



2019年3月20日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区六本木六丁目10番1号  
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人  
代表者名 執行役員 峯村 悠吾  
(コード番号 3298)

資産運用会社名  
インベスコ・グローバル・リアルエステート・  
アジアパシフィック・インク  
代表者名 日本における代表者 辻 泰幸  
問合せ先 ポートフォリオマネジメント課 甲 斐 浩 登  
TEL. 03-6447-3395

### 資産の一部譲渡（CSタワーアネックス）についてのお知らせ

インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるインベスコ・グローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・インク（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり、資産の一部譲渡（以下「本譲渡」といいます。）を決定し、本日譲渡を完了しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本譲渡の概要

- |             |  |
|-------------|--|
| (1) 譲渡資産    | : 国内不動産を信託財産とする信託受益権                             |
| (2) 物件名称    | : CSタワーアネックス（注1）                                 |
| (3) 譲渡日     | : 2019年3月20日                                     |
| (4) 譲渡価格    | : 554,600千円（但し、譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を除きます。） |
| (5) 想定帳簿価額  | : 348,782千円（注2）                                  |
| (6) 譲渡差額    | : 205,817千円（注3）                                  |
| (7) 譲渡先     | : 後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。                         |
| (8) 譲渡契約締結日 | : 2019年3月20日                                     |
| (9) 決済方法    | : 譲渡時一括決済  |

- (注1) 「CSタワーアネックス」は、本投資法人の保有資産である「CSタワー・CSタワーアネックス」の住宅棟部分に係る区分所有権です。
- (注2) 2019年3月末日時点のCSタワーアネックス部分の想定帳簿価額を記載しています。なお、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 上記の譲渡価格から上記の想定帳簿価額を差し引いた参考数値であり、実際の譲渡損益とは異なります。なお、千円未満を切り捨てて記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の一部譲渡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。

## 2. 本譲渡の理由

本投資法人は、ポートフォリオ全体における中長期的な安定的収益の確保と資産価値の着実な向上を実現することを目的とし、東京圏（東京都、横浜市、川崎市、さいたま市及び千葉市をいいます。以下同じです。）を中心とする大都市圏に所在する大規模オフィスビル（注）を主たる投資対象としています。本譲渡資産は、大規模オフィスビルに付随する住宅棟の一部であり本投資法人の主たる投資対象ではないこと、本投資法人が本譲渡資産の取得後に実施したりノベーション効果により収益性が向上していることに加え、東京の不動産賃貸市場及び不動産売買市場の動向が好況であることから買い手需要が旺盛であること、築年数及び将来的な物件管理コスト等を総合的に勘案し、継続保有及び譲渡の両面から慎重に検討を重ねた結果、本譲渡を実施することが、本投資法人の中長期的なポートフォリオの質向上及び財務基盤の強化、ひいては投資主価値の向上に寄与するものと判断しました。なお、本譲渡に伴う譲渡益については、2019年4月期（第10期）に発生する見込みです。

（注）「大規模オフィスビル」とは、その建物規模が以下の基準を目安として「大規模」であると判断される、主たる用途をオフィスとする不動産を本体又はその裏付けとする不動産関連資産をいいます。  
東京圏：延床面積10,000㎡以上、かつ基準階専有面積（1フロアでの専有面積をいいます。以下同じです。）600㎡以上  
その他地域：延床面積7,000㎡以上、かつ基準階専有面積400㎡以上

本譲渡を実行した場合の本投資法人のポートフォリオは18物件（保有物件のうちの一部を譲渡するものであるため、保有物件数に変更はありません。）、取得価格合計は220,159百万円となる見込みです。なお、詳細については、添付資料における「参考資料 ポートフォリオ一覧（本譲渡後）」をご参照ください。

## 3. 本譲渡資産の内容

本譲渡資産の個別の概要は、以下の表にまとめたとおりです。

なお、表中の各欄における記載事項及び使用されている用語の説明は、別段の記載がない限り、以下のとおりです。また、表中の各記載は、別段の記載がない限り、2019年2月末日時点のものを記載し、「CSタワー・CSタワーアネックス」の住宅棟部分である「CSタワーアネックス」に係る内容を記載しています。

- a. 「譲渡価格」欄には、売買契約に記載された本譲渡資産の売買代金（消費税及び地方消費税並びに譲渡に要する費用は含みません。）を、千円未満を切捨てて記載しています。
- b. 「鑑定評価額」欄には、一般財団法人日本不動産研究所による2019年2月28日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された鑑定評価額を、千円未満を切捨てて記載しています。
- c. 「譲渡年月日」欄には、本投資法人が当該物件の譲渡を実行した年月日を記載しています。
- d. 「土地」欄に関する説明
  - (i) 「土地」欄には、本投資法人が2014年6月6日に取得した「CSタワー・CSタワーアネックス」全体に関して記載しています。
  - (ii) 「所在地」欄には、登記簿上表示されている地番を記載しています。「住居表示」欄には、住居表示を記載しており、住居表示が未実施のものは、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。
  - (iii) 「面積」欄には、登記簿上表示されている地積を記載しており、現況とは一致しない場合があります。また、所有形態が（準）共有である場合には、他の（準）共有者の持分を含みません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の一部譲渡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。

- (iv) 「用途地域」欄には、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。その後の改正を含み、以下「都市計画法」といいます。）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。
  - (v) 「建蔽率／容積率」欄には、それぞれ建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。その後の改正を含みます。）、都市計画法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。
  - (vi) 「所有形態」欄には、本譲渡資産に関して信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- e. 「建物」欄に関する説明
- (i) 「建物」欄には、本投資法人が 2014 年 6 月 6 日に取得した「CS タワー・CS タワーアネックス」全体に関して記載しています。
  - (ii) 「建築時期」欄には、登記簿上表示されている新築時点を記載しています。
  - (iii) 「構造・階数」欄には、登記簿上表示されている構造を記載しており、現況とは一致しない場合があります。本譲渡資産が区分所有建物の専有部分である場合には、所有する専有部分ではなく 1 棟の建物全体の構造を記載しています。
  - (iv) 「延床面積」欄には、登記簿上表示されている床面積の合計を記載しており、現況とは一致しない場合があります。また、所有形態が（準）共有である場合には、他の（準）共有者の持分を含みます。
  - (v) 「用途」欄には、登記簿上表示されている種類のうち主要なものを記載しており、現況とは一致しない場合があります。
  - (vi) 「所有形態」欄には、本譲渡資産に関して信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- f. 「総賃貸可能面積」欄には、本譲渡資産に係る建物のうち賃貸が可能な事務所、店舗及び住宅等の床面積の合計面積（共有部分等を賃貸している場合には、当該部分に係る面積を含みます。）のうち本投資法人の持分に相当する面積を記載しており、駐車場その他の用に供する土地の賃貸可能面積を含みません。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約に表示されている面積又は建物図面等に基づき算出した面積を記載しているため、登記簿上表示されている延床面積とは必ずしも一致しません。なお、同欄は、別段の記載がない限り 2019 年 2 月末日時点の情報をもとに記載しています。
- g. 「総賃貸面積」欄には、賃貸可能面積のうち、2019 年 2 月末日時点における本譲渡資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計のうち、本投資法人の持分に相当する面積を記載しており、駐車場その他の用に供する土地の賃貸面積を含みません。なお、本譲渡資産につき、パススルー型マスターリース契約（以下「パススルー型マスターリース契約」といいます。）が締結されている場合にはエンドテナントとの間の賃貸借契約上の賃貸面積の合計のうち、本投資法人の持分に相当する面積を、また、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契約（以下「固定型マスターリース契約」といいます。）が締結されている場合には、マスターリース契約上の賃貸面積のうち本投資法人の持分に相当する面積を記載しています。なお、同欄は、別段の記載がない限り 2019 年 2 月末日時点の情報をもとに記載しています。
- h. 「稼働率」欄には、本譲渡資産に係る賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。なお、同欄は、別段の記載がない限り 2019 年 2 月末日時点の情報をもとに記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の一部譲渡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。

- i. 「テナント総数」欄には、2019年2月末日時点における本譲渡資産に係るそれぞれの賃貸借契約に表示された賃貸借契約上のテナント数の合計を記載しています。本譲渡資産につき、パススルー型マスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。なお、1テナントが複数の貸室を賃借している場合で、貸室が同一物件の場合には1テナントとして、貸室が複数の物件にわたる場合には複数テナントとして算出しています。
- j. 「月額賃料」欄には、2019年2月末日時点において有効な各テナントとの賃貸借契約（同日現在で入居済みのものに限ります。）に表示された月額賃料（共益費を含みます。倉庫、看板、駐車場等の使用料を含まず、貸室賃料に限ります。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。）の合計額のうち、本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。なお、本譲渡資産につき、パススルー型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の賃貸借契約上（同日現在で入居済みのものに限ります。）の月額賃料（共益費を含みます。倉庫、看板、駐車場等の使用料を含まず、貸室賃料に限ります。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。）の合計額のうち本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。
- k. 「敷金・保証金」欄には、2019年2月末日時点における本譲渡資産に係るそれぞれの賃貸借契約（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（倉庫、看板、駐車場等の敷金・保証金を含まず、貸室の敷金・保証金に限ります。）の合計額のうち、本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。なお、本譲渡資産につき、パススルー型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（同日現在で入居済みのものに限ります。）の敷金・保証金（倉庫、看板、駐車場等の敷金・保証金を含まず、貸室の敷金・保証金に限ります。）の合計額のうち、本投資法人の持分に相当する金額を、千円未満を切捨てて記載しています。

#### 本譲渡資産の概要

物 件 名 称	CSタワーアネックス	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	2024年6月末日	
想 定 帳 簿 価 額	348,782千円（注1）	
譲 渡 価 格	554,600千円（注2）	
譲 渡 差 額	205,817千円（注3）	
鑑 定 評 価 額	416,000千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
譲 渡 年 月 日	2019年3月20日	
土 地	所 在 地	東京都台東区浅草橋五丁目8番1外2筆
	（ 住 居 表 示 ）	東京都台東区浅草橋五丁目20番8号、20番6号
	面 積	3,715.18㎡（注4）
	用 途 地 域	商業地域
	建 蔽 率 / 容 積 率	80%/600%・500%（注5）
所 有 形 態	敷地権（注6）	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の一部譲渡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。

建 物	建 築 時 期	1991年8月31日
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下3階付18階建(注7)
	延 床 面 積	32,996.92 m <sup>2</sup> (注7)
	用 途	事務所、居宅、駐車場(注7)
	所 有 形 態	区分所有権(一部区分所有権の共有持分)(注8)
賃 貸 借 の 状 況 (2019年2月末日時点) (注9)		
	総 賃 貸 可 能 面 積	982.62 m <sup>2</sup>
	総 賃 貸 面 積	932.82 m <sup>2</sup>
	稼 働 率	94.9%
	テ ナ ント 総 数	17
	月 額 賃 料 ( 共 益 費 込 )	2,680 千円
	敷 金 ・ 保 証 金	5,653 千円

- (注1) 2019年3月末日時点のCSタワーアネックス部分の想定帳簿価額を記載しています。なお、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注2) 譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を除いた金額を記載しています。
- (注3) 上記の譲渡価格から上記の帳簿価額を差し引いた参考値であり、実際の譲渡損益とは異なります。なお、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注4) 「CSタワー・CSタワーアネックス」の敷地権の目的たる土地の面積です。
- (注5) 西側前面道路の道路境界線から30m以内は600%、西側前面道路の道路境界線から30m超は500%となります。
- (注6) 登記簿上の敷地権割合は371,518分の324,252(約87.3%)です。
- (注7) 「CSタワー・CSタワーアネックス」を構成する一棟の建物についての構造・階数及び延床面積を記載しており、他の区分所有者及び共有者の持分を含みます。
- (注8) 本投資法人が2014年6月6日に取得した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23,470.10 m<sup>2</sup>であり、対象の専有部分は、「CSタワー」の地上2階から18階の事務所部分(3階は共有持分2,095,080,156分の1,130,979,603)及び地下1階及び地下2階の駐車場並びに「CSタワーアネックス」の住宅17戸及び1階の店舗1区画です。
- (注9) 本譲渡資産である「CSタワーアネックス」について記載しています。

#### 4. 譲渡先の概要

譲渡先の概要については以下のとおりです。

(1) 譲 渡 先 名 称	千代田スバック株式会社
(2) 所 在 地	東京都港区芝浦四丁目3番4号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 清田雅弘
(4) 事 業 内 容	不動産の開発・売買・賃貸・一般仲介事業 ビルの管理業務、 建築工事の施工、オフィスのレイアウト設計、オフィス家具販 売他
(5) 資 本 金	金2億円
(6) 設 立 年 月 日	1948年8月27日
(7) 純 資 産	4,872百万円
(8) 総 資 産	7,596百万円
(9) 大株主及び持株比率	非開示(注)
(10) 本投資法人又は本資産運用会社との関係	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の一部譲渡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。

資 本 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本投資法人・本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・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本投資法人・本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との間には、特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人・本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・本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との間には、特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者へ該当状況	当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(注) 譲渡先の承諾が得られていないため、開示していません。

## 5. 媒介業務の委託

本譲渡に係る媒介の概要は以下のとおりです。

(1) 名 称	東急リバブル株式会社
(2) 所 在 地	東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 榎 真二
(4) 事 業 内 容	不動産仲介業（売買仲介及び賃貸仲介） 新築販売受託業（新築マンション・建売等の販売代理） 不動産販売業（新築マンションの分譲・リノベーション事業等）
(5) 資 本 金	金 13 億 9,630 万円
(6) 設 立 年 月 日	1972 年 3 月 10 日
(7) 大株主及び持株比率	東急不動産ホールディングス株式会社 100%
(8) 媒 介 手 数 料	非開示（注）
(9) 本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資 本 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本投資法人・本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・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本投資法人・本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との間には、特筆すべき人的関係はありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の一部譲渡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。

取引関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該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・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(注) 媒介業者の承諾が得られていないため、開示していません。

#### 6. 利害関係者との取引について

本譲渡先は、本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

#### 7. 本譲渡の日程

決 定 日	2019年3月20日
契 約 締 結 日	2019年3月20日
譲 渡 日	2019年3月20日

#### 8. 今後の見通し

本譲渡に伴う2019年4月期(第10期:2018年11月1日~2019年4月30日)における本投資法人の運用状況の見通しに与える影響については、本日付「2019年4月期(第10期)の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。なお、本譲渡に伴い発生が見込まれる譲渡益約148百万円については、2019年4月期(第10期)に分配を予定しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の一部譲渡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。

9. 鑑定評価書の概要

物件名	CS タワーアネックス
鑑定評価額	416,000 千円
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所
価格時点	2019年2月28日

(千円)

項目	内容	概要等
収益価格	416,000	DCF 法による収益価格と直接還元法による収益価格を関連づけて試算。
直接還元法による価格	417,000	中長期的に安定的であると認められる標準化した純収益を還元利回りで還元して査定。
(1)運営収益 (ア) - イ)	33,138	
ア) 可能総収益	34,882	中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準に基づき査定。
イ) 空室損失等	1,744	中長期的に安定的であると認められる稼働率水準に基づき査定。
(2)運営費用	12,230	
維持管理費・PM フィー (注)	5,601	維持管理費は、過年度実績及び類似不動産の水準に基づき査定。PM フィーは、類似不動産の水準を参考にプロパティマネジメント契約条件を妥当と判断し採用。
水道光熱費	500	過年度実績額及び類似不動産の水準に基づき査定。
修繕費	1,408	過年度実績額及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮して査定。
テナント募集費用等	988	プロパティマネジメント契約条件及び類似不動産の水準を考慮して査定。
公租公課	3,649	平成 30 年度の課税明細等に基づき査定。
損害保険料	84	保険料資料及び類似不動産の水準を参考に査定。
その他費用	0	その他費用として計上すべき特段の費用はない。
(3)運営純収益 (NOI=(1)-(2))	20,908	
(4)一時金の運用益	56	運用利回りを1.0%として運用益を査定。
(5)資本的支出	2,635	過年度実績額及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮して査定。
(6)純収益 (NCF=(3)+(4)-(5))	18,329	
(7)還元利回り	4.4%	同一需給圏内における REIT 事例の利回り・不動産投資家調査・売買市場動向等、対象不動産の地域性及び個別性、割引率との関係 (収益及び元本の変動リスク等) 等を総合的に勘案して査定。
DCF 法による価格	414,000	
割引率	4.0%	同一需給圏内における REIT 事例の利回り・不動産投資家調査・売買市場動向等、及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味することにより査定。
最終還元利回り	4.6%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案のうえ査定。
積算価格	222,000	
土地比率	80.6%	
建物比率	19.4%	

その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	積算価格と収益価格が乖離して求められたが、これは、対象不動産を賃貸運用することにより得られる付加価値の増分を積算価格に十分反映することが困難であったためであると判断し、本件では、対象不動産が収益性を重視して取引される投資用不動産であることに鑑み、収益価格にて鑑定評価額を決定した。
---------------------------	--

(注) 本物件の維持管理費及び PM フィーの金額を個別に開示することにより、建物管理業務及び PM 業務の各委託先の他の取引、ひいては当該委託先と本投資法人の間に影響を与え、本投資法人の効率的な業務に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、維持管理費と PM フィーを合算して記載しています。

以上

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の一部譲渡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。



※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.invesco-reit.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の一部譲渡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。

<添付資料>

参考資料 ポートフォリオ一覧（本譲渡後）

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率 (%) (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注2)	テナント 総数 (注3)	取得年月日
1	恵比寿プライムスクエア	東京都渋谷区	25,014	11.4%	27,832	103	2014年6月6日
3	CSタワー（注4）	東京都台東区	13,397	6.1%	18,000	9	2014年6月6日
4	クイーンズスクエア横浜	神奈川県横浜市	16,034	7.3%	19,400	94	2014年9月30日
5	名古屋プライムセントラルタワー （注5）	愛知県名古屋市	14,600	6.6%	19,800	51	2014年6月6日
6	東京日産西五反田ビル	東京都品川区	6,700	3.0%	7,670	8	2015年5月11日
7	オルトヨコハマ	神奈川県横浜市	13,000	5.9%	14,600	23	2015年6月1日
8	西新宿KFビル	東京都新宿区	6,600	3.0%	7,160	16	2015年6月30日
9	品川シーサイドイーストタワー	東京都品川区	25,066	11.4%	27,300	19	2016年6月1日
10	アキバCOビル	東京都千代田区	8,078	3.7%	9,580	1	2016年6月1日
11	サンタワーズセンタービル	東京都世田谷区	6,615	3.0%	7,770	14	2016年6月1日
13	博多プライムイースト	福岡県福岡市	4,500	2.0%	4,830	19	2016年6月1日
14	錦糸町プライムタワー	東京都江東区	15,145	6.9%	16,600	16	2017年1月20日
15	アクア堂島東館	大阪府大阪市	1,910	0.9%	2,060	20	2017年3月31日
16	西新宿プライムスクエア	東京都新宿区	34,835	15.8%	38,300	27	2018年5月1日
17	麹町クリスタルシティ	東京都千代田区	6,405	2.9%	7,070	17	2018年5月1日
18	プライムタワー新浦安	千葉県浦安市	11,860	5.4%	12,400	56	2018年5月1日
19	テクノウェイブ100	神奈川県横浜市	6,900	3.1%	7,160	22	2018年5月1日
20	IBFブランニングビル	東京都渋谷区	3,500	1.6%	3,670	2	2018年5月18日
合計（18物件）			220,159	100.0%	251,202	517	

(注1) 「投資比率」は、各取得済資産の取得価格の合計額に対する各取得済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。したがって、合計が100%にならない場合があります。

(注2) 「鑑定評価額」は、不動産鑑定評価書に記載された評価額を、百万円未満を切捨てて記載しています。なお、鑑定評価額の価格時点は2018年10月末日です。

(注3) 「テナント総数」は、特に記載のない限り、2019年2月末日時点における各取得済資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸借契約上のテナント数を記載しています。各取得済資産につきパススルー型マスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。また、エンドテナントに係る賃貸借契約について解除若しくは解約申入れがなされている場合又は賃料不払いがある場合にも、2019年2月末日時点における有効な賃貸借契約に基づき数値を記載しています。なお、1テナントが複数の貸室を賃借している場合で、貸室が同一物件の場合には1テナントとして、貸室が複数の物件にわたる場合には複数テナントとして算出しています。

(注4) 「CSタワー」の取得価格及び鑑定評価額については、鑑定評価機関が査定した評価額割合に基づき記載しています。なお、評価額の価格時点は2018年10月末日です。

(注5) 「名古屋プライムセントラルタワー」の建物に関して本投資法人は、区分所有権並びに規約共用部分及び団地共用部分の持分を保有していますが、マスターリース契約上マスターリース会社において事務所棟及び駐車場棟（事務所棟共用部分）全体の賃料等を合算し、専有面積割合に基づき分配を受けることになっています。このため、テナント総数については物件全体の数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の一部譲渡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。