

2026年 3月24日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区銀座六丁目2番1号
 大和証券オフィス投資法人
 代表者名 執行役員 田中 稔介
 (コード番号：8976)

資産運用会社名
 大和リアル・エステート・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 西垣 佳機
 問合せ先 投資運用本部 部長 安住 健太郎
 TEL. 03-6215-9649

国内不動産信託受益権の取得（2物件）及び
国内不動産信託受益権の譲渡（D a i w a 麻布台ビル）に関するお知らせ

大和証券オフィス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）が運用委託する大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社（以下、「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり、不動産信託受益権の取得及び譲渡（以下それぞれ「本取得」及び「本譲渡」といい、併せて「本取引」といいます。）を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本取引の概要

(1) 取得予定資産の概要

資産の名称	契約締結日	取得予定日	取得先	取得予定価格（注2）
浜松町PREX	2026年 3月24日	2026年 3月27日	非開示（注1）	7,150百万円
プライム 千駄ヶ谷ビル		2026年 3月31日	非開示（注1）	19,400百万円
合計				26,550百万円

（注1）取得先は国内法人ですが、取得先から同意を得られていないため、開示しておりません。

（注2）取得予定価格には取得諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税を含みません。以下同じです。

（注3）本取得に係る媒介者がありますが、利害関係人等には該当しません。

(2) 譲渡予定資産の概要

資産の名称	契約締結日	譲渡予定日	譲渡先	譲渡予定価格 （注2）	帳簿価格	譲渡損益 （注3）
D a i w a 麻布台ビル	2026年 3月24日	2026年 3月27日	非開示（注1）	2,240百万円	1,487百万円	752百万円

（注1）譲渡先は国内法人ですが、譲渡先から同意を得られていないため、開示しておりません。

（注2）譲渡予定価格には譲渡諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税を含みません。以下同じです。

（注3）譲渡予定価格と帳簿価額（2025年11月末）の差額として算定した参考数値であり、実際の譲渡損益とは異なる場合があります。

（注4）本譲渡に係る媒介者がありますが、利害関係人等には該当しません。

2. 本取引の理由

I. 本取得

本投資法人は、内部成長の加速、物件入替によるポートフォリオの強化、及び含み益の還元等を着実に推進することが、投資主価値向上、ひいては投資口価格の上昇につながると考えております。一時的に物件売却が先行していたことから、基礎収益であるNOI増加のために、借入余力及び手元資金を活用した新規物件への再投資を検討してきました。

(1) 浜松町PREX

本物件は、JR山手線・京浜東北線・東京モノレール「浜松町」駅より徒歩6分、都営大江戸線・浅草線「大門」駅より徒歩7分、都営三田線「芝公園」駅より徒歩6分に位置します。3駅6路線が利用可能であり、利便性の高い立地条件を有しております。また、新幹線の発着する東京駅・品川駅や羽田空港へのアクセスが良好で、都心や国内外の主要都市への移動においても高い交通利便性を備えビジネス展開にも高い優位性を持つエリアです。

本物件は、地上11階建、延床面積2,436.69㎡、1フロア約69坪の賃貸面積、基準階天井高2,700mmに加え0Aフロアや個別空調等の設備を備える2023年竣工の築浅のビルであり、1階共用ラウンジ、屋上テラスなどのオフィス入居者のワークスタイルに合わせた利用が可能な物件となっています。また、貸室部分は最新のデザイン、機能、省エネ性能を備えた3パターンのセットアップオフィスとなっており、入居テナントの多様な働き方に対応できる柔軟性を備えた物件となっています。

このような立地条件、建物機能性から、最新のオフィス需要に適合した優位性を有した競争力の高い物件として、本投資法人のポートフォリオにおける収益性への寄与が期待できる物件と判断しております。

(2) プライム千駄ヶ谷ビル

本物件は、JR中央・総武線「千駄ヶ谷」駅より徒歩6分、東京メトロ副都心線「北参道」駅より徒歩5分、都営大江戸線「国立競技場」駅より徒歩7分、JR山手線「代々木」駅徒歩9分と、4駅5路線が利用可能な「千駄ヶ谷・神宮前」エリアに位置しております。商業集積地として高い繁华性を有する「新宿」「渋谷」という二大ターミナルの中間に位置し、「原宿」「表参道」といった最先端のトレンド発信地を抱えるエリアです。各商業エリアへのアクセス性やイメージを重視するアパレルメーカーやファッション関連の卸・小売業のニーズは強いものの、オフィスストックは、比較的コンパクトな中小規模のビルが中心となっています。

本物件は、地上8階建、延床面積7,683.19㎡、1フロア約247坪の賃貸面積、基準階天井高2,800mmに加え0Aフロアや個別空調等の設備を備える2009年竣工のビルであり、同エリアの中では築浅、フロア面積、設備面、機能性においては同エリアに競合が非常に少なく、評価の高い物件となっています。

立地にこだわる需要が一定数存在しているエリアの中で、最新のオフィス需要に適したグレードを有し、高い優位性と競争力のある物件として、本投資法人のポートフォリオにおける安定した収益確保に寄与すると判断しております。

II. 本譲渡

Daiwa麻布台ビルは、近年大規模な再開発が行われた六本木・麻布エリアにおいて、長年、近隣に各国大使館・領事館が所在することもあり、新規に日本に進出してきた外資系企業を中心に高稼働を維持し収益性を確保してまいりましたが、築後約40年を迎えるにあたり、この競争力を維持するためには相当の修繕及び資本的支出が必要であると認識しておりました。

近年のオフィスマーケットの上昇もあり、継続的に一定程度の収益向上は見込めるものの、今後必要となるコストを踏まえて検討した結果、本投資法人の現行および将来のポートフォリオ戦略を総合的に勘案し、譲渡する判断に至りました。加えて、譲渡先より鑑定評価額を上回る譲渡価格での購入意向を受けたことから、この機会に含み益を顕在化することが投資主価値の最大化に資すると判断し、本譲渡を決定いたしました。

3. 取得予定資産の内容

物件名称	浜松町PREX		
特定資産の種類	国内不動産を信託する信託受益権		
信託受託者（予定）	株式会社SMBC信託銀行		
信託期間（予定）	2026年3月27日から2036年3月31日まで		
所在地	東京都港区芝二丁目2番12号		
用途（登記簿上の表示）	事務所		
所有の形態	①土地：所有権 ②建物：所有権		
敷地面積（登記簿上の表示）	327.22㎡		
延床面積（登記簿上の表示）	2,436.69㎡		
構造（登記簿上の表示）	鉄骨造陸屋根11階建		
竣工年月（登記簿上の表示）	2023年1月16日		
設計会社	株式会社奥村組		
施工会社	株式会社奥村組		
構造設計者	株式会社奥村組		
階高 / 天井高	3,900mm（基準階） / 2,700mm（基準階）		
空調方式 / OA敷設	個別空調 / OAフロア		
建築確認機関	株式会社都市居住評価センター		
建物状況調査委託会社	東京海上ディーアール株式会社		
土壌汚染調査委託会社	株式会社アースアプレイザル		
PML値（委託会社）	5.2%（SOMPOリスクマネジメント株式会社）		
取得価格	7,150百万円（取得諸経費及び消費税等を除きます。）		
鑑定評価額 （価格時点）	7,300百万円 （2026年1月31日時点）		
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社		
担保設定の有無	無し		
テナントの内容			
テナントの総数	8（取得予定日時点）		
賃貸事業収入	月額20百万円（2026年1月）		
敷金・保証金	54百万円（2026年1月末日）		
総賃貸面積	2,309.10㎡（取得予定日における想定値）（注1）		
総賃貸可能面積	2,309.10㎡（注1）		
稼働率の推移 （注1）	2025年 3月末時点	2025年 9月末時点	取得予定日 （予定）
	100.0%	100.0%	100.0%
鑑定NOI利回り（注2）	3.6%	減価償却（注3）	0.6%
その他特筆すべき事項	該当事項はありません。		

（注1）取得先から提供を受けたデータに基づき、テナントとの総賃貸面積及び総賃貸可能面積並びにテナントに関する稼働率の推移を記載しています。

（注2）鑑定NOI利回りは、不動産鑑定評価書に記載の直接還元法による収益価格算定に使用された運営純収益を取得価格で除した数値を記載しています。数値は、小数第2位を四捨五入しています。

（注3）減価償却は、物件取得期に計上見込みの減価償却費6ヶ月換算額及び翌期に計上見込みの減価償却費（6ヶ月分）を合計した額を取得価格で除した数値を記載しています。数値は、小数第2位を四捨五入しています。なお、当期や来期以降の予測数値ではありません。

物件名称	プライム千駄ヶ谷ビル		
特定資産の種類	国内不動産を信託する信託受益権		
信託受託者（予定）	三井住友信託銀行株式会社		
信託期間（予定）	2026年3月31日から2036年3月31日まで		
所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目23番5号		
用途（登記簿上の表示）	事務所・店舗		
所有の形態	①土地：所有権 ②建物：所有権		
敷地面積（登記簿上の表示）	2,185.22㎡		
延床面積（登記簿上の表示）	7,683.19㎡		
構造（登記簿上の表示）	鉄骨造陸屋根8階建		
竣工年月（登記簿上の表示）	2009年5月18日		
設計会社	戸田建設株式会社		
施工会社	戸田建設株式会社		
構造設計者	戸田建設株式会社		
階高 / 天井高	4,050mm（基準階） / 2,800mm（基準階）		
空調方式 / OA敷設	個別空調 / OAフロア		
建築確認機関	株式会社国際確認検査センター		
建物状況調査委託会社	東京海上ディーアール株式会社		
土壌汚染調査委託会社	株式会社アースアプレイザル		
PML値（委託会社）	4.9%（SOMPOリスクマネジメント株式会社）		
取得価格	19,400百万円（取得諸経費及び消費税等を除きます。）		
鑑定評価額 （価格時点）	20,600百万円 （2026年1月31日時点）		
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社		
担保設定の有無	無し		
テナントの内容			
テナントの総数	6（取得予定日時点）		
賃貸事業収入	月額61百万円（2026年1月）		
敷金・保証金	634百万円（2026年1月末日）		
総賃貸面積	5,597.28㎡（取得予定日における想定値）（注1）		
総賃貸可能面積	6,177.74㎡（注1）		
稼働率の推移 （注1）	2025年 3月末時点	2025年 9月末時点	取得予定日 （予定）
	100.0%	86.7%	90.6%
鑑定NOI利回り（注2）	3.6%	減価償却（注3）	0.4%
その他特筆すべき事項	・本件土地北西側が接する道路は、建築基準法第42条第2項に規定される道路であり、本件土地において当該道路の用に供されている部分は合計で約3.98㎡となっています。		

（注1）取得先から提供を受けたデータに基づき、テナントとの総賃貸面積及び総賃貸可能面積並びにテナントに関する稼働率の推移を記載しています。

（注2）鑑定NOI利回りは、不動産鑑定評価書に記載の直接還元法による収益価格算定に使用された運営純収益を取得価格で除した数値を記載しています。数値は、小数第2位を四捨五入しています。

（注3）減価償却は、物件取得期に計上見込みの減価償却費6ヶ月換算額及び翌期に計上見込みの減価償却費（6ヶ月分）を合計した額を取得価格で除した数値を記載しています。数値は、小数第2位を四捨五入しています。なお、当期や来期以降の予測数値ではありません。

4. 譲渡資産の詳細

物 件 名 称	D a i w a 麻布台ビル
特 定 資 産 の 種 類	国内不動産を信託する信託受益権
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社
信 託 期 間 満 了 日	2026年5月31日まで
所 在 地	東京都港区麻布台二丁目3番3号
用途（登記簿上の表示）	店舗・事務所・居宅・管理人室・駐車場・倉庫
所 有 の 形 態	①土地：所有権 ②建物：所有権
敷地面積（登記簿上の表示）	323.89㎡
延床面積（登記簿上の表示）	2,099.23㎡
構造（登記簿上の表示）	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付9階建
竣工年月（登記簿上の表示）	1984年4月3日
帳 簿 価 格	1,487百万円（2025年11月30日時点）
鑑 定 評 価 額 （ 価 格 時 点 ）	1,890百万円 （2025年11月30日時点）
鑑 定 評 価 機 関	JLL森井鑑定株式会社
譲 渡 予 定 日	2026年3月27日
テナントの内容（2025年11月30日時点）	
テナントの総数	11
賃貸事業収入	52百万円（注）
敷金・保証金	60百万円
総賃貸面積	1,578.68㎡
総賃貸可能面積	1,697.88㎡
稼働率	92.9%

（注）2025年11月期（2025年6月1日から2025年11月30日）の賃貸事業収入を記載しています。

5. 本取引先の概要

本取引予定先は国内法人3社ですが、同意が得られていないため非開示としています。

なお、本投資法人・本資産運用会社と当該法人との間には、資本関係、人的関係及び取引関係は一切なく、本投資法人又は本資産運用会社の関連当事者ではありません。

また、当該法人は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令による「利害関係人等」、並びに本資産運用会社の社内規程である利益相反対策ルールに定める「利害関係者」に該当しません。

6. 本取得予定資金

手元資金及び借入金を充当いたします。

借入金の詳細につきましては、本日付で公表しました「資金の借入（グリーンローン含む）に関するお知らせ」を参照ください。

7. 決済方法

引渡時一括

8. 本取引の日程
（1）本取得

- ・取得の決定及び取得契約締結：2026年3月24日
- ・取得代金支払及び物件取得
浜松町PREX：2026年3月27日
プライム千駄ヶ谷ビル：2026年3月31日

（2）本譲渡

- ・譲渡の決定及び譲渡契約締結：2026年3月24日
- ・譲渡代金受取及び物件譲渡：2026年3月27日

9. 今後の見通し

本取引に伴い、2026年5月期（2025年12月1日～2026年5月31日）の運用状況及び分配金の予想の修正を行いました。詳細については、本日付で公表しました「2026年5月期（第41期）の運用状況及び分配金の予想の修正（上方修正）に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、本取引による2026年11月期（2026年6月1日～2026年11月30日）における運用状況及び分配金の予想については、現在精査中です。上記の事象を含めた前提条件が定まった時点で改めて公表する予定です。

10. 鑑定評価書の概要

(1) 取得予定資産の概要

物件名称	浜松町 P R E X	
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2026年1月31日	
鑑定評価額	7,300百万円	
項目	内容(百万円)(注1)	概要等
収益価格	7,300	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を同等に関連づけ試算。
直接還元法による収益価格	7,410	
①運営収益	312	
潜在総収益	325	中長期的競争力を勘案のうえ標準化した賃料等を計上。
空室等損失	13	標準的な空室率と対象不動産の個別性を査定し計上。
②運営費用	55	
維持管理費	13	予定BM契約及び予定PM契約を妥当と判断し計上。
PMフィー	(注2)	
水道光熱費	10	過年度実績額を参考に査定。
修繕費	3	ER記載の年平均修繕費を妥当と判断し計上。
テナント募集費用等	5	新規月額賃料の1.2ヶ月分。
公租公課	14	実績額等に基づき査定。
損害保険料	0	見積額を妥当と判断し計上。
その他費用	7	更新手数料等を計上。
③運営純収益	256	
④保証金等の運用益	1	運用利回りを1.0%と査定。
⑤資本的支出	6	建物再調達価格の0.4%相当を基礎とし、修繕費の額を控除した水準にFF&E更新費用等を考慮のうえ、計上。
⑥純収益(③+④-⑤)	251	
⑦還元利回り	3.4%	類似不動産の事例との比較から求める方法を標準に、投資家に対するヒアリング等も参考として査定。
DCF法による収益価格	7,250	
割引率	3.1%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定。
最終還元利回り	3.5%	還元利回りを基礎として、建物の経年劣化、売買市場の動向の不確実性等を考慮して査定。
原価法による積算価格	5,990	
土地割合	79.4%	
建物割合	20.6%	FF&Eを含む。
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

(注1) 上記は鑑定評価書に基づく収支であり、本投資法人又は本資産運用会社が予測する収支ではありません。

(注2) PM業務委託先より、PMフィーの金額を区分して開示することについて同意を得られておりません。また、本物件のPMフィーの金額を個別に開示した場合、PM業務委託先が行っている他の取引に影響を与え、本投資法人の投資対象不動産に係る維持管理方針に基づく効率的なPM業務の委託に支障を来し、ひいては投資主の利益を害するおそれがあります。そのため、維持管理費とPMフィーを合算して記載しております。

物件名称	プライム千駄ヶ谷ビル
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2026年1月31日
鑑定評価額	20,600百万円

項目	内容（百万円）（注1）	概要等
収益価格	20,600	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を同等に関連づけ試算。
直接還元法による収益価格	21,200	
①運営収益	823	
潜在総収益	857	中長期的競争力を勘案のうえ標準化した賃料等を計上。
空室等損失	34	標準的な空室率と対象不動産の個別性を査定し計上。
②運営費用	123	
維持管理費	24	予定BM契約及び予定PM契約を妥当と判断し計上。
PMフィー	(注2)	
水道光熱費	33	過年度実績額を参考に査定。
修繕費	4	ER記載の年平均修繕費を妥当と判断し計上。
テナント募集費用等	7	新規月額賃料の1.2ヶ月分。
公租公課	44	実績額等に基づき査定。
損害保険料	1	見積額を妥当と判断し計上。
その他費用	6	更新手数料等を計上。
③運営純収益	700	
④保証金等の運用益	7	運用利回りを1.0%と査定。
⑤資本的支出	8	建物再調達価格の0.4%相当額から修繕費の額を控除し、CMフィーを考慮のうえ計上。
⑥純収益（③+④-⑤）	698	
⑦還元利回り	3.3%	類似不動産の事例との比較から求める方法を標準に、投資家に対するヒアリング等も参考として査定。
DCF法による収益価格	20,300	
割引率	3.1%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定。
最終還元利回り	3.5%	還元利回りを基礎として、建物の経年劣化、売買市場の動向の不確実性等を考慮して査定。
原価法による積算価格	16,900	
土地割合	90.1%	
建物割合	9.9%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—
----------------------------	---

(注1) 上記は鑑定評価書に基づく収支であり、本投資法人又は本資産運用会社が予測する収支ではありません。

(注2) PM業務委託先より、PMフィーの金額を区分して開示することについて同意を得られておりません。また、本物件のPMフィーの金額を個別に開示した場合、PM業務委託先が行っている他の取引に影響を与え、本投資法人の投資対象不動産に係る維持管理方針に基づく効率的なPM業務の委託に支障を来し、ひいては投資主の利益を害するおそれがあります。そのため、維持管理費とPMフィーを合算して記載しております。

(2) 譲渡資産の概要

物件名称	D a i w a 麻布台ビル
鑑定評価会社	JLL森井鑑定株式会社
価格時点	2025年11月30日
鑑定評価額	1,890百万円

項目	内容 (百万円) (注1)	概要等
収益価格	1,890	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を同等に関連づけ試算。
直接還元法による収益価格	1,930	
①運営収益	108	
潜在総収益	114	中長期的に安定した賃料等を査定。
空室等損失	6	標準的な空室率と対象不動産の個別性を勘案し査定。
②運営費用	29	
維持管理費	8	過年度実績額水準を参考に査定。
PMフィー	(注2)	
水道光熱費	5	過年度実績額を参考に査定。
修繕費	2	ER記載の見積額を妥当と判断し平準化した額の30%を計上。
テナント募集費用等	0	新規月額賃料の1.2ヶ月分。
公租公課	10	実績額等に基づき査定。
損害保険料	0	実績額等を妥当と判断し計上。
その他費用	0	
③運営純収益	79	
④保証金等の運用益	0	運用利回りを1.0%と査定。
⑤資本的支出	6	ER記載の見積りを妥当と判断し平準化した額の70%を計上。
⑥純収益 (③+④-⑤)	73	
⑦還元利回り	3.8%	割引率に収益及び元本の変動リスクを加味して査定。
DCF法による収益価格	1,850	
割引率	3.6%	対象不動産の地域性・個別性に係るリスクを考慮のうえ、市場動向等を総合的に勘案して査定。
最終還元利回り	4.0%	還元利回りに、将来の予測不確実性、建物劣化、及び売却リスクを考慮して査定。
原価法による積算価格	1,870	
土地割合	93.0%	
建物割合	7.0%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

(注1) 上記は鑑定評価書に基づく収支であり、本投資法人又は本資産運用会社が予測する収支ではありません。

(注2) PM業務委託先より、PMフィーの金額を区分して開示することについて同意を得られておりません。また、本物件のPMフィーの金額を個別に開示した場合、PM業務委託先が行っている他の取引に影響を与え、本投資法人の投資対象不動産に係る維持管理方針に基づく効率的なPM業務の委託に支障を来し、ひいては投資主の利益を害するおそれがあります。そのため、維持管理費とPMフィーを合算して記載しております。

以 上

【参考資料1】 写真 / 地図

(1) 浜松町PREX

《 外 観 写 真 》

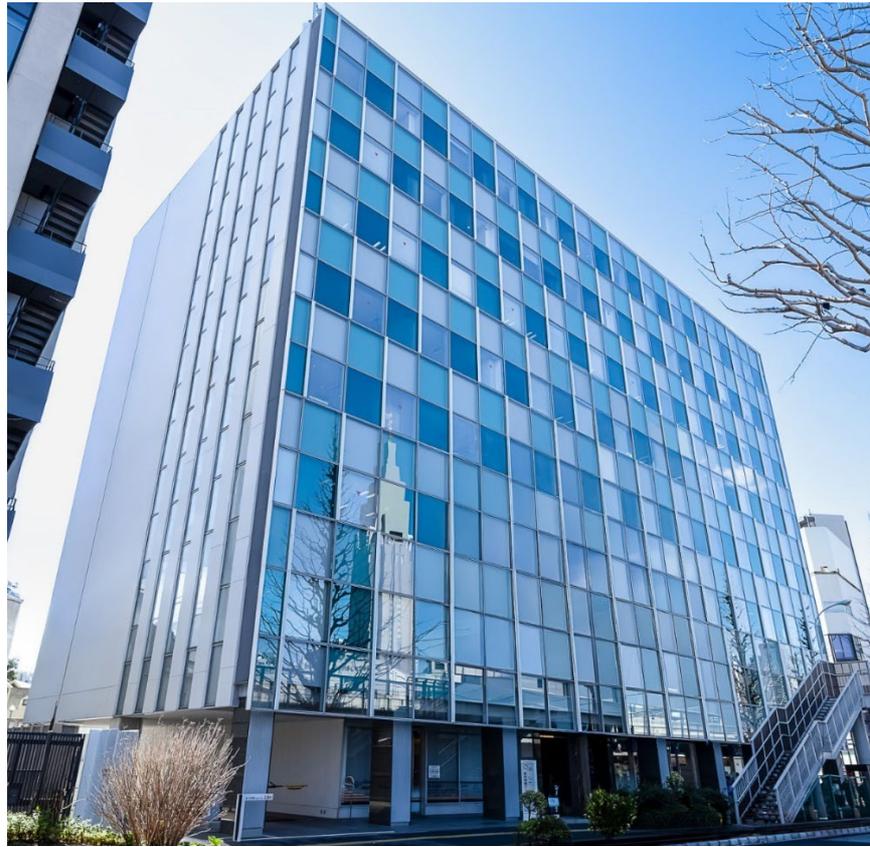


《 地 図 》



(2) プライム千駄ヶ谷ビル

《 外 観 写 真 》



《 地 図 》



【参考資料2】本取引後のポートフォリオの概要

地域	物件名称	取得日	取得価格	投資比率
			(百万円)	(注4)
東京 主要5区 (注1)	D a i w a 銀座ビル	2005年10月21日	14,100	2.9%
	D a i w a 銀座アネックス	2005年10月21日	3,050	0.6%
	D a i w a 芝浦ビル	2005年10月21日	8,265	1.7%
	D a i w a A浜松町ビル	2005年10月21日	2,865	0.6%
	D a i w a 神宮前ビル	2005年10月21日	2,800	0.6%
	D a i w a 芝大門ビル	2005年10月21日	2,578	0.5%
	D a i w a 三崎町ビル	2005年10月21日	2,346	0.5%
	D a i w a 築地駅前ビル	2006年1月27日	1,560	0.3%
	D a i w a 築地ビル	2006年1月27日	1,240	0.3%
	D a i w a 日本橋堀留町ビル	2006年5月1日	2,520	0.5%
	新宿マインズタワー	2007年7月13日/11月26日	66,900	13.7%
	D a i w a 小伝馬町ビル	2007年8月31日	2,460	0.5%
	D a i w a 西新橋ビル	2010年8月13日	5,000	1.0%
	大和茅場町ビル	2011年3月25日	5,600	1.1%
	D a i w a 神保町3丁目ビル	2011年3月29日	3,550	0.7%
	E・スペースタワー	2011年7月8日	24,000	4.9%
	D a i w a 日本橋本石町ビル	2012年5月11日	1,721	0.4%
	新四curumuビル	2012年12月3日/2013年4月12日	9,650	2.0%
	D a i w a 赤坂ビル	2013年8月9日	9,200	1.9%
	D a i w a 渋谷宮益坂ビル	2013年9月27日	7,000	1.4%
	D a i w a 麻布テラス	2014年7月4日	14,000	2.9%
	D a i w a 恵比寿4丁目ビル	2014年12月1日	4,135	0.8%
	ラクアス東新宿	2014年12月3日	8,450	1.7%
	D a i w a 青山ビル	2015年3月2日	9,800	2.0%
	D a i w a 渋谷神泉ビル	2015年3月2日	4,800	1.0%
	D a i w a 渋谷スクエア	2015年5月1日	16,000	3.3%
	D a i w a リバーゲート	2015年6月2日	28,000	5.7%
	D a i w a 八丁堀駅前ビル	2015年9月11日	2,871	0.6%
	D a i w a 八丁堀駅前ビル西館	2015年9月11日	1,647	0.3%
	D a i w a 西新宿ビル	2016年3月29日	13,710	2.8%
	麒麟日本橋ビル	2016年5月26日	8,180	1.7%
	D a i w a 東日本橋ビル	2016年6月1日	6,370	1.3%
D a i w a 代官山ビル	2016年6月29日	2,280	0.5%	
D a i w a 新宿ウエストビル	2016年7月21日	942	0.2%	

地域	物件名称	取得日	取得価格	投資比率
			(百万円)	(注4)
東京主要5区 (48物件)	D a i w a 神田美倉町ビル	2016年12月21日	1,592	0.3%
	D a i w a 神田イーストビル	2018年1月12日	4,200	0.9%
	D a i w a 神田須田町ビル	2018年6月7日/2018年11月1日	2,295	0.5%
	D a i w a 笹塚タワー	2018年10月30日	15,500	3.2%
	D a i w a 笹塚ビル	2018年12月27日	3,000	0.6%
	D a i w a 晴海ビル	2019年2月27日	11,200	2.3%
	D a i w a 三田2丁目ビル	2019年7月1日	2,635	0.5%
	日本橋セントラルスクエア	2020年5月21日	3,521	0.7%
	D a i w a 日本橋馬喰町ビル	2022年11月30日	5,733	1.2%
	D a i w a 神田橋ビル	2021年9月29日	1,970	0.4%
	D a i w a 秋葉原ビル	2024年6月28日	15,503	3.2%
	D a i w a 日本橋馬喰町II	2024年3月29日	6,300	1.3%
	浜松町PREX	2026年3月27日	7,150	1.5%
	プライム千駄ヶ谷ビル	2026年3月31日	19,400	4.0%
	東京主要5区 (48物件)			397,590
首都圏 (注2)	D a i w a 東池袋ビル	2005年10月21日	2,958	0.6%
	D a i w a 品川Northビル	2007年7月13日	7,710	1.6%
	D a i w a 上大岡ビル	2013年3月1日	2,000	0.4%
	D a i w a 荻窪タワー	2014年5月29日	15,220	3.1%
	D a i w a 目黒スクエア	2015年5月1日	5,600	1.1%
	D a i w a 荻窪ビル	2016年7月21日	3,800	0.8%
	コンカード横浜	2018年1月11日	38,100	7.8%
	D a i w a 品川御殿山ビル	2018年9月13日	2,500	0.5%
	D a i w a 中野坂上ビル	2019年12月13日	2,750	0.6%
首都圏 (9物件)			80,638	16.5%
地方主要都市 (注3)	D a i w a 北浜ビル	2014年8月1日	9,481	1.9%
地方主要都市 (1物件)			9,481	1.9%
ポートフォリオ合計 (58物件)			487,709	100.0%

(注1) 「東京主要5区」とは、千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区をいいます。

(注2) 「首都圏」とは、東京都(東京主要5区を除きます。)、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。

(注3) 「地方主要都市」とは、大阪圏(大阪府、京都府及び兵庫県)、名古屋圏(愛知県、三重県及び岐阜県)並びに地方自治法に定める政令指定都市及び中核市をいいます。

(注4) 「投資比率」は、取得価格の総額に対する各物件の取得価格の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、各物件の投資比率を合計しても、各投資対象エリア又はポートフォリオの合計の投資比率とは必ずしも一致しません。

(注5) D a i w a 猿楽町ビルの第2回目の譲渡(譲渡予定日:2026年5月29日)が完了した後の状況を記載しています。

* 本投資法人のホームページアドレス: <https://www.daiwa-office.co.jp/>