850	5.9	2,840	5.5	6.1	169	5.9
		トラストガーデン杉並宮前	一般財団法人日本不動産研究所	2,760	2,530	2,760	5.9	2,750	5.5	6.1	164	5.9
		小計	-	14,310	13,240	14,320	-	14,270	-	-	847	5.9
	ネットワークセンター	池袋ネットワークセンター	一般財団法人日本不動産研究所	4,620	3,960	4,670	5.0	4,570	4.8	5.2	233	5.1
		田端ネットワークセンター	一般財団法人日本不動産研究所	1,410	1,470	1,420	5.4	1,400	5.2	5.6	77	5.7
		広島ネットワークセンター	一般財団法人日本不動産研究所	1,120	988	1,120	6.2	1,110	6.0	6.4	70	6.5

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

	熱田ネットワークセンター	一般財団法人日本不動産研究所	1,020	913	1,020	5.8	1,010	5.6	6.0	59	5.8
	長野ネットワークセンター	一般財団法人日本不動産研究所	356	322	357	7.0	355	6.8	7.2	26	8.6
	小計	-	8,526	7,653	8,587	-	8,445	-	-	466	5.6
	中計	-	22,836	20,893	22,907	-	22,715	-	-	1,313	5.8
	合計	-	104,476	81,613	105,237	-	103,765	-	-	5,140	5.1

(注1) 価格時点は平成25年9月30日とします。

(注2) 「NOI」とは、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百万円未満を四捨五入して記載しています。なお、NOIは減価償却費を控除する前の収益であり、NOIに敷金等の運用益を加算し、資本的支出を控除したNCF(純収益、Net Cash Flow)とは異なります。

(注3) 「NOI利回り」はNOIを取得価格で除した数値を小数第2位を四捨五入して記載しています。資産運用会社において算出した数値であり、不動産鑑定評価書に記載されている数値ではありません。

(注4) 「ヒューリック九段ビル(底地)」は、底地のみを取得し、建物は取得しないため、記載していません。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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 2 建物状況評価報告書の概要

物件名称	調査業者	調査書日付	緊急・短期修繕費 (百万円) (注1)	長期修繕費 (百万円) (注2)
ヒューリック神谷町ビル	株式会社竹中工務店	平成 25 年 10 月	1 (注3)	43 (注3)
ヒューリック九段ビル (底地)	- (注4)	- (注4)	- (注4)	- (注4)
虎ノ門ファーストガーデン	株式会社ERIソリューション	平成 25 年 10 月	0 (注3)	8 (注3)
ラピロス六本木	株式会社ERIソリューション	平成 25 年 10 月	0 (注3)	22 (注3)
ヒューリック高田馬場ビル	株式会社ERIソリューション	平成 25 年 10 月	0	23
ヒューリック神田ビル	株式会社ERIソリューション	平成 25 年 10 月	0	5
ヒューリック神田橋ビル	株式会社ERIソリューション	平成 25 年 10 月	0	10
ヒューリック蛸殻町ビル	株式会社ERIソリューション	平成 25 年 10 月	0	14
大井町再開発ビル 2 号棟	株式会社ERIソリューション	平成 25 年 10 月	0	59
大井町再開発ビル 1 号棟	株式会社ERIソリューション	平成 25 年 10 月	0 (注3)	57 (注3)
ダイニングスクエア秋葉原ビル	株式会社東京建築検査機構	平成 25 年 10 月	0	3
ヒューリック神宮前ビル	株式会社ERIソリューション	平成 25 年 10 月	0	3
アリア松原	株式会社イー・アール・エス	平成 25 年 10 月	0	10
トラストガーデン用賀の杜	株式会社東京建築検査機構	平成 25 年 10 月	0	8
トラストガーデン桜新町	株式会社東京建築検査機構	平成 25 年 10 月	0	6
トラストガーデン杉並宮前	株式会社東京建築検査機構	平成 25 年 10 月	0	6
池袋ネットワークセンター	日本管財株式会社	平成 25 年 11 月	0	5
田端ネットワークセンター	日本管財株式会社	平成 25 年 11 月	0	3
広島ネットワークセンター	日本管財株式会社	平成 25 年 11 月	0	4
熱田ネットワークセンター	日本管財株式会社	平成 25 年 11 月	0	2
長野ネットワークセンター	日本管財株式会社	平成 25 年 11 月	0	3

(注1) 「緊急・短期修繕費」は、緊急及び概ね 1 年以内に必要とされる修繕更新費用として建物状況調査報告書に記載された費用を記載しています。

(注2) 「長期修繕費」は今後 12 年間 (但し、「ダイニングスクエア秋葉原ビル」、「トラストガーデン用賀の杜」、「トラストガーデン桜新町」及び「トラストガーデン杉並宮前」については今後 15 年間) に予測される修繕更新費用として建物状況調査報告書に記載された費用の年平均額に換算した金額を百万円未満を四捨五入して記載しています。

(注3) 各物件の緊急・短期修繕費及び長期修繕費は、本投資法人が取得している各物件の持分割合に相当する金額を記載しています。但し、「大井町再開発ビル 1 号棟」については当該物件全体に係る金額を記載しています。

(注4) 「ヒューリック九段ビル (底地)」は、底地のみを取得し、建物は取得しないため、記載していません。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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 取得資産のポートフォリオ一覧

区分	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	投資 比率(%) (注2)	取得年月日 (注3)		
東京 コマ シヤル・ プロバ テイ	オフィス	ヒューリック神谷町ビル	東京都港区	20,100 (注4)	19.8	平成26年2月7日	
		ヒューリック九段ビル(底地)	東京都千代田区	11,100	10.9	平成26年2月7日	
		虎ノ門ファーストガーデン	東京都港区	8,623 (注4)	8.5	平成26年2月7日	
		ラピロス六本木	東京都港区	5,160 (注4)	5.1	平成26年2月7日	
		ヒューリック高田馬場ビル	東京都豊島区	3,900	3.8	平成26年2月7日	
		ヒューリック神田ビル	東京都千代田区	3,780	3.7	平成26年2月7日	
		ヒューリック神田橋ビル	東京都千代田区	2,500	2.5	平成26年2月7日	
		ヒューリック蛸殻町ビル	東京都中央区	2,210	2.2	平成26年2月7日	
		小計	-	57,373	56.6	-	
	商業 施設	大井町再開発ビル2号棟	東京都品川区	9,456	9.3	平成26年2月7日	
		大井町再開発ビル1号棟	東京都品川区	6,166 (注4)	6.1	平成26年2月7日	
		ダイニングスクエア秋葉原ビル	東京都千代田区	3,200	3.2	平成26年2月7日	
		ヒューリック神宮前ビル	東京都渋谷区	2,660	2.6	平成26年2月7日	
		小計	-	21,482	21.2	-	
	中計	-	78,855	77.7	-		
	次世代 アセッ ト	有料 老人 ホー ム	アリア松原	東京都世田谷区	3,244	3.2	平成26年2月7日
			トラストガーデン用賀の杜	東京都世田谷区	5,390	5.3	平成26年2月7日
			トラストガーデン桜新町	東京都世田谷区	2,850	2.8	平成26年2月7日
トラストガーデン杉並宮前			東京都杉並区	2,760	2.7	平成26年2月7日	
小計			-	14,244	14.0	-	
ネッ トワ ーク セン ター		池袋ネットワークセンター	東京都豊島区	4,570	4.5	平成26年2月7日	
		田端ネットワークセンター	東京都北区	1,355	1.3	平成26年2月7日	
		広島ネットワークセンター	広島県広島市	1,080	1.1	平成26年2月7日	
		熱田ネットワークセンター	愛知県名古屋市中区	1,015	1.0	平成26年2月7日	
		長野ネットワークセンター	長野県長野市	305	0.3	平成26年2月7日	

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

	小計	-	8,325	8.2	-
	中計	-	22,569	22.3	-
	合計	-	101,424	100.0	-

- (注1) 「取得価格」は、各取得資産に係る売買契約書に記載された売買代金を百万円未満を四捨五入して記載しています。なお、売買代金には、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含みません。
- (注2) 「投資比率」は、取得価格の合計額に対する各取得資産の取得価格の割合を小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注3) 「取得年月日」は、売買契約書に記載された取得年月日を記載しています。
- (注4) 「ビューリック神谷町ビル」、「虎ノ門ファーストガーデン」、「ラピロス六本木」及び「大井町再開発ビル1号棟」の取得価格については、本投資法人が取得した各物件の持分割合（各物件の持分割合については上記「2. 取得資産の内容」をご参照ください。）に相当する金額を記載しています。

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、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。