

平成 29 年 10 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

田島 正彦

問合せ先

オフィス・リート本部 企画部長

竹田 治朗

TEL: 03-5623-8979

資産の譲渡に関するお知らせ

(KDX新横浜 381 ビル・レジデンスシャルマン月島)

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（以下「本譲渡」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. 本譲渡の概要

(1) 物件名称	KDX新横浜 381 ビル (オフィスビル)	レジデンスシャルマン月島 (住宅)
(2) 譲渡予定資産	不動産を信託する信託の受益権	不動産を信託する信託の受益権
(3) 譲渡予定価格 (注 1)	4,900 百万円	4,900 百万円
(4) 想定帳簿価額 (注 2)	5,398 百万円	4,478 百万円
(5) 譲渡予定価格と想定帳簿価額の差額：(3)-(4) (注 3)	▲498 百万円	421 百万円
(6) 譲渡先	国内一般事業会社 (利害関係者に該当しない先)	合同会社K R F 68 (利害関係者)
(7) 売買契約締結日	平成 29 年 10 月 30 日	平成 29 年 10 月 30 日
(8) 譲渡予定日	平成 29 年 10 月 31 日	平成 29 年 12 月 1 日
(9) 譲渡代金の使途	新規資産の取得資金等	新規資産の取得資金等
(10) 決済方法	譲渡時一括決済	譲渡時一括決済
(11) 譲渡先の選定	国内の仲介業者より譲渡先の紹介を受け、価格及び売買条件等の検証を経て決定しました。	譲渡先より購入の申し入れを受け、価格及び売買条件等の検証を経て決定しました。

(注1) 譲渡費用、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。

(注2) 譲渡予定日の想定帳簿価額を記載しています。なお、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 譲渡予定価格と想定帳簿価額と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。

以下、各々の譲渡予定資産を「本物件」といいます。

2. 本譲渡の理由

本投資法人は、ポートフォリオの質向上と資産規模の拡大による投資主価値の向上を目的に、本譲渡及び本日付「資産の取得に関するお知らせ（三菱重工横浜ビル）」にて発表した物件取得を決定しました。詳細については本日付「本日付発表の取得及び譲渡に関する補足説明資料」をご参照ください。

なお、本投資法人は、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、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、本譲渡を決定しています。

KDX新横浜381ビル

本物件は、本投資法人が新横浜エリアに保有する3物件のうちの1つであり、竣工から約29年が経過した既存棟及び約8年が経過した増築棟からなるオフィスビルです。本物件の譲渡予定価格は譲渡予定日における想定帳簿価額を下回るものですが、直近の鑑定評価額は上回っており、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。また、本物件は含み損の割合（注1）が比較的高く、収益性が相対的に低いため、本物件の譲渡により、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。

（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です。

レジデンスシャルマン月島

本物件は、本投資法人が唯一保有する竣工から約13年が経過した住宅物件です。本投資法人は東京経済圏（注2）のオフィスビルに軸足をおいた投資方針を維持しており、より強固なポートフォリオを構築することを目指して本物件の譲渡を決定しました。本物件の譲渡予定価格は譲渡予定日における想定帳簿価額を上回っており、本物件の譲渡により売却益が確保できる見込みです。

本譲渡及び三菱重工横浜ビルの取得により、本投資法人のポートフォリオは98物件（取得（予定）価格合計：4,023億円）、ポートフォリオに占めるオフィスビルへの投資比率は93.7%、東京経済圏への投資比率は80.7%となります（各数値は一連の取得及び譲渡後の取得（予定）価格ベースです。）。

（注2）東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の上記1都3県の主要都市を指します。

3. 譲渡予定資産の概要

KDX新横浜381ビル

本物件の概要は、既存棟と増築棟を合わせて記載しています。

物件名称	KDX新横浜381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	
所在地（地番）	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目8番地11	
用途	事務所・店舗・駐車場・ゴミ置場	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付10階建	
面積	土地	1,229.24 m ²
	建物（延床面積）	10,290.30 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	区分所有権（注）
竣工年月日	既存棟：昭和63年3月31日 増築棟：平成21年4月21日	

取得年月日	既存棟：平成 20 年 2 月 1 日 増築棟：平成 21 年 11 月 18 日	
取得価格	5,800 百万円	
鑑定評価	鑑定評価額	4,310 百万円
	価格時点	平成 29 年 4 月 30 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 29 年 9 月 30 日現在	
	敷金・保証金	239 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	42
	賃貸可能面積	8,121.55 m ²
	賃貸面積	8,121.55 m ²
	稼働率	100.0%
損益情報	平成 28 年 10 月期と平成 29 年 4 月期の実績値の合算	
	賃貸事業収入	325 百万円
	NOI	234 百万円
	賃貸事業利益（償却後 NOI）	136 百万円

（注）本物件建物は、既存棟及び増築棟で構成されており、両者をあわせることで一棟の建物が形成されています。本物件建物は区分所有建物ですが、信託受託者が本物件建物一棟を所有しています。

レジデンスシャルマン月島

物件名称	レジデンスシャルマン月島	
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	三井住友信託銀行株式会社	
所在地（住居表示）	東京都中央区月島三丁目 26 番 8 号	
用途	共同住宅	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 10 階建	
面積	土地	4,252.86 m ²
	建物（延床面積）	18,115.39 m ² （注）
所有形態	土地	所有権（敷地権割合 56.65%）
	建物	区分所有権（専有面積割合 56.86%）
竣工年月日	平成 16 年 1 月 15 日	
取得年月日	平成 18 年 5 月 1 日	
取得価格	5,353 百万円	
鑑定評価	鑑定評価額	4,900 百万円
	価格時点	平成 29 年 4 月 30 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 29 年 9 月 30 日現在	
	敷金・保証金	44 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	1（積和不動産株式会社による賃料保証型定期建物賃貸借契約）
	賃貸可能面積	7,711.14 m ²
	賃貸面積	7,711.14 m ²
	稼働率	100.0%
損益情報	平成 28 年 10 月期と平成 29 年 4 月期の実績値の合算	
	賃貸事業収入	293 百万円
	NOI	220 百万円
	賃貸事業利益（償却後 NOI）	128 百万円

（注）一棟の建物全体の延床面積を記載しています。

4. 譲渡先の概要

KDX新横浜 381 ビル

譲渡先である国内一般事業会社より名称等の開示について了承を得られていないため非開示とします。なお、本投資法人・本資産運用会社と当該譲渡先との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、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。

レジデンスシャルマン月島

名称	合同会社K R F 68
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K R F 68 職務執行者 飯塚 和正
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. 前各号に付帯する一切の業務
資本金の額	金 100 万円
設立年月日	平成 29 年 9 月 27 日
純資産	譲渡先の上承を得られていないため非開示としています。
総資産	譲渡先の上承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（以下「ケネディクス」といいます。）が基金の拠出者である一般社団法人が当該会社の全出資持分を保有しています。また、当該会社を営業者とする匿名組合出資持分の一部をケネディクスが保有しています。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。なお、ケネディクスは当該会社より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	譲渡先は、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す。

5. 媒介業務の委託

KDX新横浜 381 ビル

本物件の媒介業者より名称等の開示について了承を得られていないため非開示とします。なお、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。

レジデンスシャルマン月島

本物件の譲渡にかかる該当事項はありません。

6. 利害関係人等との取引

KDX新横浜 381 ビル

本物件の譲渡に関連し、利害関係人等との取引は発生しません。

レジデンスシャルマン月島

本物件の譲渡は、利害関係人等との取引に該当します。

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ける取引についての審議及び承認を決議しています。

7. 譲渡の日程

KDX新横浜 381 ビル

譲渡決定日 売買契約締結日	平成 29 年 10 月 30 日
売買代金受領日 資産譲渡日	平成 29 年 10 月 31 日（予定）

レジデンスシャルマン月島

譲渡決定日 売買契約締結日	平成 29 年 10 月 30 日
売買代金受領日 資産譲渡日	平成 29 年 12 月 1 日（予定）（注）

（注）本物件の譲渡における信託受益権売買契約（以下「売買契約」といいます。）は、金融庁の定める「金融商品取引業者向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。売買契約において、本投資法人又は譲渡先による売買契約の条項につき違反があった場合の違約金は、売買代金の 10%相当額（490 百万円）と定められています。

8. 運用状況の見通し

KDX新横浜381ビルの譲渡により、売却損が発生する見込みですが、圧縮積立金の取崩しを予定していることから、分配金への影響は軽微であり、平成29年10月期（平成29年5月1日～平成29年10月31日）の運用状況の予想についての修正はありません。また、レジデンスシャルマン月島の譲渡予定日及び本日付で発表した三菱重工横浜ビルの取得予定日は、平成30年4月期（平成29年11月1日～平成30年4月30日）中のため、平成29年10月期の運用状況に与える影響はありません。

なお、レジデンスシャルマン月島の譲渡により売却益が発生する見込みですが、その売却益の取扱いも含めた平成30年4月期の運用状況の予想については、平成29年10月期の決算発表時に開示する予定です。

9. 鑑定評価書の概要

物件名称	KDX新横浜 381 ビル
鑑定評価額	4,310,000,000 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 29 年 4 月 30 日

単位：円

項目	内容	概要等
収益価格	4,310,000,000	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	4,330,000,000	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	318,330,000	
可能総収益	334,275,000	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	15,945,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	83,423,000	
維持管理費	14,800,000	過年度の実績額、類似不動産の維持管理費、対象不動産の個別性を考慮して計上
水道光熱費	29,810,000	過年度の実績額に基づき、貸室部分の稼働率等を考慮のうえ計上
修繕費	5,123,000	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	5,633,000	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	1,648,000	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	25,963,000	平成 28 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	446,000	保険契約に基づく保険料及び類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	0	
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	234,907,000	
(4) 一時金の運用益	2,337,000	運用利回りを 1.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	12,200,000	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を勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	225,044,000	
(7) 還元利回り	5.2%	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	4,290,000,000	
割引率	4.9%	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	5.3%	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	3,650,000,000	
土地比率	58.6%	
建物比率	41.4%	

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	レジデンスシャルマン月島
鑑定評価額	4,900,000,000 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 29 年 4 月 30 日

単位：円

項目	内容	概要等
収益価格	4,900,000,000	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	4,930,000,000	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	294,608,000	
可能総収益	302,160,000	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	7,552,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	66,970,000	
維持管理費	24,310,000	過年度の実績額、類似不動産の維持管理費、対象不動産の個別性を考慮して計上
水道光熱費	2,800,000	過年度実績額を参考に、類似不動産の水道光熱費、対象不動産の個別性等を考慮して計上
修繕費	8,269,000	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	4,419,000	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	6,131,000	入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮して計上
公租公課	20,162,000	平成 28 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	429,000	保険契約に基づく保険料及び類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	450,000	共架料等を計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	227,638,000	
(4) 一時金の運用益	457,000	運用利回りを 1.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	11,350,000	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を勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	216,745,000	
(7) 還元利回り	4.4%	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	4,860,000,000	
割引率	4.1%	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	4.5%	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	4,810,000,000	
土地比率	62.3%	
建物比率	37.7%	

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 本譲渡及び三菱重工横浜ビル取得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

本譲渡及び三菱重工横浜ビル取得後のポートフォリオ一覧表

(平成 29 年 12 月 7 日時点)

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虎ノ門一丁目ビル	15,550	3.8%	平成 28 年 3 月 30 日
		三菱重工横浜ビル(注 2)	14,720	3.6%	平成 29 年 12 月 7 日(予定)
		KDX武蔵小杉ビル	12,000	2.9%	平成 26 年 3 月 20 日
		KDX晴海ビル	10,250	2.5%	平成 20 年 6 月 30 日
		KDX豊洲グランスクエア	8,666	2.1%	平成 26 年 5 月 30 日
		KDX西新橋ビル	8,400	2.0%	平成 29 年 2 月 1 日
		飛栄九段北ビル	7,600	1.8%	平成 20 年 2 月 1 日
		KDX横浜ビル	7,210	1.7%	平成 26 年 10 月 29 日
		KDX新宿ビル	6,800	1.6%	平成 22 年 2 月 18 日
		KDX御茶ノ水ビル	6,400	1.5%	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	1.4%	平成 17 年 11 月 1 日
		KDX日本橋 313 ビル	5,940	1.4%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX新横浜 381 ビル	—	—	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	1.0%	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	0.9%	平成 22 年 11 月 12 日
		KDX浜松町センタービル	3,950	0.9%	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	0.8%	平成 27 年 3 月 13 日
		渋谷 1717 ビル	3,500	0.8%	平成 29 年 8 月 10 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 4)	3,350	0.8%	平成 27 年 3 月 26 日		
KDX三田ビル	3,180	0.7%	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	0.6%	平成 24 年 9 月 21 日		
KDX茅場町ビル	2,780	0.6%	平成 18 年 5 月 1 日		
KDX神保町ビル	2,760	0.6%	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
		KDX五反田ビル	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	0.5%	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
		BR五反田	2,200	0.5%	平成 29 年 4 月 5 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	0.4%	平成 21 年 12 月 1 日
		KDX御徒町ビル	2,000	0.4%	平成 19 年 3 月 1 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	0.3%	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	3.2%	平成 26 年 10 月 15 日	
	KDX名古屋栄ビル	7,550	1.8%	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	1.4%	平成 27 年 1 月 9 日	
	ポルタス・センタービル	5,570	1.3%	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	
	KDX名古屋日銀前ビル	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	
	KDX東梅田ビル	2,770	0.6%	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	

オフィスビル	地方経済圏	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	0.4%	平成 23 年 3 月 25 日
		竹山ホワイトビル	1,800	0.4%	平成 29 年 7 月 20 日
		KDX広島ビル	1,300	0.3%	平成 26 年 9 月 1 日
オフィスビル 94 物件 小計			377,275	93.7%	—
都市型商業施設	東京経済圏	フレーム神南坂	9,900	2.4%	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	5.5%	—
住宅	東京経済圏	レジデンスシャルマン月島	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
	住宅 0 物件 小計			—	—
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%
98 物件 総計			402,335	100.0%	全体 PML 値 2.28%

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) 三菱重工横浜ビルの取得については、本日付「資産の取得に関するお知らせ(三菱重工横浜ビル)」をご参照下さい。

(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) べん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。