

平成 25 年 7 月 31 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

資産の取得完了に関するお知らせ

野村不動産マスターファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(平成 25 年 5 月)に記載した 54 物件の取得予定資産のうち、下記 2 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。なお、平成 25 年 6 月 13 日、平成 25 年 6 月 14 日及び平成 25 年 7 月 19 日に取得を完了いたしました 52 物件とあわせて、本日までに 54 物件の取得予定資産全ての取得を完了しています。

記

1. 取得の概要

物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	取得先
Landport川越	埼玉県川越市	13,700	合同会社川越ロジスティクス開発
GEMS渋谷	東京都渋谷区	2,490	野村不動産株式会社

- (1) 売買契約締結日 : 平成 25 年 4 月 23 日
- (2) 取得日 : 平成 25 年 7 月 31 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 25 年 5 月 9 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) 当該借入の詳細につきましては、本投資法人が平成 25 年 7 月 26 日付で公表しております「資金の借入れに関するお知らせ」及び「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得資産の内容

(1) 取得資産の概要

取得資産の個別資産毎の概要は以下に記載の表にまとめたとおりです。

かかる表中における記載については、特段の記載のない限り平成25年1月末日現在までに判明した事項につき下記の説明に従って概要を記載したものであり、これらの表については下記の用語をご参照ください。なお、各資産の概要を示した表中の各数値は、特段の記載のない限り平成25年1月末日現在のものです。また、以下の表中の各記載において、取得資産である不動産又は不動産信託受益権の信託財産である不動産を、「本物件」と記載することがあります。

(a) 所在地・用途等の記載について

- ・「地番」、「敷地面積」、「竣工年月」、「延床面積」及び「構造/階数」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。但し、「竣工年月」及び「構造/階数」については主な建物についてのみ記載しています。
- ・「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。
- ・「建蔽率」及び「容積率」については、建築基準法、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。
- ・「用途地域」については、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。
- ・「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。
- ・「PM会社」については、取得資産の不動産管理業務を委託しているPM会社を記載しています。
- ・「マスターリース会社」については、取得資産についてマスターリース契約を締結しているマスターリース会社を記載しています。
- ・「マスターリース種別」については、エンドテナントとの間の賃貸借契約に基づく賃料と同額をマスターリース会社が支払ういわゆるパス・スルー型のマスターリース契約が締結されているものについて「パス・スルー型」と記載しています。
- ・「賃貸借の状況」については、マスターリース種別がパス・スルー型の場合、エンドテナントとの間の賃貸借について記載しています。
- ・「賃貸可能面積」については、個々の資産において賃貸が可能な物流施設又は商業施設等の合計面積（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。
- ・「稼働率」については、個々の資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しています（小数点第2位を四捨五入しています。）。

(b) 特記事項について

「特記事項」は、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。

物件名称	Landport川越		分類	物流施設	
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	平成29年9月30日	
最寄駅	西武新宿線「南大塚」駅1.4km				
所在地(住居表示)	埼玉県川越市南台一丁目10-15				
土地	地番	埼玉県川越市南台一丁目10番15	建物	竣工年月	平成21年5月
	建蔽率	70% (注)		構造/階数	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板葺4階建
	容積率	200%		主たる用途	倉庫
	用途地域	工業専用地域		延床面積	72,352.88㎡
	敷地面積	36,436.35㎡		所有形態	所有権
	所有形態	所有権			
PM会社	野村不動産株式会社、野村ビルマネジメント株式会社				
マスターリース会社	-		マスターリース種別	-	
賃貸借の状況					
賃貸可能面積	71,569.89㎡		稼働率	100.0%	
テナント数	2				
(注) 建蔽率について、本物件の所在地が工業専用地域内に属するため本来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。					
特記事項： 該当事項はありません。					

物件名称	GEMS渋谷		分類	商業施設 (駅前立地型)	
特定資産の種類	不動産		信託受託者	-	
			信託期間満了日	-	
最寄駅	JR「渋谷」駅徒歩1分				
所在地(住居表示)	東京都渋谷区渋谷三丁目27-11				
土地	地番	東京都渋谷区渋谷三丁目33番4他	建物	竣工年月	平成24年9月
	建蔽率	100% (注)		構造/階数	鉄筋・鉄骨コンクリート造陸屋根地下1階付9階建
	容積率	600%		主たる用途	店舗
	用途地域	商業地域		延床面積	2,000.70㎡
	敷地面積	323.65㎡		所有形態	所有権
	所有形態	所有権			
PM会社	株式会社ジオ・アカマツ				
マスターリース会社	株式会社ジオ・アカマツ		マスターリース種別	パス・スルー型	
賃貸借の状況					
賃貸可能面積	1,791.34㎡		稼働率	100.0%	
テナント数	10				
(注) 建蔽率について、本物件の所在地が商業地域内に属するため本来80%であるところ、防火地域内における耐火建築物であることから割増を受け、適用建蔽率は100%となっています。					
特記事項： 野村不動産株式会社との間の契約により、株式会社ジオ・アカマツとの間のプロパティ・マネジメント契約及びマスターリース契約の存続が、「GEMS」の商標を無償で使用する条件となっています。					

(2) 取得先の概要

・Landport川越

名称	合同会社川越ロジスティクス開発	
所在地	東京都新宿区西新宿八丁目5番1号	
代表者	代表社員 一般社団法人川越ロジスティクス・ホールディングス 職務執行者 中澤 真二	
事業内容	1. 信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の購入、売却、賃貸及び管理 3. 宅地・商業用地・工業用地等の開発及び造成 4. 前各号に付帯する一切の業務	
資本金	3,000千円	
本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係		
	資本関係	合同会社川越ロジスティクス開発は、資産運用会社の親会社（出資割合 100%）である野村不動産ホールディングス株式会社の100%出資子会社であり、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に該当する野村不動産株式会社から匿名組合契約に基づく出資を受けている合同会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	当該会社は、資産運用会社とアセット・マネジメント委託契約を締結しており、資産運用会社は本物件に係る信託受益権のアセット・マネジメント業務を受託しています。
	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、当該会社の出資会社は、上記のとおり資産運用会社と親会社を共通にする兄弟会社であり、資産運用会社の関連当事者に該当します。

・GEMS渋谷

名称	野村不動産株式会社	
所在地	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号	
代表者	取締役社長 中井 加明三	
事業内容	不動産業	
資本金	2,000,000千円（平成25年4月1日現在）	
本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係		
	資本関係	平成25年7月31日現在において、本投資法人の発行済総投資口数の5.3%の投資口を保有しています。 また、資産運用会社の親会社（出資割合100%）である野村不動産ホールディングス株式会社の100%出資子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
	人的関係	資産運用会社の役職員の出向元企業に該当します。
	取引関係	本投資法人のプロパティ・マネジメント業務受託者に該当します。 また、資産運用会社は、当該会社との間で「不動産等の情報提供に関する基本協定書」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は該当しません。 また、当該会社は、上記のとおり資産運用会社と親会社を共通にする兄弟会社であり、資産運用会社の関連当事者に該当します。

3. 物件取得者等の状況

特別な利害関係の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
Landport 川越 (埼玉県川越市 南台一丁目 10-15)	①合同会社川越ロジスティクス開発 ②上記「2 (2) 取得先の概要」参照 ③投資運用目的で取得（保有期間：1年超）	特別な利害関係にある者以外	
	1年を超えて所有していたため記載を省略します		
	平成19年9月		
GEMS 渋谷 (東京都渋谷区渋谷三丁目 27-11)	①野村不動産株式会社 ②上記「2 (2) 取得先の概要」参照 ③投資運用目的で開発	なし	
	—		
	—		

4. 媒介の概要

該当ありません。

5. 今後の見通し

平成25年8月期（平成25年1月31日～平成25年8月末日）及び平成26年2月期（平成25年9月1日～平成26年2月末日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、平成25年6月17日公表の「平成25年8月期及び平成26年2月期の運用状況並びに分配予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※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>

<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及び地震リスク分析の概要 |
| 参考資料3 | ポートフォリオ一覧 |
| 参考資料4 | 建物等の概要 |

<添付資料>

参考資料 1

鑑定評価書の概要

用途	物件名称	鑑定評価機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) (注1)	収益価格 (百万円)					NOI (注2)	NOI利回り (NOI÷取得 価格) (注3)
					直接還元法		DCF法				
					価格	還元 利回り	価格	割引率	最終還 元利回り		
物流	Landport浦安	㈱谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	17,600	17,900	4.9%	17,500	5.0% 5.1% (注4)	5.2%	885	5.1%
	Landport板橋	㈱谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	16,100	16,300	5.1%	16,000	5.1% 5.2% (注5)	5.4%	830	5.3%
	Landport川越	(財)日本不 動産研究所	平成25年 2月28日	13,700	13,700	5.6%	13,600	5.3%	5.8%	781	5.7%
	Landport厚木	㈱谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	11,600	11,700	5.3%	11,600	5.2% 5.4% (注6)	5.6%	626	5.5%
	相模原田名ロジスティ クスセンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	10,900	11,000	5.4%	10,900	5.3%	5.7%	607	5.7%
	相模原大野台ロジステ ィクスセンター	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	9,020	9,030	5.6%	9,000	5.2%	5.8%	524	6.0%
	Landport八王子	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	8,520	8,560	5.5%	8,480	5.2%	5.7%	472	5.7%
	Landport春日部	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	7,420	7,470	5.5%	7,370	5.1%	5.8%	410	5.6%
	船橋ロジスティクスセ ンター	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	4,750	4,790	5.6%	4,710	5.3%	5.9%	291	6.3%
	厚木南ロジスティクス センターB棟	㈱谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	4,630	4,690	5.4%	4,610	5.3% 5.5% (注7)	5.7%	252	5.5%
	羽生ロジスティクスセ ンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	4,110	4,140	6.1%	4,100	5.9%	6.3%	257	6.8%
	川口ロジスティクスセ ンターB棟	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	3,990	4,010	5.4%	3,980	5.2%	5.6%	221	5.9%
	川口ロジスティクスセ ンターA棟	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	2,980	2,990	5.8%	2,970	5.6%	6.0%	173	6.1%
	厚木南ロジスティクス センターA棟	㈱谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	2,840	2,870	5.4%	2,820	5.3% 5.5% (注8)	5.7%	156	5.8%
	太田新田ロジスティク スセンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	3,620	3,640	6.5%	3,610	6.3%	6.7%	241	7.1%
	太田東新町ロジステ ィクスセンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	2,330	2,350	6.4%	2,320	6.2%	6.6%	153	7.1%
太田清原ロジスティク スセンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	688	689	6.4%	687	6.2%	6.6%	46	7.1%	
千代田町ロジスティク スセンター	大和不動産 鑑定㈱	平成25年 1月31日	355	356	6.7%	354	6.2%	6.6%	26	8.1%	
物流小計	-	-	-	125,153	-	-	-	-	-	6,960	5.7%

用途	物件名称	鑑定評価機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) (注1)	収益価格 (百万円)						NOI (注2)	NOI利回り (NOI÷取得 価格) (注3)
					直接還元法		DCF法					
					価格	還元 利回り	価格	割引率	最終還 元利回 り			
商業	Morisia 津田沼	大和不動産 鑑定(株)	平成25年 1月31日	17,000	16,800	5.8%	17,100	5.6%	6.0%	1,149	6.9%	
	横須賀モアーズシティ	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	13,900	14,100	5.9%	13,800	5.9%	6.2%	879	6.5%	
	EQUINIA新宿	大和不動産 鑑定(株)	平成25年 1月31日	4,320	4,310	4.5%	4,320	4.3%	4.7%	203	4.8%	
	川崎モアーズ	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	4,100	4,130	5.2%	4,090	5.2%	5.5%	261	6.5%	
	EQUINIA池袋	大和不動産 鑑定(株)	平成25年 1月31日	4,060	3,970	4.8%	4,100	4.6%	5.0%	195	4.9%	
	covirna machida	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	3,550	3,580	6.2%	3,520	5.8%	6.2%	226	6.6%	
	ニトリ幕張店	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	3,200	3,240	5.9%	3,160	5.7%	6.2%	190	6.2%	
	コナミスポーツクラブ府 中	大和不動産 鑑定(株)	平成25年 1月31日	2,940	2,950	6.0%	2,940	5.8%	6.2%	169	6.2%	
	FESTA SQUARE	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	2,710	2,720	6.2%	2,700	5.9%	6.4%	168	6.5%	
	GEMS渋谷	大和不動産 鑑定(株)	平成25年 3月1日	2,490	2,500	5.1%	2,490	4.9%	5.3%	126	5.1%	
	駿台あざみ野校	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	1,760	1,770	6.1%	1,750	5.7%	6.4%	108	6.4%	
	EQUINIA青葉台	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	1,650	1,660	6.2%	1,640	6.0%	6.4%	109	7.0%	
	メガロス神奈川店	(財)日本不 動産研究所	平成25年 1月31日	1,090	1,100	6.4%	1,080	6.3%	7.0%	75	7.5%	
	イズミヤ千里丘店	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	9,590	9,480	6.0%	9,640	5.8% 6.2% (注9)	6.3%	585	6.6%	
	Merad大和田	大和不動産 鑑定(株)	平成25年 1月31日	6,850	6,790	6.5%	6,880	6.3%	6.7%	459	6.9%	
	イズミヤ八尾店	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	4,530	4,640	6.3%	4,480	6.1% 6.5% (注10)	6.6%	307	7.0%	
	イズミヤ小林店	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	3,110	3,150	6.4%	3,090	6.2% 6.6% (注11)	6.7%	220	7.3%	
	一番町stear	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	4,970	4,800	5.3%	5,040	5.3% 5.5% (注12)	5.6%	252	5.4%	
EQUINIA青葉通り	榊谷澤総合 鑑定所	平成25年 1月31日	1,720	1,570	5.9%	1,780	6.1%	6.2%	103	6.3%		

用途	物件名称	鑑定評価機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) (注1)	収益価格 (百万円)					NOI (注2)	NOI利回り (NOI÷取得 価格) (注3)
					直接還元法		DCF法				
					価格	還元 利回り	価格	割引率	最終還 元利回り		
商業 (底地)	三菱自動車 目黒店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	2,800	-	-	2,800	5.5%	-	155	5.7%
	三菱自動車 調布店	大和不動産鑑定㈱	平成25年 1月31日	1,820	-	-	1,820	5.3%	-	93	5.3%
	三菱自動車 渋谷店	大和不動産鑑定㈱	平成25年 1月31日	1,690	-	-	1,690	5.1%	-	86	5.5%
	三菱自動車 練馬店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	1,270	-	-	1,270	5.6%	-	70	5.7%
	三菱自動車 川崎店	榊谷澤総合鑑定所	平成25年 1月31日	1,010	-	-	1,010	7.0%	7.4%	73	7.7%
	三菱自動車 高井戸店	大和不動産鑑定㈱	平成25年 1月31日	888	-	-	888	5.2%	-	44	5.3%
	三菱自動車 葛飾店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	811	-	-	811	5.5%	-	44	5.6%
	三菱自動車 東久留米店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	812	-	-	812	7.0%	-	55	6.9%
	三菱自動車 世田谷店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	777	-	-	777	5.6%	-	43	5.7%
	三菱自動車 杉並店	榊谷澤総合鑑定所	平成25年 1月31日	780	-	-	780	5.3%	5.7%	39	5.3%
	三菱自動車 関町店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	612	-	-	612	5.6%	-	34	5.8%
	三菱自動車 東大和店	榊谷澤総合鑑定所	平成25年 1月31日	484	-	-	484	8.5%	8.9%	42	9.5%
	三菱自動車 元住吉店	(財)日本不動産研究所	平成25年 1月31日	373	-	-	373	6.0%	-	22	6.0%
	三菱自動車 川越店	榊谷澤総合鑑定所	平成25年 1月31日	354	-	-	354	6.2%	6.6%	22	6.4%
	三菱自動車 江戸川店	大和不動産鑑定㈱	平成25年 1月31日	207	-	-	207	5.6%	-	10	5.2%
	三菱自動車 狭山店	榊谷澤総合鑑定所	平成25年 1月31日	165	-	-	165	8.8%	9.2%	14	9.2%
	三菱自動車 茨木メンテナンスセンター	大和不動産鑑定㈱	平成25年 1月31日	875	-	-	875	6.1%	-	48	6.0%
商業小計	-	-	-	109,268	-	-	-	-	-	6,696	6.3%
合計	-	-	-	234,421	-	-	-	-	-	13,657	6.0%

(注1) 「鑑定評価額」は、各不動産鑑定士(鑑定評価機関)による鑑定評価額を記載しています。不動産の鑑定評価額は、不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)及び不動産鑑定評価基準等に従い鑑定評価を行った各不動産鑑定士(鑑定評価機関)が、価格時点における評価対象不動産の価格に関する意見を示したものととります。同じ不動産について再度鑑定評価を行った場合でも、鑑定評価を行う不動産鑑定士、鑑定評価の方法又は時期によって鑑定評価額が異なる可能性があります。また、不動産の鑑定評価は、現在及び将来における当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。なお、鑑定評価額の算定にあたっては、原価法並びに収益還元法(直接還元法及びDCF法)を適用しています。対象となる不動産について、市場において投資採算性が重視されて価格形成されており、適格機関投資家等の投資対象と認められる場合には、収益還元法を採用して鑑定評価額が決定されています。原価法による積算価格は、収益価格を検証するための指標として活用されています。「直接還元法」とは、収益還元法(不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより不動産の試算価格を求める手法)によって収益価格を求める方法のうち、一定期間の純収益を

還元利回りによって還元する方法をいいます。

「DCF法（ディスカウント・キャッシュフロー法）」とは、収益還元法によって収益価格を求める方法のうち、連続する複数の期間に発生する純利益及び復帰価格を、その発生時期に応じて現在価値に割り引き、それぞれを合計する方法をいいます。

- (注2) 「NOI」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記載（百万円未満を切り捨てています。）しています。そのため、各物件の「NOI」の合計が各小計及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、NOIは、減価償却費を控除する前の収益であって、NOIに敷金等の運用益を加算し、資本的支出を控除したNCF（Net Cash Flow）とは異なります。
- (注3) 「NOI利回り（NOI÷取得価格）」は、NOIの額を取得価格で除した数値です（小数点第2位を四捨五入しています。）。なお、物流小計、商業小計及び合計は、これらに属する各取得資産のNOIの合計額を取得価格の合計で除した数値です（小数点第2位を四捨五入しています。）。
- (注4) 「Landport浦安」の割引率は、価格時点後1年から2年については5.0%、3年から11年については5.1%です。
- (注5) 「Landport板橋」の割引率は、価格時点後1年から2年については5.1%、3年から11年については5.2%です。
- (注6) 「Landport厚木」の割引率は、価格時点後1年から4年については5.2%、5年から11年については5.4%です。
- (注7) 「厚木南ロジスティクスセンターB棟」の割引率は、価格時点後1年から2年については5.3%、3年から11年については5.5%です。
- (注8) 「厚木南ロジスティクスセンターA棟」の割引率は、価格時点後1年から10年については5.3%、11年については5.5%です。
- (注9) 「イズミヤ千里丘店」の割引率は、価格時点後1年から10年については5.8%、11年については6.2%です。
- (注10) 「イズミヤ八尾店」の割引率は、価格時点後1年から10年については6.1%、11年については6.5%です。
- (注11) 「イズミヤ小林店」の割引率は、価格時点後1年から6年については6.2%、7年から11年については6.6%です。
- (注12) 「一番町stear」の割引率は、価格時点後1年から3年については5.3%、4年から11年については5.5%です。

<添付資料>

参考資料 2 建物状況評価報告書の概要及び地震リスク分析の概要

用途	物件名称	建物状況報告書 作成者	作成月	緊急修繕 費用 (百万円) (注1)	短期修繕 費用 (百万円) (注2)	長期修繕 費用 (百万円) (注3)	PML (%)
物流	Landport浦安	清水建設(株)	平成25年2月	0	0	292	4.61
	Landport板橋	清水建設(株)	平成25年2月	0	0	176	6.17
	Landport川越	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年3月	0	0	310	4.85
	Landport厚木	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	101	10.06
	相模原田名ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年3月	0	0	162	4.92
	相模原大野台ロジスティクスセンター	清水建設(株)	平成25年2月	0	0	427	12.96
	Landport八王子	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	83	11.29
	Landport春日部	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	78	7.33
	船橋ロジスティクスセンター	清水建設(株)	平成25年2月	0	0	425	5.24
	厚木南ロジスティクスセンターB棟	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	10	12.38
	羽生ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	84	5.15
	川口ロジスティクスセンターB棟	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	155	5.05
	川口ロジスティクスセンターA棟	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	193	6.32
	厚木南ロジスティクスセンターA棟	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	87	12.35
	太田新田ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	113	2.01
	太田東新町ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	56	1.39
	太田清原ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	22	1.39
	千代田町ロジスティクスセンター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)	平成25年2月	0	0	53	7.23
物流小計	-	-	-	0	0	2,835	5.76

用途	物件名称	建物状況報告書 作成者	作成月	緊急修繕費用 (百万円) (注1)	短期修繕費用 (百万円) (注2)	長期修繕費用 (百万円) (注3)	PML (%) (注4)
商業	Morisia 津田沼	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	2,540	5.93
	横須賀モアーズシティ	清水建設㈱	平成25年2月	0	144	814	12.79
	EQUINIA新宿	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	221	7.5
	川崎モアーズ	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	1	731	11.24
	EQUINIA池袋	清水建設㈱	平成25年2月	0	0	144	10.82
	covirna machida	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	300	120	14.8
	ニトリ幕張店	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	77	5.93
	コナミスポーツクラブ府中	清水建設㈱	平成25年2月	0	0	204	2.4
	FESTA SQUARE	清水建設㈱	平成25年2月	0	0	43	6.36
	GEMS渋谷	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年3月	0	0	14	1.81
	駿台あざみ野校	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	31	6.93
	EQUINIA青葉台	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	137	9.91
	メガロス神奈川店	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	94	11.24
	イズミヤ千里丘店	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	239	14.44
	Merad大和田	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	270	10.16
	イズミヤ八尾店	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	168	14.37
	イズミヤ小林店	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	236	12.95
	一番町stear	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	66	2.76
	EQUINIA青葉通り	東京海上日動リスクコンサルティング㈱	平成25年2月	0	0	81	0.34
商業小計	-	-	0	445	6,238	5.60	
合計	-	-	0	445	9,073	5.28	

(注1) 緊急修繕費用とは、機能上、日常業務に支障をきたす不具合が発生している項目、又は法規上の改善の指導を受けている未改修の項目等の修繕費用（百万円未満を切り捨てています。）を示します。

(注2) 短期修繕費用とは、標準的な修繕、又は内装・設備の更新に係わる費用以外で、劣化が進んでいるため早期に改修が望まれる項目、又は放置すれば不具合が発生すると思われる項目等、1年以内に必要とされる修繕費用（百万円未満を切り捨てています。）を示します。

(注3) 長期修繕費用の見積額は、長期的修繕費用予測（12年間）の合計金額（百万円未満を切り捨てています。）です。

(注4) 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ており、NK S J リスクマネジメント株式会社作成の報告書に基づいて記載しています。

参考資料3 ポートフォリオ一覧

用途	地域 (注1)	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (注3)	鑑定評価額 (百万円) (注4)	取得日
物流	東京圏	Landport浦安	17,400	7.6%	17,600	平成25年6月14日
		Landport板橋	15,710	6.9%	16,100	平成25年6月14日
		Landport川越	13,700	6.0%	13,700	平成25年7月31日
		Landport厚木	11,410	5.0%	11,600	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	4.7%	10,900	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	3.8%	9,020	平成25年6月14日
		Landport八王子	8,250	3.6%	8,520	平成25年6月14日
		Landport春日部	7,340	3.2%	7,420	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%	4,750	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	2.0%	4,630	平成25年6月14日
		羽生ロジスティクスセンター	3,810	1.7%	4,110	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%	3,990	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%	2,980	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	1.2%	2,840	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	1.5%	3,620	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	1.0%	2,330	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%	688	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%	355	平成25年6月14日	
物流小計			122,020	53.6%	125,153	-
商業	東京圏	Morisia 津田沼	16,600	7.3%	17,000	平成25年6月14日
		横須賀モアーズシティ	13,640	6.0%	13,900	平成25年6月14日
		EQUINIA新宿	4,260	1.9%	4,320	平成25年6月14日
		川崎モアーズ	4,000	1.8%	4,100	平成25年6月14日
		EQUINIA池袋	3,990	1.8%	4,060	平成25年6月14日
		covirna machida	3,440	1.5%	3,550	平成25年6月14日
		ニトリ幕張店	3,080	1.4%	3,200	平成25年6月13日
		コナミスポーツクラブ府中	2,730	1.2%	2,940	平成25年6月13日
		FESTA SQUARE	2,600	1.1%	2,710	平成25年6月13日
		GEMS渋谷	2,490	1.1%	2,490	平成25年7月31日
		駿台あざみ野校	1,700	0.7%	1,760	平成25年6月14日
		EQUINIA青葉台	1,560	0.7%	1,650	平成25年6月14日
	メガロス神奈川店	1,000	0.4%	1,090	平成25年6月13日	
	近畿圏	イズミヤ千里丘店	8,930	3.9%	9,590	平成25年6月13日
		Merad 大和田	6,640	2.9%	6,850	平成25年6月13日
		イズミヤ八尾店	4,406	1.9%	4,530	平成25年6月13日
		イズミヤ小林店	3,020	1.3%	3,110	平成25年6月13日
	その他	一番町stear	4,700	2.1%	4,970	平成25年6月14日
		EQUINIA青葉通り	1,640	0.7%	1,720	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%	2,800
三菱自動車 調布店			1,760	0.8%	1,820	平成25年6月13日
三菱自動車 渋谷店			1,570	0.7%	1,690	平成25年6月13日
三菱自動車 練馬店			1,240	0.5%	1,270	平成25年6月13日
三菱自動車 川崎店			950	0.4%	1,010	平成25年6月13日
三菱自動車 高井戸店			850	0.4%	888	平成25年6月13日
三菱自動車 葛飾店			800	0.4%	811	平成25年6月13日
三菱自動車 東久留米店			800	0.4%	812	平成25年6月13日
三菱自動車 世田谷店			770	0.3%	777	平成25年6月13日
三菱自動車 杉並店			740	0.3%	780	平成25年6月13日
三菱自動車 関町店			600	0.3%	612	平成25年6月13日
三菱自動車 東大和田			450	0.2%	484	平成25年6月13日
三菱自動車 元住吉店			370	0.2%	373	平成25年6月13日
三菱自動車 川越店			350	0.2%	354	平成25年6月13日
三菱自動車 江戸川店			200	0.1%	207	平成25年6月13日
三菱自動車 狭山店			160	0.1%	165	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	0.4%	875
商業小計			105,596	46.4%	109,268	-
合計			227,616	100.0%	234,421	-

- (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) 「取得価格」は、当該不動産等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）を記載しています。
- (注3) 「投資比率」は、取得価格に基づき、各資産の取得価格がポートフォリオ全体（全54物件）の取得価格総額に占

める比率を記載しています。なお、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

- (注4) 「鑑定評価額」は、各不動産鑑定士（鑑定評価機関）による鑑定評価額を記載しています（前記「参考資料1 鑑定評価書の概要」に記載の各価格時点を価格時点として鑑定評価機関が収益還元法に基づく価格を標準として算出した価額によります。）。

参考資料 4

建物等の概要

(平成 25 年 1 月末日現在)

用途	地域 (注1)	物件名称	所在地	竣工年月	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (注4)	テナント 数 (注5)	年間 賃料 (百万円) (注6)	敷金・ 保証金 (百万円) (注7)	
物流	東京圏	Landport浦安	千葉県 浦安市	平成20年5月	70,045.85	70,045.85	100.0%	2	- (注8)	- (注8)	
		Landport板橋	東京都 板橋区	平成20年1月	52,794.55	52,794.55	100.0%	2	- (注8)	- (注8)	
		Landport川越	埼玉県 川越市	平成21年5月	71,569.89	71,569.89	100.0%	2	- (注8)	- (注8)	
		Landport厚木	神奈川県 厚木市	平成19年3月	47,995.23	47,995.23	100.0%	2	- (注8)	- (注8)	
		相模原田名ロジスティクスセンター	神奈川県 相模原市	平成19年10月	50,450.00	50,450.00	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
		相模原大野台ロジスティクスセンター	神奈川県 相模原市	平成12年8月	57,448.03	57,448.03	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
		Landport八王子	東京都 八王子市	平成20年11月	34,896.32	34,896.32	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
		Landport春日部	埼玉県 春日部市	平成21年6月	29,630.48	29,630.48	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
		船橋ロジスティクスセンター	千葉県 船橋市	平成3年9月	30,641.98	30,641.98	100.0%	2	- (注8)	- (注8)	
		厚木南ロジスティクスセンターB棟	神奈川県 厚木市	平成17年5月	24,909.96	24,909.96	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
		羽生ロジスティクスセンター	埼玉県 羽生市	平成18年2月	24,850.80	24,850.80	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
		川口ロジスティクスセンターB棟	埼玉県 川口市	平成8年4月	13,648.70	13,648.70	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
		川口ロジスティクスセンターA棟	埼玉県 川口市	平成3年9月	12,003.57	12,003.57	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
		厚木南ロジスティクスセンターA棟	神奈川県 厚木市	平成15年10月	9,825.52	9,825.52	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
	その他	太田新田ロジスティクスセンター	群馬県 太田市	平成15年3月	42,328.00	42,328.00	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
		太田東新町ロジスティクスセンター	群馬県 太田市	平成20年8月	23,584.72	23,584.72	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
		太田清原ロジスティクスセンター	群馬県 太田市	平成16年5月	9,397.38	9,397.38	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
		千代田町ロジスティクスセンター	群馬県 邑楽郡	平成11年1月	4,592.00	4,592.00	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
	物流小計			-	-	610,612.98	610,612.98	100.0%	23	8,214	3,948
	商業	東京圏	Morisia 津田沼	千葉県 習志野市	低層商業棟:昭和53年10月 駐車場棟:昭和62年11月	39,369.43	39,222.33	99.6%	124	1,745	892
横須賀モアーズシティ			神奈川県 横須賀市	平成9年7月	29,383.65	29,383.65	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
EQUINIA新宿			東京都 新宿区	昭和63年3月	3,611.57	2,676.28	74.1%	8	253	211	
川崎モアーズ			神奈川県 川崎市	昭和55年8月	14,446.48	14,446.48	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
EQUINIA池袋			東京都 豊島区	昭和48年10月	2,701.66	2,693.93	99.7%	14	273	239	
covirna machida			東京都 町田市	昭和56年9月	2,891.32	2,891.32	100.0%	7	274	145	
ニトリ幕張店			千葉県 千葉市	平成19年11月	14,367.98	14,367.98	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
コナミスポーツクラブ府中			東京都 府中市	平成12年2月	12,385.18	12,385.18	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
FESTA SQUARE			埼玉県 さいたま市	平成20年9月	7,480.63	7,480.63	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
GEMS渋谷			東京都 渋谷区	平成24年9月	1,791.34	1,791.34	100.0%	10	162	128	
駿台あざみ野校			神奈川県 横浜市	平成20年11月	2,286.47	2,286.47	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	
EQUINIA青葉台			神奈川県 横浜市	昭和57年11月	2,457.36	2,423.30	98.6%	8	145	135	
メガロス神奈川店			神奈川県 横浜市	平成14年5月	6,217.85	6,217.85	100.0%	1	- (注8)	- (注8)	

用途	地域 (注1)	物件名称	所在地	竣工年月	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (注4)	テナント 数 (注5)	年間 賃料 (百万円) (注6)	敷金・ 保証金 (百万円) (注7)
商業	近畿圏	イズミヤ千里丘店	大阪府 吹田市	別棟：平成11年7月 本棟：平成12年6月	24,399.12	24,399.12	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		Merad 大和田	大阪府 大阪市	店舗：平成6年9月 物流：平成12年7月	14,941.54 5,856.50	14,941.54 5,856.50	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		イズミヤ八尾店	大阪府 八尾市	新築：平成15年7月 増築：平成24年4月	34,198.01	34,198.01	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		イズミヤ小林店	兵庫県 宝塚市	新築：昭和48年9月 増築：昭和52年10月 増築：平成13年1月	11,714.36	11,714.36	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
	その他	一番町stear	宮城県 仙台市	平成18年2月	4,582.81	4,582.81	100.0%	7	424	317
		EQUINIA青葉通り	宮城県 仙台市	平成20年6月	4,030.37	4,030.37	100.0%	19	277	255
商業 (底地)	東京圏	三菱自動車 目黒店	東京都 目黒区	-	3,381.19	3,381.19	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 調布店	東京都 調布市	-	4,183.63	4,183.63	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 渋谷店	東京都 渋谷区	-	1,421.31	1,421.31	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 練馬店	東京都 練馬区	-	1,725.61	1,725.61	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 川崎店	神奈川県 川崎市	-	3,057.02	3,057.02	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 高井戸店	東京都 杉並区	-	1,923.64	1,923.64	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 葛飾店	東京都 葛飾区	-	1,930.05	1,930.05	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 東久留米店	東京都 東久留米市	-	4,105.00	4,105.00	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 世田谷店	東京都 世田谷区	-	1,305.78	1,305.78	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 杉並店	東京都 杉並区	-	1,831.00	1,831.00	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 関町店	東京都 練馬区	-	989.77	989.77	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 東大和店	東京都 東大和市	-	2,783.79	2,783.79	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 元住吉店	神奈川県 川崎市	-	1,646.97	1,646.97	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 川越店	埼玉県 川越市	-	2,462.40	2,462.40	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 江戸川店	東京都 江戸川区	-	892.56	892.56	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
		三菱自動車 狭山店	埼玉県 狭山市	-	1,793.00	1,793.00	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
	近畿圏	三菱自動車 茨木メンテナンスセンター	大阪府 茨木市	-	5,704.24	5,704.24	100.0%	1	- (注8)	- (注8)
商業小計			-	-	280,250.59	279,126.41	99.6%	225	8,465	4,767
合計			-	-	890,863.57	889,739.39	99.9%	248	16,680	8,715

- (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) 「賃貸可能面積」は、個々の資産において賃貸が可能な物流施設又は商業施設等の合計面積（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場合があります。底地については、登記簿上の土地面積を契約面積として記載しています。
- (注3) 「賃貸面積」は、個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積。但し、物流施設又は商業施設の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。但し、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、

エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸面積に算入しています。)を記載しています。底地については、底地の賃貸面積を記載しています。

- (注4) 「稼働率」は、個々の資産の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5) 「テナント数」の算定にあたっては、貸室の一部又は全部が転貸を目的として一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約(マスターリース契約)における賃借人がエンドテナント(実際の利用者たる転借人)に対し当該貸室の転貸を行う契約が締結されている場合については、当該マスターリース契約の賃借人を1テナントと数えています。但し、マスターリース契約における賃借人から受領する賃料が、当該賃借人がエンドテナントから受領する賃料と同額とされているいわゆるパス・スルー型のマスターリース契約となっている資産については、エンドテナントの総数を記載しています。また、特定のテナントが特定の資産にて複数の貸室を賃借している場合についてはこれを当該資産について1テナントと数え、複数の資産を賃借している場合には別に数えて小計及び合計欄には延べテナント数を記載しています。
- (注6) 「年間賃料」は、個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている、平成25年1月末日現在において有効な賃貸借契約上の1ヶ月分の賃料及び共益費(賃貸借契約上、共用部分等を賃借している場合には当該賃料を含み、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。また、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分についてはマスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約上の賃料等に基づいています。)の合計を12倍した金額(百万円未満を切り捨てています。)を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料が免除されているテナントについては、上記の表では当該免除期間は考慮せず、当該免除期間終了直後の1ヶ月分の賃料及び共益費に基づき算出しています。また、賃料が売上歩合制になっているテナントの場合は、基本賃料水準を基準としています。
- (注7) 「敷金・保証金」は、平成25年1月末日現在における個々の資産に係るエンドテナントとの間の各賃貸借契約書に記載された敷金・保証金の残高の合計額(百万円未満を切り捨てています。)を記載しています。そのため、各物件の「敷金・保証金」の合計が各小計及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。
- (注8) 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。