

平成 25 年 6 月 10 日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
オリックス不動産投資法人  
代表者名： 執行役員 岡添 裕  
(コード番号 8954)

資産運用会社名  
オリックス・アセットマネジメント株式会社  
代表者名： 代表取締役社長 西尾 裕  
問合せ先： 総合企画部長 中村 肇  
T E L : 03-5418-4858

### 匿名組合出資持分の取得に関するお知らせ (合同会社北広島プロパティ)

本投資法人は、平成 25 年 6 月 10 日付で下記のとおり匿名組合出資持分の取得を決定致しましたので、お知らせ致します。

#### 記

#### 1. 取得の概要

取得予定資産： 不動産を信託する信託の受益権を運用資産とする匿名組合出資持分  
(以下、「本出資持分」といいます。)

資産名称： 合同会社北広島プロパティ 匿名組合出資持分<sup>(注1)</sup>

信託の対象不動産： インターヴィレッジ大曲<sup>(注2)</sup>

取得金額： 260 百万円(匿名組合出資持分割合 17.8%)

契約締結日： 平成 25 年 6 月 10 日

出資持分取得日： 平成 25 年 6 月 12 日

売主： オリックス不動産株式会社

取得資金： 自己資金による取得

支払時期： 平成 25 年 6 月 12 日

(注1) 合同会社北広島プロパティ(以下「本合同会社」といいます。)を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。

匿名組合の詳細については、後記「4. 取得予定出資持分の内容(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、当該不動産を信託の対象不動産とする信託の受益権を保有しております。本合同会社が保有する当該信託の受益権を以下「本信託受益権」といい、信託の対象となる当該不動産を以下「本物件」といいます。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

本投資法人は、投資主価値の安定的成長を実現するため、総合型 REIT として用途・地域の分散、資産入替及び ORIX シナジーを活用することにより、ポートフォリオの収益性と安定性両面の向上を目指した外部成長戦略を進めております。流動性及び中長期的な成長性を重視する観点から「オフィス」・「首都圏」への重点投資を継続する一方で、シクリカル(循環的)な不動産マーケットに対応できる安定性と成長性を兼ね備え、かつ収益性の高いポートフォリオを構築するために、公募増資等を通じて、「オフィス以外の用途」・「その他地域」の優良物件に投資してまいりました。

近時、商業施設の売買マーケットについては、商業施設特化型 REIT、又は、商業施設を含む複合型 REIT による物件取得が相次いでいることから、流動性は高まっており、取得競争が以前より高まっていると考えられ

ます。他方、商業施設は賃貸マーケットの特殊性から運営管理能力等の専門性が求められるアセットクラスであるため、リスクを見極める能力やオペレーション能力のある投資家にとっては、リスクの本質に比べ高い収益(利回り)を得る機会をもたらす投資対象であると考えられます。

こうした不動産マーケットに対する環境認識のもと、ポートフォリオの収益性と安定性の向上を目指し、このたび、本出資持分の取得を決定しました。本出資持分の取得により、本投資法人は本物件(後記「4. 取得資産の内容(2) 本信託受益権及び本物件の内容」参照)からの賃料収入等を原資とする利益を匿名組合分配金として受領することになります(想定配当利回り:約 14%<sup>(注)</sup>)。

(注) 想定配当利回りは、本合同会社が現在の運用計画に基づいて本信託受益権を平成 27 年 3 月 31 日に計画している金額で売却した場合において、本投資法人がその期間中に受け取る売却損益等を含む想定配当合計額を、出資金額の 260 百万円で除したうえで年換算して算出しております。なお、本物件の売却による売却損益等を考慮しなかった場合の想定配当利回りは約 6%となります。この想定配当利回りは、本信託受益権等の売却金額・時期、本物件の賃料収入等により、変動することがあります。

また、本投資法人による本出資持分の取得に伴い、本投資法人は、本信託受益権等の将来的な取得に関する優先交渉権を取得します。かかる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、本投資法人は本信託受益権等の取得義務を負いません。当該優先交渉権の取得は、優良物件取得の可能性を高め、本投資法人の外部成長に資するものと思料します。なお、当該優先交渉権の詳細については、後記「3. 本信託受益権等の優先交渉権について」をご参照ください。

本件は、本投資法人にとって初となる匿名組合出資持分の取得であり、投資手法の多様化や将来の外部成長を図る上で意義のある取引であると考えております。

本投資法人は、今後も投資主価値の安定的成長を実現するため、収益性と安定性に裏付けられたポートフォリオの構築を進めてまいります。

### (1) 立地特性、商圏

本物件は、札幌市境付近の北広島市中西端に位置し、道道大曲工業団地美しが丘線(羊ヶ丘通)及び道央自動車道「北広島IC」へ直接接続する大曲幸通が交差する付近に立地しています。近隣地域は、羊ヶ丘通や国道36号線沿線にアウトレットモールのほか、各種大型専門店等が建ち並ぶ路線商業地域で、札幌中心地や新千歳空港方面から広域的な集客が可能な立地特性を有しており、今後もさらなる集客と成長が期待されます。

### (2) テナント特性等

本物件は、スーパーマーケット、家電、ホームセンター、家具の4店舗を核に、衣料やドラッグの専門店等の20テナントで構成されたネイバーフッドショッピングセンター<sup>(注)</sup>です。核テナントとは長期の定期借家契約が締結されており、安定的な収益が期待されます。また、建物は地上2階建てで、施設前面や屋上に豊富な駐車場を備えています。

(注) 「ネイバーフッドショッピングセンター」とは食品スーパー等を核として、ドラッグストアやホームセンター等のテナントを持ち、近隣住宅街等の小商圏をターゲットとしているショッピングセンターをいいます。

## 3. 本信託受益権等の優先交渉権について

本投資法人による本出資持分の取得に伴い、本投資法人に付与される本信託受益権等に係る優先交渉契約(以下「本優先交渉契約」といいます。)に基づく優先交渉権(以下「本優先交渉権」といいます。)の概要は以下のとおりです。

本優先交渉契約の有効期間	平成 25 年 6 月 10 日から平成 27 年 3 月 31 日まで
本優先交渉契約により本投資法人に付与される本優先交渉権の概要	本合同会社が所有する本信託受益権及び本物件(後記「4. 取得予定出資持分の内容(2) 本信託受益権及び本物件の内容」参照)につき①平成26年1月31日までにおいては、本合同会社から本投資法人に対して本信託受益権にかかる購入意向確認通知があり、また、②平成26年2月1日から平成27年3月31日においては、本合同会社からの購入意向確認通知の有無にかかわらず、本投資法人が5,100百万円以上(関連諸費用並びに消費税及び地方消費税を除く。)の価格で購入の申し出をした場合(ただし、本合同会社のローン貸付人との契約に従って本信託受益権等につき強制的に売却活動する事由が発生した場合、担保権が実行され

	る(ローン貸付人による任意売却を含む。)場合等を除く。)、本投資法人が本合同会社よりかかる価格で本信託受益権等を取得できる権利。
--	--

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、将来的に本信託受益権等の取得義務を負うものではありません。また、本投資法人が本優先交渉権を行使したとしても、本合同会社のローン貸付人による強制的な売却活動や担保権の実行(ローン貸付人による任意売却を含む。)がなされる場合、諸条件等の協議が整わない場合には、本投資法人以外の第三者に売却される可能性もあり、必ずしも本投資法人が取得できるわけではありません。

本優先交渉権の行使及び本信託受益権等の取得については、本優先交渉権の行使期限終了まで相当程度の期間があることから、ポートフォリオ全体の構成及び収益性に与える影響等に留意し、株式市場、金融市場や不動産市況等、本投資法人を取り巻く経営環境を考慮のうえ慎重に検討を行ってまいります。

#### 4. 取得予定出資持分の内容

##### (1) 出資対象である匿名組合の概要

営業者名	合同会社北広島プロパティ				
匿名組合出資等の総額	1,460 百万円				
匿名組合契約の概要	<p>今回出資する匿名組合の概要は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">合同会社北広島プロパティ</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">不動産信託受益権等 5,378 百万円</td> <td style="text-align: center;">                 ノンリコース・ローン 3,918 百万円 匿名組合出資 1,460 百万円<sup>(注3)</sup> </td> </tr> </table> <p>(注1) 本合同会社は、平成25年4月2日付でサン・ダイヤモンド特定目的会社より信託受益権(後記「(2) 本信託受益権及び本物件の内容」をご参照ください。)を取得しております。</p> <p>(注2) 平成25年5月1日時点における本物件の不動産鑑定評価額は5,736百万円です。不動産鑑定評価額については参考資料「Ⅱ. 鑑定評価書等概要」もご参照ください。</p> <p>(注3) オリックス不動産株式会社は、匿名組合出資のうち260百万円(出資割合17.8%)を出資しており、本投資法人は、当該匿名組合出資持分を取得する予定です。当該匿名組合出資持分の取得及び譲渡については、本合同会社の承諾が必要になります。</p> <p>(注4) 本合同会社のアセット・マネージャーであるオリックス不動産投資顧問株式会社は、本資産運用会社の親会社であるオリックス株式会社の子会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)に定める「利害関係人等」(以下「利害関係人等」といいます。)に該当します。また、本合同会社は本資産運用会社の社内規程である「関係会社取引規程」に定める「関係会社等」に該当します。</p> <p>計算期間: 毎年12月1日から翌年2月末日まで、3月1日から5月末日まで、6月1日から8月末日まで、9月1日から11月末日までの各3ヶ月間とします。</p> <p>損益分配: 営業者は、各計算期間において利益が生じた場合には、その全てを各計算期間末日における出資割合に応じて出資者に対して分配します。また、各計算期間において損失が生じた場合には、当該損失の額を限度として、各計算期日における出資割合に応じて出資者に分配します。但し、出資者に分配される損失の累計額が出資金額総額を超える場合にはその限度とし、超過する分については全て営業者に分配します。</p>	合同会社北広島プロパティ		不動産信託受益権等 5,378 百万円	ノンリコース・ローン 3,918 百万円 匿名組合出資 1,460 百万円 <sup>(注3)</sup>
合同会社北広島プロパティ					
不動産信託受益権等 5,378 百万円	ノンリコース・ローン 3,918 百万円 匿名組合出資 1,460 百万円 <sup>(注3)</sup>				
匿名組合契約の有効期間	平成 28 年 3 月 31 日まで				

(2) 本信託受益権等の内容

特定資産の種類	不動産信託受益権
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
信託契約期間	平成21年8月31日から平成35年3月31日
所在地	北海道北広島市大曲幸町6丁目1番地
用途（登記簿）	店舗、機械室、物置
面積（登記簿）	土地 71,255.32 m <sup>2</sup> 建物【本棟】38,617.44 m <sup>2</sup> /延床面積、うち附属建物(機械室)9.80 m <sup>2</sup> を含む 【別棟】148.27 m <sup>2</sup> /延床面積、うち附属建物(物置)4.70 m <sup>2</sup> を含む
構造（登記簿）	【本棟】鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付2階建 【別棟】鉄骨造陸屋根平家建
竣工（登記簿）	平成20年6月4日
所有・それ以外の別	所有権
鑑定評価額	5,736百万円
価格時点	平成25年5月1日
鑑定評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
交通	道央自動車道「北広島」ICより約0.5km JR千歳線「北広島」駅より約9.5km 札幌市営地下鉄東豊線「福住」駅より約8.2km
用途地域	近隣商業地域、準防火地域
設計	西松建設株式会社札幌支店一級建築士事務所
構造設計	西松建設株式会社札幌支店一級建築士事務所
施工	西松建設株式会社札幌支店
建築確認機関	日本 ERI 株式会社
主な設備・仕様等	[エレベーター]5基(乗用3基、人荷用2基) [エスカレーター]2基 [駐車場]1,533台
耐震性に関する事項	PML6% (損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社の評価報告に基づく) <sup>(注1)</sup>
担保の状況	なし
その他特筆すべき事項	なし
テナントの総数	1(平成25年5月31日時点) <sup>(注2)</sup>
総賃料収入	48百万円/月(平成25年5月31日) <sup>(注3)</sup>
敷金・保証金	483百万円 <sup>(注3)</sup>
総賃貸面積	41,674.44 m <sup>2</sup> (平成25年5月31日時点)
総賃貸可能面積	41,674.44 m <sup>2</sup> (平成25年5月31日時点)
直近の稼働率	100.0%(平成25年5月31日時点)
想定 NOI	年間 376 百万円 (注) 想定NOI は、資産運用会社が、取得予定日の賃貸借契約条件等を基に、取得年度の特 要因を排除し算出した定常稼働時の想定収支です。前提は、以下の通りです。(当期の予想 数値ではありません。) ①稼働率:99.1% ②公租公課は平成24年度課税標準額ベース

(注1) PML(Probable Maximum Loss)とは、確率統計論的に平均475年に一度起こりうる強さの地震(再現期間475年)を想定したとき、被災後の建築物を被災以前の状態に復旧するための工事費が、再調達価格に対して占める割合(%)を表したものです。建物の地震リスク評価では、予想損失額(横軸)とその損失をもたらす地震の年超過確率(縦軸)の関係を表すイベントリスクカーブを元に算定します。損失評価には建物の耐震性能や地震動の性状等に不確実性が伴うため、PMLは信頼水準90%の値を記載しております。なお、PMLの数値は少数点第1位を四捨五入して記載しております。

(注2)信託受託者である三井住友信託銀行株式会社はオリックス不動産株式会社とパススルー型のマスターリース契約を締結しております。

(注3)百万円未満を切捨てにて表示しております。

(3) 匿名組合出資先の営業者の概要

(平成 25 年 6 月 7 日現在)

名称	合同会社北広島プロパティ
所在地	東京都中央区日本橋一丁目 4 番 1 号 日本橋一丁目ビルディング
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人北広島 職務執行者 須貝 信
事業内容	1. 不動産信託受益権の取得、管理、保有及び処分 2. 不動産の売買、賃貸、保有、管理、取得、処分及び利用 3. 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
資本金	200,000 円
設立年月日	平成 25 年 3 月 14 日
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人と本合同会社との間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と本合同会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本資産運用会社と本合同会社との間には、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	本合同会社は、本投資法人の関連当事者には該当しません。なお、オリックス不動産投資顧問株式会社(本資産運用会社の投信法に規定する利害関係人等)が本合同会社のアセットマネジメントを受託しており、本合同会社は、本資産運用会社の社内規程である関係会社取引規程に定める関係会社等に該当しております。

5. 取得先の概要

(平成 25 年 6 月 7 日現在)

名称	オリックス不動産株式会社
所在地	東京都港区芝二丁目 14 番 5 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 山谷 佳之
事業内容	マンション・戸建て・オフィスビル等の開発・分譲、マンション・店舗・オフィス等の賃貸・管理等
資本金	200 百万円
設立年月日	平成 11 年 3 月 11 日
大株主及び持ち株比率	オリックス株式会社 100%
純資産	非公表
総資産	非公表
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、当該会社は本資産運用会社の親会社であるオリックス株式会社が出資する会社であり投信法に規定する利害関係人等に該当します。
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。
取引関係	平成 25 年 2 月期において、本投資法人は当該会社から 1 物件(取得価格 3,300 百万円)の資産を取得しています。また、平成 25 年 8 月期において、本投資法人は当該会社から 3 物件(取得価格 28,870 百万円)の資産を取得しています。

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は該当しません。また、上記のとおり、当該会社は本資産運用会社の投信法に規定する利害関係人等に該当します。
--------------------------	--

## 6. 本出資持分取得者等の状況

	前所有者	前々所有者
会社名	オリックス不動産株式会社	—
特別な利害関係にある者との関係	上記 5.「取得先の概要」参照	
取得経緯・理由等	本合同会社が組成された際に出資を行ったもの	
出資時期	平成 25 年 4 月 1 日	
出資価格	260 百万円	

## 7. 媒介の概要

該当なし

## 8. 決済方法等

取 得 資 金 : 自己資金により取得予定

支 払 条 件 : 取得時 100%

## 9. 利害関係人等との取引

オリックス不動産株式会社から本出資持分を取得します。

本出資持分の取得については、関係会社取引規程に基づき、本資産運用会社のリスク・コンプライアンス委員会及び取締役会の審議を経た上で、本投資法人役員会の承認を得ております。当該利害関係人等の概要については、上記 5.「取得先の概要」をご参照ください。

## 10. 取得の日程

平成 25 年 6 月 12 日(予定) 匿名組合出資持分の取得

## 11. 今後の見通し

当該資産の取得について、本投資法人の平成 25 年 8 月期(第 23 期:平成 25 年 3 月 1 日～平成 25 年 8 月 31 日)及び平成 26 年 2 月期(第 24 期:平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日)における運用状況への影響は軽微であり、平成 25 年 4 月 12 日付「平成 25 年 2 月期(平成 24 年 9 月 1 日～平成 25 年 2 月 28 日)決算短信(REIT)」で公表しました運用状況の予想に変更はありません。

## 参考資料

- I. 新規取得物件の写真、地図
- II. 鑑定評価書等概要
- III. 本物件取得後の運用資産一覧

以上

本日の資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

I. 新規取得物件の写真、地図



## II. 鑑定評価書等概要

### 1. 鑑定評価書サマリー

鑑定評価額(百万円)	
鑑定評価額	5,736
価格時点	平成25年5月1日
鑑定評価業者	株式会社中央不動産鑑定所
試算価格(百万円)	
積算価格	6,011
収益価格	
DCF法	5,736
DCF法による初年度運営純収益	312
DCF法による初年度純収益	308
割引率(%)	6.0
最終還元利回り(%)	6.8
直接還元法	5,928
直接還元法による純収益	379
還元利回り(%)	6.4
想定収支(百万円) <sup>(注1)</sup>	
①運営収益 (a-b)	740
a. 潜在総収益	742
b. 空室等損失	1
②運営費用 (c+d+e+f)	356
c. 維持管理費	270
d. 公租公課	71
e. 損害保険料	2
f. その他費用	12
③運営純収益 (①-②)	383
④一時金の運用益	9
⑤資本的支出	14
⑥純収益 (③+④-⑤)	379

(注1) 想定収支は、鑑定評価書記載の収益還元法(直接還元法)上の年度収支です。

### 2. 長期修繕費用(見込み)

エンジニアリングレポート(東京海上日動リスクコンサルティング株式会社)に基づく、調査日より12年間の修繕費・更新費は316,176千円です。



### Ⅲ. 本物件取得後の運用資産一覧

		物件名	取得時期	取得価格 <sup>(注1)</sup> (百万円)	取得価格比率 <sup>(注2)</sup> (%)		
事務所	東京都心6区	青山サンクレストビル	平成13年12月1日	3,356	0.9		
		ラウンドクロス一番町	平成13年12月1日	3,900	1.0		
		ラウンドクロス西新宿	平成13年12月1日	2,650	0.7		
		DT外苑	平成13年12月21日	2,430	0.6		
		日本橋イーストビル	平成13年12月21日	1,720	0.4		
		代々木フォレストビル	平成13年12月21日	1,473	0.4		
		ラウンドクロス南麻布	平成13年12月21日	1,394	0.4		
		ラウンドクロス赤坂	平成14年1月10日	2,624	0.7		
		ラウンドクロス三田	平成14年1月10日	1,748	0.5		
		芝大門ビル	平成14年1月10日	2,195	0.6		
		ラウンドクロス築地	平成14年1月10日	3,378	0.9		
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	2.0		
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	1.4		
		ラウンドクロス新宿	平成18年4月28日	8,020	2.1		
		シーフォートスクエア/ センタービルディング	平成17年9月30日	18,000	4.7		
			平成18年4月28日				
		オリックス赤坂2丁目ビル	平成18年6月26日	21,860	5.7		
			平成18年12月4日				
		ラウンドクロス新宿5丁目	平成19年4月26日	4,500	1.2		
		日本橋本町1丁目ビル	平成19年3月28日	10,500	2.7		
		ラウンドクロス渋谷	平成20年3月28日	3,500	0.9		
		オリックス水道橋ビル	平成20年3月28日	3,000	0.8		
		オリックス品川ビル	平成20年6月27日	15,200	4.0		
		オリックス不動産西新宿ビル	平成21年3月27日	13,600	3.6		
		オーエックス田町ビル	平成22年3月29日	6,730	1.8		
	東京都心6区 計				144,478	37.7	
	その他東京23区	キャロットタワー	平成13年12月1日	5,479	1.4		
		東陽MKビル	平成13年12月1日	5,270	1.4		
		ピサイド木場	平成13年12月21日	2,450	0.6		
		オリックス池袋ビル	平成15年4月18日	9,577	2.5		
		ラウンドクロス蒲田	平成18年3月1日	5,640	1.5		
		KN自由が丘プラザ	平成19年5月30日	3,110	0.8		
		オリックス目黒ビル	平成22年7月29日	6,350	1.7		
		秋葉原ビジネスセンター	平成23年6月1日	5,060	1.3		
		その他東京23区 計				42,936	11.2
		首都圏その他地域	ネオ・シティ三鷹	平成13年12月1日	2,200	0.6	
	ラウンドクロス川崎		平成16年4月27日	4,130	1.1		
	大宮宮町ビル		平成21年3月27日	4,400	1.1		
	大宮下町1丁目ビル		平成22年3月29日	3,750	1.0		
	首都圏その他地域 計				14,480	3.8	
	その他地域	名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月29日	4,500	1.2		
		ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	1.5		
		ルナール仙台	平成19年6月28日	8,500	2.2		
オリックス名古屋錦ビル		平成20年9月29日	12,500	3.3			
ORE札幌ビル		平成22年10月1日	4,250	1.1			
オリックス神戸三宮ビル		平成23年9月29日	3,800	1.0			
その他地域 計				39,110	10.2		
事務所 計				241,004	62.9		

	物件名	取得時期	取得価格 <sup>(注1)</sup> (百万円)	取得価格比率 <sup>(注2)</sup> (%)		
物流施設	首都圏その他地域	戸田ロジスティクスセンター	平成20年3月28日	9,600	2.5	
		市川ロジスティクスセンター	平成20年9月29日	8,300	2.2	
		首都圏その他地域 計		17,900	4.7	
	その他地域	堺ロジスティクスセンター北棟	平成22年3月30日	10,200	2.7	
		小牧ロジスティクスセンター	平成23年6月30日	2,700	0.7	
		その他地域 計		12,900	3.4	
	<b>物流施設 計</b>			<b>30,800</b>	<b>8.0</b>	
商業施設	東京都心6区	日本地所南青山ビル	平成15年10月31日	2,548	0.7	
		CUBE代官山	平成16年3月31日	2,435	0.6	
		ORE有楽町	平成25年4月1日	9,900	2.6	
		東京都心6区 計		14,883	3.9	
	首都圏その他地域	aune港北	平成22年3月10日	4,000	1.0	
		aune幕張	平成22年3月10日	3,600	0.9	
		マルエツさがみ野店	平成23年3月1日	2,350	0.6	
		クロスガーデン川崎	平成25年3月29日	12,950	3.4	
		テックランド戸塚店(底地)	平成25年4月1日	6,020	1.6	
		首都圏その他地域 計		28,920	7.5	
		その他地域	神戸桃山台ショッピングセンター(底地)	平成22年3月5日	3,260	0.9
	岡山久米商業施設	平成23年1月31日	2,750	0.7		
	ホームセンタームサシ仙台泉店(底地)	平成24年1月11日	2,350	0.6		
	aune札幌駅前	平成24年6月29日	1,900	0.5		
	盛岡南ショッピングセンターサンサ	平成24年7月31日	2,800	0.7		
	The Kitahama PLAZA	平成25年4月1日	3,900	1.0		
	その他地域 計		16,960	4.4		
	<b>商業 計</b>			<b>60,763</b>	<b>15.9</b>	
	住宅	東京都心6区	パークアクセス西麻布ステージ	平成13年12月1日	1,219	0.3
			We Will 八丁堀	平成23年6月1日	2,370	0.6
芝浦アイランド エアタワー			平成23年7月28日	6,030	1.6	
ベルファース戸越スタディオ			平成24年5月9日	2,642	0.7	
ベルファース目黒			平成24年10月19日	3,330	0.9	
東京都心6区 計				15,591	4.1	
その他東京23区		ベルファース蒲田	平成23年6月1日	3,550	0.9	
		ベルファース本郷弓町	平成23年6月1日	3,340	0.9	
		ベルファース三宿	平成24年3月30日	2,000	0.5	
その他東京23区 計			8,890	2.3		
その他地域		ベルファース大阪新町	平成23年6月1日	3,684	1.0	
		ベルファース尼崎	平成23年6月1日	3,440	0.9	
		ベルファース宮町	平成24年4月5日	1,500	0.4	
		ベルファース晩翠通り	平成24年4月5日	832	0.2	
その他地域 計		9,456	2.5			
<b>住宅 計</b>			<b>33,937</b>	<b>8.9</b>		
その他	首都圏その他地域	クロスゲート	平成14年1月10日	15,040	3.9	
		グッドタイムリビング新浦安	平成24年9月6日	1,550	0.4	
		首都圏その他地域 計		16,590	4.3	
<b>その他 計</b>			<b>16,590</b>	<b>4.3</b>		
<b>総計</b>		<b>73物件</b>	<b>383,094</b>	<b>100.0</b>		

匿名組合出資	その他地域 ※	合同会社北広島プロパティを営業者とする匿名組合出資持分	平成25年6月12日(予定)	260	—
匿名組合出資計		1件		260	—

※新規取得

(注1) 上記の「取得価格」は、売買契約書等に記載された売買価格(単位未満切捨て)をいいます。なお、価格には消費税は含まれておりません。

(注2) 「取得価格比率」は取得価格の合計に対する各運用不動産の取得価格の比率をいいます。

なお、「取得価格比率」は小数点第2位を四捨五入しており、合計は四捨五入の関係上合計数値に一致しない場合があります。