

各 位

平成 20 年 4 月 23 日

不動産投資信託証券発行者  
ケネディクス不動産投資法人  
代表者名 執行役員 宮島 大祐  
(コード番号 8972)

資産運用会社  
ケネディクス・リート・マネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 宮島 大祐  
問合せ先 取締役財務企画部長 田島 正彦  
TEL: 03-3519-3491

資産の取得（土地の取得及び建物売買契約の締結）に関するお知らせ  
（仮称：栄 4 丁目事務所ビル）

ケネディクス不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり土地の取得及び建物売買契約の締結を決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得の概要

- (1) 取得資産 : 不動産  
(2) 物件名称 : (仮称) 栄 4 丁目事務所ビル ※  
(3) 取得価格 : 土地 4,000,000,000 円  
建物 4,325,000,000 円  
・ 取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を除きます。  
・ 建物は、売主が現在建築中です。  
(4) 契約締結日 : 土地 平成 20 年 4 月 25 日 (土地売買契約)  
建物 平成 20 年 4 月 25 日 (建物売買契約)  
(5) 取得予定日 : 土地 平成 20 年 4 月 25 日  
建物 平成 21 年 7 月 1 日 (予定)  
(6) 売主 : 株式会社ウッドフレンズ  
(後記「4. 売主の概要」ご参照)  
(7) 取得資金 : 土地 借入金及び自己資金  
建物 借入金及び自己資金 (予定)  
(8) 決済方法 : 土地 引渡し時一括決済 (平成 20 年 4 月 25 日)  
建物 引渡し時一括決済 (平成 21 年 7 月 1 日予定)  
(9) 取得パイプライン : ケネディクス・グループのサポートライン

※本日現在建物が未竣工であるため、名称は未定です。本投資法人が建物を取得する時点までに名称を決定する予定です。

以下、上記取得資産のうち、土地を「本件土地」、建物を「本件建物」といい、これらを合わせて「本物件」といいます。

## 2. 取得の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び投資態度に基づき、立地や物件競争力に優れた地方経済圏のオフィスビルに投資することにより、ポートフォリオ全体の運用バランスの拡充を図るため、本物件を取得します。

本件は、三大都市圏のひとつである名古屋圏における初のオフィスビル取得案件にあたります。本投資法人では、本物件について、①名古屋市内でも希少性が高い優良立地（栄地区）であること、②目抜き通りである広小路通に面しており高い視認性を有すること、③エリア内でも競争力のある物件規模（11階建て、延床面積3,000坪超、基準階貸室面積約200坪）であること、④免震構造で設計され最新のハイスpek設備を備える新築物件であること、から高く評価しています。

本件土地取得時点では本件建物が未竣工の段階ですが、建築中の物件の早期確保を行うことが優良物件をポートフォリオに組み込む上で有効な戦略の一つと考え、本件取得に取り組みます。

### (1) 立地

本物件が所在する栄地区は、名古屋圏最大の商業・ビジネス中心街です。その中で、本物件は、名古屋市営地下鉄東山線及び名城線「栄」駅、名鉄瀬戸線「栄」駅から徒歩約3分と駅至近かつ「広小路通」に面した視認性の高い立地にあります（本件土地は、「広小路通」に約40mの間口を確保しています。）。「広小路通」は名古屋駅前地区と栄地区を結ぶ目抜き通りであり、名古屋市内で最も繁華性の高い街路のひとつとしてトップクラスのステータスを有しています。

### (2) 建物

本件建物の事務室部分は、約200坪の基準階貸室面積、約2.8mの天井高、OAフロア(100mm)、個別空調（冷暖房フリー）、電動ブラインド、開放感のあるフルハイトガラス、非接触型ICカード方式の防犯システム等、最新のハイスpek設備・仕様となっています。また、リフレッシュスペースとしての屋上庭園等を備え、環境性能評価を受けています。

更に、本件建物は、地震リスクを勘案して免震構造で設計されています。本件建物のPML値は3.39%であり、当該エリアにおけるPML値としては低い数値を示しています。

### (3) テナント

本件建物は、その優位性・競争力から中長期的に安定した稼働が期待できる物件と判断しています。

リーシング活動は、ケネディクス・リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）主導のもとで、本件建物の竣工前の段階から早期に着手し、優良テナントの確保を目指します。また、本件建物の売買契約において、建物取得と同時に本投資法人と売主との間で賃料保証型のマスターリース契約を締結することが合意されており、本件建物取得後1年間は売主から本投資法人へ固定賃料が支払われる条件となっています。

## 3. 取得資産の概要

物件の名称	(仮称) 栄4丁目事務所ビル
特定資産の種類	不動産
現所有者／権利取得日	株式会社ウッドフレンズ 平成19年3月1日（注1）
前所有者／権利取得日	タイホウホールディングス株式会社 他 昭和56年4月13日他（注1）
所在地(住居表示)	土地：愛知県名古屋市中区栄四丁目501番他4筆（地番） 建物：愛知県名古屋市中区栄四丁目5番（住居表示未定）

用途	事務所及び店舗（飲食店）（注2）	
構造	鉄骨構造（柱CFT）一部鉄筋コンクリート造 地上11階建（注2）	
面積	土地	1,192.22 m <sup>2</sup>
	建物	10,848.45 m <sup>2</sup> （注2）
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
竣工予定日	平成21年6月18日（予定）	
設計会社	株式会社ケイプラン	
施工会社	株式会社竹中工務店	
建築確認機関	日本ERI株式会社 建築確認日：平成20年2月26日第ERI08003620号 ※構造については、免震構造のため国土交通省大臣認定を受けています（認定番号：MNN-2805）。	
地震PML値	3.39%（株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント）（注3）	
取得価格	土地：4,000,000,000円 建物：4,325,000,000円	
鑑定評価（土地）	鑑定評価額	4,180,000,000円（注4）
	価格時点	平成20年3月10日
	評価会社	大和不動産鑑定株式会社
	概要	参考資料1をご参照ください。
価格調査（土地及び建物）	調査価格	8,020,000,000円（注5）
	価格時点	平成20年3月10日
	調査機関	大和不動産鑑定株式会社
	概要	参考資料1をご参照ください。
取得後の担保設定の有無	なし	
建物取得後のマスターリース会社	株式会社ウッドフレンズ（注6）	
建物取得後のプロパティ・マネジメント会社	ケネディクス・リート・マネジメント株式会社（注7）	
賃貸可能面積	6,923.02 m <sup>2</sup> （注3）	
賃貸面積	-	
稼働率	-	
月額賃料（消費税別）	-	
敷金保証金	-	
想定賃貸事業収益	参考資料2をご参照ください。	
特記事項	該当事項はありません。	
その他	注1 本件土地の取得日（土地のうち取得日の最も古い日）を記載しています。 注2 建物が未竣工・未登記であるため、建築基準法第6条の2第1項の規定による確認済証の内容に基づき記載しています。現在の設計内容については、工事の状況等に応じて将来変更される可能性があります。 注3 現在の設計及び仕様に基づく数値です。 注4 投資法人が取得する際の特定期格としての評価であり、収益還元法による収益価格を標準として、取引事例比較法による比準価格の検証を行って鑑定評価額が決定されています。収益価格については、本件土地上に最有効使用の建物（本件建物）を建築し、賃貸用不動産として一括売却することを前提に事業採算性や投資採算性を考慮して求めた土地価格とされています。	

注5	建物が未竣工で対象不動産の確認を行うことが困難であるため、調査の基準となった時点で建物が予定通り竣工したものと想定して算定した価格をいいます。
注6	建物取得日（平成 21 年 7 月 1 日予定）から 1 年間について、本投資法人と同社との間で賃料保証型のマスターリース契約（定期賃貸借契約）を締結する予定です。マスターリース契約終了後は、本投資法人がエンドテナントへ直接賃貸します。
注7	建物取得（平成 21 年 7 月 1 日予定）と同日付でプロパティ・マネジメント契約が締結される予定です。

#### 4. 売主の概要

商号	株式会社ウッドフレンズ
本店所在地	愛知県名古屋市東区葵三丁目 22 番 8 号
代表者	代表取締役 前田 和彦
資本金	279,125 千円
大株主	前田 和彦 他
主な事業内容	不動産商品の企画・開発・販売、その他生活環境に関する事業
本投資法人又は本資産運用会社との関係	なし。
特記事項	特になし。

※平成 20 年 4 月 18 日現在

#### 5. 投資リスクの検証・低減

本件建物は建築中であるものの、建物の完工リスクが低減され、賃貸マーケットの状況や賃料保証型のマスターリース契約の存在等により竣工後のテナントの確保が可能であることから、本物件の取得はポートフォリオ全体に過大な影響を与えないものと、本資産運用会社では判断しています。

なお、本件土地を先行して取得すること及び本件建物が建築中であることによる各種リスク（許認可リスク、工事完工リスク、テナントリスク、価格変動リスク、建築中の金利変動リスク及び大規模な自然災害発生リスク等）については、以下の通りリスクの検証・低減を行っています。

##### 【許認可リスク、工事完工リスクへの対応】

- ・ 本物件の建築確認は平成20年2月26日に取得済みであり、許認可リスクは低いと考えられること。
- ・ 本件建物の施工会社（株式会社竹中工務店）の信用力は十分であると判断されること。
- ・ 建物売買契約上で設計・仕様の内容が定められており、工事の進捗状況等については売主から本投資法人あて定期的に報告がなされる取決めとなっていること。
- ・ 建物竣工後に建物診断を実施し、建物に不具合等が存在しないと判断できることを本件建物引渡しの条件としていること。
- ・ 売主の信用状況の悪化又はその他の事情により本件建物の建築に支障が生じた場合、売主（施工主の地位を含む。）の地位をケネディクス株式会社に譲渡することを定めた地位譲渡予約契約が、売主とケネディクス株式会社との間で締結されること。

**【テナントリスク、価格変動リスクへの対応】**

- ・ 近隣での賃貸事例及び開発動向を踏まえたマーケットレポートや、不動産鑑定会社による価格調査等により、賃料及び価格の水準について専門家である第三者の視点で検証を行っていること。
- ・ 本件建物の引渡しから1年間について賃料保証型のマスターリース契約（定期賃貸借契約※）を売主と締結することにより、引渡し時点から一定の収益を確保していること。
- ・ 本件建物の建築段階からマスターリース契約の満了まで、リーシング活動期間を十分有することで、優良なエンドテナントの誘致を見込めること。

**※賃料保証型マスターリース契約の概要**

期間：平成21年7月1日（建物取得時）から1年間

更新：更新の定めなし（定期賃貸借契約）

契約終了後は、本投資法人がエンドテナントへ直接賃貸する。

賃料：店舗部分（専有面積：125.24坪）月額35,000円/坪

事務所部分（専有面積：1,968.91坪）月額18,000円/坪

但し、開始1ヶ月目は合計賃料の50%、2ヶ月目は70%相当額とする。

**【建築中の金利変動リスク、大規模な自然災害発生リスクへの対応】**

- ・ 本件土地取得から本件建物取得までの間、建物建築を目的とする土地一時使用貸借契約を売主との間で締結し、土地一時使用料（月額8,333,000円）を売主から収受することにより、本件土地取得に係る借入金（固定金利）の金利負担をカバーすること。
- ・ 本件土地の自然災害リスク調査（株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント）を実施し、本件土地固有のリスクを検証していること。
- ・ 免震構造の採用等により、本件建物の地震PML値は3.39%と査定されていること。

**6. 物件取得者等（現所有者以前の所有者）の状況**

本物件の売主（現所有者）は、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。

**7. 不動産売買の媒介業務の委託**

本物件の媒介業者及び媒介手数料は以下の通りです。

媒介業者名	ケネディクス株式会社
媒介手数料	土地：120,000,000円、建物：129,750,000円 （上記金額は、消費税及び地方消費税を除きます。） なお、土地・建物の媒介契約を平成20年4月25日付で各々締結し、建物取得時（平成21年7月1日予定）に土地・建物にかかる媒介手数料合計額を支払います。
本投資法人又は本資産運用会社との関係	本資産運用会社の親会社（出資比率：100%）であり、「投信法上の利害関係人等」及び「本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者」に該当します。

## 8. 利害関係人等との取引

本物件の取得に関連し、本投資法人と本資産運用会社及び利害関係人等との間で以下の取引が生じます。

本資産運用会社は、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た上で、通常と同様の取引と比較して本投資法人に不利益になることのないよう、コンプライアンス委員会及び運用委員会における審議並びに承認を得た上で、取締役会において以下の取引についての承認を決議しています。

なお、本資産運用会社は、本投資法人と本資産運用会社及び利害関係人等との以下の取引に関しまして、投信法の定めに従い本投資法人宛に書面の交付を行います。

### (1) プロパティ・マネジメント業務の委託

本投資法人は、本物件について平成 21 年 7 月 1 日付で本資産運用会社とプロパティ・マネジメント契約を締結する予定です。

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。

#### [プロパティ・マネジメント報酬の概要]

##### ① 賃貸管理業務報酬

不動産収入×2% + 運営経費控除後・減価償却費控除前の不動産営業収益×2%

##### ② 管理移管報酬

物件価格	管理移管報酬（購入時及び売却時）
50 億円以上 100 億円未満	240 万円

### (2) 媒介業務の委託

本投資法人は、本件土地及び本件建物について平成 20 年 4 月 25 日付でケネディクス株式会社と媒介契約を締結します。

なお、媒介報酬は上記 7. に記載のとおりです。

## 9. 運用状況の見通し

平成 20 年 4 月期の運用状況の予想について、本物件の取得による修正はありません。また、平成 20 年 10 月期の予想については、本日付で別途開示します「平成 20 年 10 月期（第 7 期）の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

以 上

#### <添付資料>

- ・ 参考資料 1 鑑定評価書(土地)の概要、価格調査(土地建物)の概要
- ・ 参考資料 2 本物件の想定収支(土地建物)
- ・ 参考資料 3 外観イメージ図
- ・ 参考資料 4 物件位置図
- ・ 参考資料 5 基準階平面図および断面図
- ・ 参考資料 6 本物件取得後のポートフォリオ一覧表

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

\* 本投資法人のホームページアドレス： <http://www.kdx-reit.com>



鑑定評価書（土地）の概要

単位：円	
鑑定評価額	4,180,000,000
価格時点	平成20年3月10日
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社
収益還元法による収益価格	4,180,000,000
取引事例比較法による比準価格	4,180,000,000

価格調査（土地建物）の概要

単位：円	
調査価格（注1）	8,020,000,000
価格時点	平成20年3月10日
調査機関	大和不動産鑑定株式会社
直接還元法による価格	8,270,000,000
総収益	513,626,776
可能総収入	542,232,396
空室損失相当額	28,605,620
総費用	131,022,379
維持管理費等	90,301,894
公租公課	38,530,400
その他費用	2,190,085
不動産賃貸事業収益（NOI）	382,604,397
資本的支出	8,760,340
一時金運用益（注2）	6,485,903
ネットキャッシュフロー（NCF）	380,329,960
還元利回り（NCF）	4.6%
DCF法による価格	7,910,000,000
割引率	4.4%
最終還元利回り	4.8%
原価法による積算価格	7,310,000,000
土地割合	57.2%
建物割合	42.8%

（注1） 調査価格とは、建物が未竣工で対象不動産の確認を行うことが困難であるため、調査の基準となった時点で建物が予定通り竣工したものと想定して算定した価格をいいます。

（注2） 一時金運用利回り：2.0%前提

参考資料 2

本物件の想定収支（土地建物）

単位：百万円	
A. 想定賃貸事業収入	5 1 6
B. 想定賃貸事業費用（減価償却費を除く）	1 2 8
C. 想定NOI（A－B）	3 8 7

想定収支（土地建物）の前提

1. 上記の数値は、建物取得年度の特種要因を排除した想定年間収支です。
2. 収益については、将来想定される入居状況の変化に伴い、稼働率が概ね96%で推移していくことを前提としています。
3. 費用については、管理委託費、公租公課、修繕費、保険料等を含みます。

※参考：平成20年4月25日から平成21年6月30日までの想定収支（土地）

単位：百万円	
A. 想定賃貸事業収入	1 1 8
B. 想定賃貸事業費用	2
C. 想定NOI（A－B）	1 1 6

想定収支（土地）の前提

1. 収益については、建物建築を目的として売主との間で締結する土地一時使用貸借契約に基づく土地一時使用料を前提としています。
2. 費用については、想定される公租公課を記載しています。



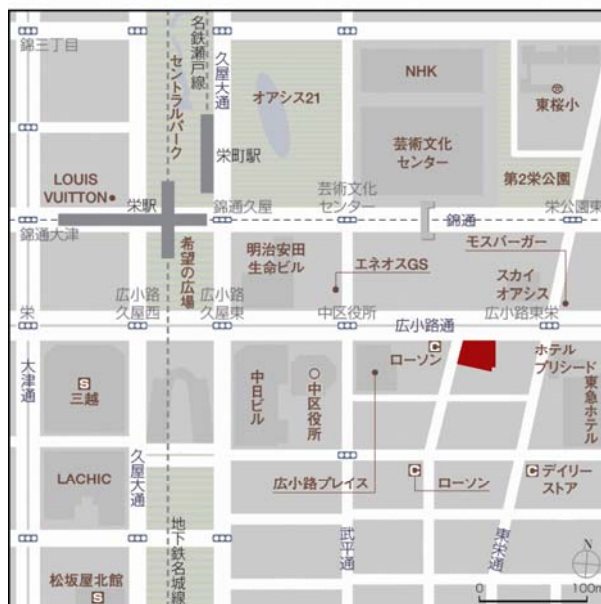
参考資料 3

外観イメージ図

(設計図面等をもとに作成された完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。)



物件位置図







本物件取得後のポートフォリオ一覧表

用途	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	比率 (注 1)	取得日
オフィスビル	東京経済圏	虎ノ門東洋ビル	9,850	4.5%	平成 19 年 6 月 1 日
		飛栄九段北ビル	7,600	3.4%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 御茶ノ水ビル	6,400	2.9%	平成 19 年 4 月 2 日
		KDX 芝大門ビル	6,090	2.8%	平成 19 年 3 月 1 日
		KDX 麴町ビル	5,950	2.7%	平成 17 年 11 月 1 日
		KDX 日本橋 313 ビル	5,940	2.7%	平成 17 年 8 月 1 日
		東伸 24 ビル	5,300	2.4%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 平河町ビル	5,180	2.3%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 新横浜 381 ビル	4,700	2.1%	平成 20 年 2 月 1 日
		恵比寿イースト 438 ビル	4,640	2.1%	平成 18 年 5 月 1 日
		東茅場町有楽ビル	4,450	2.0%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 虎ノ門ビル	4,400	2.0%	平成 19 年 4 月 17 日
		KDX 西五反田ビル	4,200	1.9%	平成 18 年 12 月 1 日
		KDX 川崎駅前本町ビル(注 2)	3,760	1.7%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 八丁堀ビル	3,680	1.6%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 大森ビル	3,500	1.6%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 浜松町ビル	3,460	1.5%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 六本木 228 ビル(注 2)	3,300	1.5%	平成 20 年 1 月 10 日
		KDX 東新宿ビル	2,950	1.3%	平成 18 年 9 月 1 日
		KDX 茅場町ビル	2,780	1.2%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 神保町ビル	2,760	1.2%	平成 20 年 3 月 31 日
		日総第 17 ビル	2,710	1.2%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 新橋ビル	2,690	1.2%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 中野坂上ビル	2,533	1.1%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 新横浜ビル	2,520	1.1%	平成 18 年 5 月 1 日
		原宿FFビル	2,450	1.1%	平成 17 年 8 月 1 日
		池尻大橋ビルディング	2,400	1.1%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 鍛冶町ビル	2,350	1.0%	平成 18 年 7 月 3 日
		KDX 浜町中ノ橋ビル(注 2)	2,310	1.0%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 浜町ビル	2,300	1.0%	平成 18 年 3 月 16 日
		KDX 新宿 286 ビル	2,300	1.0%	平成 19 年 6 月 1 日
		FIK 南青山ビル	2,270	1.0%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 船橋ビル	2,252	1.0%	平成 18 年 3 月 1 日
		新都心丸善ビル	2,110	0.9%	平成 20 年 2 月 29 日
		KDX 御徒町ビル	2,000	0.9%	平成 19 年 3 月 1 日
		KDX 五番町ビル(注 2)	1,951	0.8%	平成 20 年 3 月 31 日
神田木原ビル	1,950	0.8%	平成 17 年 8 月 1 日		
KDX 四谷ビル	1,950	0.8%	平成 18 年 5 月 1 日		
KDX 新宿御苑ビル	1,610	0.7%	平成 17 年 8 月 1 日		
KDX 木場ビル	1,580	0.7%	平成 18 年 6 月 20 日		
KDX 西新宿ビル	1,500	0.6%	平成 19 年 4 月 2 日		
KDX 門前仲町ビル	1,400	0.6%	平成 19 年 1 月 19 日		
KDX 神田三崎町ビル(注 2)	1,380	0.6%	平成 20 年 2 月 1 日		

用途	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	比率 (注1)	取得日
オフィスビル	東京経済圏	KDX 本厚木ビル	1,305	0.6%	平成 19 年 3 月 1 日
		KDX 八王子ビル	1,155	0.5%	平成 19 年 3 月 1 日
		KDX 乃木坂ビル	1,065	0.4%	平成 18 年 7 月 14 日
		KDX 小石川ビル	704	0.3%	平成 17 年 8 月 1 日
	地方経済圏	(仮称) 栄 4 丁目事務所ビル (注3)	8,325 (注4)	3.8%	土地:平成 20 年 4 月 25 日 建物:平成 21 年 7 月 1 日予定
		ポルタス・センタービル	5,570	2.5%	平成 17 年 9 月 21 日
		烏丸ビル	5,400	2.4%	平成 19 年 6 月 1 日
		KDX 博多南ビル	4,900	2.2%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 博多ビル	2,350	1.0%	平成 19 年 6 月 1 日
		KDX 北浜ビル(注2)	2,220	1.0%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 仙台ビル	2,100	0.9%	平成 19 年 6 月 1 日
		KDX 南船場第 1 ビル	1,610	0.7%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 南船場第 2 ビル	1,560	0.7%	平成 18 年 5 月 1 日
		博多駅前第 2 ビル	1,430	0.6%	平成 17 年 8 月 1 日
	KDX 新潟ビル	1,305	0.6%	平成 19 年 3 月 1 日	
オフィスビル 58 物件 小計			188,405	86.7%	—
都市型商業施設	東京経済圏	フレーム神南坂	9,900	4.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 代々木ビル	2,479	1.1%	平成 17 年 9 月 30 日
	地方経済圏	ZARA 天神西通	3,680	1.6%	平成 18 年 5 月 1 日
都市型商業施設 3 物件 小計			16,059	7.3%	—
住宅	東京経済圏	レジデンスシャルマン月島	5,353	2.4%	平成 18 年 5 月 1 日
		コート目白	1,250	0.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		アパートメント元麻布	1,210	0.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		アパートメント若松河田	1,180	0.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		グラディート川口	1,038	0.4%	平成 18 年 6 月 30 日
		コート新御徒町	878	0.4%	平成 18 年 5 月 1 日
	地方経済圏	びなす ひばりが丘	1,800	0.8%	平成 17 年 12 月 8 日
住宅 7 物件 小計			12,709	5.8%	—
68 物件 総計			217,173	100.0%	全体 PML 値 5.28%(注5)

(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) 本日現在の物件名称はそれぞれ以下のおりであり、今後上表の名称への変更手続きを進めます。

「KDX 川崎駅前本町ビル」は「第 46 興和ビル」

「KDX 六本木 228 ビル」は「ケルビンビル」

「KDX 浜町中ノ橋ビル」は「浜町中ノ橋ビル」

「KDX 五番町ビル」は「オリケン五番町ビル」

「KDX 神田三崎町ビル」は「三崎町MMKビル」

「KDX 北浜ビル」は「道修ビル」

(注3) 本日現在建物が未竣工であるため、名称は未定です。本投資法人が建物を取得する時点までに名称を決定する予定です。

(注4) 取得価格 8,325 百万円は、平成 20 年 4 月 25 日取得の土地(4,000 百万円)及び平成 21 年 7 月 1 日取得予定の建物(4,325 百万円)の合計取得金額を記載しています。

(注5) 全体 PML 値の算定上、「(仮称) 栄 4 丁目事務所ビル」は含まれていません。