

平成 29 年 1 月 31 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

本間 良輔

問合せ先

オフィス・リート本部 企画部長

寺本 光

TEL: 03-5623-8979

資産の譲渡に関するお知らせ

(KDX六本木 228 ビル・KDX神田三崎町ビル・KDX五番町ビル)

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譲渡を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡の概要

(1) 譲渡予定資産 : 不動産を信託する信託の受益権 (注 1)

(単位: 百万円)

物件名称	譲渡予定価格 (注 2) (注 3)	想定帳簿価額 (注 4)	譲渡予定価格と 想定帳簿価額の差額 (注 3) (注 5)	鑑定評価額 (注 6)
KDX六本木 228 ビル	5,070	3,396	▲1,564	2,120
KDX神田三崎町ビル		1,340		961
KDX五番町ビル		1,897		1,420
合計	5,070	6,634	▲1,564	4,501

(注 1) 譲渡予定日に本投資法人が不動産信託設定（みずほ信託銀行株式会社に信託譲渡）する予定です。

(注 2) 譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を除きます。

(注 3) 本譲渡は単一の譲渡先に対する単一の売買契約における譲渡です。個別物件の譲渡予定価格については、譲渡先の同意を得られていないため非開示としています。そのため、個別の想定帳簿価額との差額も非開示としています。

(注 4) 譲渡予定日の想定帳簿価額。百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注 5) 譲渡予定価格と想定帳簿価額の差額として算定された参考数値であり売却損益とは異なります。なお、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注 6) 鑑定評価額の価格時点は平成 28 年 10 月 31 日です。

(2) 譲渡先 : ヒューリック株式会社

詳細は、後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。

(3) 売買契約締結予定日 : 平成 29 年 2 月 1 日

(4) 譲渡予定日 : 平成 29 年 2 月 1 日

(5) 譲渡代金の使途 : 手元資金として、将来の特定資産の取得資金及び関連費用、投資法人債の償還資金又は借入金の返済資金等の一部に充当

(6) 決済方法 : 譲渡時一括決済

(7) 譲渡先の選定 : 複数の購入希望者の中から価格及び売買条件等の検証を経て決定しました。

以下、上記の譲渡予定資産を総称して「本3物件」といいます。

2. 譲渡の理由

本3物件の譲渡は、現在及び将来にわたるポートフォリオの構築方針や個別物件の特性等を総合的に勘案し、本投資法人の運用方針に則した物件入替え戦略を踏まえて決定しました。本投資法人は、良好な不動産取引市場の下、含み損の割合（注1）が比較的高く、収益性の低い本3物件を譲渡することにより、ポートフォリオの質の向上が期待できるものと考えています。

また、本3物件の譲渡予定価格の合計額は譲渡予定日時点における想定帳簿価額の合計額を下回るものですが、直近の鑑定評価額の合計額を上回っており、テナントとの賃貸借の推移や周辺の賃貸市場の動向、将来的なキャッシュ・フローの推移を見込んだ実勢価格として適正な水準であると判断しています。

なお、本3物件の譲渡により、平成29年4月期（平成28年11月1日～平成29年4月30日）に不動産等売却損が発生する見込みですが、当該期のビュレックス虎ノ門及びKDX日本橋兜町ビルの譲渡（注2）により不動産等売却益（1,660百万円）が発生する見込みのため、分配金水準の安定化が図られています。詳細につきましては、平成28年12月14日付「平成28年10月期 決算短信（REIT）」の運用状況の見通しをご参照ください。

（注1）帳簿価額に対する鑑定評価額と帳簿価額の差額の割合

（注2）各譲渡の詳細につきましては、以下をご参照ください。

ビュレックス虎ノ門	平成28年12月1日付	資産の取得（アーク森ビル）及び譲渡（ビュレックス虎ノ門）に関するお知らせ
KDX日本橋兜町ビル	平成28年11月1日付	資産の取得（西新橋TSビル）及び譲渡（KDX日本橋兜町ビル）に関するお知らせ
	平成28年11月7日付	（追加）資産の取得（西新橋TSビル）及び譲渡（KDX日本橋兜町ビル）に関するお知らせの追加情報について

3. 譲渡予定資産の概要

物件名称	KDX六本木228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	みずほ信託銀行株式会社	
所在地（住居表示）	東京都港区六本木二丁目2番8号	
用途	事務所・店舗	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	
面積	土地	408.86 m ²
	建物（延床面積）	2,235.30 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
竣工年月日	平成元年4月28日	
取得年月日	平成20年1月10日	
取得価格	3,300百万円	
鑑定評価	鑑定評価額	2,120百万円
	価格時点	平成28年10月31日
	評価会社	一般財団法人日本不動産研究所
	概要	後記「9. 鑑定評価書の概要」をご参照ください。
テナントの内容	平成28年12月31日現在	
	敷金・保証金	85百万円（百万円未満を切り捨てて記載しています。）
	エンドテナントの総数	8
	賃貸可能面積	1,940.06 m ²
	賃貸面積	1,940.06 m ²
	稼働率	100.0%
損益情報	平成28年4月期と平成28年10月期の実績値の合算	
	賃貸事業収入	121百万円
	NOI	80百万円
	賃貸事業利益（償却後NOI）	69百万円

物件名称	KDX神田三崎町ビル	
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	みずほ信託銀行株式会社	
所在地（住居表示）	東京都千代田区三崎町三丁目6番12号	
用途	事務所	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建	
面積	土地	314.54 m ²
	建物（延床面積）	1,536.60 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
竣工年月日	平成4年10月22日	
取得年月日	平成20年2月1日	
取得価格	1,380百万円	
鑑定評価	鑑定評価額	961百万円
	価格時点	平成28年10月31日
	評価会社	一般財団法人日本不動産研究所
	概要	後記「9. 鑑定評価書の概要」をご参照ください。
テナントの内容	平成28年12月31日現在	
	敷金・保証金	40百万円（百万円未満を切り捨てて記載しています。）
	エンドテナントの総数	8
	賃貸可能面積	1,315.96 m ²
	賃貸面積	1,315.96 m ²
	稼働率	100.0%
損益情報	平成28年4月期と平成28年10月期の実績値の合算	
	賃貸事業収入	56百万円
	NOI	37百万円
	賃貸事業利益（償却後NOI）	29百万円

物件名称	KDX五番町ビル	
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	みずほ信託銀行株式会社	
所在地（地番）	東京都千代田区五番町5番地5	
用途	事務所・駐車場	
構造	鉄骨造陸屋根8階建	
面積	土地	335.70 m ²
	建物（延床面積）	1,893.11 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
竣工年月日	平成12年8月7日	
取得年月日	平成20年3月31日	
取得価格	1,951百万円	
鑑定評価	鑑定評価額	1,420百万円
	価格時点	平成28年10月31日
	評価会社	一般財団法人日本不動産研究所
	概要	後記「9. 鑑定評価書の概要」をご参照ください。
テナントの内容	平成28年12月31日現在	
	敷金・保証金	54百万円（百万円未満を切り捨てて記載しています。）
	エンドテナントの総数	7
	賃貸可能面積	1,649.02 m ²

賃貸面積	1,649.02 m ²
稼働率	100.0%
損益情報	平成28年4月期と平成28年10月期の実績値の合算
賃貸事業収入	88百万円
NOI	64百万円
賃貸事業利益（償却後NOI）	46百万円

4. 譲渡先の概要

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	62,657百万円（平成28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（7.17%）、東京建物株式会社（6.31%）（平成28年6月30日現在）
純資産	319,051百万円（平成28年6月30日現在）
総資産	1,121,985百万円（平成28年6月30日現在）
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・本資産運用会社と譲渡先との間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と譲渡先との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本資産運用会社と譲渡先との間には、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	譲渡先は、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. 媒介業務の委託

本譲渡にかか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	媒介業者の意向により非開示とします。
媒介手数料	媒介業者の意向により非開示とします。
本投資法人又は本資産運用会社との関係	媒介業者は、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せん。

6. 利害関係人等との取引

本譲渡に関連し、利害関係人等との取引は発生しません。

7. 譲渡の日程

譲渡決定日	平成 29 年 1 月 31 日
売買契約締結日 売買代金受領日 資産譲渡日	平成 29 年 2 月 1 日 (予定)

8. 運用状況の見通し

本3物件の譲渡による影響につきましては、平成28年12月14日に開示した平成29年4月期（平成28年11月1日～平成29年4月30日）の運用状況の予想の前提条件に含まれていることから、予想の修正はありません。

9. 鑑定評価書の概要

物件名称	KDX六本木 228 ビル
鑑定評価額	2,120,000,000 円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 28 年 10 月 31 日

単位：円

項目	内容	概要等
収益価格	2,120,000,000	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格を同等に関連づけて試算
直接還元法による価格	2,150,000,000	中長期安定的な純収益を還元利回りで還元して査定
(1) 運営収益	135,531,000	
可能総収益	141,208,000	中長期安定的と認められる適正賃料水準に基づき査定
空室損失等	5,677,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	41,012,000	
維持管理費	6,895,000	過年度の実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に査定
水道光熱費	14,100,000	過年度の実績額に基づき、貸室部分の稼働率を考慮のうえ計上
修繕費	2,002,000	過年度の実績額、今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ計上
PM フィー	2,442,000	類似不動産の報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上
テナント募集費用等	834,000	賃借人の想定回転期間を基に査定した年平均額を計上
公租公課	14,568,000	平成 28 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	97,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	74,000	通信費等を計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	94,519,000	
(4) 一時金の運用益	742,000	運用利回りを 1.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	4,770,000	毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリング・レポートにおける資本的支出の水準、修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	90,491,000	
(7) 還元利回り	4.2%	対象不動産の立地条件・建物条件及びその他条件を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	2,080,000,000	
割引率	3.9%	類似の不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	4.3%	類似不動産に係る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	1,920,000,000	
土地比率	91.1%	
建物比率	8.9%	

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、積算価格は参考に留め、収益価格を採用
----------------------------	---

物件名称	KDX神田三崎町ビル
鑑定評価額	961,000,000円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成28年10月31日

単位：円

項目	内容	概要等
収益価格	961,000,000	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を同等に関連づけて試算
直接還元法による価格	980,000,000	中長期安定的な純収益を還元利回りで還元して査定
(1) 運営収益	66,094,000	
可能総収益	68,658,000	中長期安定的と認められる適正賃料水準に基づき査定
空室損失等	2,564,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	19,394,000	
維持管理費	5,100,000	過年度の実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に査定
水道光熱費	5,480,000	過年度の実績額に基づき、貸室部分の稼働率を考慮のうえ計上
修繕費	1,287,000	過年度の実績額、今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ計上
PMフィー	1,817,000	類似不動産の報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上
テナント募集費用等	479,000	賃借人の想定回転期間を基に査定した年平均額を計上
公租公課	5,085,000	平成28年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	72,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	74,000	通信費等を計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	46,700,000	
(4) 一時金の運用益	458,000	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	3,080,000	毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリング・レポートにおける資本的支出の水準、修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	44,078,000	
(7) 還元利回り	4.5%	対象不動産の立地条件・建物条件及びその他条件を総合的に勘案して査定
DCF法による価格	942,000,000	
割引率	4.2%	類似の不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	4.6%	類似不動産に係る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	857,000,000	
土地比率	80.0%	
建物比率	20.0%	

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、積算価格は参考に留め、収益価格を採用
----------------------------	---

物件名称	KDX五番町ビル
鑑定評価額	1,420,000,000 円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 28 年 10 月 31 日

単位：円

項目	内容	概要等
収益価格	1,420,000,000	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格を同等に関連づけて試算
直接還元法による価格	1,430,000,000	中長期安定的な純収益を還元利回りで還元して査定
(1) 運営収益	86,275,000	
可能総収益	91,197,000	中長期安定的と認められる適正賃料水準に基づき査定
空室損失等	4,922,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	23,169,000	
維持管理費	5,700,000	過年度の実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に査定
水道光熱費	5,540,000	過年度の実績額に基づき、貸室部分の稼働率を考慮のうえ計上
修繕費	1,419,000	過年度の実績額、今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ計上
PM フィー	1,621,000	類似不動産の報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上
テナント募集費用等	557,000	賃借人の想定回転期間を基に査定した年平均額を計上
公租公課	8,067,000	平成 28 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	81,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	184,000	レンタルマット費用等を計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	63,106,000	
(4) 一時金の運用益	525,000	運用利回りを 1.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	3,400,000	毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリング・レポートにおける資本的支出の水準、修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	60,231,000	
(7) 還元利回り	4.2%	対象不動産の立地条件・建物条件及びその他条件を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	1,410,000,000	
割引率	3.9%	類似の不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	4.3%	類似不動産に係る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	1,500,000,000	
土地比率	82.3%	
建物比率	17.7%	

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、積算価格は参考に留め、収益価格を採用
----------------------------	---

以上

<添付資料>

- ・参考資料 本3物件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

本3物件譲渡後のポートフォリオ一覧表（平成29年2月1日現在）

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	日土地虎ノ門ビル	15,550	3.9%	平成28年3月30日
		KDX武蔵小杉ビル	12,000	3.0%	平成26年3月20日
		KDX晴海ビル	10,250	2.6%	平成20年6月30日
		KDX豊洲グランスクエア	8,666	2.2%	平成26年5月30日
		西新橋TSビル	8,400	2.1%	平成29年2月1日
		飛栄九段北ビル	7,600	1.9%	平成20年2月1日
		KDX横浜ビル	7,210	1.8%	平成26年10月29日
		KDX新宿ビル	6,800	1.7%	平成22年2月18日
		KDX御茶ノ水ビル	6,400	1.6%	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麹町ビル	5,950	1.5%	平成17年11月1日
		KDX日本橋313ビル	5,940	1.5%	平成17年8月1日
		KDX新横浜381ビル(注2)	5,800	1.4%	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	1.1%	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	1.0%	平成22年11月12日
		KDX浜松町センタービル	3,950	1.0%	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	0.9%	平成27年3月13日
		KDX浜松町ビル	3,460	0.8%	平成18年5月1日
べんてるビル(注4)	3,350	0.8%	平成27年3月26日		
KDX六本木228ビル	—	—	平成20年1月10日		
KDX三田ビル	3,180	0.8%	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	0.7%	平成24年9月21日		
KDX茅場町ビル	2,780	0.7%	平成18年5月1日		
KDX神保町ビル	2,760	0.7%	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	0.7%	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
		五反田TG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	0.6%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX鍛冶町ビル	2,350	0.6%	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
		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	0.5%	平成 21 年 12 月 1 日
		KDX御徒町ビル	2,000	0.5%	平成 19 年 3 月 1 日
		KDX五番町ビル	—	—	平成 20 年 3 月 31 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	0.4%	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神田三崎町ビル	—	—	平成 20 年 2 月 1 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	3.3%	平成 26 年 10 月 15 日	
	KDX名古屋栄ビル	7,550	1.9%	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	1.5%	平成 27 年 1 月 9 日	
	ポルタス・センタービル	5,570	1.4%	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	
	日銀前KD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	

オフィスビル	地方経済圏	KDX東梅田ビル	2,770	0.7%	平成 24 年 3 月 28 日
		KDX宇都宮ビル	2,350	0.6%	平成 26 年 5 月 30 日
		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	0.5%	平成 23 年 3 月 25 日
		KDX広島ビル	1,300	0.3%	平成 26 年 9 月 1 日
オフィスビル 91 物件 小計			360,855	92.2%	—
都市型 商業施設	東京経済圏	フレーム神南坂	9,900	2.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		銀座四丁目タワー	9,800	2.5%	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	5.6%	—
住宅	東京経済圏	レジデンスシャルマン月島	5,353	1.3%	平成 18 年 5 月 1 日
	住宅 1 物件 小計			5,353	1.3%
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%
96 物件 総計			391,268	100.0%	全体 PML 値 2.36%

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) 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) 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。