

平成 24 年 11 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区日本橋茅場町二丁目 3 番 6 号
 大和ハウスリート投資法人
 代表者名 執行役員 筧 正 澄
 (コード番号：3263)

資産運用会社名
 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 名 島 弘 尚
 問合せ先 取締役財務部長 鈴 木 剛 弘
 (TEL. 03-5651-2895)

資産の取得完了に関するお知らせ

大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（平成 24 年 10 月）に記載した 20 物件の取得予定資産のうち、下記 10 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、本日取得を完了いたしました 10 物件以外の 10 物件については、平成 24 年 11 月 29 日に取得を完了する予定です。

記

1. 取得の概要

物件番号	信託不動産 (物件名称)	所在地	取得価格 (百万円)	取得先
L-B-3	Dプロジェクト 愛川町	神奈川県愛甲郡	2,600	ディエイチ・ファンド・ ワン合同会社
L-B-5	Dプロジェクト 浦安 I	千葉県浦安市	7,700	ディエイチ・ファンド・ ワン合同会社
L-B-7	Dプロジェクト 茜浜	千葉県習志野市	2,550	ディエイチ・ファンド・ ワン合同会社
L-B-8	Dプロジェクト 野田	千葉県野田市	5,100	ディエイチ・ファンド・ ワン合同会社
L-B-9	Dプロジェクト 犬山	愛知県犬山市	6,650	ディエイチ・ファンド・ ワン合同会社
L-B-11	Dプロジェクト 寝屋川	大阪府寝屋川市	4,600	ディエイチ・ファンド・ ワン合同会社
L-B-12	Dプロジェクト 札幌南	北海道北広島市	600	ディエイチ・ファンド・ ワン合同会社
L-B-14	Dプロジェクト 仙台南	宮城県岩沼市	1,250	ディエイチ・ファンド・ ワン合同会社
L-B-16	Dプロジェクト 御殿場	静岡県御殿場市	950	ディエイチ・ファンド・ ワン合同会社
L-B-17	Dプロジェクト 西広島	広島県広島市	990	ディエイチ・ファンド・ ワン合同会社 (A 棟) 大和ハウス工業株式会社 (B 棟)
合計	—	—	32,990	—

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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

- (1) 売買契約締結日 : 平成 24 年 9 月 28 日
- (2) 取得日 : 平成 24 年 11 月 28 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 24 年 10 月 24 日及び平成 24 年 11 月 19 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
- (5) 決済方法 : 引渡時に全額支払

2. 取得資産の内容

(1) 取得資産の概要

取得資産である不動産信託受益権に係る各取得資産の概要は以下の表のとおりです。

なお、以下に記載する各取得資産に関する取得価格、土地の所在地、土地の面積、土地の用途地域、土地の建ぺい率／容積率、土地及び建物の所有形態、建物の構造と階数、建物の建築時期、建物の延床面積、建物の種類、PM 会社、テナントの内容、テナントの総数、年間賃料、敷金・保証金、総賃貸面積並びに総賃貸可能面積の各欄における記載事項に関する説明は以下のとおりです。

「取得価格」は、各取得資産について、売買契約書に記載された各取得資産の譲渡価額を記載しています。なお、譲渡価額には、消費税及び地方消費税並びに取得に要した又は要する諸費用は含まず、百万円未満を四捨五入して記載しています。

土地の「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示がない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。

土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。

土地の「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。

土地の「建ぺい率／容積率」は、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値（指定建ぺい率）及び容積率の上限値（指定容積率）（複数ある場合にはそのいずれも）を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であることその他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、また、指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、いずれも実際に適用される建ぺい率及び容積率とは異なる場合があります。

土地及び建物の「所有形態」は、各取得資産について、本投資法人又は信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。

建物の「構造と階数」及び「建築時期」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。

建物の「延床面積」及び「種類」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、附属建物の面積は含まれておらず、また、現況とは一致しない可能性があります。

「PM 会社」は、各取得資産について、PM 業務を委託している PM 会社を記載しています。

「テナントの内容」は、平成 24 年 8 月 31 日現在における各信託不動産について締結されている各賃貸契約書又は各賃貸借予約契約書の内容を記載しています。

「テナントの総数」は、各取得資産について、平成 24 年 8 月 31 日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約書又は各賃貸借予約契約書に基づく物件毎のテナント数を記載しています。ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間で賃貸借契約を締結している場合、エンドテナントからの賃料等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対象物件については、かかるマスターリース会社数の後に括弧書きでエンドテナントの数を記載し、転貸借稼働率の変動にかかわらず一定の賃料を受け取るサブリース型マスターリースの対象物件については、かかるマスターリース会社のみをテナントとしてテナント数を記載しています。

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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

「年間賃料」は、各取得資産について、平成 24 年 8 月 31 日現在における各信託不動産について締結されている各賃貸借契約書又は各賃貸借予約契約書に表示された年間賃料又は月間賃料を 12 倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約が契約されている信託不動産については、その合計額）を記載しています。ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間でエンドテナントからの賃料等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による賃貸借契約を締結している場合、平成 24 年 8 月 31 日現在における各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書又は各転貸借予約契約書に表示された年間賃料又は月間賃料を 12 倍することにより年換算して算出した金額（複数の転貸借契約が契約されている信託不動産については、その合計額）を記載しています。

「敷金・保証金」は、平成 24 年 8 月 31 日現在における各信託不動産について締結されている各賃貸借契約書又は各賃貸借予約契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額（複数の賃貸借契約が契約されている信託不動産については、その合計額）を記載しています。ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間でエンドテナントからの賃料等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による賃貸借契約を締結している場合、平成 24 年 8 月 31 日現在における各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書又は各転貸借予約契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額（複数の転貸借契約が契約されている信託不動産については、その合計額）を記載しています。

「総賃貸面積」は、平成 24 年 8 月 31 日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約書又は各賃貸借予約契約書に表示された賃貸面積を記載しています。ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間で、エンドテナントからの賃料等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による賃貸借契約を締結している場合、平成 24 年 8 月 31 日現在における各信託不動産に係る各転貸借契約書又は各転貸借予約契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各賃貸借契約書等においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があります。特に、物流施設において庇部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積を大幅に上回る場合があります。

「総賃貸可能面積」は、各信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と本投資法人が考える面積を記載しています。

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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-3 Dプロジェクト愛川町

物 件 名 称	Dプロジェクト愛川町	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 24 年 11 月 28 日	
取 得 価 格	2,600 百万円	
信 託 設 定 日	平成 20 年 3 月 26 日	
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 44 年 11 月 30 日	
土 地	所在地	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台 4020 番 12
	面積	17,397.31 m ²
	用途地域	工業専用地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
	所有形態	所有権
建 物	構造と階数	鉄骨造 2階建
	建築時期	平成 18 年 6 月 30 日
	延床面積	13,213.43 m ²
	種類	倉庫
	所有形態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	日立キャピタル株式会社	
P M 会 社	大和ハウス工業株式会社	
鑑 定 評 価 額	2,900 百万円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	テ ナ ン ト 名	日立キャピタル株式会社
	年 間 賃 料	— (注)
	敷 金 ・ 保 証 金	— (注)
	総 賃 貸 面 積	14,240.84 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	14,240.84 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注) テナントの承諾が得られなかったため、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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-5 Dプロジェクト浦安 I

物 件 名 称	Dプロジェクト浦安 I	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 24 年 11 月 28 日	
取 得 価 格	7,700 百万円 (注 1)	
信 託 設 定 日	平成 22 年 4 月 30 日	
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 44 年 11 月 30 日	
土 地	所在地	千葉県浦安市千鳥 12 番 1
	面積	19,571.14 m ² (注 1)
	用途地域	準工業地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
	所有形態	所有権
建 物	構造と階数	(倉庫) 鉄骨造 5 階建 (事務所) 軽量鉄骨造平屋建
	建築時期	(倉庫) 平成 17 年 5 月 31 日 (事務所) 平成 20 年 7 月 18 日
	延床面積	36,515.81 m ² (注 1)
	種類	倉庫、事務所
	所有形態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
P M 会 社	大和ハウス工業株式会社	
鑑 定 評 価 額	8,070 百万円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テナントの総数	1
	テナント名	株式会社ナカノ商会
	年 間 賃 料	- (注 2)
	敷 金 ・ 保 証 金	- (注 2)
	総 賃 貸 面 積	36,515.81 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	36,515.81 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当事項はありません	

(注 1) 本物件は、倉庫及び事務所の 2 棟の建物及びその敷地から成り、取得価格、土地の面積及び建物の延床面積は、いずれも 2 棟の合計の数値を記載しています。

(注 2) テナントの承諾が得られなかったため、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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-7 Dプロジェクト茜浜

物 件 名 称	Dプロジェクト茜浜	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 24 年 11 月 28 日	
取 得 価 格	2,550 百万円	
信 託 設 定 日	平成 19 年 7 月 31 日	
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 44 年 11 月 30 日	
土 地	所在地	千葉県習志野市茜浜三丁目 2 番 8 号
	面積	13,000.00 m ²
	用途地域	工業専用地域
	建ぺい率/容積率	50%/200%
	所有形態	所有権
建 物	構造と階数	鉄骨造 2 階建
	建築時期	平成 17 年 10 月 11 日
	延床面積	11,656.89 m ²
	種類	作業所
	所有形態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	日立キャピタル株式会社	
P M 会 社	大和ハウス工業株式会社	
鑑 定 評 価 額	2,630 百万円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	テ ナ ン ト 名	日立キャピタル株式会社
	年 間 賃 料	－ (注)
	敷 金 ・ 保 証 金	－ (注)
	総 賃 貸 面 積	11,663.39 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	11,663.39 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注) テナントの承諾が得られなかったため、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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-8 Dプロジェクト野田

物 件 名 称	Dプロジェクト野田	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 24 年 11 月 28 日	
取 得 価 格	5,100 百万円	
信 託 設 定 日	平成 22 年 3 月 26 日	
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 44 年 11 月 30 日	
土 地	所在地	千葉県野田市二ツ塚字溜井 1 番 1 他
	面積	34,686.75 m ²
	用途地域	工業専用地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
	所有形態	所有権
建 物	構造と階数	鉄骨造 2 階建
	建築時期	平成 19 年 9 月 30 日
	延床面積	29,190.21 m ²
	種類	倉庫
	所有形態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
P M 会 社	大和ハウス工業株式会社	
鑑 定 評 価 額	5,600 百万円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	テ ナ ン ト 名	三菱食品株式会社
	年 間 賃 料	- (注)
	敷 金 ・ 保 証 金	- (注)
	総 賃 貸 面 積	29,232.53 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	29,232.53 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注) テナントの承諾が得られなかったため、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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-9 Dプロジェクト犬山

物 件 名 称	Dプロジェクト犬山	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 24 年 11 月 28 日	
取 得 価 格	6,650 百万円	
信 託 設 定 日	平成 22 年 4 月 30 日	
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 44 年 11 月 30 日	
土 地	所在地	愛知県犬山市高根洞 5 番 4 他
	面積	46,530.87 m ²
	用途地域	工業専用地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
	所有形態	所有権
建 物	構造と階数	鉄骨造 4 階建
	建築時期	平成 21 年 12 月 10 日
	延床面積	42,083.63 m ²
	種類	作業所・事務所
	所有形態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
P M 会 社	大和ハウス工業株式会社	
鑑 定 評 価 額	7,570 百万円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	テ ナ ン ト 名	タキヒヨー株式会社
	年 間 賃 料	- (注)
	敷 金 ・ 保 証 金	- (注)
	総 賃 貸 面 積	43,723.70 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	43,723.70 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	<p>1. 本件土地の前所有者は、売主である愛知県との間で、売買契約締結日（平成 20 年 8 月 29 日）から 10 年間本件不動産の一部又は全部について、売買、譲与、交換、出資等による所有権の移転をし、又は抵当権、質権、地上権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をする場合等には、あらかじめ愛知県の書面による承諾を得ることを合意しており、現所有者である信託受託者はその義務を承継しています。</p> <p>2. 信託受託者は、本件建物のテナントであるタキヒヨー株式会社が賃借している隣接不動産の所有者との間で、タキヒヨー株式会社の車両等が本件土地及び隣接土地を相互に通行することを、互いに承諾しています。</p>	

(注) テナントの承諾が得られなかったため、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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-11 Dプロジェクト寝屋川

物 件 名 称	Dプロジェクト寝屋川	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 24 年 11 月 28 日	
取 得 価 格	4,600 百万円	
信 託 設 定 日	平成 22 年 3 月 26 日	
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 44 年 11 月 30 日	
土 地	所在地	大阪府寝屋川市点野二丁目 24 番 12 号
	面積	9,865.97 m ²
	用途地域	準工業地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
	所有形態	所有権
建 物	構造と階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 4 階建
	建築時期	平成 21 年 7 月 23 日
	延床面積	11,303.11 m ²
	種類	倉庫・事務所
	所有形態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
P M 会 社	大和ハウス工業株式会社	
鑑 定 評 価 額	5,150 百万円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	テ ナ ン ト 名	日本ハム株式会社
	年 間 賃 料	- (注)
	敷 金 ・ 保 証 金	- (注)
	総 賃 貸 面 積	11,151.51 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	11,151.51 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注) テナントの承諾が得られなかったため、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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-12 Dプロジェクト札幌南

物 件 名 称	Dプロジェクト札幌南	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 24 年 11 月 28 日	
取 得 価 格	600 百万円	
信 託 設 定 日	平成 19 年 5 月 31 日	
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 44 年 11 月 30 日	
土 地	所在地	北海道北広島市輪厚中央五丁目 7 番 1 他
	面積	10,986.06 m ²
	用途地域	準工業地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
	所有形態	所有権
建 物	構造と階数	鉄骨造 2 階建
	建築時期	平成 19 年 10 月 30 日
	延床面積	6,749.10 m ²
	種類	倉庫
	所有形態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
P M 会 社	大和ハウス工業株式会社	
鑑 定 評 価 額	771 百万円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	テ ナ ン ト 名	三菱食品株式会社
	年 間 賃 料	- (注)
	敷 金 ・ 保 証 金	- (注)
	総 賃 貸 面 積	6,749.10 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	6,749.10 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注) テナントの承諾が得られなかったため、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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-14 Dプロジェクト仙台南

物 件 名 称	Dプロジェクト仙台南	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 24 年 11 月 28 日	
取 得 価 格	1,250 百万円	
信 託 設 定 日	平成 22 年 3 月 26 日	
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 44 年 11 月 30 日	
土 地	所在地	宮城県岩沼市空港南三丁目 2 番 39
	面積	17,092.58 m ²
	用途地域	工業専用地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
	所有形態	所有権
建 物	構造と階数	鉄骨造 2 階建
	建築時期	平成 18 年 3 月 28 日
	延床面積	11,042.27 m ²
	種類	倉庫・事務所
	所有形態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
P M 会 社	大和ハウス工業株式会社	
鑑 定 評 価 額	1,350 百万円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	テ ナ ン ト 名	三菱食品株式会社
	年 間 賃 料	- (注)
	敷 金 ・ 保 証 金	- (注)
	総 賃 貸 面 積	11,052.27 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	11,052.27 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注) テナントの承諾が得られなかったため、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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-16 Dプロジェクト御殿場

物 件 名 称	Dプロジェクト御殿場	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 24 年 11 月 28 日	
取 得 価 格	950 百万円	
信 託 設 定 日	平成 22 年 3 月 26 日	
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 44 年 11 月 30 日	
土 地	所在地	静岡県御殿場市神場字大通 2271 番 10
	面積	6,154.07 m ²
	用途地域	市街化調整区域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
	所有形態	所有権
建 物	構造と階数	鉄骨造 4 階建
	建築時期	平成 21 年 1 月 15 日
	延床面積	6,457.26 m ²
	種類	倉庫・事務所
	所有形態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
P M 会 社	大和ハウス工業株式会社	
鑑 定 評 価 額	1,100 百万円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	テ ナ ン ト 名	北港運輸株式会社
	年 間 賃 料	- (注)
	敷 金 ・ 保 証 金	- (注)
	総 賃 貸 面 積	6,737.53 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	6,737.53 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	本件不動産の境界のうち本件売買契約書締結時点で確定していない一部について、すみやかに境界を確定させることを、取得先は本件売買契約書において約定しています。	

(注) テナントの承諾が得られなかったため、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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-17 Dプロジェクト西広島

物 件 名 称	Dプロジェクト西広島	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 24 年 11 月 28 日	
取 得 価 格	990 百万円 (注 1、2)	
信 託 設 定 日	平成 20 年 3 月 26 日 (A 棟) 平成 24 年 11 月 28 日 (B 棟)	
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 44 年 11 月 30 日 (A 棟) 平成 44 年 11 月 30 日 (B 棟)	
土 地	所在地	広島県広島市安佐南区伴南二丁目 3 番 11 号 (A 棟) 広島県広島市安佐南区伴南二丁目 3 番 13 号 (B 棟)
	面積	24,049.72 m ² (注 1)
	用途地域	工業地域
	建ぺい率/容積率	60%/200% 50%/100% (市街化調整区域)
	所有形態	所有権
建 物	構造と階数	鉄骨造 3 階建 (A 棟) 鉄骨造 2 階建 (B 棟)
	建築時期	平成 20 年 1 月 10 日 (A 棟) 平成 20 年 10 月 24 日 (B 棟)
	延床面積	4,453.45 m ² (注 1)
	種類	冷蔵倉庫・倉庫・事務所 (A 棟) 倉庫・事務所 (B 棟)
	所有形態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	なし	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
P M 会 社	大和ハウス工業株式会社	
鑑 定 評 価 額	1,140 百万円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	2
	テ ナ ン ト 名	ユーシーシーフーズ株式会社 (A 棟) 北港運輸株式会社 (B 棟)
	年 間 賃 料	- (注 3)
	敷 金 ・ 保 証 金	- (注 3)
	総 賃 貸 面 積	5,093.51 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	5,093.51 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	本件土地の敷地の一部 (11,421 m ²) は、森林法に定める保安林に指定されています。	

(注 1) 本物件は、A 棟及び B 棟の 2 棟の建物及びその敷地から成り、取得価格、土地の面積及び建物の延床面積は、いずれも 2 棟の合計の数値を記載しています。

(注 2) 本投資法人は、A 棟をディエイチ・ファンド・ワン合同会社より 530 百万円で、B 棟を大和ハウス工業株式会社より 460 百万円で、それぞれ取得しました。

(注 3) テナントの承諾が得られなかったため、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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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

L-B-3 Dプロジェクト愛川町、L-B-5 Dプロジェクト浦安 I、L-B-7 Dプロジェクト茜浜、
L-B-8 Dプロジェクト野田、L-B-9 Dプロジェクト犬山、L-B-11 Dプロジェクト寝屋川、
L-B-12 Dプロジェクト札幌南、L-B-14 Dプロジェクト仙台南、L-B-16 Dプロジェクト御殿場、
L-B-17 Dプロジェクト西広島 (A棟)

(1) 名 称	ディエイチ・ファンド・ワン合同会社
(2) 所 在 地	東京都中央区日本橋一丁目 4 番 1 号
(3) 代表者の役職・氏名	須貝 信
(4) 事 業 内 容	(1) 不動産の取得、保有、賃貸、管理、運用及び処分 (2) 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 (3) その他前号に掲げる事業に附帯又は関連する一切の事業
(5) 資 本 金	500,000 円
(6) 設 立 年 月 日	平成 19 年 5 月 2 日
(7) 純 資 産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
(8) 総 資 産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
(9) 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である大和ハウス工業株式会社が当該会社へ匿名組合出資をしています。
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、当該会社は、資産運用会社の親会社である大和ハウス工業株式会社が匿名組合出資を行っている特別目的会社です。

L-B-17 Dプロジェクト西広島 (B棟)

(1) 名 称	大和ハウス工業株式会社
(2) 所 在 地	大阪府大阪市北区梅田三丁目 3 番 5 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大野 直竹
(4) 事 業 内 容	総合建設業
(5) 資 本 金	110,120 百万円
(6) 設 立 年 月 日	昭和 22 年 3 月 4 日
(7) 純 資 産	657,891 百万円
(8) 総 資 産	2,086,097 百万円

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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(9) 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 24 年 11 月 28 日現在において、本投資法人の発行済投資口総数の 14.1%の投資口を保有しています。また、当該会社は、平成 24 年 11 月 28 日現在において、資産運用会社の発行済株式総数の 100.0% を保有しています。
人的関係	平成 24 年 8 月 31 日現在において、資産運用会社の役職員のうち、16 名が当該会社からの出向者です。
取引関係	当該会社は、本投資法人及び資産運用会社との間で、パイプライン・サポート等に関する覚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・資産運用会社の関連当事者に該当しません。

(3) 利害関係人等との取引

取得先及び取得資産の PM 会社は、いずれも本投資法人の利害関係者に該当することから、資産運用会社は、利益相反取引防止規程に基づく自主ルールに則り、必要な審議及び決議を経ています。なお、ディエイチ・ファンド・ワン合同会社は、資産運用会社の親会社である大和ハウス工業株式会社が一部出資する信託受益権の取得、保有及び処分を目的とした特別目的会社であり、利害関係者に該当しますが、投資信託及び投資法人に関する法律上の利害関係人等には該当しません。

3. 取得先の状況

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、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	前々々々所有者・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	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
L-B-3 Dプロジェクト 愛川町 (神奈川県愛甲 郡愛川町中津字 桜台 4020 番 12)	①ディエイチ・ファンド・ワン合同会社 ②資産運用会社の親会社である大和ハウス工業株式会社が一部出資する特別目的会社 ③投資運用目的で取得	①大和ハウス工業株式会社 ②資産運用会社の親会社 ③投資運用目的で取得	(土地) ①ダイワラクダ工業株式会社 ②資産運用会社の親会社である大和ハウス工業株式会社の子会社 ③開発目的で取得 (建物) 特別な利害関係にある者以外	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 20 年 3 月	平成 20 年 2 月	平成 17 年 12 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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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	前々々々所有者・ 信託受益者
L-B-5 Dプロジェクト 浦安I (千葉県浦安市 千鳥12番1)	①ディエイチ・フ ァンド・ワン合同 会社 ②資産運用会社の 親会社である大和 ハウス工業株式会 社が一部出資する 特別目的会社 ③投資運用目的で 取得	①大和ハウス工業 株式会社 ②資産運用会社の 親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係に ある者以外	—
	1年を超えて所有 していたため記載 を省略します。	—	—	—
	平成22年4月	平成16年3月	—	—
L-B-7 Dプロジェクト 茜浜 (千葉県習志野 市茜浜三丁目2 番8号)	①ディエイチ・フ ァンド・ワン合同 会社 ②資産運用会社の 親会社である大和 ハウス工業株式会 社が一部出資する 特別目的会社 ③投資運用目的で 取得	(土地) ①大和ハウス工業 株式会社 ②資産運用会社の 親会社 ③開発目的で取得 (建物) 特別な利害関係に ある者以外	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7月	平成17年2月	—	—
L-B-8 Dプロジェクト 野田 (千葉県野田市 二ツ塚字溜井1 番1他)	①ディエイチ・フ ァンド・ワン合同 会社 ②資産運用会社の 親会社である大和 ハウス工業株式会 社が一部出資する 特別目的会社 ③投資運用目的で 取得	①大和ハウス工業 株式会社 ②資産運用会社の 親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係に ある者以外	—
	1年を超えて所有 していたため記載 を省略します。	—	—	—
	平成22年3月	平成16年11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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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	前々々々所有者・ 信託受益者
L-B-9 Dプロジェクト 犬山 (愛知県犬山市 高根洞5番4 他)	①ディエイチ・フ ァンド・ワン合同 会社 ②資産運用会社の 親会社である大和 ハウス工業株式会 社が一部出資する 特別目的会社 ③投資運用目的で 取得	①大和ハウス工業 株式会社 ②資産運用会社の 親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係に ある者以外	—
	1年を超えて所有 していたため記載 を省略します。	—	—	—
	平成22年4月	平成20年9月	—	—
L-B-11 Dプロジェクト 寝屋川 (大阪府寝屋川 市点野二丁目24 番12号)	①ディエイチ・フ ァンド・ワン合同 会社 ②資産運用会社の 親会社である大和 ハウス工業株式会 社が一部出資する 特別目的会社 ③投資運用目的で 取得	①大和ハウス工業 株式会社 ②資産運用会社の 親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係に ある者以外	—
	1年を超えて所有 していたため記載 を省略します。	—	—	—
	平成22年3月	平成19年3月	—	—
L-B-12 Dプロジェクト 札幌南 (北海道北広島 市輪厚中央五丁 目7番1他)	①ディエイチ・フ ァンド・ワン合同 会社 ②資産運用会社の 親会社である大和 ハウス工業株式会 社が一部出資する 特別目的会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係に ある者以外	—	—
	1年を超えて所有 していたため記載 を省略します。	—	—	—
	平成19年5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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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	前々々々所有者・ 信託受益者
L-B-14 Dプロジェクト 仙台南 (宮城県岩沼市 空港南三丁目2 番39)	①ディエイチ・フ ァンド・ワン合同 会社 ②資産運用会社の 親会社である大和 ハウス工業株式会 社が一部出資する 特別目的会社 ③投資運用目的で 取得	①大和ハウス工業 株式会社 ②資産運用会社の 親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係に ある者以外	—
	1年を超えて所有 していたため記載 を省略します。	—	—	—
	平成22年3月	平成17年9月	—	—
L-B-16 Dプロジェクト 御殿場 (静岡県御殿場 市神場字大通 2271番10)	①ディエイチ・フ ァンド・ワン合同 会社 ②資産運用会社の 親会社である大和 ハウス工業株式会 社が一部出資する 特別目的会社 ③投資運用目的で 取得	①株式会社東富士 ②資産運用会社の 親会社である大和 ハウス工業株式会 社の子会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係に ある者以外	—
	1年を超えて所有 していたため記載 を省略します。	—	—	—
	平成22年3月	平成19年3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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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	前々々々所有者・ 信託受益者
L-B-17 Dプロジェクト 西広島 (広島県広島市 安佐南区伴南二 丁目3番11号 (A棟)、 広島県広島市安 佐南区伴南二丁 目3番13号(B 棟))	(A棟) ①ディエイチ・フ ァンド・ワン合同 会社 ②資産運用会社の 親会社である大和 ハウス工業株式会 社が一部出資する 特別目的会社 ③投資運用目的で 取得 (B棟) ①大和ハウス工業 株式会社 ②資産運用会社の 親会社 ③開発目的で取得	(A棟) ①大和ハウス工業 株式会社 ②資産運用会社の 親会社 ③開発目的で取得 (B棟) 特別な利害関係に ある者以外	(A棟) 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。	—	—	—
	(A棟) 平成22年3月 (B棟) 平成19年7月	(A棟) 平成19年7月	—	—

4. 媒介の概要

(1) 媒介者の概要

① 名 称	三井住友信託銀行株式会社
② 所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
③ 代表者の役職・氏名	取締役社長 常陰 均
④ 事 業 内 容	信託銀行業
⑤ 資 本 金	342,037百万円
⑥ 設 立 年 月 日	大正14年7月28日
⑦ 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。
人 的 関 係	平成24年8月31日現在において、資産運用会社の役職員のうち、3名が当該会社からの出向者です。
取 引 関 係	当該会社は本投資法人の機関運営事務受託者、資産保管会社、投資主名簿等管理人及び借入先です。
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。

(2) 媒介手数料等の内訳及び額

媒介先の承諾を得られなかったため、媒介手数料等の内訳及び額については開示していません。

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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

5. 今後の見通し

平成 25 年 2 月期（平成 24 年 9 月 1 日～平成 25 年 2 月 28 日）及び平成 25 年 8 月期（平成 25 年 3 月 1 日～平成 25 年 8 月 31 日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日公表の「平成 25 年 2 月期及び平成 25 年 8 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.daiwahouse-reit.jp>

<添付資料>

- 参考資料 1 鑑定評価書の概要
- 参考資料 2 エンジニアリング・レポートの概要
- 参考資料 3 周辺地図・外観写真
- 参考資料 4 ポートフォリオ一覧（取得予定資産を含む。）

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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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

物件 番号	信託不動産 (物件名称)	鑑定評価機関	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	積算 価格 (百万円)	収益価格 (百万円)						NOI 利回り (NOI+ 取得 価格) (%)
						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	
L-B-3	D プロジェクト 愛川町	株式会社 谷澤総合鑑定所	平成 24 年 6 月 30 日	2,900	2,570	2,960	5.5	2,870	5.6	5.8	161	6.2
L-B-5	D プロジェクト 浦安 I	株式会社 谷澤総合鑑定所	平成 24 年 6 月 30 日	8,070	7,710	8,360	4.9	7,950	5.1	5.2	412	5.3
L-B-7	D プロジェクト 茜浜	株式会社 谷澤総合鑑定所	平成 24 年 6 月 30 日	2,630	2,450	2,680	5.2	2,610	5.4	5.5	139	5.5
L-B-8	D プロジェクト 野田	株式会社 谷澤総合鑑定所	平成 24 年 6 月 30 日	5,600	5,390	5,660	5.4	5,580	5.4	5.7	306	6.0
L-B-9	D プロジェクト 犬山	株式会社 谷澤総合鑑定所	平成 24 年 6 月 30 日	7,570	6,340	7,530	5.8	7,580	5.8	6.1	440	6.6
L-B-11	D プロジェクト 寝屋川	株式会社 谷澤総合鑑定所	平成 24 年 6 月 30 日	5,150	3,640	5,210	5.5	5,120	5.6	5.8	285	6.2
L-B-12	D プロジェクト 札幌南	株式会社 谷澤総合鑑定所	平成 24 年 6 月 30 日	771	739	772	6.5	771	1~5 年度 6.4 6~10 年度 6.5	6.8	51	8.5
L-B-14	D プロジェクト 仙台南	株式会社 谷澤総合鑑定所	平成 24 年 6 月 30 日	1,350	1,340	1,340	6.0	1,350	1~9 年度 5.9 10~11 年度 6.0	6.3	82	6.5
L-B-16	D プロジェクト 御殿場	株式会社 谷澤総合鑑定所	平成 24 年 6 月 30 日	1,100	979	1,090	5.8	1,100	5.8	6.1	63	6.7
L-B-17	D プロジェクト 西広島	株式会社 谷澤総合鑑定所	平成 24 年 6 月 30 日	1,140	1,100	1,110	5.9	1,150	A 棟 6.0 B 棟 6.0	6.2	65	6.6

(注) 「NOI」とは、鑑定評価書に記載された運営収益から運営費用を控除した運営純収益 (Net Operating Income) をいい、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 (純収益、Net Cash Flow) とは異なります。上記 NOI は、直接還元法による NOI です。なお、「NOI」は、百万円未満を四捨五入して記載しています。

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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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 エンジニアリング・レポートの概要

取得資産について、建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査等のエンジニアリング・レポートを東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より取得しています。エンジニアリング・レポートの概要は、以下のとおりです。

物件番号	信託不動産 (物件名称)	調査年月日	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円) (注)	長期修繕費 (千円) (注)
L-B-3	Dプロジェクト愛川町	平成 24 年 9 月	—	—	600
L-B-5	Dプロジェクト浦安 I	平成 24 年 9 月	—	—	5,489
L-B-7	Dプロジェクト茜浜	平成 24 年 9 月	—	—	430
L-B-8	Dプロジェクト野田	平成 24 年 9 月	—	—	1,342
L-B-9	Dプロジェクト犬山	平成 24 年 9 月	—	—	2,525
L-B-11	Dプロジェクト寝屋川	平成 24 年 9 月	—	—	—
L-B-12	Dプロジェクト札幌南	平成 24 年 9 月	—	—	354
L-B-14	Dプロジェクト仙台南	平成 24 年 9 月	—	—	634
L-B-16	Dプロジェクト御殿場	平成 24 年 9 月	—	—	54
L-B-17	Dプロジェクト西広島	平成 24 年 9 月	—	—	828

(注) 「短期修繕費」は、各調査会社が試算した各調査時点における 1 年以内に必要とする修繕費を記載しています。

「長期修繕費」は、各調査会社が試算した各調査時点における 12 年間の修繕費用を資産運用会社にて年平均額に換算した金額を千円未満を四捨五入して記載しています。

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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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 周辺地図・外観写真

(物件番号) L-B-3 Dプロジェクト愛川町



(物件番号) L-B-5 Dプロジェクト浦安 I



(物件番号) L-B-7 Dプロジェクト茜浜



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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-8 Dプロジェクト野田



(物件番号) L-B-9 Dプロジェクト犬山



(物件番号) L-B-11 Dプロジェクト寝屋川



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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-12 Dプロジェクト札幌南



(物件番号) L-B-14 Dプロジェクト仙台南



(物件番号) L-B-16 Dプロジェクト御殿場



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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。

(物件番号) L-B-17 Dプロジェクト西広島



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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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 4 ポートフォリオ一覧（取得予定資産を含む。）

物件番号	信託不動産 (物件名称)	取得（予定） 価格 (百万円)	比率 (%)	取得（予定）年月日
L-B-1	Dプロジェクト町田	7,600	6.6	平成 24 年 11 月 29 日
L-B-2	Dプロジェクト八王子	12,600	11.0	平成 24 年 11 月 29 日
L-B-3	Dプロジェクト愛川町	2,600	2.3	平成 24 年 11 月 28 日
L-B-4	Dプロジェクト新三郷	4,440	3.9	平成 24 年 11 月 29 日
L-B-5	Dプロジェクト浦安 I	7,700	6.7	平成 24 年 11 月 28 日
L-B-6	Dプロジェクト浦安 II	21,400	18.7	平成 24 年 11 月 29 日
L-B-7	Dプロジェクト茜浜	2,550	2.2	平成 24 年 11 月 28 日
L-B-8	Dプロジェクト野田	5,100	4.5	平成 24 年 11 月 28 日
L-B-9	Dプロジェクト犬山	6,650	5.8	平成 24 年 11 月 28 日
L-B-10	Dプロジェクト岐阜	900	0.8	平成 24 年 11 月 29 日
L-B-11	Dプロジェクト寝屋川	4,600	4.0	平成 24 年 11 月 28 日
L-B-12	Dプロジェクト札幌南	600	0.5	平成 24 年 11 月 28 日
L-B-13	Dプロジェクト盛岡	1,000	0.9	平成 24 年 11 月 29 日
L-B-14	Dプロジェクト仙台南	1,250	1.1	平成 24 年 11 月 28 日
L-B-15	Dプロジェクト土浦	2,880	2.5	平成 24 年 11 月 29 日
L-B-16	Dプロジェクト御殿場	950	0.8	平成 24 年 11 月 28 日
L-B-17	Dプロジェクト西広島	990	0.9	平成 24 年 11 月 28 日
L-B-18	Dプロジェクト福岡宇美	3,100	2.7	平成 24 年 11 月 29 日
L-B-19	Dプロジェクト鳥栖	2,100	1.8	平成 24 年 11 月 29 日
物流施設合計		89,010	77.7	—
R-M-1	アクロスモール新鎌ヶ谷	7,419	6.5	平成 19 年 12 月 12 日
R-M-2	フォレオひらかた	5,040	4.4	平成 20 年 12 月 11 日
R-M-3	クイズゲート浦和	5,360	4.7	平成 20 年 12 月 11 日
R-R-1	ライブ相模原若松店	1,650	1.4	平成 20 年 12 月 11 日
R-R-2	フォレオせんだい宮の杜	6,040	5.3	平成 24 年 11 月 29 日
商業施設合計		25,509	22.3	—
ポートフォリオ合計		114,519	100.0	—

(注) 「取得（予定）価格」は、百万円未満を切捨て、「比率」については小数点第 2 位を四捨五入して記載しています。

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。

本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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、英文目論見書は本投資法人又は売出人より入手することができます。これには本投資法人及び本投資法人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。