

平成 26 年 9 月 30 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（契約締結）及び貸借に関するお知らせ  
（千里ライフサイエンスセンタービル）

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、下記の通り資産の取得及び貸借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  | : 不動産を信託する信託の受益権  |
| (2) 物件名称    | : 千里ライフサイエンスセンタービル  |
| (3) 取得予定価格  | : 13,000,000,000 円<br>(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 9 月 30 日  |
| (6) 取得予定日   | : 平成 26 年 10 月 15 日   |
| (7) 取得資金    | : 借入金（注）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  | : 利害関係者に該当しない先からの取得   |

(注) 新規借入れの詳細については、本日付で別途開示した「資金の借入れに関するお知らせ（シリーズ 110）」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. 取得及び貸借の理由

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。

本投資法人は、本物件を裏付け資産とする優先出資証券（注）を保有していますが、今般、売主との間で本物件の売買について合意に至ったことから取得を行うものです。本件取引は、ポートフォリオにおける資産規模の拡大や一定程度の地域分散を図る運用の観点からも有益な取引となります。本物件の

取得により、本投資法人のポートフォリオは 93 物件（取得（予定）価格合計：3,627 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（予定）価格ベース）は 91.1%、東京経済圏への投資比率（取得（予定）価格ベース）は 81.3%となる予定です。

（注）優先出資の詳細につきましては、平成 26 年 7 月 8 日付「千里プロパティー特定目的会社 優先出資証券の償還及び資産の取得（豊中プロパティー特定目的会社 優先出資証券）に関するお知らせ」をご覧ください。なお、本物件の取得により豊中プロパティー特定目的会社（以下「豊中TMK」といいます。）は清算され、本投資法人は優先出資証券の償還を受ける予定です。

本物件の取得決定に際しては、以下の点を評価しました。

(1) 立地

本物件は、北大阪急行電鉄南北線「千里中央」駅から徒歩約 1 分に位置し、ペDESTリアンデッキで同駅に直結しています。同駅から地下鉄御堂筋線「新大阪」駅まで乗車時間約 13 分、同「梅田」駅へは乗車時間約 25 分であり、「新大阪」駅では JR 東海道・山陽新幹線と連絡し、「梅田」駅では大阪市営地下鉄線のほか、JR 線、阪急線、阪神線と連絡しており、大阪市内各方面へのアクセスが可能となっています。また、本物件の周辺には駅直結の店舗ビルや百貨店、事務所ビル、マンション等の集積が見られるエリアとなっています。

(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（乗用）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おり、事務所・店舗共通で使用可能な機械式・平面式駐車場（計 405 台）も完備されています。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

本物件には、医薬品製造販売業、教育サービス業、スポーツクラブ、診療所をはじめ様々な業種のテナントが分散して入居しています。平成 26 年 7 月 31 日現在のエンドテナント総数は 64（稼働率 99.3%）であり、テナントが幅広く分散しています。

なお、本投資法人は、属性、信用力、業種、使用目的、賃貸借契約の条件、テナント入替えの可能性等を総合的に勘案した上で、テナントの入居について判断することをテナントの選定基準としており、本物件の貸借先に関しては、本投資法人の定めるテナントの選定基準に適合していると判断しています。

3. 取得予定資産の概要

A-100 千里ライフサイエンスセンタービル

物件の名称	千里ライフサイエンスセンタービル
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 19 年 4 月 20 日から平成 36 年 7 月 31 日（注 1）
現所有者（現受益者）／権利取得日	豊中プロパティー特定目的会社／平成 26 年 7 月 22 日
前所有者（前受益者）／権利取得日	千里プロパティー特定目的会社／平成 24 年 4 月 27 日
所在地（住居表示）	大阪府豊中市新千里東町一丁目 4 番 2 号
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 <sup>2</sup>
	建物(延床面積)	49,260.78 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
竣工年月日	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	1.34% (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	13,000,000,000円	
鑑定評価	鑑定評価額	13,200,000,000円
	価格時点	平成26年9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	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	64 (平成26年7月31日現在。以下同じです。) (注2)	
賃貸可能面積	17,220.91 m <sup>2</sup> (注2)	
賃貸面積	17,099.29 m <sup>2</sup> (注2) (注3)	
稼働率	99.3% (注2) (注3)	
月額賃料及び共益費 (消費税別)	77百万円 (注4)	
敷金保証金	1,132百万円 (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	該当事項はありません。	
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) 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。</p> <p>(注3) 本物件の10階部分(157.58 m<sup>2</sup>)に入居中のエンドテナントから、平成26年5月13日に解約通知(解約日:平成26年11月30日)を受領しています。なお、本件解約後の稼働率は98.4%となる予定です。</p> <p>(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。</p>	

#### 4. 売主の概要

名称	豊中プロパティ特定目的会社
所在地	東京都千代田区丸の内二丁目1番1号
代表者の役職・氏名	取締役 宮里 猛
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かかる業務
資本金の額	3,522,200千円
設立年月日	平成20年1月23日
純資産	売主の同意を得られていないため、非開示としています。
総資産	売主の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・本資産運用会社と売主の関係	
資 本 関 係	本投資法人は、売主の優先出資持分の約 47.39%を保有しています。本資産運用会社と売主との間には、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	本投資法人・本資産運用会社と売主との間には、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	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」に該当しません。

※平成 26 年 9 月 19 日現在

#### 5. 物件取得者等の状況

本物件の売主（現受益者）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. 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取得済の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茅場町二丁目 6 番 1 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 片山 慶三
事業内容	不動産の取引、管理及び運用に関するコンサルタント業 建物及び各種付属設備の保守管理、清掃、警備の請負 不動産の売買、賃貸、仲介、管理及び鑑定 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定に定める利害関係者」に該当します。
--------------------	---

※平成 26 年 9 月 22 日現在

[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、売買契約締結日	平成 26 年 9 月 30 日
代金支払日、物件引渡日	平成 26 年 10 月 15 日（予定）

9. 運用状況の見通し

平成 26 年 10 月期（平成 26 年 5 月 1 日～平成 26 年 10 月 31 日）の運用状況に与える影響は軽微であり、本物件の取得及び貸借による本投資法人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 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・平面図および建物概略図
- ・ 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	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 26 年 9 月 1 日
鑑定評価額	13,200,000,000
直接還元法による価格	13,300,000,000
運営収益	1,312,434,466
潜在総収益	1,370,355,858
空室等損失	57,921,392
運営費用	536,792,596
維持管理費等	401,591,564
公租公課	122,506,080
その他費用	12,694,952
運営純収益 (NOI)	775,641,870
資本的支出	111,829,840
一時金の運用益 (注)	16,714,629
純収益 (NCF)	680,526,659
還元利回り (NCF)	5.1%
DCF 法による価格	13,100,000,000
割引率	4.9%
最終還元利回り	5.3%
原価法による積算価格	10,700,000,000
土地割合	42.0%
建物割合	58.0%

(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 (13,000,000,000 円) = 6.0% (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	1,453
B. 想定賃貸事業費用(減価償却費を除く)	674
C. 想定 NOI (A-B)	778
D. 稼働率	95.5%

想定収支の前提

1. 上記の数値は、取得年度の特異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 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 26 年 8 月
今後 1 年間に必要とされる修繕費	76,300,000
今後 2～12 年間に必要と想定される修繕費	1,413,269,000
再調達価格	13,822,700,000

※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

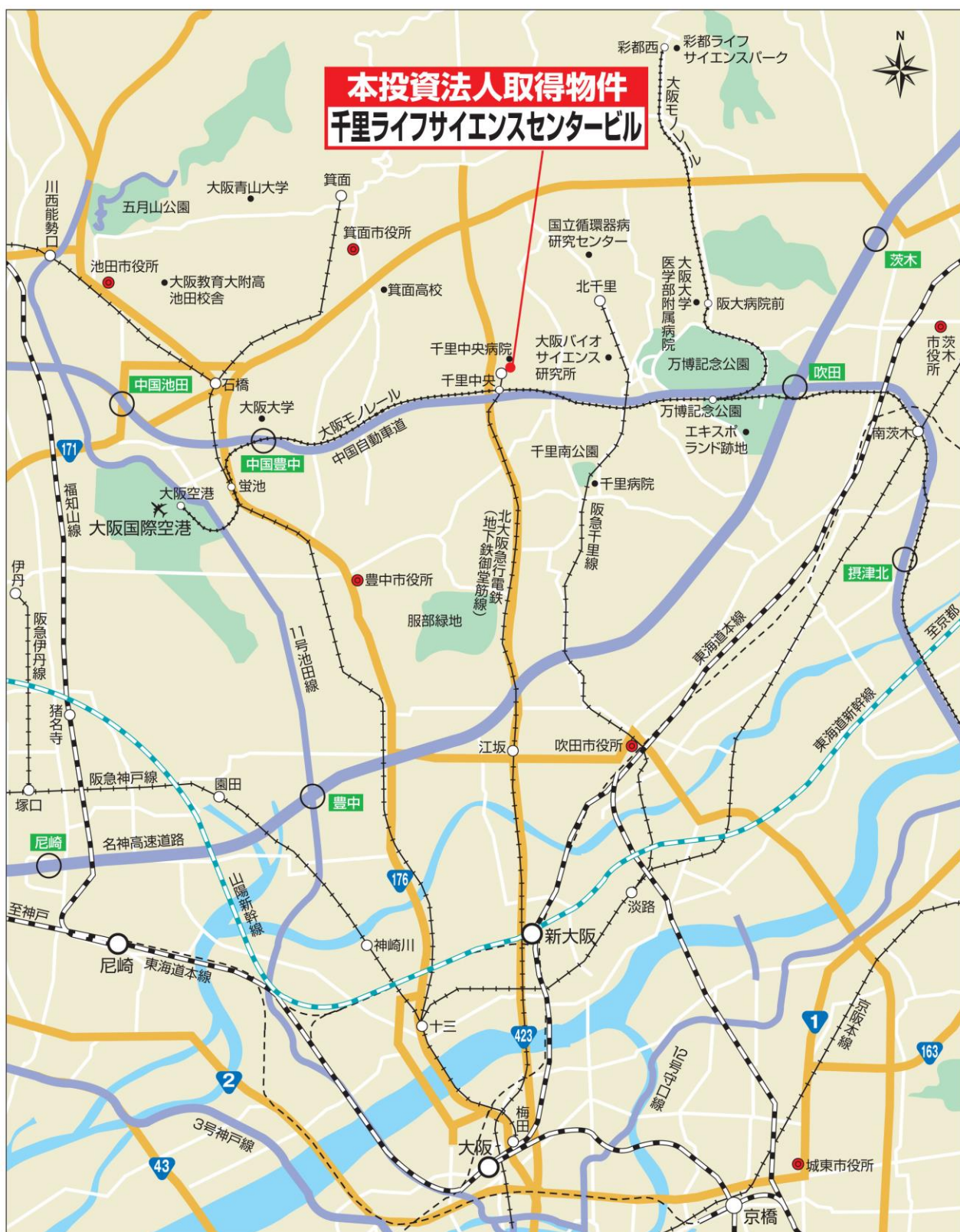
物件写真・物件位置図・平面図および建物概略図

【物件写真】



【物件位置図】

物件位置図（広域）

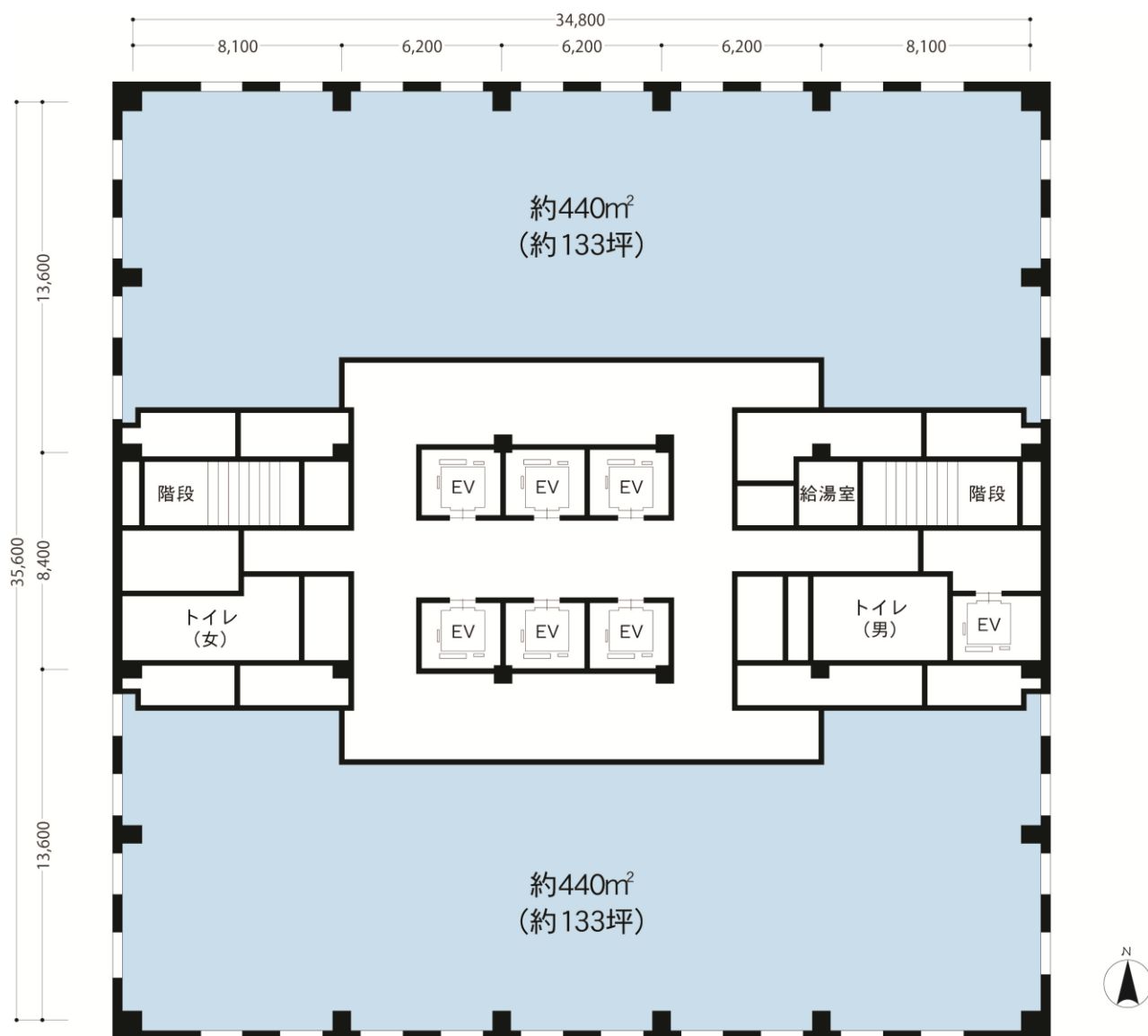


物件位置図（狭域）



【平面図】

(12階～15階)



【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	貸ホール
5F	貸会議室	ロビー	貸ホール	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

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	KDX武蔵小杉ビル	12,000	3.3%	平成 26 年 3 月 20 日
		KDX日本橋兜町ビル	11,270	3.1%	平成 23 年 12 月 26 日
		KDX晴海ビル	10,250	2.8%	平成 20 年 6 月 30 日
		虎ノ門東洋ビル	9,850	2.7%	平成 19 年 6 月 1 日
		KDX豊洲グランスクエア	8,666	2.3%	平成 26 年 5 月 30 日
		飛栄九段北ビル	7,600	2.0%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX新宿ビル	6,800	1.8%	平成 22 年 2 月 18 日
		KDX御茶ノ水ビル	6,400	1.7%	平成 19 年 4 月 2 日
		KDX府中ビル	6,120	1.6%	平成 24 年 9 月 21 日
		KDX芝大門ビル	6,090	1.6%	平成 19 年 3 月 1 日
		KDX麴町ビル	5,950	1.6%	平成 17 年 11 月 1 日
		KDX日本橋 313 ビル	5,940	1.6%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX新横浜 381 ビル(注 2)	5,800	1.5%	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	1.4%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX高輪台ビル	5,250	1.4%	平成 25 年 11 月 19 日
		KDX飯田橋ビル	4,670	1.2%	平成 23 年 7 月 22 日
		KDX恵比寿ビル	4,640	1.2%	平成 18 年 5 月 1 日
		KDX東品川ビル	4,590	1.2%	平成 23 年 7 月 22 日
		東茅場町有楽ビル	4,450	1.2%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX虎ノ門ビル	4,400	1.2%	平成 19 年 4 月 17 日
		アプラス東京ビル	4,350	1.1%	平成 26 年 1 月 10 日
		KDX銀座一丁目ビル	4,300	1.1%	平成 22 年 11 月 12 日
		KDX西五反田ビル	4,200	1.1%	平成 18 年 12 月 1 日
		KDX日本橋本町ビル	4,000	1.1%	平成 22 年 11 月 12 日
		KDX池袋ビル	3,900	1.0%	平成 25 年 11 月 18 日
		KDX川崎駅前本町ビル	3,760	1.0%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX新橋ビル(注 3)	3,728	1.0%	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	1.0%	平成 17 年 8 月 1 日
		グレイスビル高田馬場	3,650	1.0%	平成 26 年 5 月 30 日
		KDX浜松町ビル	3,460	0.9%	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
		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	0.8%	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	0.7%	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		
KDX箱崎ビル	2,710	0.7%	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		
KDX秋葉原ビル	2,600	0.7%	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		

オフィスビル	東京経済圏	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	0.6%	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	0.5%	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	0.5%	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
		トーセン池袋ビル	1,934	0.5%	平成 26 年 9 月 3 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	0.3%	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	0.3%	平成 19 年 3 月 1 日
	KDX乃木坂ビル	1,065	0.2%	平成 18 年 7 月 14 日	
	地方経済圏	千里ライフサイエンスセンタービル	13,000	3.5%	平成 26 年 10 月 15 日(予定)
		KDX名古屋栄ビル	7,550	2.0%	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	2.0%	平成 23 年 12 月 26 日
		ポルタス・センタービル	5,570	1.5%	平成 17 年 9 月 21 日
		烏丸ビル	5,400	1.4%	平成 19 年 6 月 1 日
		KDX博多南ビル	4,900	1.3%	平成 20 年 2 月 1 日
		名古屋日興証券ビル	4,158	1.1%	平成 23 年 12 月 26 日
KDX小林道修町ビル		2,870	0.7%	平成 22 年 12 月 1 日	
KDX東梅田ビル		2,770	0.7%	平成 24 年 3 月 28 日	
フミックスステムビル		2,350	0.6%	平成 26 年 5 月 30 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	0.5%	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南船場第 2 ビル	1,560	0.4%	平成 18 年 5 月 1 日		
広島駅前通マークビル	1,300	0.3%	平成 26 年 9 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 87 物件 小計		330,531	91.1%	—	

都市型 商業施設	東京経済圏	フレーム神南坂	9,900	2.7%	平成 17 年 8 月 1 日
		銀座四丁目タワー	9,800	2.7%	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	6.1%	—
住宅	東京経済圏	レジデンスシャルマン月島	5,353	1.4%	平成 18 年 5 月 1 日
	地方経済圏	びなす ひばりが丘	1,800	0.4%	平成 17 年 12 月 8 日
	住宅 2 物件 小計		7,153	1.9%	—
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%	—
93 物件 総計			362,744	100.0%	全体 PML 値 2.33%(注 4)

投資有価証券	合同会社 KRF43 匿名組合出資持分		1,107	—	平成 26 年 3 月 28 日
	豊中プロパティ—特定目的会社 優先出資証券(注 5)		1,583	—	平成 26 年 7 月 18 日
	投資有価証券 2 件 小計		2,690	—	—

(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) 全体 PML 値には、新宿 6 丁目ビル(底地)を含みません。

(注5) 本投資法人による本物件の取得に伴い、豊中 TMK は清算され、本投資法人は優先出資証券の償還を受ける予定です。