

平成 15 年 12 月 5 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都新宿区西新宿八丁目5番1号
野村不動産オフィスファンド投資法人

代表者名

執行役員 秋山 安敏
(コード番号: 8959)

問合せ先

野村不動産投信株式会社
ファンドマネジメントグループリーダー 緒方 敦
TEL. 03-3365-0507

資産の取得に関するお知らせ

野村不動産オフィスファンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 15 年 12 月 5 日及び同年 12 月 8 日に、下記のとおりそれぞれ資産を取得いたしますのでお知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するに当たり、規約に定める方針に従い、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出目論見書(平成 15 年 10 月)に記載した 12 物件の取得予定資産のうち、本日、平成 15 年 12 月 5 日に下記第 2 項(1)に記載の 10 物件を取得します。また、平成 15 年 12 月 8 日に同 に記載の 2 物件を取得する予定です。

2. 取得資産の概要

(1) 取得資産: 不動産を信託する信託の受益権 12 物件

平成 15 年 12 月 5 日取得物件(10 物件)

イトーピア日本橋本町ビル
T T ランディック東陽町ビル
テクノポートカマタ B 棟
ファーレ立川センタースクエア
新横浜日興ビルディング
宇都宮 N F ビル
野村不動産大阪ビル
野村不動産四ツ橋ビル
神戸海岸ビル
野村不動産広島ビル

平成 15 年 12 月 8 日取得予定物件(2 物件)

新宿野村ビル
品川 N F ビル

- (2) 取得価額 : 12 物件 合計 104,230 百万円
- (3) 取得日 : 平成 15 年 12 月 5 日に上記(1) 記載の 10 物件を取得し、同月 8 日に同 記載の 2 物件を取得する予定です。
- (4) 取得先 :

| 物件名 | 取得先 |
|----------------|-----------------------------|
| 新宿野村ビル | 野村不動産株式会社 |
| イトーピア日本橋本町ビル | 有限会社クレオ日本橋本町 |
| 品川NFビル | プロパティ・インベスターズ・インターナショナル有限会社 |
| TTランディック東陽町ビル | 新砂プロパティホールディング有限会社 |
| テクノポートカマタB棟 | 有限会社ティール・ピー・ケー |
| ファーレ立川センタースクエア | 野村不動産株式会社 |
| 新横浜日興ビルディング | 有限会社ジョフィ横浜青葉 |
| 宇都宮NFビル | 有限会社エヌ・アイ・エム・パール |
| 野村不動産大阪ビル | 野村不動産株式会社 |
| 野村不動産四ツ橋ビル | 野村不動産株式会社 |
| 神戸海岸ビル | 有限会社クレオ神戸 |
| 野村不動産広島ビル | 野村不動産株式会社 |

- (5) 特記事項 : 野村不動産株式会社は、本投資法人の資産運用会社である野村不動産投信株式会社の親会社（出資割合 100%）であり、投資信託及び投資法人に関する法律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。

プロパティ・インベスターズ・インターナショナル有限会社及び有限会社エヌ・アイ・エム・パールは、野村不動産株式会社の関連会社であり、利害関係人等に該当します。

3. 取得資産の内容

(1) 新宿野村ビル

| | | | | | | |
|-----------------------|----------|--|----------|----------|----------|--|
| 物件の名称 | | 新宿野村ビル | | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | | |
| 信託受託者 | | 三菱信託銀行株式会社 | | | | |
| 信託契約期間 | | 平成15年12月8日から10年間 | | | | |
| 所在地 | 地番 | 東京都新宿区西新宿一丁目26番23 | | | | |
| | 住居表示 | 東京都新宿区西新宿一丁目26番2号 | | | | |
| 竣工年 | | 昭和53年5月31日 | | | | |
| 用途 | | 事務所・店舗・駐車場・倉庫 | | | | |
| 構造 | | 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造・陸屋根地下5階付50階建 | | | | |
| 面積 | 土地 | 9,298.21㎡(注1) | | | | |
| | 建物 | 117,258.88㎡(注1) | | | | |
| 所有形態 | 土地 | 所有権(50.1%)(注2) | | | | |
| | 建物 | 所有権(50.1%)(注2) | | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | | |
| プロパティ・マネジメント委託先 | | 野村不動産株式会社 | | | | |
| 特記事項 | | 本投資法人は、野村不動産株式会社と、50.1%対49.9%の割合にて受益権を準共有します。 野村不動産株式会社及びその子会社等の利害関係人等が建物の一部を賃借します。 | | | | |
| 取得価格 | | 38,730百万円 | | | | |
| 鑑定評価額(評価方法) | | 38,730百万円(平成15年7月31日を価格時点とする。) | | | | |
| テナントの内容(平成15年7月31日現在) | | | | | | |
| テナントの総数 | | 101(注3) | | | | |
| 賃貸事業収入 | | 3,288,857千円(平成15年7月分の契約賃料×12) | | | | |
| 賃貸面積 | | 30,930.93㎡(注2) | | | | |
| 賃貸可能面積 | | 31,802.44㎡(注2) | | | | |
| 過去の稼働率(注4) | 平成12年3月末 | 平成13年3月末 | 平成14年3月末 | 平成15年3月末 | 平成15年7月末 | |
| | 97.2% | 92.9% | 97.4% | 99.2% | 97.3% | |

(注1) 土地及び建物の面積は、本物件の土地・建物全体の面積を記載していますが、賃貸面積及び賃貸可能面積については、建物全体の賃貸面積及び賃貸可能面積に本投資法人が取得予定である不動産信託受益権の準共有持分の割合である50.1%を乗じた数値を記載しております。

(注2) 所有割合については、本投資法人が取得予定である不動産信託受益権の準共有持分の割合である50.1%を記載しています。

(注3) テナント数は、本投資法人が取得予定である不動産信託受益権の準共有持分の割合である50.1%を乗じた数値ではなく、全体の数を記載しています。

(注4) 稼働率は、各物件の取得先から入手した情報に基づくものです。以下全ての物件について同じです。

(2) イトーピア日本橋本町ビル

| | | | | | | |
|-----------------------|------|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 物件の名称 | | イトーピア日本橋本町ビル | | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | | |
| 信託受託者 | | 三菱信託銀行株式会社 | | | | |
| 信託契約期間 | | 平成14年3月5日から平成24年2月29日まで | | | | |
| 所在地 | 地番 | 東京都中央区日本橋本町二丁目4番1他計9筆 | | | | |
| | 住居表示 | 東京都中央区日本橋本町二丁目7番1号 | | | | |
| 竣工年(注) | | 昭和36年4月19日 昭和43年4月16日増築 | | | | |
| 用途 | | 事務所 | | | | |
| 構造 | | 鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根地下3階付8階建 | | | | |
| 面積 | 土地 | 3,196.31㎡ | | | | |
| | 建物 | 29,430.67㎡ | | | | |
| 所有形態 | 土地 | 所有権 (100%) | | | | |
| | 建物 | 所有権 (100%) | | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | | |
| プロパティ・マネジメント委託先 | | 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社 | | | | |
| 取得価格 | | 20,600百万円 | | | | |
| 鑑定評価額(評価方法) | | 20,600百万円(平成15年6月30日を価格時点とする。) | | | | |
| テナントの内容(平成15年7月31日現在) | | | | | | |
| テナントの総数 | | 12 | | | | |
| 賃貸事業収入 | | 1,581,627千円(平成15年7月分の契約賃料×12) | | | | |
| 賃貸面積 | | 18,545.04㎡ | | | | |
| 賃貸可能面積 | | 19,251.65㎡ | | | | |
| 対象時点の稼働率 | | 平成12年 3月末 | 平成13年 3月末 | 平成14年 3月末 | 平成15年 3月末 | 平成15年 7月末 |
| | | - | - | 100.0% | 96.3% | 96.3% |

(注) 登記簿上の竣工日です。検査済証によれば、昭和32年2月7日新築、昭和36年4月26日増築、昭和43年5月8日増築とされています。

(3) 品川NFビル

| | | | | | | |
|-----------------------|----------|---|----------|----------|----------|--|
| 物件の名称 | | 品川NFビル | | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | | |
| 信託受託者 | | 中央三井信託銀行株式会社 | | | | |
| 信託契約期間 | | 平成15年12月8日から10年間 | | | | |
| 所在地 | 地番 | 東京都品川区東品川一丁目58番1、2 | | | | |
| | 住居表示 | 東京都品川区東品川一丁目2番5号 | | | | |
| 竣工年 | | 昭和62年11月17日 | | | | |
| 用途 | | 事務所・車庫 | | | | |
| 構造 | | 鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根地下1階付8階建 | | | | |
| 面積 | 土地 | 3,240.30 m ² | | | | |
| | 建物 | 10,077.02 m ² | | | | |
| 所有形態 | 土地 | 所有権 (100%) | | | | |
| | 建物 | 所有権 (100%) | | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | | |
| プラットフォーム・マネジメント委託先 | | 野村不動産株式会社 | | | | |
| 特記事項 | | ピーアイアイ・ファンディング・コープを抵当権者として土地建物に設定されていた極度額55億6875万円の根抵当権は、本日付で抹消されました。 | | | | |
| 取得価格 | | 5,500百万円 | | | | |
| 鑑定評価額(評価方法) | | 5,500百万円(平成15年6月30日を価格時点とする。) | | | | |
| テナントの内容(平成15年7月31日現在) | | | | | | |
| テナントの総数 | | 5 | | | | |
| 賃貸事業収入 | | 442,274千円(平成15年7月分の契約賃料×12) | | | | |
| 賃貸面積 | | 7,851.05 | | | | |
| 賃貸可能面積 | | 7,851.05 m ² | | | | |
| 対象時点の稼働率 | 平成12年3月末 | 平成13年3月末 | 平成14年3月末 | 平成15年3月末 | 平成15年7月末 | |
| | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | |

(4) TTランディック東陽町ビル

| | | | | | |
|-----------------------|--------------|---|--------------|--------------|--------------|
| 物件の名称 | | TTランディック東陽町ビル | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | |
| 信託受託者 | | 住友信託銀行株式会社 | | | |
| 信託契約期間 | | 平成13年9月13日から平成23年9月12日まで(2分の1) 平成14年8月22日から平成23年9月12日まで(2分の1) | | | |
| 所在地 | 地番 | 東京都江東区新砂一丁目624番69 | | | |
| | 住居表示 | 東京都江東区新砂一丁目6番35号 | | | |
| 竣工年 | | 平成元年11月9日 | | | |
| 用途 | | 事務所・電気室・駐車場 | | | |
| 構造 | | 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造・陸屋根7階建 | | | |
| 面積 | 土地 | 8,926 m ² | | | |
| | 建物 | 18,051.08 m ² | | | |
| 所有形態 | 土地 | 所有権 (100%) | | | |
| | 建物 | 所有権 (100%) | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | |
| プロパティ・マネジメント委託先 | | 野村ビルマネジメント株式会社 | | | |
| 特記事項 | | 本物件は上記土地建物の共有持分(いずれも2分の1)を主たる信託財産とする受益権2件です。 プロパティ・マネジメント委託先の野村ビルマネジメント株式会社は、利害関係人等に該当します。 | | | |
| 取得価格 | | 7,550百万円 | | | |
| 鑑定評価額(評価方法) | | 7,550百万円(平成15年6月30日を価格時点とする。) | | | |
| テナントの内容(平成15年7月31日現在) | | | | | |
| テナントの総数 | | 1 | | | |
| 賃貸事業収入 | | | | | |
| 賃貸面積 | | 18,218.17 m ² | | | |
| 賃貸可能面積 | | 18,218.17 m ² | | | |
| 対象時点の稼働率 | 平成12年 3月末 | 平成13年 3月末 | 平成14年 3月末 | 平成15年 3月末 | 平成15年 7月末 |
| | - | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

(5) テクノポートカマタB棟

| | | | | | | |
|-----------------------|--------------|--|--------------|--------------|--------------|--|
| 物件の名称 | | テクノポートカマタB棟 | | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | | |
| 信託受託者 | | 中央三井信託銀行株式会社 | | | | |
| 信託契約期間 | | 平成12年9月29日から平成22年9月30日まで | | | | |
| 所在地 | 地番 | 東京都大田区南蒲田二丁目31番6、4 | | | | |
| | 住居表示 | 東京都大田区南蒲田二丁目16番1号 | | | | |
| 竣工年 | | 平成2年9月5日 | | | | |
| 用途 | | 事務所・店舗・駐車場 | | | | |
| 構造 | | 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根地下1階付11階建 | | | | |
| 面積 | 土地 | 9,429.59 m ² 3,483.90 m ² (注1) | | | | |
| | 建物 | 21,516.54 m ² (注2) | | | | |
| 所有形態 | 土地 | 所有権分有 につき100%、 につき30% | | | | |
| | 建物 | 区分所有権 専有部分につき100% | | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | | |
| プロパティ・マネジメント委託先 | | 野村不動産株式会社 | | | | |
| 取得価格 | | 6,430百万円 | | | | |
| 鑑定評価額(評価方法) | | 6,430百万円(平成15年6月30日を価格時点とする。) | | | | |
| テナントの内容(平成15年7月31日現在) | | | | | | |
| テナントの総数 | | 12 | | | | |
| 賃貸事業収入 | | 763,326千円(平成15年7月分の契約賃料×12) | | | | |
| 賃貸面積 | | 13,276.05 m ² | | | | |
| 賃貸可能面積 | | 13,683.46 m ² | | | | |
| 対象時点の稼働率 | 平成12年 3月末 | 平成13年 3月末 | 平成14年 3月末 | 平成15年 3月末 | 平成15年 7月末 | |
| | - | 99.6% | 100.0% | 97.0% | 97.0% | |

(注1) は所有する土地(31番6)の面積、 は共有する土地(31番4:取得予定資産たる持分の割合は100分の30)の面積となっています。

(注2) 取得予定資産たる専有部分の面積です。

(6) ファーレ立川センタースクエア

| | | | | | |
|------------------------------|-----------------|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| 物件の名称 | | ファーレ立川センタースクエア | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | |
| 信託受託者 | | U F J 信託銀行株式会社 | | | |
| 信託契約期間 | | 平成 15 年 12 月 5 日から 10 年間 | | | |
| 所在地 | 地 番 | 東京都立川市曙町二丁目 297 番 | | | |
| | 住居表示 | 東京都立川市曙町二丁目 36 番 2 号 | | | |
| 竣工年 | | 平成 6 年 12 月 15 日 | | | |
| 用途 | | 事務所 | | | |
| 構造 | | 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造・陸屋根地下 2 階付 12 階建 | | | |
| 面積 | 土 地 | 4,454.59 m ² (注 1) | | | |
| | 建 物 | 6,865.80 m ² (注 2) | | | |
| 所有形態 | 土 地 | 所有権を共有 (注 1) | | | |
| | 建 物 | 区分所有 専有部分につき 100% | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | |
| プロパティ・マネジメント委託先 | | 野村不動産株式会社 | | | |
| 特記事項 | | 敷地外の駐車場の賃借権を承継します。 | | | |
| 取得価格 | | 3,290 百万円 | | | |
| 鑑定評価額 (評価方法) | | 3,290 百万円 (平成 15 年 6 月 30 日を価格時点とする。) | | | |
| テナントの内容 (平成 15 年 7 月 31 日現在) | | | | | |
| テナントの総数 | | 16 | | | |
| 賃貸事業収入 | | 416,070 千円 (平成 15 年 7 月分の契約賃料 × 12) | | | |
| 賃貸面積 | | 6,853.38 m ² | | | |
| 賃貸可能面積 | | 6,853.38 m ² | | | |
| 対象時点の稼働率 | 平成 12 年 3 月末 | 平成 13 年 3 月末 | 平成 14 年 3 月末 | 平成 15 年 3 月末 | 平成 15 年 7 月末 |
| | 96.7% | 92.8% | 98.6% | 100.0% | 100.0% |

(注 1) 敷地面積は建物の敷地全体の面積であり、敷地権 (所有権の共有持分) の割合は 100,000,000 分の 45,698,000 です。

(注 2) 専有部分の面積です。

(7) 新横浜日興ビルディング

| | | | | | | |
|-----------------------|--------------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--|
| 物件の名称 | | 新横浜日興ビルディング | | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | | |
| 信託受託者 | | 三菱信託銀行株式会社 | | | | |
| 信託契約期間 | | 平成14年3月27日から平成24年3月31日まで | | | | |
| 所在地 | 地番 | 神奈川県横浜市港北区二丁目15番16,17 | | | | |
| | 住居表示 | 神奈川県横浜市港北区二丁目15番地16(注) | | | | |
| 竣工年 | | 平成2年10月22日 | | | | |
| 用途 | | 事務所・車庫 | | | | |
| 構造 | | 鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根地下1階付9階建 | | | | |
| 面積 | 土地 | 1,320 m ² | | | | |
| | 建物 | 11,149.99 m ² | | | | |
| 所有形態 | 土地 | 所有権 (100%) | | | | |
| | 建物 | 所有権 (100%) | | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | | |
| プロパティ・マネジメント委託先 | | 野村不動産株式会社 | | | | |
| 取得価格 | | 3,600百万円 | | | | |
| 鑑定評価額(評価方法) | | 3,600百万円(平成15年6月30日を価格時点とする。) | | | | |
| テナントの内容(平成15年7月31日現在) | | | | | | |
| テナントの総数 | | 3 | | | | |
| 賃貸事業収入 | | | | | | |
| 賃貸面積 | | 7,134.29 m ² | | | | |
| 賃貸可能面積 | | 8,075.13 m ² | | | | |
| 対象時点の稼働率 | 平成12年 3月末 | 平成13年 3月末 | 平成14年 3月末 | 平成15年 3月末 | 平成15年 7月末 | |
| | - | - | 100.0% | 88.3% | 88.3% | |

(注) 本物件は住居表示を実施していないため、住所を記載しています。

(8) 宇都宮NFビル

| | | | | | | |
|-----------------------|------|--|-------|-------|-------|-------|
| 物件の名称 | | 宇都宮NFビル | | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | | |
| 信託受託者 | | UFJ信託銀行株式会社 | | | | |
| 信託契約期間 | | 平成13年7月5日から平成23年7月4日まで | | | | |
| 所在地 | 地番 | 栃木県宇都宮市馬場通り二丁目1番1他計10筆 | | | | |
| | 住居表示 | 栃木県宇都宮市馬場通り二丁目1番1号 | | | | |
| 竣工年 | | 平成11年12月7日 | | | | |
| 用途 | | 事務所・店舗 | | | | |
| 構造 | | 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根地下2階付10階建 | | | | |
| 面積 | 土地 | 1,545.13 m ² | | | | |
| | 建物 | 10,479.63 m ² | | | | |
| 所有形態 | 土地 | 所有権(注) | | | | |
| | 建物 | 所有権(100%) | | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | | |
| プロパティ・マネジメント委託先 | | 野村ビルマネジメント株式会社 | | | | |
| 特記事項 | | 野村土地建物株式会社(利害関係人等)が建物の一部を賃借します。 プロパティ・マネジメント委託先の野村ビルマネジメント株式会社は、利害関係人等に該当します。 | | | | |
| 取得価格 | | 2,970百万円 | | | | |
| 鑑定評価額(評価方法) | | 2,970百万円(平成15年6月30日を価格時点とする。) | | | | |
| テナントの内容(平成15年7月31日現在) | | | | | | |
| テナントの総数 | | 25 | | | | |
| 賃貸事業収入 | | 270,381千円(平成15年7月分の契約賃料×12) | | | | |
| 賃貸面積 | | 5,486.90 m ² | | | | |
| 賃貸可能面積 | | 5,887.40 m ² | | | | |
| 対象時点の稼働率 | | 平成12年 | 平成13年 | 平成14年 | 平成15年 | 平成15年 |
| | | 3月末 | 3月末 | 3月末 | 3月末 | 7月末 |
| | | - | - | 93.4% | 97.0% | 93.2% |

(注) 敷地の一部(18.01 m²)は借地です。

(9) 野村不動産大阪ビル

| | | | | | |
|------------------------------|-----------------|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| 物件の名称 | | 野村不動産大阪ビル | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | |
| 信託受託者 | | 住友信託銀行株式会社 | | | |
| 信託契約期間 | | 平成 15 年 12 月 5 日から 10 年間 | | | |
| 所在地 | 地 番 | 大阪府大阪市中央区備後町一丁目 6 番 1、 大阪市中央区安土町一丁目 61 番 1 | | | |
| | 住居表示 | 大阪府大阪市中央区安土町一丁目 8 番 15 号 | | | |
| 竣工年 | | 昭和 58 年 12 月 13 日 | | | |
| 用途 | | 事務所 | | | |
| 構造 | | 鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根地下 2 階付 12 階建 | | | |
| 面積 | 土 地 | 3,136.56 m ² | | | |
| | 建 物 | 23,522.82 m ² | | | |
| 所有形態 | 土 地 | 所有権 (100%) | | | |
| | 建 物 | 所有権 (100%) | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | |
| プロパティ・マネジメント委託先 | | 野村不動産株式会社 | | | |
| 特記事項 | | 野村不動産株式会社が建物の一部を賃借します。 | | | |
| 取得価格 | | 6,410 百万円 | | | |
| 鑑定評価額 (評価方法) | | 6,410 百万円(平成 15 年 6 月 30 日を価格時点とする。) | | | |
| テナントの内容 (平成 15 年 7 月 31 日現在) | | | | | |
| テナントの総数 | | 23 | | | |
| 賃貸事業収入 | | 839,154 千円 (平成 15 年 7 月分の契約賃料 × 12) | | | |
| 賃貸面積 | | 14,826.36 m ² | | | |
| 賃貸可能面積 | | 16,978.71 m ² | | | |
| 対象時点の稼働率 | 平成 12 年 3 月末 | 平成 13 年 3 月末 | 平成 14 年 3 月末 | 平成 15 年 3 月末 | 平成 15 年 7 月末 |
| | 83.9% | 96.9% | 98.6% | 88.8% | 87.3% |

(10) 野村不動産四ツ橋ビル

| | | | | | | |
|------------------------------|------|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 物件の名称 | | 野村不動産四ツ橋ビル | | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | | |
| 信託受託者 | | 住友信託銀行株式会社 | | | | |
| 信託契約期間 | | 平成 15 年 12 月 5 日から 10 年間 | | | | |
| 所在地 | 地 番 | 大阪府大阪市西区阿波座一丁目 39 番他計 18 筆 | | | | |
| | 住居表示 | 大阪府大阪市西区阿波座一丁目 4 番 4 号 | | | | |
| 竣工年 | | 平成 3 年 11 月 15 日 | | | | |
| 用途 | | 事務所 | | | | |
| 構造 | | 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根地下 2 階付 15 階建 | | | | |
| 面積 | 土 地 | 1,865.34 m ² | | | | |
| | 建 物 | 16,845.87 m ² | | | | |
| 所有形態 | 土 地 | 所有権 (100%) | | | | |
| | 建 物 | 所有権 (100%) | | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | | |
| プロパティ・マネジメント委託先 | | 野村不動産株式会社 | | | | |
| 特記事項 | | 野村不動産株式会社及びその子会社等の利害関係人等が建物の一部を賃借します。 | | | | |
| 取得価格 | | 3,940 百万円 | | | | |
| 鑑定評価額 (評価方法) | | 3,940 百万円 (平成 15 年 6 月 30 日を価格時点とする。) | | | | |
| テナントの内容 (平成 15 年 7 月 31 日現在) | | | | | | |
| テナントの総数 | | 14 | | | | |
| 賃貸事業収入 | | 563,012 千円 (平成 15 年 7 月分の契約賃料 × 12) | | | | |
| 賃貸面積 | | 9,944.04 m ² | | | | |
| 賃貸可能面積 | | 11,558.68 m ² | | | | |
| 対象時点の稼働率 | | 平成 12 年 | 平成 13 年 | 平成 14 年 | 平成 15 年 | 平成 15 年 |
| | | 3 月末 | 3 月末 | 3 月末 | 3 月末 | 7 月末 |
| | | - | - | 90.7% | 85.3% | 86.0% |

(11) 神戸海岸ビル

| | | | | | |
|-----------------------|--------------|---|--------------|--------------|--------------|
| 物件の名称 | | 神戸海岸ビル | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | |
| 信託受託者 | | 中央三井信託銀行株式会社 | | | |
| 信託契約期間 | | 平成14年5月10日から平成24年4月31日まで | | | |
| 所在地 | 地番 | 兵庫県神戸市中央区海岸通3番、4番3 | | | |
| | 住居表示 | 兵庫県神戸市中央区海岸通3番地(注) | | | |
| 竣工年 | | 平成10年2月28日 | | | |
| 用途 | | 事務所・店舗・駐車場 | | | |
| 構造 | | 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根地下1階付16階建 | | | |
| 面積 | 土地 | 1,451.31 m ² | | | |
| | 建物 | 10,292.93 m ² | | | |
| 所有形態 | 土地 | 所有権 (100%) | | | |
| | 建物 | 所有権 (100%) | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | |
| プロパティ・マネジメント委託先 | | 株式会社第一ビルディング | | | |
| 特記事項 | | 建物の一部について文化財保護法に基づき、文化財登録原簿への登録を受けています。 | | | |
| 取得価格 | | 3,280百万円 | | | |
| 鑑定評価額(評価方法) | | 3,280百万円(平成15年6月30日を価格時点とする。) | | | |
| テナントの内容(平成15年7月31日現在) | | | | | |
| テナントの総数 | | 27 | | | |
| 賃貸事業収入 | | 325,644千円(平成15年7月分の契約賃料×12) | | | |
| 賃貸面積 | | 5,699.07 m ² | | | |
| 賃貸可能面積 | | 6,427.01 m ² | | | |
| 対象時点の稼働率 | 平成12年 3月末 | 平成13年 3月末 | 平成14年 3月末 | 平成15年 3月末 | 平成15年 7月末 |
| | - | - | - | 90.1% | 88.7% |

(注) 本物件は住居表示を実施していないため、住所を記載しています。

(12) 野村不動産広島ビル

| | | | | | | |
|-----------------------------|------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 物件の名称 | | 野村不動産広島ビル | | | | |
| 特定資産の種類 | | 不動産を信託する信託の受益権 | | | | |
| 信託受託者 | | 中央三井信託銀行株式会社 | | | | |
| 信託契約期間 | | 平成 15 年 12 月 5 日から 10 年間 | | | | |
| 所在地 | 地 番 | 広島県広島市中区立町 2 番 11 他計 6 筆 | | | | |
| | 住居表示 | 広島県広島市中区立町 2 番 23 号 | | | | |
| 竣工年 | | 昭和 51 年 7 月 31 日 | | | | |
| 用途 | | 事務所・店舗・車庫・倉庫・機械室 | | | | |
| 構造 | | 鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根地下 2 階付 9 階建 | | | | |
| 面積 | 土 地 | 1,319.15 m ² | | | | |
| | 建 物 | 11,950.37 m ² | | | | |
| 所有形態 | 土 地 | 所有権 (100%) | | | | |
| | 建 物 | 所有権 (100%) | | | | |
| 担保設定の有無 | | なし | | | | |
| フロア・マネジメント委託先 | | 野村不動産株式会社 | | | | |
| 特記事項 | | 建物の一部を、野村土地建物株式会社(利害関係人等)が賃借します。 | | | | |
| 取得価格 | | 1,930 百万円 | | | | |
| 鑑定評価額(評価方法) | | 1,930 百万円(平成 15 年 6 月 30 日を価格時点とする。) | | | | |
| テナントの内容(平成 15 年 7 月 31 日現在) | | | | | | |
| テナントの総数 | | 15 | | | | |
| 賃貸事業収入 | | 379,406 千円(平成 15 年 7 月分の契約賃料×12) | | | | |
| 賃貸面積 | | 7,032.56 m ² | | | | |
| 賃貸可能面積 | | 7,924.54 m ² | | | | |
| 対象時点の稼働率 | | 平成 12 年 | 平成 13 年 | 平成 14 年 | 平成 15 年 | 平成 15 年 |
| | | 3 月末 | 3 月末 | 3 月末 | 3 月末 | 7 月末 |
| | | 91.5% | 91.3% | 92.3% | 84.7% | 88.7% |

4. 取得の日程

| | |
|----------------------|--|
| 平成 15 年 10 月 3 日 | 全 12 物件につき、停止条件付信託受益権売買契約書締結 |
| 平成 15 年 12 月 5 日 | 上記第 2 項(1) 記載の 10 物件につき、停止条件付信託受益権売買契約書の効力発生、売買の実行、受益権の引渡し |
| 平成 15 年 12 月 8 日(予定) | 上記第 2 項(1) 記載の 2 物件につき、停止条件付信託受益権売買契約書の効力発生、売買の実行、受益権の引渡し |

以 上

* 本資料の配布先 : 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

保有物件一覧表

| 地域 | 物件名称 | 取得価格 (百万円) | 比率(%) (注) | 取得日 |
|----------|----------------|---------------|--------------|------------------|
| 東京都心部 | 新宿野村ビル | 38,730 | 37.2 | 平成 15 年 12 月 8 日 |
| | イトーピア日本橋本町ビル | 20,600 | 19.8 | 平成 15 年 12 月 5 日 |
| | 品川NFビル | 5,500 | 5.3 | 平成 15 年 12 月 8 日 |
| 東京周辺部 | TTランディック東陽町ビル | 7,550 | 7.2 | 平成 15 年 12 月 5 日 |
| | テクノポートカマタB棟 | 6,430 | 6.2 | 平成 15 年 12 月 5 日 |
| | ファーレ立川センタースクエア | 3,290 | 3.2 | 平成 15 年 12 月 5 日 |
| | 新横浜日興ビルディング | 3,600 | 3.5 | 平成 15 年 12 月 5 日 |
| その他地方都市 | 宇都宮NFビル | 2,970 | 2.8 | 平成 15 年 12 月 5 日 |
| | 野村不動産大阪ビル | 6,410 | 6.1 | 平成 15 年 12 月 5 日 |
| | 野村不動産四ツ橋ビル | 3,940 | 3.8 | 平成 15 年 12 月 5 日 |
| | 神戸海岸ビル | 3,280 | 3.1 | 平成 15 年 12 月 5 日 |
| | 野村不動産広島ビル | 1,930 | 1.9 | 平成 15 年 12 月 5 日 |
| 合計(12物件) | | 104,230 | 100.0 | |

(注) 比率は小数点第2位を四捨五入しております。そのため、合計が100.0%にならない場合があります。