

2026 年 8 月 26 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 (コード番号 8954)
代表者名 執行役員 押味 由佳子

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 恩 田 郁 也
問合せ先 財務企画部長 平 沢 孝 行
TEL:03-5776-3323

国内不動産信託受益権の取得（豊洲プライムスクエア、
那覇新都心センタービル：追加取得）に関するお知らせ

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるオリックス・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、2026 年 8 月 26 日付で下記のとおり資産の取得（以下「本取得」といいます。）を決定しましたのでお知らせします。

記

1. 本取得の概要

物件名称	豊洲プライムスクエア ^(注1)	那覇新都心センタービル（追加取得） ^(注1)
特定資産の種類	不動産信託受益権 （準共有持分 50%）	不動産信託受益権 （準共有持分 50%）
用途	オフィス	オフィス
所在地	東京都江東区	沖縄県那覇市
取得先	国内の合同会社 ^(注2)	大和ハウスリート投資法人
契約締結日	2026 年 8 月 26 日	2026 年 8 月 26 日
取得（予定）日	2026 年 9 月 30 日	第 1 回 2026 年 8 月 31 日 第 2 回 2026 年 9 月 1 日 第 3 回 2027 年 8 月 31 日 第 4 回 2027 年 9 月 1 日 第 5 回 2028 年 8 月 31 日
取得（予定）価格	29,400 百万円	第 1 回 2,120 百万円（準共有持分 10%） 第 2 回 2,120 百万円（準共有持分 10%） 第 3 回 2,120 百万円（準共有持分 10%） 第 4 回 2,120 百万円（準共有持分 10%） 第 5 回 2,120 百万円（準共有持分 10%） 合 計 10,600 百万円（準共有持分 50%）
鑑定 NOI 利回り ^(注3)	3.7%	4.9%
鑑定償却後利回り ^(注4)	3.3%	3.8%
媒介の有無	有	無

(注1) 取得対象は、不動産を信託財産とする信託受益権の準共有持分 50%です。那覇新都心センタービルについては、本投資法人が既に保有している当該物件に係る信託受益権の準共有持分 50%と合わせて 100%を保有することになる予定です。

(注2) 取得先は国内の合同会社ですが、名称等の開示の同意が得られていません。

(注3) 「鑑定 NOI 利回り」は、物件取得決定時の鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益（準共有持分 50%相当額）を取得（予定）価格で除して算出し、小数点第 2 位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「鑑定償却後利回り」は、物件取得決定時の鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益（準共有持分 50%相当額）から本資産運用会社が算定する想定減価償却費を控除した金額を取得（予定）価格で除して算出し、小数点第 2 位を四捨五入して記載しています。

2. 本取得の理由

本投資法人は、投資主価値の安定的成長を図るべくポートフォリオの質向上に資する物件取得を実施しています。本物件はともに将来的なアップサイドが期待できる資産であり、投資主価値の向上に資すると判断したことから、本物件の取得を決定しました。

本投資法人は、本物件について以下の点を評価しています。

(1) 豊洲プライムスクエア

- 東京メトロ有楽町線・東京臨海新交通臨海線（ゆりかもめ）「豊洲」駅より徒歩約3分に位置し、前面道路は「晴海通り」に面する等、都心部へのアクセスに優れた高い交通利便性を有していること
- 基準階面積が広く、レイアウト効率に優れた無柱構造のスペックを有する等テナント訴求力が高いこと
- 都心近郊エリアに位置することで大企業のバックオフィスを中心とした堅調なオフィス需要が見込まれること

(2) 那覇新都心センタービル

- 沖縄都市モノレール（ゆいレール）「おもろまち」駅から徒歩約5分の、行政機関や文化施設、金融機関、商業施設等の大型施設が集積するエリアで、那覇市の中心である「国際通り」までのアクセスも良好な立地に位置していること
- 今回の追加取得により単独保有となるため、運用面における管理コストの削減や柔軟なリーシング戦略の実施が可能となること
- 現行でも収益性の高い物件と位置付けているなか、当該物件の主な用途であるオフィスとホテルにおいてマーケット賃料とのギャップを認識しており、将来的な賃料増額が期待できること

3. 取得資産の内容

(1) 豊洲プライムスクエア

物件名称		豊洲プライムスクエア
特定資産の種類		不動産信託受益権（準共有持分 50%）
信託受託者（予定）		みずほ信託銀行株式会社 ^(注1)
所在地 ^(注2)		東京都江東区豊洲五丁目 6 番 36 号
交通		東京メトロ有楽町線・東京臨海新交通臨海線（ゆりかもめ） 「豊洲」駅徒歩約 3 分
土地	地積（登記簿）	10,254.91 m ²
	所有形態	所有権
建物	用途	事務所・店舗・駐車場 ^(注3)
	建築時期	2010 年 8 月
	所有形態	所有権
	延床面積	41,741.18 m ² ^(注3)
構造		鉄骨造陸屋根 12 階建
耐震性に関する事項		PML ^(注4) ：8% (SOMPO リスクマネジメント株式会社の評価報告に基づく)
担保の状況		無
鑑定評価額（価格時点）		29,750 百万円（2026 年 7 月 31 日） ^(注5)
鑑定評価機関		一般財団法人日本不動産研究所

賃貸借の内容（2026年6月30日時点）（建物全体）					
	テナントの総数	24			
	総賃料収入	189 百万円/月 ^(注6)			
	敷金・保証金	1,753 百万円 ^(注6)			
	総賃貸面積	32,281.63 m ²			
	総賃貸可能面積	32,281.63 m ²			
最近 5 年間の稼働率の推移	2022 年 6 月末	2023 年 6 月末	2024 年 6 月末	2025 年 6 月末	2026 年 6 月末
	89.9%	83.9%	86.3%	95.4%	100%
その他特筆すべき事項		・ 準共有者間協定書において、以下の事項が定められています。 ・ 本物件につき、各準共有者が準共有持分の全部又は一部を第三者に譲渡、担保提供その他一切の処分（以下「処分等」といいます。）するときは、他の準共有者の事前の書面による承諾を得る必要があるとされています。 ・ 本協定書の当事者は、準共有者持分の全部又は一部を第三者に処分等するときは、他の準共有者に優先交渉権を付与することとされています。 ・ 本協定書の当事者は、それぞれが保有する準共有持分の全部又は一部を第三者に処分等する場合には、譲受人をして、本協定書上の地位を承継させる必要があるものとされています。			

(注1) 2026年9月30日付で同社と本投資法人の間で不動産管理処分信託変更契約書を締結予定です。

(注2) 「所在地」は、住居表示があるものは住居表示にて、住居表示がないものは登記簿に記載されている建物の所在にて記載しています。そのため、登記簿上記載されている地番とは異なる場合があります。

(注3) 「用途」は、登記簿上に表示されているもののうち、主である建物と附属建物のいずれかに記載の用途を記載しています。「延床面積」は、登記簿上に表示されているもののうち、主である建物と附属建物の延床面積の合計を記載しています。

(注4) 「PML」（Probable Maximum Loss）とは、確率統計論的に 475 年に一度起こりうる建物の損失を想定し、その損失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）と地震動によりその損失が生じる年超過確率（縦軸）の関係を表すリスクカーブをもとに算定します。建物の耐震性能や地震動の性状等による損傷の不確実性を考慮した損傷分布により評価しています。なお、PML の数値は、小数点第 1 位を四捨五入して記載しています。

(注5) 「鑑定評価額」は、本投資法人が取得を予定している準共有持分 50%に相当する数値を記載しています。

(注6) 百万円未満を切り捨てて記載しています。

(2) 那覇新都心センタービル

物件名称		那覇新都心センタービル（追加取得）				
特定資産の種類		不動産信託受益権（準共有持分 50%）				
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社				
所在地（注1）		沖縄県那覇市おもろまち一丁目1番12号				
交通		沖縄都市モノレール（ゆいレール）「おもろまち」駅徒歩約5分				
土地	地積（登記簿）	7,880.42 m ² （敷地全体）（注2）				
	所有形態	所有権（注2）				
建物	用途	事務所・店舗・ホテル・防災管理室・清掃員控室・ごみ置場・荷捌所・駐車場管理室・物置				
	建築時期	2011年7月				
	所有形態	所有権（注2）				
	延床面積	34,180.43 m ² （建物全体）（注2）				
	構造	鉄骨造陸屋根地下1階付19階建（建物全体）				
耐震性に関する事項		PML（注3）：3% （SOMPO リスクマネジメント株式会社の評価報告に基づく）				
担保の状況		無				
鑑定評価額（価格時点）		10,600 百万円（2026年8月1日）（注4）				
鑑定評価機関		株式会社谷澤総合鑑定所				
賃貸借の内容（2026年6月30日時点）（建物全体）						
テナントの総数		1（パススルー型のマスターリース）（※） ※2026年6月30日時点のエンドテナント数は、オフィス：18、店舗：3、ホテル：1				
総賃料収入	合 計	99 百万円/月（注5）（変動賃料を除く） なお、ホテルの賃料割合（変動賃料含む）は2～3割程度です。 【ホテル賃料】 ホテル賃料は、固定賃料と変動賃料の2種類から成り、固定賃料は毎月受領し、変動賃料（客室料売上高連動）は契約上定められた算出方法（※）に基づき毎年3月と9月に受領します。 なお、ホテル賃料のうち変動賃料の割合は1割程度です。 ※変動賃料の算出方法については、ホテル運営会社の同意が得られていないため、開示していません。				
敷金・保証金	合 計	1,044 百万円（注5）				
総賃貸面積	オフィス	14,669.10 m ²				
	店 舗	689.98 m ²				
	ホテル	11,101.24 m ²				
	合 計	26,460.32 m ²				
総賃貸可能面積	オフィス	15,168.77 m ²				
	店 舗	689.98 m ²				
	ホテル	11,101.24 m ²				
	合 計	26,959.99 m ²				
最近5年間の稼働率の推移		2022年 6月末	2023年 6月末	2024年 6月末	2025年 6月末	2026年 6月末
		100%	100%	99.4%	100%	98.1%
その他特筆すべき事項		・ 準共有者間協定書において、以下の事項が定められています。 ・ 本物件の管理運用に関する重要な事項は、準共有者全員の同意に基づき行われます。なお、那覇新都心センタービルの信託受益権売買契約の全部又は一部が解除された場合において、かかる準共有者全員の同意が得られなかった場合で、当該意見の食い違い等により事業の目的を達することができないと合理的				

	に判断するときには、各準共有者は、意見の異なる他の準共有権者に対し、その者が保有する本物件の準共有持分売渡請求ができ、また、当該売渡請求を受けた準共有者（以下「売渡被請求者」といいます。）も、請求した準共有者（以下「売渡請求者」といいます。）に対して売渡請求ができます。売渡被請求者は、所定の手続に基づいて売渡希望価格の提示を相手方に対して行い、最終的には、より高い売渡希望価格を相手方に対して提示した準共有者が、意見の異なる他の準共有者の保有する本物件の準共有持分を買い取ることでされています。 ・準共有者間協定の変更や終了、計画工事等の変更等は全準共有者の同意が必要とされています。 ・各準共有者は、準共有者間協定において明示的に許容されている場合を除き、予め他の準共有者の書面による同意を得ることなく、その保有する準共有持分を第三者に譲渡、担保提供又はその他の処分を行うことができないものとされています。 ・各準共有者は、準共有者間協定において明示的に許容されている場合を除き、それぞれが保有する準共有持分を他の準共有者以外の第三者に譲渡する場合、その全部を一括して譲渡し、かつ、当該協定の当事者たる地位（当該協定に基づき締結された各種契約上の当事者たる地位を含みます。）を当該第三者に承継させなければならないものとされており、当該第三者から準共有者間協定を遵守する旨の同意書を取得し、信託受託者及び他の準共有者に交付しなければならないものとされています。
--	--

- (注1) 「所在地」は、住居表示があるものは住居表示にて、住居表示がないものは登記簿に記載されている建物の所在にて記載しています。そのため、登記簿上記載されている地番とは異なる場合があります。
- (注2) 本件建物は区分所有建物として登記されており、本件土地には当該区分所有建物の敷地権が設定され、登記されていますが、その区分所有権及び敷地権の全部が不動産信託受益権の対象となっています。
- (注3) 「PML」（Probable Maximum Loss）とは、確率統計論的に 475 年に一度起こりうる建物の損失を想定し、その損失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）と地震動によりその損失が生じる年超過確率（縦軸）の関係を表すリスクカーブをもとに算定します。建物の耐震性能や地震動の性状等による損傷の不確実性を考慮した損傷分布により評価しています。なお、PML の数値は、小数点第 1 位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「鑑定評価額」は、本投資法人が取得を予定している準共有持分 50%に相当する数値を記載しています。
- (注5) 百万円未満を切り捨てて記載しています。

4. 取得先の概要

(1) 豊洲プライムスクエア

取得先は国内の合同会社ですが、名称等の開示の同意が得られていないため、開示していません。なお、取得先は本投資法人及び本資産運用会社と、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はなく、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(2) 那覇新都心センタービル

名称	大和ハウスリート投資法人
所在地	東京都千代田区永田町二丁目 4 番 8 号
代表者の役職・氏名	執行役員 斉藤 毅
事業内容	投資法人の資産を主として不動産等資産（特定資産（投信法第 2 条第 1 項に定めるもの）のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成 12 年総理府令第 129 号。その後の改正を含む。）第 105 条第 1 号へに定めるもの）に対する投資として運用

出資総額 (2026年2月28日時点)	268,042 百万円 ^(注)
設立年月日	2005年6月7日
純資産 (2026年2月28日時点)	495,064 百万円 ^(注)
総資産 (2026年2月28日時点)	937,407 百万円 ^(注)
大株主及び持株比率 (2026年2月28日時点)	株式会社日本カストディ銀行 (信託口) 24.2%
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	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・本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	本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(注) 百万円未満を切り捨てて記載しています。

5. 物件取得者等の状況

本取得は、本投資法人及び本資産運用会社と特別な利害関係にある者との取引ではありません。

6. フォワード・コミットメント等に関する事項

(1) 豊洲プライムスクエア

豊洲プライムスクエアの信託受益権売買契約（以下本項において「本件売買契約」といいます。）は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等に該当します。

<フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響>

本件売買契約に規定される解除条項の内容等は以下のとおりです。

- 1) 買主又は売主のいずれか一方に本件売買契約の重大な違反があった場合（かかる当事者を、以下本項において「違反当事者」といいます。）は、その相手方当事者（以下本項において「解除当事者」といいます。）は、違反当事者に対し、相当の期間を定めて債務の履行を催告し、当該期間内にかかる違反が是正されない場合には、本件売買契約を解除することができます。但し、当該期間内に当該違反を是正することが不可能であることが明らかな場合には、当該解除当事者は、催告を要せずして直ちに本件売買契約を解除することができます。
- 2) 前記 1) の事由により本件売買契約が解除された場合には、違反当事者は、解除当事者に対し、違約金として売買代金の 2 割相当額（以下本項において「本件違約金」といいます。）を支払う義務を負います。なお、解除当事者が実際に被った損害等が本件違約金の金額を超える場合でも、解除当事者は、違反当事者に対し、本件違約金を超える金額を請求することができず、また、かかる損害等が本件違約金の金額に満たない金額の場合であっても、違反当事者は本件違約金の減額を請求することはできないこととされています。

(2) 那覇新都心センタービル

那覇新都心センタービルの信託受益権売買契約（以下本項において「本件売買契約」といいます。）は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等に該当します。

<フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響>

本件売買契約に規定される解除条項の内容等は以下のとおりです。

- 1) 買主又は売主のいずれか一方が本件売買契約上の債務を履行しない場合（かかる当事者を、以下

本項において「違反当事者」といいます。)は、その相手方当事者(以下本項において「解除当事者」といいます。)は、違反当事者に対し、相当の期間を定めて債務の履行を催告し、当該期間内にかかる違反が是正されない場合には、本件売買契約を解除することができます。但し、本件売買契約に基づく売買の全部又は一部が実行された後は、実行済の売買に係る部分を解除することはできないこととされています。

- 2) 前記 1)の事由により本件売買契約が解除された場合、違反当事者は、解除当事者に対し、違約金として売買代金の総額の2割相当額(以下本項において「本件違約金」といいます。)を直ちに支払うこととされています。なお、解除当事者に本件違約金相当額を超える損害等が発生した場合でも、解除当事者は、違反当事者に対し、本件違約金を超える金額を請求することができず、また、かかる損害等が本件違約金の金額に満たない金額の場合であっても、違反当事者は、本件違約金の減額を請求することはできないこととされています。

7. 決済方法等

決済方法：各取得(予定)日(参照：「1. 本取得の概要」)にそれぞれ全額決済

取得資金：新規借入予定の借入金^(注)及び自己資金

(注) 借入金については決定した時点でお知らせします。

8. 今後の見通し

本取得による2026年4月21日付の「2026年2月期 決算短信(REIT)」で公表済の2026年8月期(第49期：2026年3月1日～2026年8月31日)並びに2027年2月期(第50期：2026年9月1日～2027年2月28日)の運用状況及び分配予想の修正はありません。

9. 本取得物件の鑑定評価書概要

(1) 豊洲プライムスクエア

物件名称	豊洲プライムスクエア
価格時点	2026年7月31日
鑑定評価額（持分）	29,750,000千円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所

(単位:千円)

項目	内容	根拠等
収益価格（持分）	29,750,000	
直接還元法による価格（持分）	30,000,000	
持分	50%	
直接還元法による価格（1棟）	60,000,000	
①運営収益 [(a)-(b)]	2,730,532	
(a)可能総収益	2,849,383	中長期安定的に収受可能な賃料水準を計上
(b)空室等損失	118,851	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
②運営費用	539,555	
維持管理費	135,000	契約条件、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	183,000	類似不動産の費用水準等を参考に査定
修繕費	22,832	エンジニアリング・レポート、類似不動産の費用水準等を参考に査定
プロパティマネジメントフィー	20,715	契約条件、類似不動産の費用水準等を参考に査定
テナント募集費用等	20,909	契約条件、類似不動産の費用水準等を参考に査定
公租公課	151,522	公租公課関係資料に基づき計上
損害保険料	4,077	契約条件、類似不動産の費用水準等を参考に査定
その他費用	1,500	通信費等を計上
③運営純収益 [①-②]	2,190,977	
④一時金の運用益	22,598	現行契約をもとに査定した一時金に、運用利回りを乗じて計上
⑤資本的支出	54,880	エンジニアリング・レポート、類似不動産の費用水準等を参考に査定
⑥純収益 [③+④-⑤]	2,158,695	
⑦還元利回り	3.6%	対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件をもとに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定
DCF法による価格（持分）	29,500,000	
割引率	3.2%	類似不動産の投資利回り等を参考に対象不動産の個別性等を総合的に勘案のうえ査定
最終還元利回り	3.5%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案のうえ査定
積算価格（持分）	28,300,000	
土地比率	87.1%	
建物比率	12.9%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、収益価格を採用し、積算価格は参考に留め、鑑定評価額を決定
----------------------------	---

(注) 千円未満を切り捨てて記載しています。

(2) 那覇新都心センタービル

物件名称	那覇新都心センタービル
価格時点	2026年8月1日
鑑定評価額（持分）	10,600,000千円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所

(単位:千円)

項目	内容	根拠等
収益価格（持分）	10,600,000	DCF法を標準とし、直接還元法による検証を行い、収益価格を試算
直接還元法による価格（持分）	10,900,000	
持分	50%	
直接還元法による価格（1棟）	21,700,000	
①運営収益 [(a)-(b)]	1,455,892	
(a)可能総収益	1,509,660	対象不動産の競争力、実績推移、市場動向、近時賃貸事例等を踏まえ、安定的な水準と認められる貸室賃料収入、共益費収入等を査定
(b)空室等損失	53,768	対象不動産の競争力、実績推移、市場動向等を踏まえ、安定的な水準と認められる空室率に基づき査定
②運営費用	415,862	
維持管理費	103,526	実績推移、委託契約内容等を参考に査定
水道光熱費	161,759	実績推移、類似不動産の水準等を参考に査定
修繕費	29,100	エンジニアリング・レポート、類似不動産の水準等を参考に査定（FF&E含む）
プロパティマネジメントフィー	10,008	PM契約等を参考に査定
テナント募集費用等	9,176	対象不動産の競争力、実績推移、市場動向等を踏まえ、安定的な水準と認められる入替率に基づき査定
公租公課	96,786	2026年度課税明細書を参考に計上
損害保険料	2,594	保険資料、類似不動産の水準等を参考に査定
その他費用	2,911	類似不動産の水準、実績推移等を参考に査定
③運営純収益 [①-②]	1,040,029	
④一時金の運用益	10,382	運用利回りを1.0%として査定
⑤資本的支出	72,750	エンジニアリング・レポート、類似不動産の水準等を参考に査定
⑥純収益 [③+④-⑤]	977,662	
⑦還元利回り	4.5%	対象不動産の用途及び立地・建物条件、不動産市場動向及び取引事例等を踏まえ、賃貸形式、権利関係等を勘案して査定
DCF法による価格（持分）	10,500,000	
割引率	4.7%	対象不動産の用途及び立地・建物条件、資金調達コストの水準及び動向等を踏まえ、賃貸形式、権利関係等を勘案して査定
最終還元利回り	4.7%	価格時点現在の還元利回りに、将来不確実性等を加味して査定
積算価格（持分）	10,400,000	
土地比率	72.8%	
建物比率	27.2%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	市場参加者は、収益の安定性・成長性・転売時の流動性等に着目して意思決定を行っており、当該プロセスを反映した収益価格の規範性は高い。したがって、収益価格にて鑑定評価額を決定した。
----------------------------	--

(注) 千円未満を切り捨てて記載しています。

【参考資料】

本取得完了後のポートフォリオ

用途	取得価格	
	金額（億円） （注1、2）	比率 （注2、3）
オフィス	4,389	52.3%
ホテル	1,506	18.0%
商業施設	1,045	12.5%
住宅	1,073	12.8%
物流施設	371	4.4%
合計	8,385	100%

地域 （注4）	取得価格	
	金額（億円） （注1、2）	比率 （注2、3）
東京都心 6 区	2,573	30.7%
その他東京 23 区	1,099	13.1%
首都圏その他地域	1,543	18.4%
その他地域	3,168	37.8%
合計	8,385	100%

（注1）一億円未満を切り捨てて記載しています。

（注2）「金額」及び「比率」には、取得及び譲渡予定資産（2024 年 8 月 28 日付で取得を公表した天神ノースフロン
トビル、2026 年 3 月 10 日付で譲渡を公表した浜松アクトタワー及び本取得資産）の取得及び譲渡が全て完了
した前提での数値を記載しています。

（注3）小数点第 2 位を四捨五入して記載しています。

（注4）「東京都心 6 区」とは千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区・品川区の 6 区を、「その他東京 23 区」は「東
京都心 6 区」を除いたその他東京 23 区を指します。また「首都圏その他地域」とは「東京都心 6 区」及び「そ
の他東京 23 区」を除いた東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県内の地域を、「その他地域」とは「東京都心 6 区」、
「その他東京 23 区」及び「首都圏その他地域」を除いた地域を指します。

以 上