

平成 29 年 12 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・オフィス投資法人
代表者名 執行役員 内田 直克
(コード番号 8972)

資産運用会社
ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 田島 正彦
問合せ先
オフィス・リート本部 企画部長 竹田 治朗
TEL: 03-5623-8979

資産の取得に関するお知らせ (JNビル)

ケネディクス・オフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社(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、お知らせいたします。

記

1. 本取得の概要

- (1) 物件名称 : JNビル(以下「本物件」といいます。)
- (2) 取得予定資産 : 不動産を信託する信託の受益権
- (3) 取得予定価格 : 9,500 百万円
(ただし、取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を除きます。)
- (4) 取得先 : 非開示(利害関係者に該当しない先)
- (5) 売買契約締結日 : 平成 29 年 12 月 14 日
- (6) 取得予定日 : 平成 30 年 1 月 31 日
- (7) 取得資金 : 自己資金
- (8) 決済方法 : 取得時一括決済

2. 取得の理由

本投資法人は、ポートフォリオの質向上と資産規模の拡大による投資主価値の向上を目的に、本取得及び本日付「資産の譲渡に関するお知らせ(KDX池尻大橋ビル・KDX新横浜 214 ビル)」にて開示した 2 物件の譲渡を決定しました。本取得及びKDX新横浜 214 ビルの譲渡は、横浜エリアにおけるポートフォリオの再構築に資するものであり、本取得の決定にあたっては、不動産マーケットの動向や個別物件の特性等を総合的に勘案しています。

なお、本物件は本投資法人が主な投資対象とする中規模オフィスビルであり、本取得の決定に際しては、以下の点を評価しました。

(1) 立地

本物件が位置する関内地区は、神奈川県庁や横浜市役所等の官公庁施設を中心に古くから横浜市における業務・商業の集積地として栄えてきましたが、最近では通称「統合型リゾート(IR)整備推進法」による整備対象候補地とされる山下埠頭に近接する等、周辺地域の再開発による活性化も期待されているエリアです。

本物件は、JR 根岸線「関内」駅から徒歩約 5 分、横浜市営地下鉄ブルーライン「関内」駅から徒歩約 3 分、東急東横線に接続する横浜高速鉄道みなとみらい線「馬車道」駅から徒歩約 4 分と交通利便性に優れ、また関内大通りに面する視認性の高い立地に所在します。

(2) 建物

本物件は、平成 19 年に建設された地上 14 階、地下 2 階、基準階貸室面積約 730 ㎡（約 220 坪）、天井高 2.8m の中規模オフィスビルです。設備面では OA フロア（150 mm）・個別空調・24 時間入退室可能なセキュリティシステム・駐車場（135 台。うち自走式 16 台、機械式 25 台、タワーパーキング 94 台）・エレベーター 5 基を備えています。三面採光の貸室は開放感があり、レイアウトしやすい形状となっています。本物件は、エリア内において相対的に築年が浅く、スペックに優れたオフィスビルであり、高い競争力を有しています。

本取得及び 2 物件（KDX 池尻大橋ビル・KDX 新横浜 214 ビル）の譲渡により、本投資法人のポートフォリオは 97 物件（取得（予定）価格合計：4,072 億円）、ポートフォリオに占めるオフィスビルへの投資比率は 96.8%、東京経済圏（注）への投資比率は 81.0% となります（各数値は一連の取得及び譲渡後の取得（予定）価格ベースです。）。

（注）東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県 の 1 都 3 県の主要都市を指します。

3. 取得予定資産の概要

物件名称	J N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UFJ信託銀行株式会社	
信託期間	平成 19 年 12 月 19 日から平成 39 年 10 月 31 日	
現所有者（現受益者）	非開示（利害関係者に該当しない先）	
所在地（地番）	神奈川県横浜市中区相生町三丁目 56 番地 1（注 1）	
用途	事務所・駐車場	
構造・階数	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 14 階建	
面積	土地	1,687.26 ㎡
	建物（延床面積）	15,883.21 ㎡（注 2）
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
竣工年月日	平成 19 年 9 月 4 日	
設計会社	鹿島建設株式会社	
施工会社	鹿島建設株式会社	
建築確認機関	財団法人日本建築センター（現 一般財団法人日本建築センター）	
地震 PML 値	3.28%（SOMPO リスケアマネジメント株式会社）	
取得予定価格	9,500 百万円	
鑑定評価	鑑定評価額	9,860 百万円
	価格時点	平成 29 年 12 月 1 日
	評価会社	大和不動産鑑定株式会社
	概要	後記「10. 鑑定評価書の概要」をご参照ください。
取得後の担保設定の有無	なし	
取得後のマスターリース会社	本投資法人	
取得後のプロパティマネジメント会社	ケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社	
テナントの内容	平成 29 年 12 月 1 日現在	
	エンドテナントの総数	6（注 3）
	賃貸可能面積	10,074.79 ㎡
	賃貸面積	10,074.79 ㎡
	稼働率	100.0%（注 3）
	月額賃料及び共益費（消費税等別）	42 百万円（注 4）
	敷金・保証金	207 百万円（注 4）

想定収支（年額）	詳細は「参考資料1」をご参照ください。
想定 NOI	391 百万円
想定償却後 NOI	285 百万円
特記事項	該当事項はありません。
その他	<p>(注1) 本物件の所在地は、住居表示が未実施です。</p> <p>(注2) 本物件には以下の附属建物がありますが、延床面積には含まれません。 建物種類：駐車場、建物構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建、床面積：171.58 m²</p> <p>(注3) 本物件の11階に入居中のエンドテナントから、平成29年9月28日付で解約通知（解約予定日：平成30年3月31日）を受領しています。なお、本件退去後の稼働率は約92.8%となる予定です。</p> <p>(注4) 平成29年12月1日現在で賃貸借が開始しているエンドテナントについて、賃貸借契約に定める月額賃料及び共益費の合計額、並びに敷金・保証金の合計額を記載しています。</p>

4. 取得先の概要

取得先より名称等の開示について了承を得られていないため非開示とします。なお、本投資法人・本資産運用会社と当該取得先との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、取得先は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。）上の利害関係人等及び本資産運用会社のオフィス・リート本部利害関係取引規程に定める利害関係者に該当しません。

5. 物件取得者等（現所有者以前の所有者）の状況

取得先（現所有者）は、本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しないため、記載を省略します。

6. 媒介業務の委託

本取得に係る媒介業者及び媒介手数料は以下のとおりです。

媒介業者	ケネディクス株式会社
所在地	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号 (登記上の本店：東京都中央区日本橋兜町6番5号)
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 宮島 大祐
事業内容	1. 不動産取引及び利用並びに資産運用に関するコンサルタント業 2. 不動産の売買、賃貸、仲介及び鑑定 3. 不動産の管理
資本金の額	約40,269百万円（平成29年10月末現在）
設立年月日	平成7年4月17日
媒介手数料	285,000千円（消費税等別途）
本投資法人又は本資産運用会社との関係	本資産運用会社の金融商品取引法上の親法人等であり、投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社のオフィス・リート本部利害関係取引規程に定める利害関係者に該当します。

7. 利害関係人等との取引

本取得に関連し、利害関係人等との間に生じる下記（1）乃至（2）の取引に関して、本資産運用会社は、オフィス・リート本部利害関係取引規程に基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守し、コンプライアンス委員会における審議及び決議を経た上で、オフィス・リート本部運用委員会における取引についての審議及び承認を決議しています。

(1) 媒介業務の委託

媒介の概要は、前記「6. 媒介業務の委託」に記載のとおりです。

(2) プロパティマネジメント業務の委託

本投資法人は、本物件について、取得予定日付でケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社とプロパティマネジメント契約を締結します。

なお、業務委託報酬は既に取得済の物件と同様の水準です。

ケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社の概要

商号	ケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社
所在地	東京都港区新橋五丁目1番9号
代表者の役職・氏名	代表取締役 片山 慶三
事業内容	1. 不動産の取引、管理及び運用に関するコンサルタント業 2. 建物及び各種付属設備の保守管理、清掃、警備の請負 3. 不動産の売買、賃貸、仲介、管理及び鑑定 4. 第二種金融商品取引業
資本金の額	100 百万円
設立年月日	平成 26 年 1 月 31 日
本投資法人又は本資産運用会社との関係	本資産運用会社の金融商品取引法上の親法人等であるケネディクスの子会社であり、投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社のオフィス・リート本部利害関係取引規程に定める利害関係者に該当します。

8. 取得の日程

本物件取得決定日、売買契約締結日	平成 29 年 12 月 14 日
売買代金決済日、本物件取得日	平成 30 年 1 月 31 日（予定）（注）

（注）本取得における取得先との信託受益権売買契約（以下「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」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。売買契約において、本投資法人又は取得先による売買契約の条項につき違反があった場合の違約金は、売買代金の 20%相当額（1,900 百万円）と定められています。

9. 運用状況の見通し

平成 30 年 4 月期（平成 29 年 11 月 1 日～平成 30 年 4 月 30 日）の運用状況の予想については、本日付「平成 29 年 10 月期 決算短信（REIT）」をご参照ください。

10. 鑑定評価書の概要

物件名称	J Nビル
鑑定評価額	9,860,000,000 円
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 29 年 12 月 1 日

単位：円

項目	内容	概要等
収益価格	9,860,000,000	DCF 法による収益価格を標準に、直接還元法による収益価格からの検証を行って査定
直接還元法による価格	10,200,000,000	
(1) 運営収益	593,402,504	
可能総収益	618,220,880	中長期的に安定的と認められる貸室賃料収入、共益費収入、駐車場収入、その他収入等を査定
空室損失等	24,818,376	中長期的に安定的と認められる空室率に基づき査定
(2) 運営費用	155,108,999	
維持管理費	40,229,000	実績額に基づき、類似不動産の維持管理費の水準による検証を行い査定
水道光熱費	38,400,000	過去の実績額に基づき、類似不動産の水道光熱費の水準による検証を行い査定
修繕費	5,712,876	建物再調達価格に基づき、類似不動産の修繕費の水準による検証を行って査定
PM フィー	11,271,199	類似不動産の PM 料率に基づき、標準的な PM 料率を査定
テナント募集費用等	3,340,697	類似不動産のテナント募集費用等の水準に基づき、想定入替率及び空室率を考慮して査定
公租公課	53,410,900	平成 29 年度実績額等に基づき査定
損害保険料	915,327	保険料見積額に基づき、類似不動産の保険料等による検証を行って査定
その他費用	1,829,000	過去の実績額に基づき査定
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	438,293,505	
(4) 一時金の運用益	3,260,845	運用利回りを 1.0% として査定
(5) 資本的支出	14,051,332	建物再調達価格に基づき、類似不動産の更新費の水準等による検証を行って査定した額に、CM フィーを加算
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	427,503,018	
(7) 還元利回り	4.2%	類似不動産の取引事例等との比較及び対象不動産の立地条件・建物条件・権利関係・契約条件等を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	9,710,000,000	
割引率	4.0%	類似不動産の取引事例等との比較及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して査定
最終還元利回り	4.4%	還元利回りを基に、採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案のうえ査定
積算価格	12,400,000,000	
土地比率	72.5%	
建物比率	27.5%	

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	特になし
----------------------------	------

※参考

鑑定 NOI 利回り (注)	4.6%
----------------	------

(注) 上記鑑定評価における直接還元法上の運営純収益 (NOI) を本得予定価格 (9,500 百万円) で除して小数第 2 位を四捨五入しています。

以 上

< 添付資料 >

- ・ 参考資料 1 想定収支
- ・ 参考資料 2 建物状況調査報告書の概要
- ・ 参考資料 3 物件写真・物件位置図・基準階平面図及び断面図
- ・ 参考資料 4 本取得及び 2 物件 (KDX 池尻大橋ビル・KDX 新横浜 214 ビル)
譲渡後のポートフォリオ一覧表

* 本投資法人のウェブサイト: <http://www.kdo-reit.com/>

参考資料 1

想定収支

単位：百万円	
A. 想定賃貸事業収入	555
B. 想定賃貸事業費用（減価償却費を除く）	163
C. 想定 NOI（A-B）	391
D. 想定減価償却費	106
E. 想定償却後 NOI（C-D）	285
F. 想定稼働率	96%

想定収支の前提

1. 上記の数値は、取得年度の特種要因を排除した想定年間収支です。
2. 収入には、月額賃料および共益費以外の付帯収入を含みます。
3. 費用には、管理委託費、公租公課、修繕費、保険料等を含みます。
4. 稼働率は、上記表「F. 想定稼働率」の数値で推移することを前提としています。

参考資料 2

建物状況調査報告書の概要

単位：円	
調査業者	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
調査時点	平成 29 年 11 月
今後 1 年間に必要とされる修繕費	0
今後 2～12 年間に必要と想定される修繕費 (注)	124,369,000
再調達価格	4,760,730,000

※上記の調査業者は、

- ・本物件に関する建物劣化診断調査
- ・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
- ・土壌環境調査

等の建物状況評価を実施し、建物状況調査報告書を本投資法人宛に提出しています。

参考資料 3

物件写真・物件位置図・基準階平面図及び断面図

【物件写真】



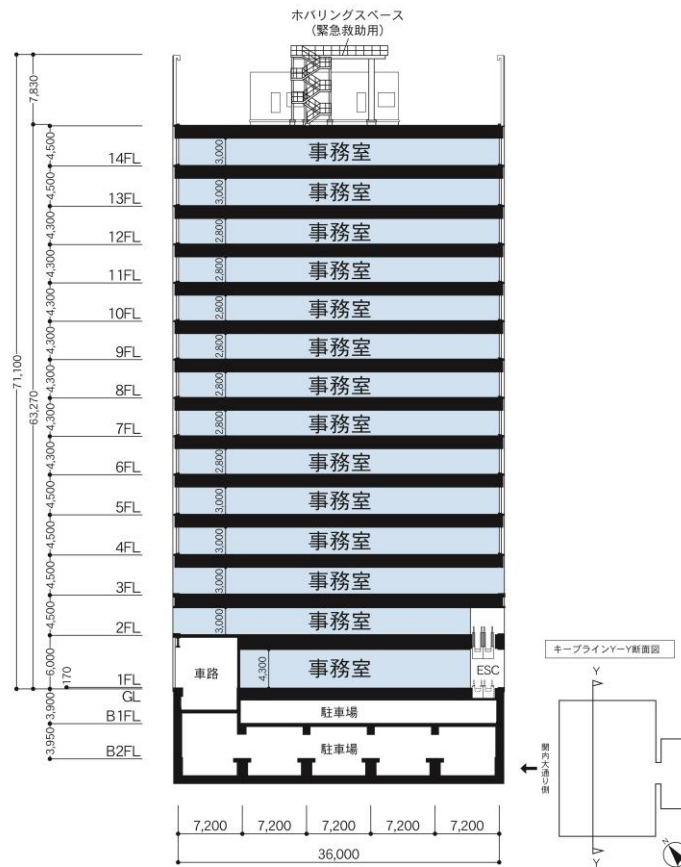
【物件位置図】



【基準階平面図】



【断面図】



参考資料4

本取得及び2物件(KDX池尻大橋ビル、KDX新横浜214ビル)譲渡後のポートフォリオ一覧表

(平成30年1月31日時点)

用途	地域	物件名称	所在地	取得(予定)価格 (百万円)(注1)	比率(注1)	取得(予定)日(注2)
オフィスビル (中規模)	都心5区	KDX虎ノ門一丁目ビル	東京都港区	15,550	3.8%	平成28年3月30日
		KDX晴海ビル	東京都中央区	10,250	2.5%	平成20年6月30日
		KDX西新橋ビル	東京都港区	8,400	2.0%	平成29年2月1日
		飛栄九段北ビル	東京都千代田区	7,600	1.8%	平成20年2月1日
		KDX新宿ビル	東京都新宿区	6,800	1.6%	平成22年2月18日
		KDX御茶ノ水ビル	東京都千代田区	6,400	1.5%	平成19年4月2日
		KDX芝大門ビル	東京都港区	6,090	1.4%	平成19年3月1日
		KDX麴町ビル	東京都千代田区	5,950	1.4%	平成17年11月1日
		KDX日本橋313ビル	東京都中央区	5,940	1.4%	平成17年8月1日
		KDX高輪台ビル	東京都港区	5,250	1.2%	平成25年11月19日
		KDX飯田橋ビル	東京都新宿区	4,670	1.1%	平成23年7月22日
		KDX恵比寿ビル	東京都渋谷区	4,640	1.1%	平成18年5月1日
		東茅場町有楽ビル	東京都中央区	4,450	1.0%	平成17年8月1日
		KDX飯田橋スクエア	東京都新宿区	4,350	1.0%	平成26年1月10日
		KDX銀座一丁目ビル	東京都中央区	4,300	1.0%	平成22年11月12日
		KDX日本橋本町ビル	東京都中央区	4,000	0.9%	平成22年11月12日
		KDX浜松町センタービル	東京都港区	3,950	0.9%	平成27年9月1日
		KDX新日本橋駅前ビル	東京都中央区	3,829	0.9%	平成28年8月2日
		KDX新橋ビル(注2)	東京都港区	3,728	0.9%	平成18年5月1日
		KDX八丁堀ビル	東京都中央区	3,680	0.9%	平成17年8月1日
		KDX銀座イーストビル	東京都中央区	3,600	0.8%	平成27年3月13日
		渋谷1717ビル	東京都渋谷区	3,500	0.8%	平成29年8月10日
		KDX浜松町ビル	東京都港区	3,460	0.8%	平成18年5月1日
		KDX三田ビル	東京都港区	3,180	0.7%	平成25年11月18日
		KDX東新宿ビル	東京都新宿区	2,950	0.7%	平成18年9月1日
		KDX茅場町ビル	東京都中央区	2,780	0.6%	平成18年5月1日
		KDX神保町ビル	東京都千代田区	2,760	0.6%	平成20年3月31日
		KDX箱崎ビル	東京都中央区	2,710	0.6%	平成23年7月22日
		KDX秋葉原ビル	東京都千代田区	2,600	0.6%	平成25年11月19日
		KDX代々木ビル	東京都渋谷区	2,479	0.6%	平成17年9月30日
		原宿FFビル	東京都渋谷区	2,450	0.6%	平成17年8月1日
		KDX鍛冶町ビル	東京都千代田区	2,350	0.5%	平成18年7月3日
		KDX浜町中ノ橋ビル	東京都中央区	2,310	0.5%	平成20年2月1日
		KDX新宿286ビル	東京都新宿区	2,300	0.5%	平成19年6月1日
		KDX新日本橋ビル	東京都中央区	2,300	0.5%	平成23年7月22日
		KDX南青山ビル	東京都港区	2,270	0.5%	平成17年8月1日
		KDX浜松町第2ビル	東京都港区	2,200	0.5%	平成20年9月1日
		イトーピア日本橋SAビル	東京都中央区	2,200	0.5%	平成25年8月19日
		新都心丸善ビル	東京都新宿区	2,110	0.5%	平成20年2月29日
		KDX日本橋216ビル	東京都中央区	2,010	0.4%	平成21年12月1日
神田木原ビル	東京都千代田区	1,950	0.4%	平成17年8月1日		
KDX新宿六丁目ビル	東京都新宿区	1,900	0.4%	平成25年9月13日		
KDX岩本町ビル	東京都千代田区	1,864	0.4%	平成20年5月1日		
KDX西新宿ビル	東京都新宿区	1,500	0.3%	平成19年4月2日		
KDX日本橋江戸通ビル	東京都中央区	1,350	0.3%	平成28年8月2日		

用途	地域	物件名称	所在地	取得(予定)価格 (百万円)(注1)	比率(注1)	取得(予定)日(注2)		
オフィスビル (中規模)	東京経済圏 (都心5区を除く)	KDX武蔵小杉ビル	神奈川県川崎市	12,000	2.9%	平成26年3月20日		
		JNビル	神奈川県横浜市	9,500	2.3%	平成30年1月31日(予定)		
		KDX横浜ビル	神奈川県横浜市	7,210	1.7%	平成26年10月29日		
		KDX府中ビル	東京都府中市	6,120	1.5%	平成24年9月21日		
		東伸24ビル	神奈川県横浜市	5,300	1.3%	平成18年5月1日		
		KDX東品川ビル	東京都品川区	4,590	1.1%	平成23年7月22日		
		KDX西五反田ビル	東京都品川区	4,200	1.0%	平成18年12月1日		
		KDX池袋ビル	東京都豊島区	3,900	0.9%	平成25年11月18日		
		KDX川崎駅前本町ビル	神奈川県川崎市	3,760	0.9%	平成20年2月1日		
		KDX高田馬場ビル	東京都豊島区	3,650	0.8%	平成26年5月30日		
		小石川TGビル	東京都文京区	3,080	0.7%	平成21年11月18日		
		KDX春日ビル	東京都文京区	2,800	0.6%	平成24年9月21日		
		KDX横浜西口ビル	神奈川県横浜市	2,750	0.6%	平成26年12月2日		
		KDX五反田ビル	東京都品川区	2,620	0.6%	平成21年11月18日		
		KDX中野坂上ビル	東京都中野区	2,533	0.6%	平成17年8月1日		
		KDX新横浜ビル	神奈川県横浜市	2,520	0.6%	平成18年5月1日		
		KDX池尻大橋ビル(注3)	東京都目黒区	—	—	平成20年2月1日		
		KDX船橋ビル	千葉県船橋市	2,252	0.5%	平成18年3月1日		
		KDX新横浜214ビル(注3)	神奈川県横浜市	—	—	平成26年12月2日		
		BR五反田	東京都品川区	2,200	0.5%	平成29年4月5日		
		KDX大宮ビル	埼玉県さいたま市	2,020	0.4%	平成25年3月26日		
		KDX御徒町ビル	東京都台東区	2,000	0.4%	平成19年3月1日		
		KDX池袋ウエストビル	東京都豊島区	1,934	0.4%	平成26年9月3日		
		KDX中目黒ビル	東京都目黒区	1,880	0.4%	平成24年9月21日		
		KDX木場ビル	東京都江東区	1,580	0.3%	平成18年6月20日		
		KDX門前仲町ビル	東京都江東区	1,400	0.3%	平成19年1月19日		
		KDX本厚木ビル	神奈川県厚木市	1,305	0.3%	平成19年3月1日		
		KDX立川駅前ビル	東京都立川市	1,267	0.3%	平成23年12月26日		
		KDX八王子ビル	東京都八王子市	1,155	0.2%	平成19年3月1日		
		地方経済圏	KDX名古屋栄ビル(注2)	愛知県名古屋市	7,550	1.8%	平成20年4月25日	
	KDX名古屋駅前ビル		愛知県名古屋市	7,327	1.7%	平成23年12月26日		
	KDX桜通ビル		愛知県名古屋市	5,900	1.4%	平成27年1月9日		
	KDX烏丸ビル		京都府京都市	5,400	1.3%	平成19年6月1日		
	KDX博多南ビル		福岡県福岡市	4,900	1.2%	平成20年2月1日		
	KDX新大阪ビル		大阪府大阪市	4,550	1.1%	平成27年9月1日		
	KDX名古屋日銀前ビル		愛知県名古屋市	3,500	0.8%	平成28年3月15日		
	KDX小林道修町ビル		大阪府大阪市	2,870	0.7%	平成22年12月1日		
	KDX東梅田ビル		大阪府大阪市	2,770	0.6%	平成24年3月28日		
	KDX宇都宮ビル		栃木県宇都宮市	2,350	0.5%	平成26年5月30日		
	KDX北浜ビル		大阪府大阪市	2,220	0.5%	平成20年2月1日		
	KDX南本町ビル		大阪府大阪市	2,200	0.5%	平成26年12月2日		
	KDX仙台ビル		宮城県仙台市	2,100	0.5%	平成19年6月1日		
	KDX札幌ビル		北海道札幌市	2,005	0.4%	平成23年3月25日		
	竹山ホワイトビル		北海道札幌市	1,800	0.4%	平成29年7月20日		
	KDX広島ビル		広島県広島市	1,300	0.3%	平成26年9月1日		
	オフィスビル(中規模) 88物件 小計				335,179	82.3%	—	

用途	地域	物件名称	所在地	取得(予定)価格 (百万円)(注1)	比率(注1)	取得(予定)日(注2)
オフィスビル (その他)	都心5区	銀座四丁目タワー	東京都中央区	9,800	2.4%	平成25年8月19日
		アーク森ビル	東京都港区	4,169	1.0%	平成28年12月1日
		ぺんてるビル(注4)	東京都中央区	3,350	0.8%	平成27年3月26日
	東京経済圏 (都心5区を除く)	三菱重工横浜ビル	神奈川県横浜市	14,720	3.6%	平成29年12月7日
		KDX豊洲グランスクエア	東京都江東区	8,666	2.1%	平成26年5月30日
	地方経済圏	千里ライフサイエンスセンタービル	大阪府豊中市	13,000	3.1%	平成26年10月15日
		ポルトス・センタービル	大阪府堺市	5,570	1.3%	平成17年9月21日
オフィスビル(その他) 7物件 小計				59,275	14.5%	-
オフィスビル 95物件 合計				394,455	96.8%	-
都市型 商業施設	都心5区	フレーム神南坂	東京都渋谷区	9,900	2.4%	平成17年8月1日
		都市型商業施設 1物件 小計				9,900
その他	都心5区	新宿6丁目ビル(底地)	東京都新宿区	2,880	0.7%	平成26年4月18日
		その他 1物件 小計				2,880
97物件 総計				407,235	100.0%	全体PML値 2.24%

投資 有価証券	都心5区	合同会社KRF43 匿名組合出資持分	東京都新宿区	1,107	-	平成26年3月28日
		投資有価証券 1件 合計				1,107

(注1) 取得価格は百万円未満を、比率は小数第2位以下を、それぞれ切り捨てて記載しています。

(注2) 追加取得などにより取得日が複数ある物件については、最初の取得日を記載しています。

(注3) KDX池尻大橋ビル及びKDX新横浜214ビルの譲渡については、本日付「資産の譲渡に関するお知らせ(KDX池尻大橋ビル・KDX新横浜214ビル)」をご参照下さい。

(注4) 建物及びその敷地と底地を1物件として記載しています。