

平成 24 年 4 月 25 日

各 位

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 内田 直克
(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 内田 直克
問合せ先 財務企画部長 佐藤 啓介
TEL: 03-3519-3491

資産の取得に関するお知らせ
(千里プロパティ特定目的会社 優先出資証券)

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、下記の通り資産の取得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) 対象資産 | 資産の流動化に関する法律(以下「資産流動化法」といいます。)第2条第9項に定める優先出資証券
(以下「本優先出資証券」といいます。) |
| (2) 取得(出資)先 | 千里プロパティ特定目的会社
(以下「本TMK」といいます。)

※ 本TMKは、資産流動化法に基づく特定目的会社です。
後記「4. 出資先の概要」をご参照ください。

※ 本TMKが資産流動化計画に従い譲受け、管理及び処分を行う特定資産(裏付け不動産等)は、千里ライフサイエンスセンタービルの不動産信託受益権です。
(以下「本物件」といいます。) |
| (3) 取得(出資)金額 | 891,000,000円(ただし、取得経費等を除きます。) |
| (4) 取得予定日 | 平成24年4月26日 |
| (5) 取得資金 | 自己資金 |
| (6) 取得(出資)先の属性 | 利害関係者に該当しない先からの取得
(利害関係者に該当しない先への出資) |

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、ポートフォリオ全体のバランスを重視した着実な成長を図るため、本優先出資証券を取得します。

本投資法人は、本優先出資証券の取得により、本物件からの賃料収入等を原資とする利益を本TMKからの優先出資配当として受領することになります。本優先出資証券の期中想定配当利回りは年11.5%（注）程度であり、本投資法人の収益獲得への寄与が期待できます。

（注）期中想定配当利回りは、本TMKが現在の運用計画に基づいて本物件を運用した場合に、本投資法人が出資期間のうち平成25年から平成27年の3年間に受け取ると期待される優先出資配当額を、本投資法人の出資金額（891百万円）で除したうえで年換算して算出しています（小数第2位を切り捨て）。なお、当該利回りの算出において、本物件の売却が生じた場合の売却損益等は考慮外としています。

本件は、本投資法人にとって初となる不動産対応証券の取得であり、また、本TMKが本物件の売却活動を行う際は本投資法人に取得の機会が与えられること等から、投資手法の多様化や将来の外部成長を図るうえで意義のある取引となります。

本優先出資証券の取得の決定にあたっては、裏付け資産である本物件の特性について以下の点を評価しました。

(1) 立地

本物件が所在する「千里中央」エリアは、大阪圏の北部に位置する開発市街地です。東海道・山陽新幹線の停車駅である「新大阪」駅まで北大阪急行線で約13分、大阪中心部である梅田・心斎橋・難波エリアまで大阪市営地下鉄御堂筋線直通で約20～30分、大阪国際空港（伊丹空港）へも大阪モノレールで約12分と、各所への交通利便性に優れた立地にあります。

「千里中央」駅の周辺は区画整理による整然とした街並みが整い、豊中市・箕面市・吹田市等の北摂地区をカバーする拠点としての支店・営業所・店舗ニーズや、大阪大学や国立循環器病研究センターをはじめとする医療・研究・教育機関が集う大阪北部エリアにおける活動拠点としてのニーズが集積するゾーンとなっています。

その中でも、本物件は「千里中央」駅徒歩約1分に位置し、ペDESTリアンデッキ（遊歩道）で同駅に直結している等、街区の中でも特に利便性・視認性の高い物件です。

(2) 建物

本物件は、事務所、店舗、貸ホール及び貸会議室等から構成される複合オフィスビルです。

貸室部分の約7割を占める事務所区画については、天井高2,650mm、機械警備、エレベーター6基（常用）を備え、大小様々な形態の分割貸しも可能であり、多様なテナントニーズに応えられる仕様となっています。

また、貸室部分の約3割を占める店舗区画については、診療所や飲食店、物販・営業店舗、スポーツクラブ等が入居可能な構造となっています。

平成20～21年には共用部改修工事が行われており、グレード感や利便性の点でエリア内において相応の競争力を有している物件です。

(3) テナント

現在、医薬業、教育サービス業、保険業、行政機関、財団・社団法人、診療所、スポーツクラブをはじめ、様々な業種のテナントが入居しています。平成24年2月29日現在のエンドテナント総数は62（稼働率93.7%）であり、テナントが幅広く分散している点が特徴です。

また、本物件の5階及び6階に位置する貸ホール・貸会議室については、医薬分野や科学技術分野を中心とした国際会議、学会、講演会等の目的で、年間を通じて様々な先に利用さ

れています。

なお、本物件の地下1階から地下3階には、駐車場405台（平置：303台、機械式：102台）が設けられています。現在のところ185台が月極駐車場、220台が時間貸し駐車場として運営されており、本物件入居テナントだけでなく周辺施設の利用者からの駐車ニーズを得ています。

3. 対象資産の概要

(1) 本優先出資証券の概要

名称	千里プロパティ特定目的会社 優先出資証券						
概要	<p>① 本優先出資証券は、資産流動化法に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分にかかる業務を営むことを目的とする本TMKが発行する優先出資証券の一部です。</p> <p>② 本TMKの概要は以下の通りです。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">千里プロパティ特定目的会社</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>(資産)</p> <p>特定資産 (注1) : 80.2 億円</p> <p>その他の資産 : 7.9 億円</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>(負債)</p> <p>特定社債及び特定目的借入 : 68.3 億円</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="vertical-align: top;"> <p>(資本)</p> <p>優先出資及び特定出資 : 19.8 億円</p> <p>うち優先出資 (注2) 18.8 億円</p> <p>うち特定出資 (注2) 1.0 億円</p> </td> </tr> </table> <p>※ 本TMKが特定資産を取得した時点における概要であり、金額は想定値について小数第2位を四捨五入して記載しています。</p> <p>※ 「資産」及び「負債」には、特定資産に係る預かり敷金相当額は含まれません。</p> <p>※ 「その他の資産」には、仮払消費税（3.3億円）が含まれます。</p> <p>(注1) 本TMKの特定資産は、本物件の不動産信託受益権であり、平成24年2月1日時点における不動産鑑定評価額は123.0億円です。特定資産の概要については、後記「3. (2)本物件の概要」をご覧ください。</p> <p>(注2) 優先出資の口数は計37,600口であり、本投資法人が17,820口（優先出資の約47.39%）を引受け、シンガポール法人が18,780口（優先出資の約49.95%）、国内の合同会社が1,000口（優先出資の約2.66%）をそれぞれ引受けます。</p> <p>特定出資の口数は計2,020口であり、シンガポール法人が保有します。なお、当該他の優先出資者及び特定出資者は、いずれも「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「本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者」に該当しません。</p>	千里プロパティ特定目的会社		<p>(資産)</p> <p>特定資産 (注1) : 80.2 億円</p> <p>その他の資産 : 7.9 億円</p>	<p>(負債)</p> <p>特定社債及び特定目的借入 : 68.3 億円</p>	<p>(資本)</p> <p>優先出資及び特定出資 : 19.8 億円</p> <p>うち優先出資 (注2) 18.8 億円</p> <p>うち特定出資 (注2) 1.0 億円</p>	
千里プロパティ特定目的会社							
<p>(資産)</p> <p>特定資産 (注1) : 80.2 億円</p> <p>その他の資産 : 7.9 億円</p>	<p>(負債)</p> <p>特定社債及び特定目的借入 : 68.3 億円</p>						
<p>(資本)</p> <p>優先出資及び特定出資 : 19.8 億円</p> <p>うち優先出資 (注2) 18.8 億円</p> <p>うち特定出資 (注2) 1.0 億円</p>							

	<p>③ 本TMKからアセットマネジメント業務の委託を受けるアセットマネジメント会社は、ラサールインベストメントマネージメント株式会社です。 なお、当該アセットマネジメント会社は、「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」に該当しません。</p> <p>④ 本TMKの事業年度は、毎年1月1日から6月30日まで、及び7月1日から12月31日までの年二期です。但し、本年については、平成24年1月1日から平成24年12月31日までとなります（業務届出開始日：平成24年4月24日）。</p> <p>⑤ 利益配当及び残余財産の分配の概要は以下の通りです。</p> <p style="padding-left: 2em;">（Ⅰ. 利益配当）（注）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 優先出資社員は、各決算期において、資産流動化法に基づく配当可能利益の範囲内で、特定社員に優先して、優先出資の払込金額の3.0%相当額の配当を受ける権利を有します。 ・ 特定社員は、各決算期において、資産流動化法に基づく配当可能利益から優先出資社員に対し優先配当として支払われた金額を控除した金額の範囲内で、特定出資の払込金額の3.0%相当額の配当を受ける権利を有します。 ・ 優先出資社員及び特定社員が上記の定めに従って配当を受けた後の配当可能利益については、全て優先出資社員及び特定社員に対しその優先出資及び特定出資の総保有口数に応じて按分配当されます。但し、本TMKが特定資産を売却した日が属する事業年度において係る配当をする場合は、当該按分配当に先立ち、配当可能利益の範囲で、一定の算式に基づく特別分配額が特定社員に分配されます。 <p style="padding-left: 2em;">（Ⅱ. 残余財産の分配）（注）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本TMKの債務等を弁済し又は弁済に必要な資金を留保した後の分配可能な残余財産の金額から、未払いの利益配当額があればこれを上記（Ⅰ. 利益配当）に従って支払った上で、その残額につき、優先出資及び特定出資の総保有口数に応じて分配されます。 <p style="padding-left: 4em;">（注）本物件の収益が悪化した場合、本投資法人が受け取る本優先出資証券の配当が減少するおそれがあります。また、本物件の価値が下落した場合、分配される残余財産の減少等により本投資法人が損害を被るおそれがあります。</p> <p>⑥ 本TMKが本物件の売却活動を行う場合は、他者に遅れることなく本投資法人に対して本物件の購入検討の機会が与えられることとなっています（但し、将来的に本投資法人が本物件の購入義務を負うものではありません。）。 将来における本物件の取得については、本投資法人のポートフォリオ構成及び収益に与える影響、資金調達、市場動向等を考慮のうえ、慎重に検討を行います。</p> <p>⑦ 本TMKが借入金の期限前弁済を目的として、金500百万円を上限とする追加出資の要請を平成24年12月31日までの間に特定出資者及び優先出資者に対して行った場合、本投資法人は出資割合に応じて金225百万円を上限として追加出資する義務を負います。</p>
--	---

(2) 本物件の概要

物件の名称	千里ライフサイエンスセンタービル		
資産の種類	不動産を信託する信託の受益権		
信託受託者	株式会社りそな銀行（注1）		
信託期間	平成19年4月20日から平成29年4月20日（注1）		
現所有者（現受益者）／権利取得日	千里中央合同会社／平成19年4月20日 ※本TMKは、現受益者から平成24年4月27日付で本物件を取得する予定です。 ※現受益者は、「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」に該当しません。		
前所有者（前受益者）／権利取得日	（土地） 財団法人千里ライフサイエンス振興財団／平成13年3月23日 （建物） 株式会社千里ライフサイエンスセンター／平成4年12月28日		
所在地	大阪府豊中市新千里東町一丁目4番2号		
交通	北大阪急行電鉄「千里中央」駅 徒歩約1分		
用途	事務所・店舗・駐車場		
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下3階付21階建		
面積	土地	5,911.08 m ²	
	建物	49,260.78 m ²	
所有形態	土地	所有権	
	建物	所有権	
竣工年月	平成4年6月30日		
設計会社	株式会社東畑建築事務所		
施工会社	株式会社大林組 他		
建築確認機関	大阪府豊中市		
地震PML値	5.8%（株式会社東京建築検査機構）		
鑑定評価	鑑定評価額	12,300,000,000円	
	価格時点	平成24年2月1日	
	評価会社	株式会社谷澤総合鑑定所	
	参考情報	直接還元法による価格	12,200,000,000円
		運営収益	1,430,497,577円（※）
運営費用		709,302,489円（※）	
運営純収益（NOI）		721,195,088円	
純収益（NCF）		681,650,758円	
還元利回り（NCF）		5.6%	
※運営収益内訳			
賃料等		888,223,596円	
水道光熱収入		123,118,200円	
駐車場収入		185,480,000円	
空室等損失	-61,889,091円		
その他収入	295,564,872円		
※運営費用内訳			
維持管理費等	158,001,690円		
水道光熱費	196,989,120円		

		公租公課 その他費用	124,997,799 円 229,313,880 円
		D C F 法による価格 原価法による積算価格	12,400,000,000 円 10,700,000,000 円
		土地割合 建物割合	33.6% 66.4%
担保の状況		本TMKの貸付人等による担保が設定される予定です。	
プロパティ・マネジメント会社		ジョーンズ・ラング・ラサール株式会社 (平成24年2月29日現在。以下同じ)	
エンドテナントの総数		62 (注2)	
賃貸可能面積		17,220.61 m ² (注2)	
賃貸面積		16,141.20 m ² (注2)	
稼働率		93.7% (注2)	
月額賃料 (消費税別)		約74百万円 (注3) (注4)	
敷金保証金		約1,162百万円 (注4)	
その他	注1 本TMKによる取得後に、信託受託者が三菱UFJ信託銀行株式会社に変更される予定です。 注2 エンドテナントの総数、賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率には、貸ホール・貸会議室及び駐車場部分にかかる数値は含みません。 注3 平成24年2月29日現在で賃貸借が開始しているエンドテナントの全てについて、賃貸借契約に定めるところに従い月額賃料全額が発生した後の合計額を記載しています。 注4 月額賃料、敷金保証金には、駐車場収入、貸ホール・貸会議室収入、水道光熱収入、その他の付帯収入にかかる金額は含みません。また、百万円以下を切り捨てた金額を記載しています。		

4. 取得 (出資) 先の概要

商号	千里プロパティ特定目的会社
本店所在地	東京都千代田区永田町二丁目13番10号
代表者	取締役 松澤和浩
資本金	1百万円
設立年月日	平成22年3月19日 ※業務開始届出日：平成24年4月24日
主な事業内容	資産流動化法に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務
本投資法人又は本資産運用会社との関係	本投資法人・本資産運用会社と本TMKの間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係のいずれもありません。 本TMKは、「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」に該当しません。

※平成24年4月20日現在

5. 利害関係人等との取引

本優先出資証券の取得に関連し、利害関係人等との間で取引は発生しません。

6. 取得（出資）の日程

・取得（出資）の決定 ・優先出資の払込み	平成 24 年 4 月 25 日
本優先出資証券の取得	平成 24 年 4 月 26 日（予定）
本 TMK による本物件の取得	平成 24 年 4 月 27 日（予定）
本 TMK による本物件取得後の初回決算期末	平成 24 年 12 月 31 日（予定）

7. 運用状況の見通し

本優先出資証券の取得による運用状況への影響は軽微であり、平成 24 年 4 月期（平成 23 年 11 月 1 日～平成 24 年 4 月 30 日）及び平成 24 年 10 月期（平成 24 年 5 月 1 日～平成 24 年 10 月 31 日）の運用状況の予想についての修正はありません。

以 上

<添付資料>

- ・参考資料 1 物件写真
- ・参考資料 2 物件位置図
- ・参考資料 3 平面図および建物概略図
- ・参考資料 4 本優先出資証券取得後のポートフォリオ一覧表

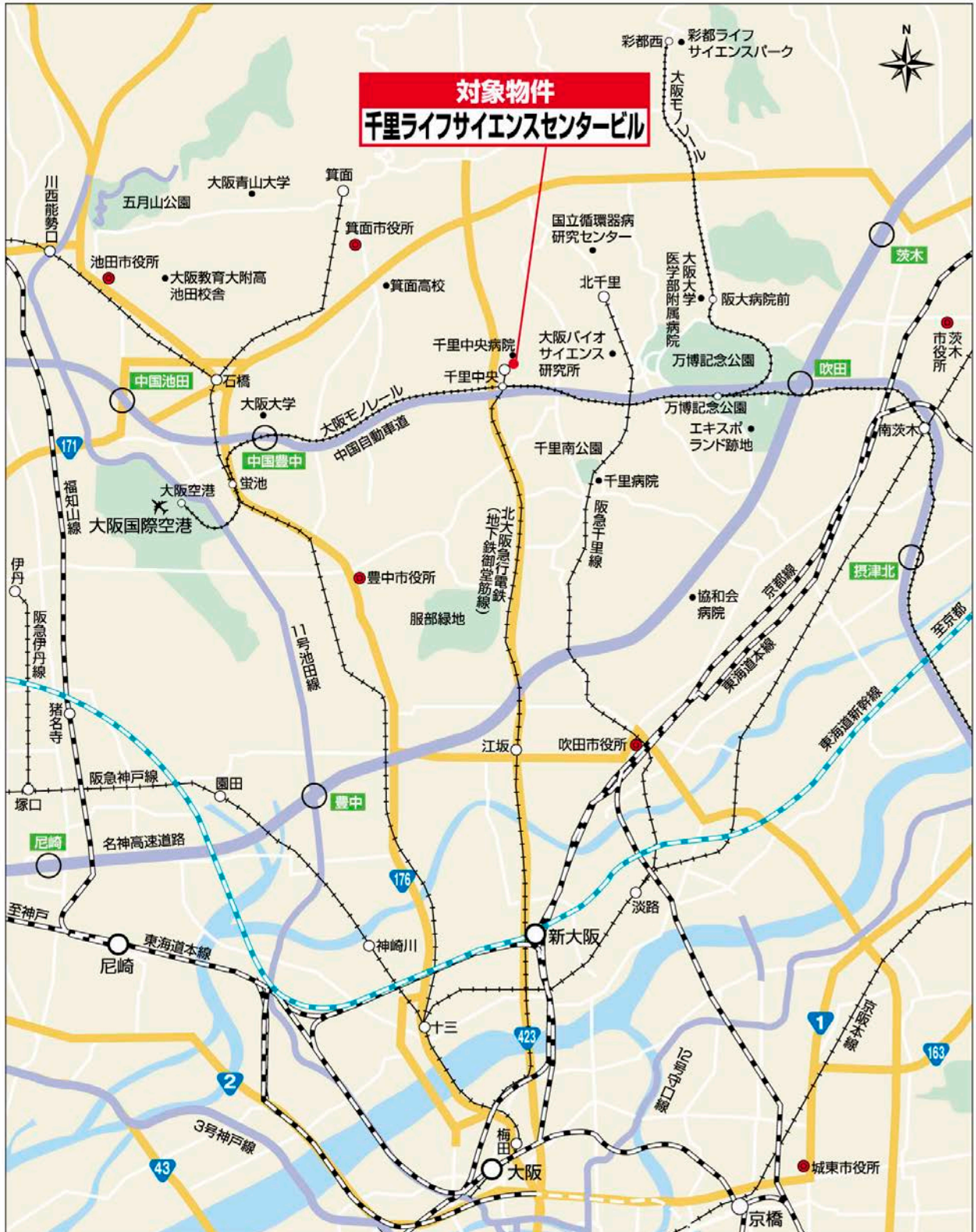
- * 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.kdx-reit.com/>

参考資料 1

物件写真



物件位置図（広域）



物件位置図（狭域）



参考資料 3

平面図 (11F)



平面図 (13F)



建物概略図

21F		事務室		
20F		事務室		
19F		事務室		
18F		事務室		
17F		事務室		
16F		事務室		
15F		事務室		
14F		事務室		
13F		事務室		
12F		事務室		
11F		事務室		
10F		事務室		
9F		事務室		
8F		事務室		
7F		事務室		
6F		貸会議室	貸ホール	貸ホール
5F		貸会議室	ロビー	貸ホール
4F		店舗		
3F		店舗		
2F		店舗		
1F	アトリウム	エントランス	店舗	共用部及び車寄せ
B1F		駐車場		
B2F		駐車場		
B3F		駐車場		

✓ 北大阪急行電鉄
 (地下鉄御堂筋線)
 「千里中央」駅

参考資料 4

本優先出資証券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	兜町日興ビル	11,270	3.9%	平成 23 年 12 月 26 日
		KDX 晴海ビル	10,250	3.6%	平成 20 年 6 月 30 日
		虎ノ門東洋ビル	9,850	3.4%	平成 19 年 6 月 1 日
		飛栄九段北ビル	7,600	2.6%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 新宿ビル	6,800	2.3%	平成 22 年 2 月 18 日
		KDX 御茶ノ水ビル	6,400	2.2%	平成 19 年 4 月 2 日
		KDX 芝大門ビル	6,090	2.1%	平成 19 年 3 月 1 日
		KDX 麹町ビル	5,950	2.0%	平成 17 年 11 月 1 日
		KDX 日本橋 313 ビル	5,940	2.0%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 新横浜 381 ビル(注 2)	5,800	2.0%	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	1.8%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 飯田橋ビル	4,670	1.6%	平成 23 年 7 月 22 日
		KDX 恵比寿ビル	4,640	1.6%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 東品川ビル	4,590	1.6%	平成 23 年 7 月 22 日
		東茅場町有楽ビル	4,450	1.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 虎ノ門ビル	4,400	1.5%	平成 19 年 4 月 17 日
		KDX 銀座一丁目ビル	4,300	1.5%	平成 22 年 11 月 12 日
		KDX 西五反田ビル	4,200	1.4%	平成 18 年 12 月 1 日
		KDX 日本橋本町ビル	4,000	1.4%	平成 22 年 11 月 12 日
		KDX 川崎駅前本町ビル	3,760	1.3%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 八丁堀ビル	3,680	1.2%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 大森ビル(注 3)	-	-	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 浜松町ビル	3,460	1.2%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 六本木 228 ビル	3,300	1.1%	平成 20 年 1 月 10 日
		小石川 TG ビル	3,080	1.0%	平成 21 年 11 月 18 日
		KDX 東新宿ビル	2,950	1.0%	平成 18 年 9 月 1 日
		KDX 茅場町ビル	2,780	0.9%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 神保町ビル	2,760	0.9%	平成 20 年 3 月 31 日
		日総第 17 ビル	2,710	0.9%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 箱崎ビル	2,710	0.9%	平成 23 年 7 月 22 日
		KDX 新橋ビル	2,690	0.9%	平成 18 年 5 月 1 日
		五反田 TG ビル	2,620	0.9%	平成 21 年 11 月 18 日
		KDX 中野坂上ビル	2,533	0.8%	平成 17 年 8 月 1 日
KDX 新横浜ビル	2,520	0.8%	平成 18 年 5 月 1 日		
原宿FFビル	2,450	0.8%	平成 17 年 8 月 1 日		
池尻大橋ビルディング	2,400	0.8%	平成 20 年 2 月 1 日		
KDX 鍛冶町ビル	2,350	0.8%	平成 18 年 7 月 3 日		
KDX 浜町中ノ橋ビル	2,310	0.8%	平成 20 年 2 月 1 日		
KDX 浜町ビル	2,300	0.8%	平成 18 年 3 月 16 日		

オフィスビル	東京経済圏	KDX 新宿 286ビル	2,300	0.8%	平成 19 年 6 月 1 日
		KDX 新日本橋ビル	2,300	0.8%	平成 23 年 7 月 22 日
		FIK 南青山ビル	2,270	0.8%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 船橋ビル	2,252	0.7%	平成 18 年 3 月 1 日
		KDX 浜松町第 2 ビル	2,200	0.7%	平成 20 年 9 月 1 日
		新都心丸善ビル	2,110	0.7%	平成 20 年 2 月 29 日
		KDX 日本橋 216ビル	2,010	0.7%	平成 21 年 12 月 1 日
		KDX 御徒町ビル	2,000	0.7%	平成 19 年 3 月 1 日
		KDX 五番町ビル	1,951	0.6%	平成 20 年 3 月 31 日
		神田木原ビル	1,950	0.6%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 四谷ビル	1,950	0.6%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX 岩本町ビル	1,864	0.6%	平成 20 年 5 月 1 日
		池袋日興ビル	1,653	0.5%	平成 23 年 12 月 26 日
		KDX 木場ビル	1,580	0.5%	平成 18 年 6 月 20 日
		KDX 西新宿ビル	1,500	0.5%	平成 19 年 4 月 2 日
		KDX 門前仲町ビル	1,400	0.4%	平成 19 年 1 月 19 日
		KDX 神田三崎町ビル	1,380	0.4%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 本厚木ビル	1,305	0.4%	平成 19 年 3 月 1 日
		兜町日興ビルⅡ	1,280	0.4%	平成 23 年 12 月 26 日
		立川駅前ビル	1,267	0.4%	平成 23 年 12 月 26 日
	KDX 八王子ビル	1,155	0.4%	平成 19 年 3 月 1 日	
	KDX 乃木坂ビル	1,065	0.3%	平成 18 年 7 月 14 日	
	地方経済圏	KDX 名古屋栄ビル	7,550	2.6%	土地:平成 20 年 4 月 25 日 建物:平成 21 年 7 月 1 日
		名古屋駅前桜通ビル	7,327	2.5%	平成 23 年 12 月 26 日
		ポルトラス・センタービル	5,570	1.9%	平成 17 年 9 月 21 日
		烏丸ビル	5,400	1.9%	平成 19 年 6 月 1 日
		KDX 博多南ビル	4,900	1.7%	平成 20 年 2 月 1 日
		名古屋日興証券ビル	4,158	1.4%	平成 23 年 12 月 26 日
		KDX 小林道修町ビル	2,870	1.0%	平成 22 年 12 月 1 日
		ビューフレックス梅田ビル	2,770	0.9%	平成 24 年 3 月 28 日 予定
		KDX 北浜ビル	2,220	0.7%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX 仙台ビル	2,100	0.7%	平成 19 年 6 月 1 日
		北七条 SIA ビル	2,005	0.7%	平成 23 年 3 月 25 日
KDX 南船場第 1 ビル		1,610	0.5%	平成 18 年 5 月 1 日	
KDX 南船場第 2 ビル		1,560	0.5%	平成 18 年 5 月 1 日	
KDX 新潟ビル	1,305	0.4%	平成 19 年 3 月 1 日		
仙台日興ビル	950	0.3%	平成 23 年 12 月 26 日		
オフィスビル 75 物件 小計		260,901	92.0%	-	
商業施設 都市型	東京経済圏	フレーム神南坂	9,900	3.4%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 代々木ビル	2,479	0.8%	平成 17 年 9 月 30 日
	都市型商業施設 2 物件 小計		12,379	4.3%	-
住宅	東京経済圏	レジデンスシャルマン月島	5,353	1.8%	平成 18 年 5 月 1 日
		コート目白	1,250	0.4%	平成 17 年 8 月 1 日
		グラディート川口	1,038	0.3%	平成 18 年 6 月 30 日
	地方経済圏	びなす ひばりが丘	1,800	0.6%	平成 17 年 12 月 8 日
住宅 4 物件 小計		9,441	3.3%	-	

その他	地方経済圏	金沢日興ビル	645	0.2%	平成 23 年 12 月 26 日
	その他 1 物件 小計		645	0.2%	-
82 物件 総計			283,366	100.0%	全体 PML 値 4.98%

投資 証券 有価 証券	千里プロパティー特定目的会社 優先出資証券		891	-	平成 24 年 4 月 26 日
	投資有価証券 1 件 小計		891	-	-

- (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) 平成 20 年 2 月 1 日取得の既存棟の取得価格は 4,700 百万円、平成 21 年 11 月 18 日取得の増築棟の取得価格は 1,100 百万円です。
- (注 3) KDX 大森ビルは、平成 24 年 5 月 11 日に譲渡予定です。詳細は、平成 24 年 2 月 23 日付のプレスリリース「資産の譲渡に係る契約締結に関するお知らせ (KDX 大森ビル)」をご参照ください。