

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・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 田中 晃
(コード番号：3278)

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
レジデンシャル・リート本部 企画部長 中尾 彰宏
TEL：03-5623-8682

資産の取得及び貸借に関するお知らせ（賃貸住宅合計2物件）

ケネディクス・レジデンシャル投資法人（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2物件の取得及び貸借につき、下記のとおり決定しましたのでお知らせします。

記

1. 取得及び貸借の概要

- (1) 取得予定資産： 下表のとおりです。
以下、各々の取得予定資産を「本物件」といい、これらを総称して「本2物件」といいます。
- (2) 売買契約締結日： 平成26年9月30日
- (3) 取得予定日： 平成26年11月14日(物件番号 R-36) 平成26年11月28日(物件番号 R-35)
- (4) 売主： 後記「4. 売主の概要」をご参照ください。
- (5) 取得資金： 借入金^(注1)及び自己資金
- (6) 決済方法： 取得日に全額支払
- (7) 貸借先： 後記「3. 取得予定資産及び貸借予定の概要」をご参照ください。
- (8) 賃貸借契約締結日：平成26年11月14日(物件番号 R-36) 平成26年11月28日(物件番号 R-35)
- (9) 賃貸条件その他の詳細については、後期「3. 取得予定資産及び貸借予定の概要」をご参照ください。

<取得予定資産の一覧>

物件番号	取得予定資産の名称（注2）	取得予定資産の種類	取得予定価格（千円）（注3）
R-35	レオパレス Flat 新栄	不動産信託受益権	3,500,000
R-36	KDXレジデンス甲南山手	不動産信託受益権	973,000
合計			4,473,000

- (注1) 新規借入れの詳細につきましては、本日付で発表しております「資金の借入に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注2) 本投資法人は、取得予定資産の取得に併せて、取得予定資産（R-35を除きます。）の名称を変更することを決定しており、取得予定資産の名称は変更後の名称を記載しています。以下同じです。
- (注3) 「取得予定価格」には、取得予定資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各信託受益権の売買金額（取得経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を含みません。）を千円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

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対象及び方針に基づき、資産規模の成長と安定した収益の確保を実現するポートフォリオの分散と充実を図るため、本2物件の取得を決定しました。

本投資法人は、「柔軟性」と「機動性」をもった不動産投資運用を通じ、賃貸住宅等の居住用施設が有する特性を活かしながら、安定した賃貸収益の獲得と資産規模の着実な成長を実現し、投資主価値の最大化を目指しています。

なお、本投資法人は本物件の取得に併せ、本投資法人の定めるテナントの選定基準に関する事項に基づき（当該選定基準の詳細は、平成26年4月28日付「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」をご参照ください。）貸借先を選定しており、いずれのテナントも当該基準に適合しています。

3. 取得予定資産及び貸借予定の概要

(R-35) レオパレスFlat新栄

物 件 名 称	レオパレス Flat 新栄	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信 託 期 間 ^(注1)	平成19年9月28日から平成29年9月末日	
前 所 有 者	非開示	
所 在 地 ^(注2)	愛知県名古屋市中区新栄一丁目5番31号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	1,161.52 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率 ^(注3)	80%
	容 積 率 ^(注3)	800%/500%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	11,589.95 m ² ※本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ていません。 種類：駐車場、構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建、床面積：80.78 m ²
	竣 工 年 月	平成16年11月
	用 途	店舗・共同住宅
	タ イ プ ^(注4)	シングル
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根21階建
	賃 貸 可 能 戸 数	274戸（店舗2戸含む）
設 計 会 社	有限会社アルキネット・デザイン一級建築士事務所	
施 工 会 社	三井住友建設株式会社	
建 築 確 認 機 関	財団法人 日本建築センター	
地 震 P M L 値 ^(注5)	10.46%	
取 得 予 定 価 格	3,500,000 千円	
鑑 定 評 価 額 ^(注6)	3,720,000 千円	

鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社
取得後の担保設定の有無	なし
テナントの内容	(平成26年7月31日現在)
テナントの総数 ^(注7)	1
総賃料収入 ^(注8)	非開示
敷金・保証金 ^(注9)	0千円
賃貸戸数 ^(注10)	274戸(店舗2戸含む)
賃貸面積 ^(注11)	11,589.95㎡
賃貸可能面積 ^(注12)	11,589.95㎡
稼働率 ^(注13)	100.0%
担保設定の有無	なし
PM会社 ^(注14)	株式会社レオパレス21
マスターリース会社 ^(注15)	株式会社レオパレス21
マスターリース種別 ^(注16)	賃料保証
契約期間	平成26年11月28日から平成29年9月30日まで(予定)
その他特筆すべき事項	該当事項はありません。
物件特性	名古屋市営地下鉄東山線「新栄町」駅から徒歩約7分、名古屋の主要ビジネス街であり、中心的な商業集積地でもある「栄」エリアまでは徒歩圏と交通利便性が高い土地にあります。周辺にはコンビニエンスストアや金融機関、病院等の生活周辺施設が揃っており、名古屋中心部に通勤する単身世帯からの賃貸需要が見込まれます。

(注1) 取得予定資産の信託期間の満了日については、本投資法人の取得に伴い、信託受託者と合意の上、いずれも平成36年12月31日に変更する方針です。以下同じです。

(注2) 「所在地」は、住居表示を記載しています。住居表示のない場合には、番地住所による建物住所又は登記簿上の建物所在地番(複数ある場合にはそのうちの番地)を記載しています。以下同じです。

(注3) 「建ぺい率」及び「容積率」には、都市計画で定められる指定建ぺい率又は都市計画で定められる指定容積率を記載しています。以下同じです。

(注4) 「タイプ」には、当該取得予定資産における主たる住戸が以下に記載のシングルタイプ、スモール・ファミリータイプ又はファミリータイプのいずれに該当するかの別(ただし、複数のタイプに該当する場合には、1戸当たり専有面積が最も大きな主たる住戸が属するタイプ)を記載しています。以下同じです。

シングルタイプ(主として単身世帯を対象とする住宅)	スモール・ファミリータイプ(主として夫婦世帯及び乳幼児等がいる家族世帯を対象とする住宅)	ファミリータイプ(主として3人以上の家族世帯を対象とする住宅)
1戸当たり専有面積が18㎡以上30㎡未満であるもの。	1戸当たり専有面積が30㎡以上60㎡未満であるもの。	1戸当たり専有面積が60㎡以上であるもの。

(注5) 「地震PML値」は、損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社が平成26年9月付で作成した地震PML評価報告書(レベル2)に基づき記載しています。尚、同社は、平成26年10月1日より評価手法を更新(以下「新基準」といいます。)する予定であり、本地震PML値は、新基準に基づき算出しています。以下同じです。

(注6) 「鑑定評価額」の価格時点は、平成26年9月1日です。以下同じです。

(注7) 「テナントの総数」には、マスターリース会社との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント総数を「1」として記載しています。

(注8) 「総賃料収入」には、マスターリース種別がパススルーの場合には、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月額賃料(住宅等の賃料・共益費の合計。但し、賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料等附属施設の使用料が含まれている場合には、当該施設使用料を含みます。)の合計額、またマスターリース種別が賃料保証の場合には、マスターリース会社との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書上の月額賃料(住宅等の賃料・共益費の合計。但し、賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料等附属施設の使用料が含まれている場合には、当該施設使用料を含みます。)を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。なお、取得予定資産(R-35)に関しては、売主より同意を得られなかったため、詳細については、開示いたしません。以下同じです。

(注9) 「敷金・保証金」には、エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンドテナントの

敷金・保証金等の合計額を記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証の場合、マスターリース会社との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書に基づく敷金・保証金等の残高を表示しています。ただし異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パスルー敷金・保証金等及び賃料保証敷金・保証金等の合計額を記載しています。なお、千円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

- (注10) 「賃貸戸数」には、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数を記載しています。以下同じです。
- (注11) 「賃貸面積」には、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている賃貸借契約に表示された面積(R-35は延床面積)を記載しています。以下同じです。
- (注12) 「賃貸可能面積」には、各取得予定資産に係る建物の賃貸が可能な床面積(各取得予定資産に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計)であり、賃貸借契約書に表示されているもの(平成26年7月31日現在において、稼働していない床面積については、直近に当該床面積が稼働していた時点での賃貸借契約における契約賃貸面積(R-35は延床面積)、又は建物竣工図等をもとに算出した面積)を記載しています。以下同じです。
- (注13) 「稼働率」には、各取得予定資産における賃貸可能面積に占める賃貸面積(契約ベース)の割合を、小数第二位を四捨五入して記載しています。以下同じです。
- (注14) 「PM会社」は、各取得予定資産についてプロパティ・マネジメント契約を締結する予定のプロパティ・マネジメント会社を記載しています。以下同じです。
- (注15) 「マスターリース会社」は、各物件についてマスターリース契約を締結する予定のマスターリース会社を記載しています。以下同じです。
- (注16) 「マスターリース種別」は、賃料保証のないマスターリース契約が締結されているものについて「パスルー」、賃料保証のあるマスターリース契約が締結されているものについて「賃料保証」と記載しています。なお、所有者がエンドテナントと直接賃貸借契約を締結している場合又はエンドテナントがない場合については「-」と表示しています。以下同じです。

(R-36) KDXレジデンス甲南山手

物件名称	KDXレジデンス甲南山手	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間	平成20年3月25日から平成29年3月末日	
前所有者	非開示	
所在地	兵庫県神戸市東灘区森南町一丁目9番3号	
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	1,016.44 m ²
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
建物	所有形態	所有権
	延床面積	2,189.68 m ²
	竣工年月	平成20年3月
	用途	共同住宅・店舗・駐輪場
	タイプ	スモール・ファミリー
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建
賃貸可能戸数	55戸(店舗2戸含む)	
設計会社	有限会社畑田建築計画所	
施工会社	株式会社鶴崎高橋組	
建築確認機関	日本 TESTING 株式会社	
地震PML値	3.09%	
取得予定価格	973,000 千円	
鑑定評価額	1,010,000 千円	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
取得後の担保設定の有無	なし	
テナントの内容	(平成26年7月31日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	5,127 千円
	敷金・保証金	8,111 千円
	賃貸戸数	55戸(店舗2戸含む)
	賃貸面積	1,744.00 m ²
	賃貸可能面積	1,923.22 m ²
	稼働率	90.7%
担保設定の有無	なし	
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社	
マスターリース会社	グローバルコミュニティ株式会社	
マスターリース種別	パススルー	
契約期間	平成26年11月14日から平成27年11月13日まで(予定)	
その他特筆すべき事項	該当事項はありません。	
物件特性	東海道本線(JR神戸線)「甲南山手」駅から徒歩約2分、山手には六甲山、海手には神戸港と、神戸ならではの自然があふれ、閑静な住宅街として有数な地位の高い土地にあります。最寄り駅から主要ビジネス街や商業施設等が集積する「大阪」駅まで約17分、「三ノ宮」駅まで約12分と交通利便性にも優れ、近隣には、大型ショッピングセンター等の生活利便施設が揃っており生活環境も充実しているため、単身世帯からの賃貸需要が見込まれます。	

4. フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響

取得予定資産に係る受益権譲渡契約(以下「本契約」といいます。)については、金融庁の定める「金融商品取引業者等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^(注)に該当します。

本契約においては、本投資法人又は売主に本契約上の重大な義務の違反があったときは、相手当事者は本契約を解除することができ、また、違当事者に対して、売買対象である受益権の売買代金(消費税は除く。)の5%相当額を限度に損害賠償を請求することができるものとされています。

取得予定資産(R-35)

本契約に基づく取得予定資産の売買では、本投資法人により取得予定資産の取得に必要な資金調達完了したことが本投資法人の売買代金支払義務の発生のための前提条件の一つとなっております。仮に、本投資法人が資金調達のために合理的な努力を行ったにもかかわらず、売買実行日までに取得予定資産の取得に必要な資金を調達できなかった場合でも、本投資法人の本契約上の義務違反を構成しないため、本投資法人が売主に対し損害賠償責任を負うことはありません。よって、本投資法人の財務に重大な影響を与える可能性は低いと考えています。

取得予定資産(R-36)

取得に必要な資金調達を借入金及び手元資金にて予定しておりますが、取得予定資産の取得予定価格は、手元資金にて確保できている状態です。よって、本投資法人の財務に重大な影響を与える可能性は低いと考えています。

(注) 投資法人が行う不動産等の売買契約のうち、先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後不動産等の決済・物件引渡を行うことを条件としているもの、その他これに類する契約をいいます。

5. 売主の概要

取得予定資産の売主はそれぞれ国内の合同会社ですが、いずれも先方より同意を得られなかったため、詳細については、開示いたしません。売主は本投資法人又は資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当いたしません。

6. 媒介の概要

取得予定資産(R-35)

商号	三菱UFJ信託銀行株式会社
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
代表者	取締役社長 若林 辰雄
手数料	媒介契約により非開示とさせていただきます。
本投資法人又は資産運用会社との関係	なし

取得予定資産(R-36)

上記資産取得に係る取引に媒介はありません。

7. 利害関係人等との取引

本取得において、投信法または、資産運用会社の利害関係取引規程に定める特別な利害関係にある者との取引に該当する取引はございません。

8. 耐震性等に関する事項

本投資法人は、本物件に係る構造計算書の妥当性について第三者による調査を実施しており、本物件について、設計者の故意により構造計算書の改ざんが行われている疑いは認められず、また構造設計に関して、建築基準法及び施工令等の耐震上の規定に適合した設計がなされていると判断する旨の調査結果を東京海上日動コンサルティング株式会社から得ています。

9. 今後の見通し

本取得による本投資法人の平成27年1月期（平成26年8月1日～平成27年1月31日）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況予想の変更はありません。

以 上

<添付資料>

- 参考資料1 鑑定評価書の概要
- 参考資料2 建物状況評価報告書の概要
- 参考資料3 取得予定資産の外観写真及び地図
- 参考資料4 本投資法人のポートフォリオ一覧（本2物件取得後）

*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.kdr-reit.com/>

参考資料1 鑑定評価書の概要

単位：円		
鑑定評価会社	森井総合鑑定株式会社	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成26年9月1日	平成26年9月1日
物件名	R-35 レオパレス Flat 新栄	R-36 KDXレジデンス甲南山手
取得予定価格	3,500,000,000	973,000,000
鑑定評価額	3,720,000,000	1,010,000,000
直接還元法による価格	3,780,000,000	1,020,000,000
運営収益	270,178,000	68,201,000
潜在総収益	293,118,000	70,649,000
空室等損失	22,940,000	2,448,000
運営費用	57,819,000	12,527,000
維持管理費等	41,334,000	7,597,000
公租公課	15,662,000	3,912,000
その他費用	823,000	1,018,000
運営純収益（NOI）	212,359,000	55,674,000
資本的支出	9,095,000	1,632,000
一時金の運用益（注）	615,000	170,000
純収益（NCF）	203,879,000	54,212,000
還元利回り（NCF）	5.4%	5.3%
DCF法による価格	3,660,000,000	1,000,000,000
割引率	5.3%	5.1%
最終還元利回り	5.6%	5.5%
原価法による積算価格	2,490,000,000	1,020,000,000
土地割合	46.2%	64.5%
建物割合	53.8%	35.5%

（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）÷取得予定価格）

物件名	R-35 レオパレス Flat 新栄	R-36 KDXレジデンス甲南山手
鑑定NOI利回り （小数第2位を四捨五入）	6.1%	5.7%

参考資料2 建物状況評価報告書の概要

単位：千円		
物件名	R-35 レオパレス Flat 新栄	R-36 KDXレジデンス甲南山手
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	東京海上日動 リスクコンサルティング株式会社
調査書年月	2014年9月	2014年9月
今後1年間に 必要とされる修繕費	0	0
今後2～12年間に 必要と想定される修繕費	155,911	25,215
再調達価格	2,855,700	515,100

※上記の調査業者は、下記内容の建物状況評価を実施しています。

- ・本物件に関する関連法規適合状況調査
- ・建物の建築、設備に関する調査
- ・環境に関する調査
- ・短期・長期修繕計画の策定
- ・土壌環境調査

参考資料3 取得予定資産の外観写真及び地図
R-35 レオパレス Flat 新栄



R-36 KDX レジデンス甲南山手



参考資料 4 本投資法人のポートフォリオ一覧表(本 2 物件取得後)

地域	物件名称	取得(予定)価格 ^(注) (千円)	比率 ^(注) (%)	取得(予定)日
東京経済圏	KDX代官山レジデンス	4,700,000	4.0%	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX代々木レジデンス	1,320,000	1.1%	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX大伝馬レジデンス	1,775,000	1.5%	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX岩本町レジデンス	822,000	0.7%	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX文京千石レジデンス	1,488,000	1.3%	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX吾妻橋レジデンス	650,000	0.5%	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX志村坂上レジデンス	2,830,000	2.4%	平成 24 年 5 月 1 日
	ニチイホームたまプラーザ(底地)	960,000	0.8%	平成 24 年 4 月 26 日
	コスモハイム元住吉(底地)	1,750,000	1.5%	平成 24 年 4 月 26 日
	KDX武蔵中原レジデンス	637,000	0.5%	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX千葉中央レジデンス	1,480,000	1.2%	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX川口幸町レジデンス	1,150,000	1.0%	平成 24 年 5 月 1 日
	KDXレジデンス白金 I	3,000,000	2.5%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス白金 III	2,900,000	2.4%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス白金 II	2,800,000	2.4%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス南青山	2,230,000	1.9%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス南麻布	2,080,000	1.7%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス芝公園	1,781,000	1.5%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス麻布イースト	1,560,000	1.3%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス高輪	770,000	0.6%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス西原	1,450,000	1.2%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス代官山 II	730,000	0.6%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス千駄ヶ谷	650,000	0.5%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス日本橋水天宮	3,240,000	2.7%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス日本橋箱崎	1,147,000	1.0%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス東新宿	3,270,000	2.7%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス四谷	2,260,000	1.9%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス西新宿	1,000,000	0.8%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス神楽坂	720,000	0.6%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス二子玉川	1,250,000	1.1%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス駒沢公園	920,000	0.8%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス三宿	760,000	0.6%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス用賀	700,000	0.6%	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス下馬	600,000	0.5%	平成 25 年 8 月 7 日
ラフィネ南馬込	1,250,000	1.1%	平成 25 年 8 月 7 日	
KDXレジデンス雪谷大塚	1,050,000	0.9%	平成 25 年 8 月 7 日	

	KDXレジデンス田園調布	1,000,000	0.8%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス多摩川	776,000	0.7%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス門前仲町	773,000	0.7%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス御徒町	850,000	0.7%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス元浅草	800,000	0.7%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス板橋本町	620,000	0.5%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス小豆沢	550,000	0.5%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東武練馬	420,000	0.4%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス横浜関内	800,000	0.7%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス宮前平	999,000	0.8%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス町田	1,800,000	1.5%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス錦糸町	1,350,000	1.1%	平成26年3月28日
	KDXレジデンス日本橋浜町	996,000	0.8%	平成26年8月7日
	KDXレジデンス日本橋人形町	530,000	0.4%	平成26年8月7日
	KDXレジデンス自由が丘	1,268,000	1.1%	平成26年8月7日
	KDXレジデンス戸越	3,745,000	3.1%	平成26年8月7日
	KDXレジデンス品川シーサイド	2,593,000	2.2%	平成26年8月7日
	KDXレジデンス大島	1,857,000	1.6%	平成26年8月7日
	KDXレジデンス大山	2,679,000	2.3%	平成26年8月7日
	55物件 小計	82,086,000	69.0%	
地方経済圏	KDX豊平三条レジデンス	582,500	0.5%	平成24年5月1日
	KDX定禅寺通レジデンス	1,015,000	0.9%	平成24年5月1日
	KDX泉レジデンス	1,120,000	0.9%	平成24年5月1日
	KDX千早レジデンス	1,080,000	0.9%	平成24年5月1日
	KDX堺筋本町レジデンス	2,910,000	2.4%	平成24年5月1日
	KDX新町レジデンス	1,015,000	0.9%	平成24年5月1日
	KDX宝塚レジデンス	1,510,000	1.3%	平成24年5月1日
	KDX清水レジデンス	1,680,000	1.4%	平成24年5月1日
	KDXレジデンス大通公園	765,000	0.6%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス菊水四条	830,000	0.7%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス豊平公園	445,000	0.4%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス上杉	700,000	0.6%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス一番町	530,000	0.4%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス勾当台	520,000	0.4%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス泉中央	480,000	0.4%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東桜I	2,350,000	2.0%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東桜II	900,000	0.8%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス熱田神宮	840,000	0.7%	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西大路	813,000	0.7%	平成25年8月7日

KDXレジデンス西院	440,000	0.4%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス難波	1,410,000	1.2%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス難波南	1,350,000	1.1%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス新大阪	510,000	0.4%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス茨木 I・II	1,275,000	1.1%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス豊中南	740,000	0.6%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス守口	551,000	0.5%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス三宮	1,080,000	0.9%	平成 25 年 8 月 7 日
芦屋ロイヤルホームズ	1,360,000	1.1%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス舟入幸町	588,000	0.5%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス天神東 II	680,000	0.6%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス天神東 I	370,000	0.3%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス西公園	763,000	0.6%	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス平尾浄水町	760,000	0.6%	平成 25 年 8 月 7 日
メロディーハイム御殿山	400,000	0.3%	平成 26 年 8 月 7 日
レオパレス Flat 新栄	3,500,000	2.9%	平成 26 年 11 月 28 日
KDXレジデンス甲南山手	973,000	0.8%	平成 26 年 11 月 14 日
36 物件 小計	36,835,500	31.0%	
91 物件 総計	118,921,500	100.0%	

投資 有価証券	合同会社クリークインベストメン ト・ツー匿名組合出資持分	I : 400,000 II : 165,000 計 : 565,000	-	I : 平成 26 年 2 月 20 日 II : 平成 26 年 3 月 7 日
	合同会社クリークインベストメン ト・スリー匿名組合出資持分	150,000	-	平成 26 年 7 月 10 日
	2 件 小計	715,000	-	

(注) 取得(予定)価格は千円未満を切り捨てて、また、比率は小数第2位以下を四捨五入して記載しています。