

平成 29 年 10 月 30 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 (三菱重工横浜ビル)

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 : 三菱重工横浜ビル(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(準共有持分割合 23%)
- (3) 取得予定価格 : 14,720 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 : ヒューリック株式会社
詳細は、後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
- (5) 売買契約締結日 : 平成 29 年 10 月 30 日
- (6) 取得予定日 : 平成 29 年 12 月 7 日
- (7) 取得資金 : 自己資金及び借入金(注)
- (8) 決済方法 : 取得時一括決済

(注) 借入金の詳細につきましては、決定次第お知らせします。

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新横浜 381ビル・レジデンスシャルマン月島)」にて発表した2物件の譲渡を決定しました。詳細については本日付「本日付発表の取得及び譲渡に関する補足説明資料」をご参照ください。

なお、本物件は本資産運用会社のオフィス・リート本部運用ガイドラインに定める中規模オフィスビル以外のオフィスビルに該当しますが、本投資法人は、投資比率 20%の範囲内で中規模オフィスビル以外のオフィスビルにも厳選して投資を行う方針であり、以下の点を評価の上、本取得を決定しました。

(1) 立地

本物件が位置する横浜みなとみらい 21 地区では、昭和 58 年以降、オフィスビル・国際交流拠点・商業施設・文化施設・都市型住宅等の複合的な開発が進められており、現在では多くの国内企業や外資系企業日本法人の本社・事業所、研究開発(R&D)拠点等が開設されています。また、現在も複数の開発計画が進行中であり、今後も継続的な発展が期待されているエリアです。

本物件は、東急東横線に接続する横浜高速鉄道みなとみらい線「みなとみらい」駅から徒歩約4分、ペDESTリアンデッキ上の「動く歩道」が利用可能なJR京浜東北線・根岸線及び横浜市営地下鉄ブルーライン「桜木町」駅から徒歩約8分の立地です。

(2) 建物

本物件は、平成6年に三菱重工業株式会社が三菱重工横浜造船所跡地に自用を目的に建設した地上34階、地下2階、高さ約152mのオフィスビルです。設備面ではOAフロア(100mm)・24時間入退室可能なセキュリティシステム・駐車場(463台。うち機械式411台)・エレベーター20基を備えています。

基準階貸室面積は約1,789㎡(約541坪)、天井高2.7m、エレベーター等の共用設備を建物中央部に配置し、貸室外周を全面窓面としていることから、東京湾や横浜みなとみらい21地区が一望できる開放感あふれるオフィススペースとなっています。

(3) テナント

本物件の主要テナントである三菱重工業株式会社は、本物件を横浜本社として位置づけ、同社グループの主要関係会社で火力発電システム事業を手掛ける三菱日立パワーシステムズ株式会社の本社及び祖業である造船事業の集約拠点としています。また、「三菱みなとみらい技術館」を開設し、地域の人々との交流と科学技術に対する関心を促進する場等として本物件を活用しています。

本取得及び2物件(KDX新横浜381ビル・レジデンスシャルマン月島)の譲渡により、本投資法人のポートフォリオは98物件(取得(予定)価格合計:4,023億円)、ポートフォリオに占めるオフィスビルへの投資比率は93.7%、東京経済圏(注)への投資比率は80.7%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上記3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	三菱重工横浜ビル	
特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権(準共有持分割合23%)(注1)	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間	平成29年3月30日から平成49年3月31日	
現所有者(現受益者)	ヒューリック株式会社	
所在地(住居表示)	神奈川県横浜市西区みなとみらい三丁目3番1号	
用途	事務所・店舗	
構造・階数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付34階建	
面積	土地	10,100.58㎡(注2)
	建物(延床面積)	109,472.69㎡(注2)
所有形態	土地	所有権(注1)
	建物	所有権(注1)
竣工年月日	平成6年2月23日	
設計会社	三菱重工業株式会社	
施工会社	大成建設株式会社	
建築確認機関	横浜市	
地震PML値	1.27%(SOMPOリスクアマネジメント株式会社)	
取得予定価格	14,720百万円	
鑑定評価	鑑定評価額	14,900百万円
	価格時点	平成29年9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	

マスターリース会社	なし
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（注3）	平成29年10月30日現在
エンドテナントの総数	22
賃貸可能面積	58,676.05 m ² （注2）
賃貸面積	58,676.05 m ² （注2）
稼働率	100.0%
月額賃料及び共益費（消費税等別）	65百万円（注4）（注5）
敷金・保証金	671百万円（注4）（注5）
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	590百万円（注5）
想定償却後NOI	513百万円（注5）
特記事項	該当事項はありません。
その他	<p>（注1） 準共有持分の取得予定日において、本物件の信託受益権は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株式会社がアセットマネジメント業務を受託する合同会社YMMインベストメント（49%）、ケネディクス・プライベート投資法人（28%）及び本投資法人（23%）との間で準共有となる予定です。</p> <p>（注2） 本物件の土地及び建物全体の面積を記載しています。</p> <p>（注3） 本物件の信託受託者は本物件賃貸部分の大部分を占める三菱重工業株式会社との間で、平成29年3月30日を契約開始日とする賃貸借契約を締結しています。</p> <p>（注4） 平成29年10月30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> <p>（注5） 本投資法人が取得する予定の準共有持分割合23%に相当する数値です。また、百万円未満を切り捨てています。</p>

4. 取得先の概要

名称	ヒューリック株式会社
所在地	東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
代表者の役職・氏名	代表取締役 吉留 学
事業内容	不動産の所有・賃貸・売買ならびに仲介業務
資本金の額	62,718百万円（平成29年6月30日現在）
設立年月日	昭和32年3月26日
大株主	明治安田生命保険相互会社（7.18%）、損害保険ジャパン日本興亜株式会社（6.83%）、東京建物株式会社（6.31%）、（平成29年6月30日現在）
純資産	358,984百万円（平成29年6月30日現在）
総資産	1,327,841百万円（平成29年6月30日現在）
本投資法人・本資産運用会社との関係	
資本関係	本投資法人・本資産運用会社と取得先との間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と取得先との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人は取得先に、平成29年2月1日付でKDX六本木228ビル・KDX神田三崎町ビル・KDX五番町ビルの信託受益権を譲渡しています。なお、本資産運用会社と取得先との間には、記載すべき取引関係はありません。
関連当事者等への該当状況	取得先は、投資信託及び投資法人に関する法律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

本物件の取得先（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

本取得にかかる該当事項はありません。

7. 利害関係人等との取引

本取得に関連し、利害関係人等との取引は発生しません。

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 10 月 30 日
売買代金決済日、本物件取得日	平成 29 年 12 月 7 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 10%相当額（1,472 百万円）と定められています。

9. 運用状況の見通し

本取得予定日は平成 30 年 4 月期（平成 29 年 11 月 1 日～平成 30 年 4 月 30 日）中のため、本取得による平成 29 年 10 月期（平成 29 年 5 月 1 日～平成 29 年 10 月 31 日）の運用状況に与える影響はありません。また、本日付で発表した KDX 新横浜 381 ビルの譲渡により、売却損が発生する見込みですが、圧縮積立金の取崩しを予定していることから、分配金への影響は軽微であり、平成 29 年 10 月期の運用状況の予想についての修正はありません。

なお、本日付で発表したレジデンスシャルマン月島の譲渡により売却益が発生する見込みですが、本取得及びその売却益の取扱いを含めた平成 30 年 4 月期の運用状況の予想については、平成 29 年 10 月期の決算発表時に開示する予定です。

10. 鑑定評価書の概要

物件名称	三菱重工横浜ビル
鑑定評価額	14,900,000,000 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 9 月 1 日

単位：円

項目	内容 (注 1)	概要等
収益価格	14,900,000,000	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	15,200,000,000	取得予定持分考慮後の価格
(1) 運営収益	959,334,407	取得予定持分考慮後
可能総収益	996,753,787	中長期的に安定的と認められる貸室賃料収入、駐車場収入、その他収入を取得予定持分を考慮し、査定
空室損失等	37,419,380	中長期的に安定的と認められる空室率に基づき取得予定持分を考慮の上、査定
(2) 運営費用	306,110,690	取得予定持分考慮後
維持管理費	75,315,791	契約額及び実績額に基づき、類似不動産の維持管理費の水準による検証を行い、取得予定持分を考慮の上、査定
水道光熱費	117,841,034	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、取得予定持分を考慮の上、査定
修繕費	11,251,715	エンジニアリング・レポートに基づき、類似不動産の修繕費の水準による検証を行い、取得予定持分を考慮の上、査定
PM フィー	9,075,817	類似不動産の PM 料率に基づき、取得予定持分を考慮の上、標準的な PM 料率を査定
テナント募集費用等	7,075,018	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 (取得予定持分考慮後)
公租公課	79,819,062	平成 29 年度実績額等に基づき取得予定持分を考慮の上、査定
損害保険料	1,633,423	類似不動産の保険料を参考に、建物再調達価格に基づき、取得予定持分を考慮の上、査定
その他費用	4,098,830	過去の実績額に基づき、予備費を考慮の上、査定し計上 (取得予定持分考慮後)
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	653,223,717	取得予定持分考慮後
(4) 一時金の運用益	7,404,457	運用利回りを 1.0% として取得予定持分を考慮の上、査定
(5) 資本的支出	53,189,676	エンジニアリング・レポートに基づき、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 (取得予定持分考慮後)
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	607,438,498	取得予定持分考慮後
(7) 還元利回り	4.0%	類似不動産の取引事例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	14,800,000,000	取得予定持分考慮後の価格
割引率	3.5%	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現行テナントの賃貸借契約の内容や賃料水準、安定性等の対象不動産の個性を加味して査定
最終還元利回り	4.2%	還元利回りに、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	14,700,000,000	取得予定持分考慮後の価格
土地比率	82.5%	
建物比率	17.5%	

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 2）	4.4%
-----------------	------

（注 1）運営収益から純収益（NCF）までに記載の各数値は、本投資法人の取得予定の準共有持分割合（23%）に相当する数値を記載しています。

（注 2）上記鑑定評価における直接還元法上の運営純収益（NOI）を本物件の取得予定価格（14,720 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
- ・参考資料 4 本物件取得及び 2 物件（KDX 新横浜 381 ビル、レジデンスシャルマン月島）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	880
B. 想定賃貸事業費用（減価償却費を除く）	290
C. 想定 NOI (A-B)	590
D. 想定減価償却費	76
E. 想定償却後 NOI (C-D)	513
F. 想定稼働率	三菱重工業株式会社賃貸部分：100% その他賃貸部分：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。本投資法人の取得予定の準共有持分割合（23%）に相当する数値を記載しています。
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 6 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)	750, 371, 550
再調達価格 (注)	8, 167, 116, 000

(注) 本投資法人の取得予定の準共有持分割合 (23%) に相当する数値を記載しています。

※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

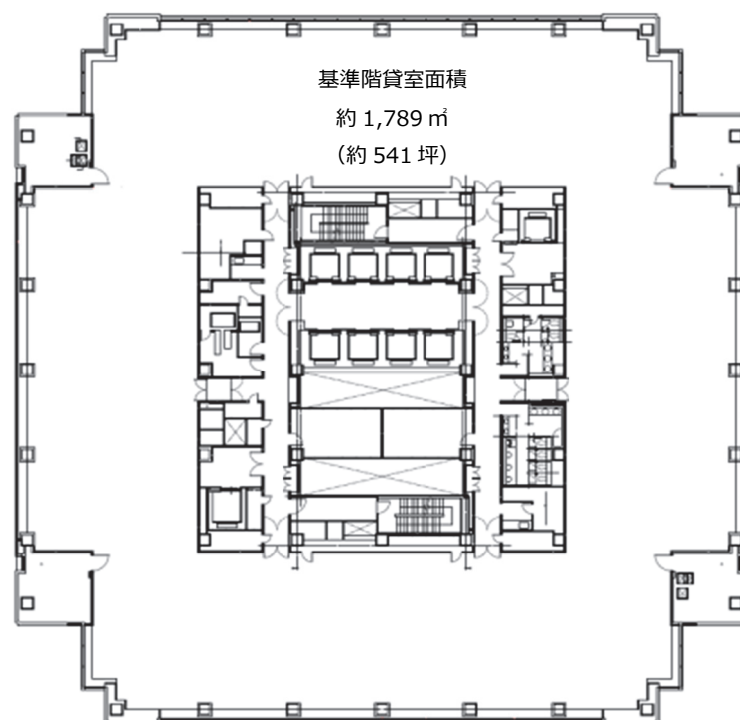
【物件写真】



【物件位置図】



【基準階平面図】



参考資料 4

本物件取得及び2物件（KDX新横浜381ビル、レジデンスシャルマン月島）譲渡後のポートフォリオ一覧表
(平成29年12月7日時点)

用途	地域	物件名称	取得(予定)価格 (百万円)(注1)	比率 (注1)	取得(予定)日
オフィスビル	東京経済圏	KDX虎ノ門一丁目ビル	15,550	3.8%	平成28年3月30日
		三菱重工横浜ビル	14,720	3.6%	平成29年12月7日(予定)
		KDX武蔵小杉ビル	12,000	2.9%	平成26年3月20日
		KDX晴海ビル	10,250	2.5%	平成20年6月30日
		KDX豊洲グランスクエア	8,666	2.1%	平成26年5月30日
		KDX西新橋ビル	8,400	2.0%	平成29年2月1日
		飛栄九段北ビル	7,600	1.8%	平成20年2月1日
		KDX横浜ビル	7,210	1.7%	平成26年10月29日
		KDX新宿ビル	6,800	1.6%	平成22年2月18日
		KDX御茶ノ水ビル	6,400	1.5%	平成19年4月2日
		KDX府中ビル	6,120	1.5%	平成24年9月21日
		KDX芝大門ビル	6,090	1.5%	平成19年3月1日
		KDX麴町ビル	5,950	1.4%	平成17年11月1日
		KDX日本橋313ビル	5,940	1.4%	平成17年8月1日
		KDX新横浜381ビル(注2)	—	—	既存棟:平成20年2月1日 増築棟:平成21年11月18日
		東伸24ビル	5,300	1.3%	平成18年5月1日
		KDX高輪台ビル	5,250	1.3%	平成25年11月19日
		KDX飯田橋ビル	4,670	1.1%	平成23年7月22日
		KDX恵比寿ビル	4,640	1.1%	平成18年5月1日
		KDX東品川ビル	4,590	1.1%	平成23年7月22日
		東茅場町有楽ビル	4,450	1.1%	平成17年8月1日
		KDX飯田橋スクエア	4,350	1.0%	平成26年1月10日
		KDX銀座一丁目ビル	4,300	1.0%	平成22年11月12日
		KDX西五反田ビル	4,200	1.0%	平成18年12月1日
		アーク森ビル	4,169	1.0%	平成28年12月1日
		KDX日本橋本町ビル	4,000	0.9%	平成22年11月12日
		KDX浜松町センタービル	3,950	0.9%	平成27年9月1日
		KDX池袋ビル	3,900	0.9%	平成25年11月18日
		KDX新日本橋駅前ビル	3,829	0.9%	平成28年8月2日
		KDX川崎駅前本町ビル	3,760	0.9%	平成20年2月1日
		KDX新橋ビル(注3)	3,728	0.9%	既取得分:平成18年5月1日 追加取得分:平成25年12月2日
		KDX八丁堀ビル	3,680	0.9%	平成17年8月1日
		KDX高田馬場ビル	3,650	0.9%	平成26年5月30日
		KDX銀座イーストビル	3,600	0.8%	平成27年3月13日
		渋谷1717ビル	3,500	0.8%	平成29年8月10日
		KDX浜松町ビル	3,460	0.8%	平成18年5月1日
ぺんてるビル(注4)	3,350	0.8%	平成27年3月26日		
KDX三田ビル	3,180	0.7%	平成25年11月18日		
小石川TGビル	3,080	0.7%	平成21年11月18日		
KDX東新宿ビル	2,950	0.7%	平成18年9月1日		
KDX春日ビル	2,800	0.6%	平成24年9月21日		
KDX茅場町ビル	2,780	0.6%	平成18年5月1日		
KDX神保町ビル	2,760	0.6%	平成20年3月31日		

オフィスビル	東京経済圏	KDX横浜西口ビル	2,750	0.6%	平成 26 年 12 月 2 日
		KDX箱崎ビル	2,710	0.6%	平成 23 年 7 月 22 日
		KDX五反田ビル	2,620	0.6%	平成 21 年 11 月 18 日
		KDX秋葉原ビル	2,600	0.6%	平成 25 年 11 月 19 日
		KDX中野坂上ビル	2,533	0.6%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX新横浜ビル	2,520	0.6%	平成 18 年 5 月 1 日
		原宿FFビル	2,450	0.6%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX池尻大橋ビル	2,400	0.5%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX鍛冶町ビル	2,350	0.5%	平成 18 年 7 月 3 日
		KDX浜町中ノ橋ビル	2,310	0.5%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX新宿 286 ビル	2,300	0.5%	平成 19 年 6 月 1 日
		KDX新日本橋ビル	2,300	0.5%	平成 23 年 7 月 22 日
		KDX南青山ビル	2,270	0.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX船橋ビル	2,252	0.5%	平成 18 年 3 月 1 日
		KDX浜松町第 2 ビル	2,200	0.5%	平成 20 年 9 月 1 日
		イトーピア日本橋 SA ビル	2,200	0.5%	平成 25 年 8 月 19 日
		KDX新横浜 214 ビル	2,200	0.5%	平成 26 年 12 月 2 日
		BR五反田	2,200	0.5%	平成 29 年 4 月 5 日
		新都心丸善ビル	2,110	0.5%	平成 20 年 2 月 29 日
		KDX大宮ビル	2,020	0.5%	平成 25 年 3 月 26 日
		KDX日本橋 216 ビル	2,010	0.4%	平成 21 年 12 月 1 日
		KDX御徒町ビル	2,000	0.4%	平成 19 年 3 月 1 日
		神田木原ビル	1,950	0.4%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX池袋ウエストビル	1,934	0.4%	平成 26 年 9 月 3 日
		KDX新宿六丁目ビル	1,900	0.4%	平成 25 年 9 月 13 日
		KDX中目黒ビル	1,880	0.4%	平成 24 年 9 月 21 日
		KDX岩本町ビル	1,864	0.4%	平成 20 年 5 月 1 日
		KDX木場ビル	1,580	0.3%	平成 18 年 6 月 20 日
		KDX西新宿ビル	1,500	0.3%	平成 19 年 4 月 2 日
	KDX門前仲町ビル	1,400	0.3%	平成 19 年 1 月 19 日	
	KDX日本橋江戸通ビル	1,350	0.3%	平成 28 年 8 月 2 日	
	KDX本厚木ビル	1,305	0.3%	平成 19 年 3 月 1 日	
	KDX立川駅前ビル	1,267	0.3%	平成 23 年 12 月 26 日	
	KDX八王子ビル	1,155	0.2%	平成 19 年 3 月 1 日	
	地方経済圏	千里ライフサイエンスセンタービル	13,000	3.2%	平成 26 年 10 月 15 日
		KDX名古屋栄ビル	7,550	1.8%	土地:平成 20 年 4 月 25 日 建物:平成 21 年 7 月 1 日
		KDX名古屋駅前ビル	7,327	1.8%	平成 23 年 12 月 26 日
		KDX桜通ビル	5,900	1.4%	平成 27 年 1 月 9 日
		ポルタス・センタービル	5,570	1.3%	平成 17 年 9 月 21 日
KDX烏丸ビル		5,400	1.3%	平成 19 年 6 月 1 日	
KDX博多南ビル		4,900	1.2%	平成 20 年 2 月 1 日	
KDX新大阪ビル		4,550	1.1%	平成 27 年 9 月 1 日	
KDX名古屋日銀前ビル		3,500	0.8%	平成 28 年 3 月 15 日	
KDX小林道修町ビル		2,870	0.7%	平成 22 年 12 月 1 日	
KDX東梅田ビル		2,770	0.6%	平成 24 年 3 月 28 日	
KDX宇都宮ビル		2,350	0.5%	平成 26 年 5 月 30 日	

オフィスビル	地方経済圏	KDX北浜ビル	2,220	0.5%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX南本町ビル	2,200	0.5%	平成 26 年 12 月 2 日
		KDX仙台ビル	2,100	0.5%	平成 19 年 6 月 1 日
		KDX札幌ビル	2,005	0.4%	平成 23 年 3 月 25 日
		竹山ホワイトビル	1,800	0.4%	平成 29 年 7 月 20 日
		KDX広島ビル	1,300	0.3%	平成 26 年 9 月 1 日
オフィスビル 94 物件 小計			377,275	93.7%	—
都市型 商業施設	東京経済圏	フレーム神南坂	9,900	2.4%	平成 17 年 8 月 1 日
		銀座四丁目タワー	9,800	2.4%	平成 25 年 8 月 19 日
		KDX代々木ビル	2,479	0.6%	平成 17 年 9 月 30 日
都市型商業施設 3 物件 小計			22,179	5.5%	—
住宅	東京経済圏	レジデンスシャルマン月島(注 2)	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
	住宅 0 物件 小計			—	—
その他	東京経済圏	新宿 6 丁目ビル(底地)	2,880	0.7%	平成 26 年 4 月 18 日
	その他 1 物件 小計			2,880	0.7%
98 物件 総計			402,335	100.0%	全体 PML 値 2.28%

投資有価証券	合同会社 KRF43		1,107	—	平成 26 年 3 月 28 日
	匿名組合出資持分				
投資有価証券 1 件 小計			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) KDX 新横浜 381 ビル及びレジデンスシャルマン月島の譲渡については、本日付「資産の譲渡に関するお知らせ (KDX 新横浜 381 ビル・レジデンスシャルマン月島)」をご参照下さい。

(注3) 平成 18 年 5 月 1 日取得分の取得価格は 2,690 百万円、平成 25 年 12 月 2 日追加取得分の取得価格は 1,038 百万円です。

(注4) ペンてるビルについては、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。