

平成 26 年 3 月 18 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

資産の取得及び DBJ Green Building 認証の取得に関するお知らせ
(TKS 武蔵小杉ビル)

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。)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。

また、今回取得を決定しましたTKS 武蔵小杉ビルは、株式会社日本政策投資銀行(以下「DBJ」といいます。)より、DBJ Green Building 認証における評価ランク『ゴールド』を取得しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得契約の概要

- (1) 取得予定資産 : 不動産を信託する信託の受益権
(2) 物件名称 : TKS 武蔵小杉ビル
(3) 取得予定価格 : 12,000,000,000 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を除きます。)
(4) 売主 : 後記「4. 売主の概要」をご参照ください。
(5) 売買契約締結日 : 平成 26 年 3 月 18 日
(6) 取得予定日 : 平成 26 年 3 月 20 日
(7) 取得資金 : 借入金(注 1)及び自己資金
(8) 決済方法 : 引渡し時一括決済
(9) 取得先の属性 : ケネディクス・グループのサポートラインに基づく取得(注 2)
(注 1) 新規借入れの詳細については、本日付で別途開示した「資金の借入れ(シリーズ 98)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。
(注 2) 後記「4. 売主の概要」をご参照ください。

以下、上記取得予定資産を「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、本投資法人の東京経済圏におけるオフィスビルの投資比率を高め、ポートフォリオ全体の運用バランスの拡充を図るために本物件を取得します。

本物件は、ケネディクス株式会社の連結子会社である売主が平成 25 年 7 月に取得した物件です。売主が取得した時点での本物件の稼働率は 13.3%でしたが、今般、本物件のリースアップが進捗したことにより、ケネディクス・グループのサポートラインに基づき、本投資法人が取得するものです。

本投資法人では、引き続き東京経済圏の中規模オフィスビルに軸足を置いた投資方針を維持し、より強固なポートフォリオを構築することを目指します。

(1) 立地

本物件が所在する「武蔵小杉」駅周辺地区は、再開発事業が進捗しており、商業・業務・都市型居住等の機能が集積する地域です。また、渋谷と横浜のほぼ中間に位置し、都心方面及び横浜方面等への交通アクセスに優れ、JR 南武線沿線には、国内大手の電機メーカーが集積しています。また、東急東横線・目黒線及び JR 南武線「武蔵小杉」駅より徒歩約 1 分、JR 横須賀線・JR 湘南新宿ライン「武蔵小杉」駅より徒歩約 7 分と最寄駅への近接性と 5 つの路線が利用可能な交通の利便性を有しています。

(2) 建物

本物件は、基準階の貸室面積約 1,190 m²（約 360 坪）、天井高 2.8m であり、設備面では個別空調、機械式駐車場 70 台及び平面式駐車場を備えています。

(3) テナント

現在、本物件には都市銀行、ケネディクス株式会社の転貸先（注）として製造業、システム業をはじめ様々なテナントが入居しています。

（注） ケネディクス株式会社の賃貸借及び転貸の状況については、後記「3. 取得予定資産の概要」をご参照ください。

3. 取得予定資産の概要

A-94 TKS 武蔵小杉ビル

物件の名称	TKS 武蔵小杉ビル	
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 25 年 7 月 30 日から平成 35 年 7 月 31 日（注 1）	
現所有者（現受益者）／権利取得日	合同会社 KRF41／平成 25 年 7 月 30 日	
前所有者（前受益者）／権利取得日	株式会社東京機械製作所／昭和 18 年 12 月 8 日（注 2）	
所在地（地番）	神奈川県川崎市中原区新丸子東三丁目 1200 番地（注 3）	
用途	事務所・店舗	
構造	鉄骨造陸屋根地下 1 階付 11 階建	
面積	土地	3,210.09 m ²
	建物（延床面積）	16,094.14 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権

竣工年月日	平成 25 年 5 月 20 日	
設計会社	株式会社東急設計コンサルタント	
施工会社	株式会社鴻池組	
建築確認機関	一般財団法人日本建築センター	
地震PML値	5.72% (損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社)	
取得予定価格	12,000,000,000 円	
鑑定評価	鑑定評価額	12,300,000,000 円
	価格時点	平成 26 年 3 月 1 日
	評価会社	一般財団法人日本不動産研究所
	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	
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。)	
エンドテナントの総数	4 (平成 26 年 2 月 28 日現在。以下同じ) (注 4)	
賃貸可能面積	12,978.52 m ²	
賃貸面積	12,442.16 m ² (注 4)	
稼働率	95.9% (注 4)	
月額賃料及び共益費 (消費税別)	32,852 千円 (注 4) (注 5)	
敷金保証金	370,428 千円 (注 5)	
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	本物件土地の一部 (地番: 1201 番、940 番 4、942 番 2、944 番 3 及び 944 番 5) に、武蔵野線鉄道構築物設置、鉄道敷地、鉄道敷設を目的として、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構を地上権者とする地上権が設定されています。	
その他	<p>(注 1) 本投資法人取得時に信託期間を平成 37 年 8 月 1 日までに変更する方針です。</p> <p>(注 2) 本物件土地の取得日 (土地のうち取得日の最も古い日) を記載しています。</p> <p>(注 3) 本物件の所在地は、住居表示が未実施です。</p> <p>(注 4) 本物件の 3 階から 11 階 (10,711.54 m²) は、本物件の信託受託者とケネディクス株式会社との間で転貸条件付不動産賃貸借契約書 (定期借家契約) が締結されています。当該契約の賃貸借期間は平成 27 年 12 月 31 日までです。当該契約に関し、信託受託者とケネディクス株式会社は、平成 26 年 3 月 20 日より賃料等を変更することに同意しています。変更後の月額賃料 43,461 千円です (なお、その他エンドテナントとの本物件の月額賃料合計額は 60,112 千円となります。)。ケネディクス株式会社は、当該契約に基づいて賃借している部分に関し、本日時点で、9 フロアのうち 8 フロア (9,521.36 m²) について、転貸先 5 社との間で転貸借契約を締結済みです。なお、当該転貸先との賃貸借契約上の月額賃料の合計は 40,715 千円です。</p> <p>(注 5) 月額賃料及び共益費、敷金保証金には、駐車場使用料、水道光熱費、その他収入等にかかる金額は含みません。また、千円未満を切り捨てて記載しています。</p>	

4. 売主の概要

名称	合同会社 KRF41
所在地	東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人アトラス 職務執行者 石本忠次
事業内容	1. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 2. 不動産信託受益権の取得、保有、処分 3. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金の額	1,000,000 円
設立年月日	平成 25 年 6 月 3 日
純資産	売主の意向により非開示とします。
総資産	売主の意向により非開示とします。
本投資法人・本資産運用会社と売主の関係	
資 本 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株式会社が基金の拋出者である一般社団法人が当該会社の全株式を保有しています。また、当該会社を営業者とする匿名組合出資持分について、ケネディクス株式会社が合計約 55.6%を保有しています。
人 的 関 係	本投資法人・本資産運用会社と売主との間には、記載すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	本資産運用会社の親法人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しています。
関連当事者等への該 当 状 況	売主は、「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す。

※平成 26 年 2 月 28 日現在

5. 物件取得者等（現所有者以前の所有者）の状況

本投資法人	現所有者・信託受益者	前所有者・信託受益者
<p><取得経緯・理由等> 本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。 取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額（12,300 百万円）以下の金額であり、妥当であると判断しています。</p>	<p><会社名・特別な利害関係にある者との関係> 合同会社 KRF41 前記 4. 「売主の概要」 ご参照。</p> <p><取得経緯・理由等> 投資運用目的で取得。</p>	<p><会社名・特別な利害関係にある者との関係> 株式会社東京機械製作所 特別な利害関係にある者以外</p>
<p><取得予定価格> 12,000 百万円（消費税等別途）</p>	<p><取得価格> 8,800 百万円（消費税等別途）</p>	—
<p><取得予定日> 平成 26 年 3 月 20 日</p>	<p><取得日> 平成 25 年 7 月 30 日</p>	—

6. 売買の媒介業務の委託

本物件の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

本物件の取得に関連し、利害関係人等との間で下記（1）乃至（3）の取引が生じます。

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得た上で、オフィス・リート本部運用委員会において各々の取引についての審議及び承認を得ています。

なお、本資産運用会社は、本物件取得に関連する利害関係人等との取引に関しまして、投信法の定めに従い本投資法人等宛に書面の交付を行います。

(1) 資産の取得

本物件の売主は、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。売主の概要等は、前記4及び5に記載の通りです。

(2) 不動産の賃貸

本投資法人は、本物件の信託受託者とケネディクス株式会社で締結している転貸条件付不動産賃貸借契約書の信託受託者の貸主の地位を承継します。

ケネディクス株式会社は、本資産運用会社の親会社であり、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。

[契約の主要な条項]

期 間 : 平成25年8月1日から平成27年12月31日まで
 種 別 : 転貸条件付不動産賃貸借契約（定期借家契約）
 区 画 : 3階から11階の9フロア
 賃 料 : 月額金43,461,473円
 その他 : 平成27年6月1日以降にケネディクス株式会社が転貸借契約にて賃貸しているエンドテナント（平成26年3月1日時点で賃貸借契約締結済みテナント）に解約があった場合は、当該解約区画をケネディクス株式会社は貸主に明け渡し、上記賃料より当該解約したエンドテナントが支払っていた賃料を除くこととなっています。

(3) 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します（契約当事者には信託受託者を含みます。）。

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。

[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）
100億円以上	250万円

8. 取得の日程

取得決定日	平成 26 年 3 月 18 日
売買契約締結日	
代金支払日	平成 26 年 3 月 20 日（予定）
物件引渡日	

9. 運用状況の見通し

本物件の取得による運用状況への影響は軽微であり、平成 26 年 4 月期(平成 25 年 11 月 1 日～平成 26 年 4 月 30 日)の運用状況の予想についての修正はありません。

10. DBJ Green Building 認証の取得に関して

本投資法人は、本物件について DBJ より、DBJ Green Building 認証（注）における評価ランク『ゴールド』を本日付で取得しました。

今回の評価では、以下の点を高く評価されました。

- (1) 専有部全体での LED 照明の採用・昼光利用の照度制御システムの導入等、最新の技術に基づく、極めて優れた環境性能を実現している点
- (2) 優れた耐震性に加え、長時間稼働が可能な非常用予備電源の導入等が為されており、また 24 時間警備体制の導入や非接触型 IC カードリーダーの採用等による優れたセキュリティ体制が構築される等、防災・防犯面での優れた配慮が為されている点

評価ランク『ゴールド』は『極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル』であることの認証と定義されています。

- (注) DBJ Green Building 認証制度とは、ビルの環境性能に加えて、防災や防犯、及び不動産を取り巻く様々なステークホルダーからの社会的要請に配慮した不動産（“Green Building”）の普及促進を目的に、DBJ が独自に開発したスコアリングモデルにより評点化を行い、その上で時代の要請に応える優れた不動産を選定するとされています。

以 上

<添付資料>

- ・参考資料 1 鑑定評価書の概要
- ・参考資料 2 想定収支
- ・参考資料 3 建物状況調査報告書の概要
- ・参考資料 4 物件写真・物件位置図・基準階平面図及び断面図
- ・参考資料 5 本物件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

鑑定評価書の概要

単位：円	
鑑定評価会社	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 26 年 3 月 1 日
鑑定評価額	12,300,000,000
直接還元法による価格	12,300,000,000
運営収益	774,478,000
潜在総収益	807,732,000
空室等損失	33,254,000
運営費用	147,676,000
維持管理費等	81,894,000
公租公課	64,660,000
その他費用	1,122,000
運営純収益 (NOI)	626,802,000
資本的支出	13,930,000
一時金の運用益 (注)	11,983,000
純収益 (NCF)	624,855,000
還元利回り (NCF)	5.1%
DCF 法による価格	12,200,000,000
割引率	4.8%
最終還元利回り	5.2%
原価法による積算価格	11,500,000,000
土地割合	51.8%
建物割合	48.2%

(注) 一時金運用利回り：2%前提

※参考 (鑑定 NOI 利回り)

上記鑑定評価における直接還元法上の運営純収益 (NOI) ÷
本物件の取得予定価格 (12,000,000,000 円) = 5.2% (小数第 2 位を四捨五入)

参考資料 2

想定収支

単位：百万円	
A. 想定賃貸事業収入	776
B. 想定賃貸事業費用（減価償却費を除く）	153
C. 想定 NOI（A-B）	622

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. 収益については、現在して、将来想定される入居状況の変化に伴い、稼働率が概ね 96.2%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。
4. 百万円未満を、切り捨てて記載しています。

参考資料 3

建物状況調査報告書の概要

単位：円	
調査業者	株式会社ハイ国際コンサルタント
調査時点	平成 26 年 2 月
今後 1 年間に必要とされる修繕費	160,000
今後 2～12 年間に必要と想定される修繕費	139,870,000
再調達価格	4,663,300,000

※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あてに提出しています。

参考資料 4

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】



参考資料 5

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(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	TKS武蔵小杉ビル	12,000	3.6%	平成 26 年 3 月 20 日(予定)
		KDX日本橋兜町ビル	11,270	3.3%	平成 23 年 12 月 26 日
		KDX晴海ビル	10,250	3.0%	平成 20 年 6 月 30 日
		虎ノ門東洋ビル	9,850	2.9%	平成 19 年 6 月 1 日
		飛栄九段北ビル	7,600	2.2%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX新宿ビル	6,800	2.0%	平成 22 年 2 月 18 日
		KDX御茶ノ水ビル	6,400	1.9%	平成 19 年 4 月 2 日
		府中サウスビル	6,120	1.8%	平成 24 年 9 月 21 日
		KDX芝大門ビル	6,090	1.8%	平成 19 年 3 月 1 日
		KDX麴町ビル	5,950	1.7%	平成 17 年 11 月 1 日
		KDX日本橋 313 ビル	5,940	1.7%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX新横浜 381 ビル(注 2)	5,800	1.7%	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	1.5%	平成 18 年 5 月 1 日
		SIA高輪台ビル	5,250	1.5%	平成 25 年 11 月 19 日
		KDX飯田橋ビル	4,670	1.4%	平成 23 年 7 月 22 日
		KDX恵比寿ビル	4,640	1.3%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX東品川ビル	4,590	1.3%	平成 23 年 7 月 22 日
		東茅場町有楽ビル	4,450	1.3%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX虎ノ門ビル	4,400	1.3%	平成 19 年 4 月 17 日
		アプラス東京ビル	4,350	1.3%	平成 26 年 1 月 10 日
		KDX銀座一丁目ビル	4,300	1.2%	平成 22 年 11 月 12 日
		KDX西五反田ビル	4,200	1.2%	平成 18 年 12 月 1 日
		KDX日本橋本町ビル	4,000	1.2%	平成 22 年 11 月 12 日
		池袋 261 ビル	3,900	1.1%	平成 25 年 11 月 18 日
		KDX川崎駅前本町ビル	3,760	1.1%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX新橋ビル(注 3)	3,728	1.1%	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	1.1%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX浜松町ビル	3,460	1.0%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX六本木 228 ビル	3,300	0.9%	平成 20 年 1 月 10 日
		DNI三田ビルディング	3,180	0.9%	平成 25 年 11 月 18 日
		小石川 TG ビル	3,080	0.9%	平成 21 年 11 月 18 日
		KDX東新宿ビル	2,950	0.8%	平成 18 年 9 月 1 日
		KDX春日ビル	2,800	0.8%	平成 24 年 9 月 21 日
		KDX茅場町ビル	2,780	0.8%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX神保町ビル	2,760	0.8%	平成 20 年 3 月 31 日
		日総第 17 ビル	2,710	0.8%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX箱崎ビル	2,710	0.8%	平成 23 年 7 月 22 日
		五反田TGビル	2,620	0.7%	平成 21 年 11 月 18 日
		秋葉原SFビル	2,600	0.7%	平成 25 年 11 月 19 日
		KDX中野坂上ビル	2,533	0.7%	平成 17 年 8 月 1 日
KDX新横浜ビル	2,520	0.7%	平成 18 年 5 月 1 日		
原宿FFビル	2,450	0.7%	平成 17 年 8 月 1 日		
KDX池尻大橋ビル	2,400	0.7%	平成 20 年 2 月 1 日		
KDX鍛冶町ビル	2,350	0.7%	平成 18 年 7 月 3 日		

オフィスビル	東京経済圏	KDX浜町中ノ橋ビル	2,310	0.6%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX浜町ビル	2,300	0.6%	平成 18 年 3 月 16 日
		KDX新宿 286 ビル	2,300	0.6%	平成 19 年 6 月 1 日
		KDX新日本橋ビル	2,300	0.6%	平成 23 年 7 月 22 日
		FIK 南青山ビル	2,270	0.6%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX船橋ビル	2,252	0.6%	平成 18 年 3 月 1 日
		KDX浜松町第 2 ビル	2,200	0.6%	平成 20 年 9 月 1 日
		イトーピア日本橋 SA ビル	2,200	0.6%	平成 25 年 8 月 19 日
		新都心丸善ビル	2,110	0.6%	平成 20 年 2 月 29 日
		KDX大宮ビル	2,020	0.6%	平成 25 年 3 月 26 日
		KDX日本橋 216 ビル	2,010	0.6%	平成 21 年 12 月 1 日
		KDX御徒町ビル	2,000	0.6%	平成 19 年 3 月 1 日
		KDX五番町ビル	1,951	0.5%	平成 20 年 3 月 31 日
		神田木原ビル	1,950	0.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		Welship東新宿	1,900	0.5%	平成 25 年 9 月 13 日
		KDX中目黒ビル	1,880	0.5%	平成 24 年 9 月 21 日
		KDX岩本町ビル	1,864	0.5%	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	0.4%	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	0.3%	平成 19 年 3 月 1 日
		兜町日興ビルⅡ (注 4)	—	—	平成 23 年 12 月 26 日
		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	0.3%	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	2.2%	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	2.1%	平成 23 年 12 月 26 日
		ポルタス・センタービル	5,570	1.6%	平成 17 年 9 月 21 日
		烏丸ビル	5,400	1.6%	平成 19 年 6 月 1 日
		KDX博多南ビル	4,900	1.4%	平成 20 年 2 月 1 日
		名古屋日興証券ビル	4,158	1.2%	平成 23 年 12 月 26 日
		KDX小林道修町ビル	2,870	0.8%	平成 22 年 12 月 1 日
KDX東梅田ビル		2,770	0.8%	平成 24 年 3 月 28 日	
KDX北浜ビル		2,220	0.6%	平成 20 年 2 月 1 日	
KDX仙台ビル		2,100	0.6%	平成 19 年 6 月 1 日	
北七条SIAビル		2,005	0.6%	平成 23 年 3 月 25 日	
KDX南船場第 1 ビル		1,610	0.4%	平成 18 年 5 月 1 日	
KDX南船場第 2 ビル		1,560	0.4%	平成 18 年 5 月 1 日	
仙台日興ビル	950	0.2%	平成 23 年 12 月 26 日		
オフィスビル 83 物件 小計		303,951	91.1%	—	
都市型 商業施設	東京経済圏	フレーム神南坂	9,900	2.9%	平成 17 年 8 月 1 日
		銀座四丁目タワー	9,800	2.9%	平成 25 年 8 月 19 日
		KDX代々木ビル	2,479	0.7%	平成 17 年 9 月 30 日
都市型商業施設 3 物件 小計		22,179	6.6%	—	

住宅	東京経済圏	レジデンスシャルマン月島	5,353	1.6%	平成 18 年 5 月 1 日
		コート目白(注 4)	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
	地方経済圏	びなす ひばりが丘	1,800	0.5%	平成 17 年 12 月 8 日
		住宅 2 物件 小計	7,153	2.1%	—
88 物件 総計		333,283	100.0%	全体 PML 値 4.94%	

投資有価証券	千里プロパティ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（予定）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) コート目白は、平成 26 年 3 月 26 日に、兜町日興ビルⅡは、平成 26 年 3 月 28 日に譲渡予定のため、上記表の各数値に含んでいません。両物件の譲渡の詳細は、平成 26 年 2 月 28 日付のプレスリリース「資産の譲渡（KDX新潟ビル）及び資産の譲渡に係る契約締結（兜町日興ビルⅡ・コート目白）に関するお知らせ」をご参照ください。