

平成 28 年 3 月 1 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

資産の取得に関するお知らせ（日銀前KD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 : 日銀前KDビル
- (2) 取得予定資産 : 不動産を信託する信託の受益権
- (3) 取得予定価格 : 3,500,000 千円
(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 : 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 28 年 3 月 1 日
- (6) 取得予定日 : 平成 28 年 3 月 15 日
- (7) 取得資金 : 自己資金
- (8) 決済方法 : 取得時一括決済
- (9) 取得先の属性 : 利害関係者に該当しない先

以下、上記取得予定資産を「本取得物件」といいます。

2. 取得の理由

本取得の決定にあたっては、ポートフォリオの拡充を図ることを目的とし、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、現在及び将来にわたるポートフォリオの構築方針や不動産マーケット動向、個別物件の特性等を総合的に勘案しています。本取得物件は本投資法人が主な投資対象とする中規模オフィスビルであり、本取得の決定に際しては、以下の点を評価しました。

(1) 立地

本取得物件は、日本銀行名古屋支店や旧東海銀行本店が所在したことから、各種金融機関や大手企業が集積する古くからのビジネス街として認知度の高い伏見エリアに所在します。また、市営地下鉄桜通線・鶴舞線「丸の内」駅から徒歩約 2 分、市営地下鉄東山線・鶴舞線「伏見」駅から徒歩約 3 分に位置しており、両駅から JR・地下鉄・私鉄各線「名古屋」駅まで約 3 分程度の乗車時間と、交通利便性の高い立地にあるオフィスビルです。

(2) 建物

本取得物件は、築 10 年のオフィスビルであり、基準階の貸室面積約 457 m² (約 138 坪)、天井高 2.60m であり、設備面では個別空調、OA フロア、機械式駐車場 (計 30 台、内ハイルーフ 8 台) を備えています。

貸室形状は、ほぼ長方形の間取り、かつ無柱空間となっており、最大フロア 4 分割にも対応できることから、各種ニーズに応じて柔軟なテナントリーシングが可能となっています。

(3) テナント

現在、本取得物件には医薬品業、IT 業、製造業、不動産業をはじめ様々なテナントが入居しています。

なお、本取得により、平均築年数の引下げや収益性の向上等ポートフォリオの質向上が図られる見込みです。詳細については本日付「本日付発表の取得及び譲渡等に関する補足説明資料」をご参照ください。

3. 本取得物件の概要

A-111 日銀前KDビル

物件名称	日銀前KD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 26 年 7 月 31 日から平成 36 年 7 月 30 日 (注 1)	
現所有者 (現受益者) / 権利取得日	越後ホールディング特定目的会社 / 平成 27 年 8 月 12 日	
前所有者 (前受益者) / 権利取得日	ジーエイト新木場特定目的会社 / 平成 26 年 7 月 31 日	
所在地 (住居表示)	愛知県名古屋市中区錦一丁目 4 番 16 号	
用途	事務所	
構造	鉄骨造陸屋根地下 1 階付 10 階建	
面積	土地	732.14 m ²
	建物 (延床面積)	5,862.22 m ² (注 2)
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
竣工年月日	平成 18 年 9 月 20 日	
設計会社	株式会社三菱地所設計 他	
施工会社	清水建設株式会社	
建築確認機関	日本ERI株式会社	
地震PML値	9.67% (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	3,500,000 千円	
鑑定評価	鑑定評価額	3,750,000 千円
	価格時点	平成 28 年 2 月 1 日
	評価会社	一般財団法人日本不動産研究所
	概要	後記「11. 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	
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・プロパティ・マネジメント株式会社	
エンドテナントの総数	12 (平成 28 年 1 月 31 日現在。以下同じです。)	
賃貸可能面積	4,358.73 m ²	
賃貸面積	3,900.66 m ²	

稼働率	89.5%
月額賃料及び共益費（消費税等別）	14,598 千円（注 3）
敷金・保証金	120,108 千円（注 3）
想定賃貸事業収益	参考資料 1 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	<p>（注 1）本投資法人は、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）本取得物件には以下の附属建物がありますが、延床面積には含まれません。 建物種類：駐車場、建物構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建、 床面積：45.09 m²</p> <p>（注 3）平成 28 年 1 月 31 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。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. 取得先の概要

名称	越後ホールディング特定目的会社
所在地	東京都江東区亀戸六丁目 56 番 15 号
代表者の役職・氏名	取締役 宮里 猛
事業内容	<p>1. 資産の流動化に関する法律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</p> <p>2. その他前記特定資産の流動化に係る業務に付帯する一切の業務</p>
特定資本金の額	3,400 千円
優先資本金の額	3,120,000 千円
設立年月日	平成 20 年 3 月 21 日
純資産	純資産の開示について同意を得られていないため、非開示としています。
総資産	総資産の開示について同意を得られていないため、非開示としています。
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・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（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。

※平成 28 年 2 月 10 日現在

5. 物件取得者等（現所有者以前の所有者）の状況

本取得物件の取得先（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. 売買の媒介業務の委託

本取得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	野村不動産株式会社
所在地	東京都新宿区西新宿一丁目 26 番 2 号
代表者の役職・氏名	取締役社長 宮嶋 誠一
事業内容	1. 不動産の所有、貸借ならびに管理 2. 不動産の売買ならびにその仲介及び鑑定 3. 宅地、商業用地、工業用地等の開発、造成及び販売 等
資本金の額	20 億円
設立年月日	昭和 32 年 4 月 15 日
媒介手数料	52,500 千円
本投資法人・本資産運用会社と媒介業者の関係	
資本関係	本投資法人・本資産運用会社と媒介業者との間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と媒介業者との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本資産運用会社と媒介業者との間には、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	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。

※平成 28 年 2 月 10 日現在

7. 利害関係人等との取引

本取得に関連し、利害関係人等との間で下記の取引が生じます。

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経た上で、オフィス・リート本部運用委員会において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、本取得物件の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宛に書面の交付を行います。

[プロパティ・マネジメント業務の委託]

本投資法人は、本取得物件について、取得日付でケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社とプロパティ・マネジメント契約を締結します。

なお、業務委託報酬は既に保有している物件と同様の水準です。

[ケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社の概要]

商号	ケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社
所在地	東京都中央区日本橋小網町 7 番 2 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 片山 慶三
事業内容	1. 不動産の取引、管理及び運用に関するコンサルタント業 2. 建物及び各種付属設備の保守管理、清掃、警備の請負 3. 不動産の売買、賃貸、仲介、管理及び鑑定 4. 第二種金融商品取引業

資本金の額	100,000 千円
設立年月日	平成 26 年 1 月 31 日
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の子会社であり、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。

※平成 28 年 2 月 18 日現在

[プロパティ・マネジメント報酬の概要]

①貸貸管理業務報酬

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（取得時）
30 億円以上 50 億円未満	220 万円

8. 資産運用報酬

本投資法人は、本取得に関し、資産運用委託契約に基づく報酬を本資産運用会社に支払います。

取得報酬：上記 1. (3) の取得予定価格に 0.5% を乗じた金額（1,750 万円）

支払時期：信託受益権の取得日から 1 ヶ月以内

（注）1 万円未満を切り捨てて記載しています。また、金額はいずれも消費税等を除きます。

9. 本取得の日程

取得決定日、売買契約締結日	平成 28 年 3 月 1 日
代金支払日、物件取得日	平成 28 年 3 月 15 日（予定）

10. 運用状況の見通し

平成28年4月期（平成27年11月1日～平成28年4月30日）の運用状況の予想については、本日付「平成28年4月期（第22期）の運用状況の予想及び分配金予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

11. 鑑定評価書の概要

物件名称	日銀前KDビル
鑑定評価額	3,750,000,000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2月1日

単位：円

項目	内容	概要等
収益価格	3,750,000,000	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	3,800,000,000	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	239,284,000	
可能総収益	250,492,000	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	11,208,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	55,810,000	
維持管理費	10,574,000	過年度の実績額、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	17,100,000	過年度の実績額に基づき、貸室部分の稼働率等を考慮して査定
修繕費	3,308,000	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査定
PMフィー	4,379,000	現行の報酬料率、類似不動産の報酬料率等を参考に査定
テナント募集費用等	1,602,000	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	17,712,000	平成27年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	785,000	対象建物と類似の建物の保険料率等を参考に計上
その他費用	350,000	町内会費等計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	183,474,000	
(4) 一時金の運用益	2,995,000	運用利回りを2.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	7,950,000	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・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	178,519,000	
(7) 還元利回り	4.7%	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	3,700,000,000	
割引率	4.4%	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	4.8%	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	3,530,000,000	
土地比率	65.3%	
建物比率	34.7%	

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。
----------------------------	--

※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) ÷ 本取得物件の取得予定価格 (3,500,000 千円)
≒ 5.2% (小数第 2 位を四捨五入)

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・基準階平面図及び断面図
- ・参考資料 4 本取得、日土地虎ノ門ビル取得及び KDX 虎ノ門ビル・虎ノ門東洋ビル譲渡後の
ポートフォリオ一覧表

* 本投資法人のホームページアドレス : <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	230
B. 想定賃貸事業費用（減価償却費を除く）	60
C. 想定 NOI (A-B)	170
D. 稼働率	95.8%

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、現在の入居状況を前提として、将来想定される入居状況の変化に伴い、稼働率が概ね上記表「D. 稼働率」の数値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 28 年 2 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	132, 296, 000
再調達価格	1, 507, 900, 000

※上記の調査業者は、

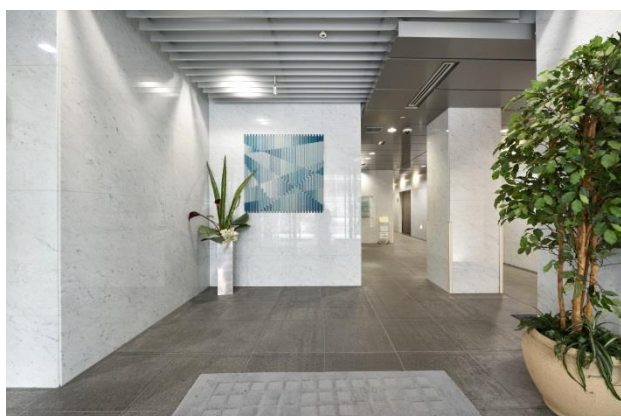
- ・本取得物件に関する建物劣化診断調査
- ・短期・長期修繕計画の策定
- ・建築基準法等の法令遵守状況調査
- ・建物有害物質含有調査
- ・土壌環境調査

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・基準階平面図及び断面図

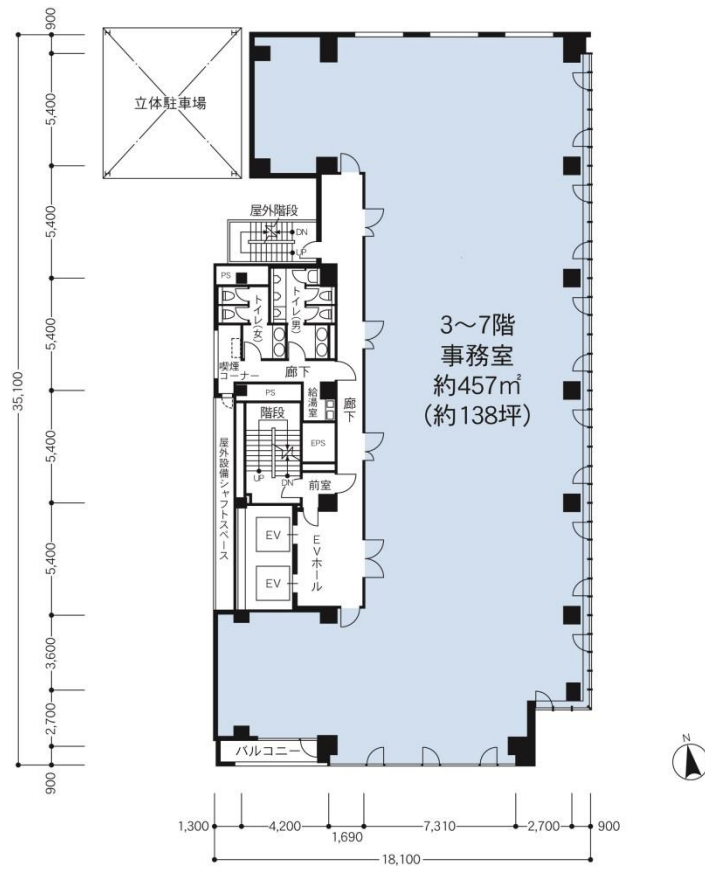
【物件写真】



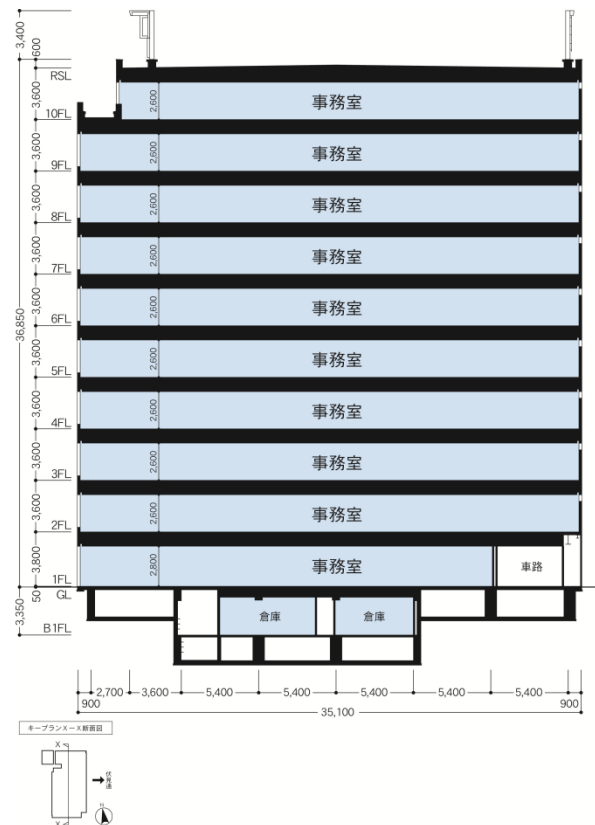
【物件位置図】



【基準階平面図】



【断面図】



参考資料 4

本取得、日土地虎ノ門ビル取得及びKDX虎ノ門ビル・虎ノ門東洋ビル譲渡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	日土地虎ノ門ビル(注2)	15,550	3.9%	平成28年3月30日(予定)
		KDX武蔵小杉ビル	12,000	3.0%	平成26年3月20日
		KDX日本橋兜町ビル	11,270	2.8%	平成23年12月26日
		KDX晴海ビル	10,250	2.6%	平成20年6月30日
		虎ノ門東洋ビル(注2)	—	—	平成19年6月1日
		KDX豊洲グランスクエア	8,666	2.2%	平成26年5月30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麴町ビル	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3)	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虎ノ門ビル(注2)	—	—	平成19年4月17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
		KDX日本橋本町ビル	4,000	1.0%	平成22年11月12日
		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4)	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
		ぺんてるビル(注5)	3,350	0.8%	平成27年3月26日
		KDX六本木228ビル	3,300	0.8%	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	0.6%	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
		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	0.5%	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
		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	1,951	0.4%	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
	ビュレックス虎ノ門	1,750	0.4%	平成 26 年 12 月 3 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	1,380	0.3%	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	
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	
	新大阪センタービル	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(予定)	
	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	0.5%	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 92 物件 小計			362,758	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	2.4%	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	5.6%	—
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%
97 物件 総計			393,171	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) 日土地虎ノ門ビルの取得及びKDX虎ノ門ビル・虎ノ門東洋ビルの譲渡については、本日付「資産の取得（日土地虎ノ門ビル）及び譲渡（KDX虎ノ門ビル・虎ノ門東洋ビル）に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注 3) 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 4) 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 5) 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。