

平成 25 年 12 月 20 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
K R I ファンド本部 企画部長 寺本 光
TEL: 03-3519-3491

資産の取得（契約締結）に関するお知らせ（アプラス東京ビル）

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. 取得契約の概要

- (1) 取得予定資産 : 不動産
- (2) 物件名称 : アプラス東京ビル
- (3) 取得予定価格 : 4,350,000,000 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 25 年 12 月 20 日
- (6) 取得予定日 : 平成 26 年 1 月 10 日
- (7) 取得資金 : 借入金及び自己資金（予定）
- (8) 決済方法 : 契約締結時に手付金 435 百万円を支払い
引渡し時に残代金を支払い
- (9) 取得先の属性 : 利害関係者に該当しない先からの取得

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、東京都心に所在する中規模オフィスビルです。本物件の取得により、本投資法人のポートフォリオは 90 物件（取得価格合計：3,251 億円）まで拡大し、ポートフォリオに占めるオフィスビルへの投資比率（取得価格ベース）は 90.5%、東京経済圏への投資比率は 83.3%となる予定です。

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お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。

3. 取得予定資産の概要

A-93 アプラス東京ビル

物件の名称		アプラス東京ビル
特定資産の種類		不動産
現所有者／権利取得日		① 株式会社アプラス／平成 22 年 4 月 1 日（注 1） ② 芳栄商事株式会社／平成 19 年 2 月 28 日（注 1）（注 2） ③ マックジャパンインターナショナル株式会社／平成元年 9 月 5 日（注 1）（注 2）
前所有者／権利取得日		① 株式会社アプラスフィナンシャル／平成 6 年 2 月 15 日 ② 日栄不動産株式会社／昭和 45 年 7 月 30 日（注 2） ③ 個人／昭和 43 年 2 月 13 日（注 2）
所在地（住居表示）		東京都新宿区新小川町 4 番 1 号
用途		事務所・駐車場
構造		鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 8 階建
面積	土地	1,341.98 m ²
	建物	6,764.37 m ²
所有形態	土地	所有権（注 1）
	建物	所有権（注 1）
竣工年月		平成 6 年 1 月 27 日
設計会社		鹿島建設株式会社
施工会社		鹿島建設株式会社
建築確認機関		東京都新宿区
地震 PML 値		7.67%（損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社）
取得価格		4,350,000,000 円
鑑定評価	鑑定評価額	4,480,000,000 円
	価格時点	平成 25 年 12 月 1 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。
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		なし
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		1（注 3）
賃貸可能面積		4,487.22 m ² （注 3）
賃貸面積		4,487.22 m ² （注 3）
稼働率		100.0%（注 3）
月額賃料及び共益費（消費税別）		非開示（注 4）
敷金保証金		非開示（注 4）
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	<p>(1) 本物件南側の都市計画道路に係る本物件の土地の一部収用の結果、本物件の建物は容積率の基準を超過しており、既存不適格の状態にあります。</p> <p>(2) 本物件西側隣地との境界について、境界確認書面の締結が未了です。当該境界確認書面については、売主の責任と負担にて本物件の引渡し時までには締結する予定です。</p> <p>(3) 本物件の建物北側壁面にテナントにより設置された看板（工作物）について、建</p>	

	<p>築確認は受けているものの、検査済証の交付を受けていません。当該看板については、テナントの責任と負担にて是正する予定です。</p>
その他	<p>注1 本物件の土地は、売主三者による分有となっており、建物は各売主の共有（株式会社アプラス持分 60.192%、芳栄商事株式会社持分 17.50%、マックジャパンインターナショナル株式会社持分 22.308%）となっています。本投資法人は、各売主が所有する土地・建物の持分全てを取得予定日に譲り受ける予定です。</p> <p>注2 本物件の土地の取得日（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 売買契約と同日付で締結された本投資法人と株式会社アプラスとの間の賃貸借契約書に基づき記載しています。</p> <p>注4 テナントからの開示の了承を得られていないため非開示とします。</p>
物件特性	<p>(1) 立地 本物件は、JR 中央本線、東京メトロ東西線・有楽町線・南北線、都営地下鉄大江戸線の 5 路線が利用可能な「飯田橋」駅から徒歩約 5 分に位置する、交通利便性の高いオフィスビルです。目白通りに面し視認性も高く、外堀通り他の主要道路が交わる飯田橋交差点や首都高速池袋線の出入口も至近であることから、車両でのアクセスも良好な立地にあります。また、本物件南側にて事業実施中である東京都市計画道路放射第 25 号線の延伸事業工事が完了し大久保通りへ接続すると、利便性が向上するものと予想されます。</p> <p>(2) 建物 本物件は、基準階の貸室面積 約 444 m²（約 134 坪）、天井高約 2.6m であり、設備面では、0A フロア、機械警備、機械式駐車場 12 台及び平置駐車場 2 台を備えています。</p> <p>(3) テナント 本物件は、売主の一者である株式会社アプラスが東京本部として一棟全体を使用しています。本投資法人取得後も、株式会社アプラスは継続して本物件を使用する予定です。</p>

4. 売主の概要

(1) 株式会社アプラス

名称	株式会社アプラス
所在地	大阪市中央区南船場一丁目 17 番 26 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 野口 郷司
事業内容	ショッピングクレジット事業、カード事業、決済事業等
資本金の額	15,000 百万円
設立年月日	平成 21 年 4 月 24 日
純資産	59,395 百万円
総資産	932,506 百万円
大株主及び持株比率	株式会社アプラスフィナンシャル 100%
本投資法人・本資産運用会社との関係	
資 本 関 係	本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、記載すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、記載すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、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	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 KRI ファンド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 25 年 3 月 31 日現在

(2) 芳栄商事株式会社

名称	芳栄商事株式会社
所在地	東京都中央区日本橋小網町 9 番 6 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 上西 悦夫
事業内容	1. 不動産の売買、仲介、管理 2. 不動産に関する各種コンサルティング業務
資本金の額	1,800 万円
設立年月日	昭和 29 年 3 月 29 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	本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、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	売主は、「投信法上の利害関係人等」及び「本資産運用会社の KRI ファンド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 25 年 11 月 30 日現在

(3) マックジャパンインターナショナル株式会社

名称	マックジャパンインターナショナル株式会社
所在地	東京都新宿区下宮比町 2 番 28 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 樽井 常一
事業内容	1. 不動産の企画開発、売買、仲介、管理及びプロパティ・マネジメント事業等 2. 不動産の各種コンサルタント業務
資本金の額	5,000 万円
設立年月日	昭和 43 年 7 月 23 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	本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、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	売主は、「投信法上の利害関係人等」及び「本資産運用会社の KRI ファンド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 25 年 11 月 30 日現在

5. 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。

6. 不動産売買の媒介業務の委託

本物件の取得にかかる媒介業者及び媒介手数料は以下の通りです。

媒介業者	日本不動産データバンク株式会社
所在地	東京都世田谷区桜上水四丁目 1 番 13 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 松原 鐵男
事業内容	不動産の売買、仲介、交換、賃貸借及び管理とその調査並びにコンサルタント等
資本金の額	1,000 万円
設立年月日	平成 4 年 2 月 27 日
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	「投信法上の利害関係人等」及び「本資産運用会社の KRI ファンド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 25 年 11 月 30 日現在

7. 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との間で以下の取引が生じます。

本資産運用会社は、KRI ファンド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並びに承認を得た上で、KRI ファンド本部運用委員会において各々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。

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。

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）
30 億円以上 50 億円未満	220 万円

8. 取得の日程

取得決定日	平成 25 年 12 月 20 日
売買契約締結日	
手付金支払日 (注)	
残代金支払日	平成 26 年 1 月 10 日 (予定)
物件引渡日	

(注) 当該手付金に利息は付されず、決済時に売買代金の一部に充当されます。

本投資法人は、譲渡実行日までの間、当該手付金を放棄することで、本契約を解除することができます。売主は、当該手付金の倍額の返還により、本契約を解除することはできません。

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。

以 上

< 添付資料 >

- ・ 参考資料 1 鑑定評価書の概要
- ・ 参考資料 2 本物件の想定収支
- ・ 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・基準階平面図および断面図
- ・ 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/>

鑑定評価書の概要

単位：円	
鑑定評価額	4,480,000,000
価格時点	平成 25 年 12 月 1 日
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社
直接還元法による価格	4,330,000,000
運営収益	283,832,532
潜在総収益	299,080,560
空室等損失	15,248,028
運営費用	56,131,968
維持管理費等	27,792,005
公租公課	26,939,900
その他費用	1,400,063
運営純収益（NOI）	227,700,564
資本的支出	29,663,423
一時金運用益（注）	5,579,631
純収益（NCF）	203,616,772
還元利回り（NCF）	4.7%
DCF法による価格	4,540,000,000
割引率	4.7%
最終還元利回り	4.9%
原価法による積算価格	4,070,000,000
土地割合	77.4%
建物割合	22.6%

（注）一時金運用利回り：2.0%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） ÷
 本物件の取得価格（4,350,000,000円） = 5.2%（小数第2位を四捨五入）

参考資料 2

本物件の想定収支

単位：百万円	
A. 想定賃貸事業収入	非開示
B. 想定賃貸事業費用（減価償却費を除く）	非開示
C. 想定NOI（A－B）	204

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 96.7%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. 想定賃貸事業収入及び想定賃貸事業費用については、テナント数が 1 のため、非開示としています。

参考資料 3

建物状況調査報告書の概要

単位：円	
調査業者	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 25 年 11 月
今後 1 年間に必要とされる修繕費	11, 053, 000
今後 2～12 年間に必要と想定される修繕費	373, 116, 000
再調達価格	1, 941, 900, 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。

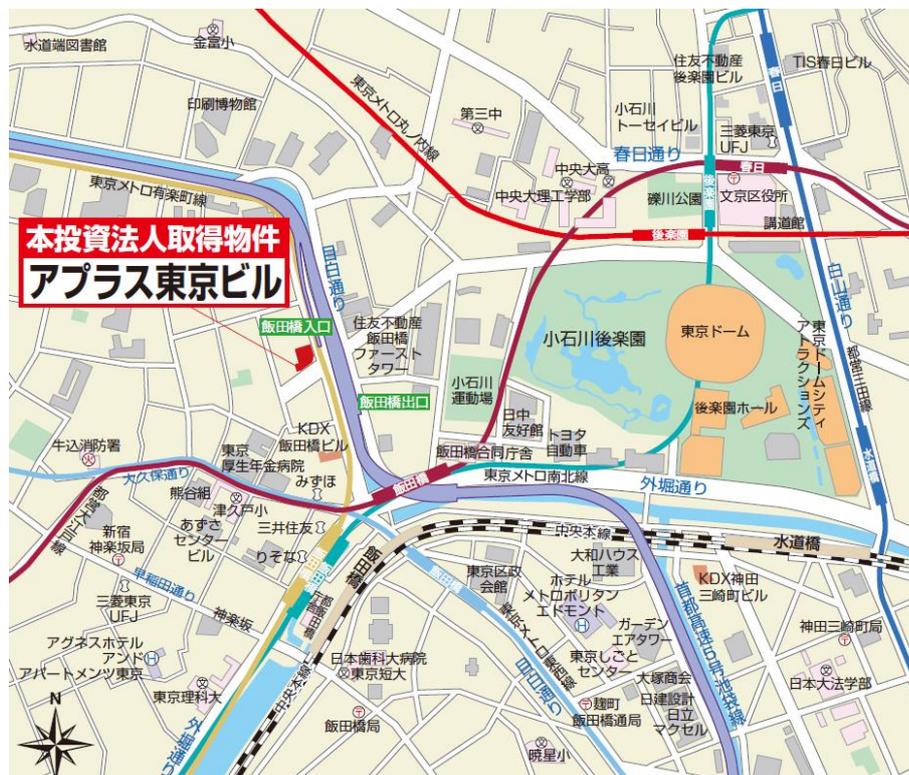
参考資料 4

物件写真・物件位置図・基準階平面図および断面図

【物件写真】



【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	KDX日本橋兜町ビル	11,270	3.4%	平成 23 年 12 月 26 日
		KDX晴海ビル	10,250	3.1%	平成 20 年 6 月 30 日
		虎ノ門東洋ビル	9,850	3.0%	平成 19 年 6 月 1 日
		飛栄九段北ビル	7,600	2.3%	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	1.8%	平成 17 年 11 月 1 日
		KDX日本橋 313 ビル	5,940	1.8%	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	1.6%	平成 18 年 5 月 1 日
		SIA高輪台ビル	5,250	1.6%	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	1.4%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX東品川ビル	4,590	1.4%	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(予定)
		KDX銀座一丁目ビル	4,300	1.3%	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	1.0%	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	0.9%	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	0.8%	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		
KDX浜町中ノ橋ビル	2,310	0.7%	平成 20 年 2 月 1 日		
KDX浜町ビル	2,300	0.7%	平成 18 年 3 月 16 日		
KDX新宿 286 ビル	2,300	0.7%	平成 19 年 6 月 1 日		

オフィスビル	東京経済圏	KDX新日本橋ビル	2,300	0.7%	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	0.6%	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	0.4%	平成 19 年 3 月 1 日
		兜町日興ビルⅡ	1,280	0.3%	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	2.3%	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	2.2%	平成 23 年 12 月 26 日
		ポルタス・センタービル	5,570	1.7%	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	1.5%	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	
KDX新潟ビル		1,305	0.4%	平成 19 年 3 月 1 日	
仙台日興ビル	950	0.2%	平成 23 年 12 月 26 日		
オフィスビル 84 物件 小計		294,536	90.5%	-	
都市型 商業施設	東京経済圏	フレーム神南坂	9,900	3.0%	平成 17 年 8 月 1 日
		銀座四丁目タワー	9,800	3.0%	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	6.8%	-
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	1,250	0.3%	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 3 物件 小計		8,403	2.5%	-
90 物件 総計		325,118	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
	合同会社KRF31匿名組合出資持分(注4)	200	-	平成 25 年 5 月 23 日
	投資有価証券 2 件 小計	1,091	-	-

(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) 当該匿名組合の運用資産は、DNI 三田ビルディングの不動産信託受益権です。本投資法人が平成 25 年 11 月 18 日に DNI 三田ビルディングを取得したため、匿名組合契約は終了し、本投資法人は匿名組合出資比率に応じた出資持分の払戻しを受ける予定です。