

平成 26 年 7 月 8 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（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ

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、下記のとおり、資産（匿名組合出資持分）の取得を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

1. 取得の概要

(1) 取得予定資産	不動産を信託財産とする信託の受益権（以下「本受益権」といいます。）を運用資産とする匿名組合出資持分
(2) 資産名称	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
(3) 信託対象不動産 ^(注 1)	KDX レジデンス立川 KDX レジデンス成城 KDX レジデンス秋葉原
(4) 出資金額	150,000 千円（匿名組合出資金等総額の約 10.6%）
(5) 契約締結予定日	平成 26 年 7 月 8 日
(6) 出資持分取得予定日	平成 26 年 7 月 10 日
(7) 出資持分取得資金	自己資金

(注 1) 営業者は、信託対象不動産の取得に併せて、信託対象不動産の名称を変更することを決定しており、信託対象不動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。

以下、上記取得予定資産を「本匿名組合出資持分」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、将来的な資産規模の機動的な成長機会と追加的な収益機会を確保するため、本匿名組合出資持分の取得を決定しました。

本投資法人は、本匿名組合出資持分の取得に伴い、信託対象不動産又はその信託受益権（以下総称して「信託対象不動産等」といいます。）の取得に係る優先交渉権を獲得しています。かかる優先交渉権の獲得により、本投資法人は信託対象不動産等を取得する義務を負うことはありませんが、優先交渉権の行使により機動的に優良な賃貸住宅を取得する機会を確保することができることとなり、中長期的な観点から、本投資法人の資産規模の拡大と収益性の向上に資するものと考えています。

本匿名組合出資持分の取得は、本資産運用会社が独自の情報収集を不動産投資市場で行うことにより発掘し

た投資機会となりますが、スポンサーの物件パイプラインに加えて、このような本資産運用会社独自のネットワークを活用することによる、スポンサー以外からの投資機会獲得により、本資産運用会社は、今後も本投資法人の資産規模の拡大と収益性の向上に向けた取り組みを着実に実行して参る所存です。加えて、本投資法人は信託対象不動産からの賃料収入等を原資とする利益を匿名組合分配金として受領することになり、追加的な投資収益が期待できます。

なお、本匿名組合出資持分の取得の決定に際しては、各信託対象不動産について以下の点を評価しました。

物件名	物件特性
KDX レジデンス立川	西東京エリアの中心で首都圏有数のターミナル「立川」駅より徒歩約 6 分に位置し JR 中央線、JR 南武線、JR 青梅線及び「立川北」駅の多摩都市モノレール線を含めた 2 駅 4 路線の利用が可能です。最寄駅から新宿駅まで通勤特快利用で約 30 分、東京駅まで約 45 分と交通利便性が高い土地にあります。また、全国でも 17 ヶ所しかない国営公園のひとつ「昭和記念公園」まで徒歩約 10 分と住環境が良好で、周辺には多彩な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、最寄駅周辺の就業者に加え、東京中心部に通勤する単身世帯の幅広い賃貸需要が見込めます。
KDX レジデンス成城	1925 年（大正 14 年）に東京市牛込区（現新宿区）原町の成城学校（現、成城中・高等学校）から、この地に分離独立してきた成城学園が由来であり、小田急小田原線「成城学園前」駅より徒歩約 13 分の距離に位置し、「新宿」駅まで急行を利用し約 15 分、「大手町」駅まで約 30 分と交通利便性も高く、閑静な高級住宅地として都内でも有数な地位の高い土地にあります。 世田谷区内を流れる一級河川「野川」に沿って、緑の帯が広がる「野川緑道」や「きたみふれあい広場」まで徒歩圏と住環境が良好で、駅前にはスーパー等の生活利便施設も整っているため、夫婦世帯又は家族世帯の幅広い賃貸需要が見込めます。
KDX レジデンス秋葉原	東京メトロ日比谷線「仲御徒町」駅から徒歩約 6 分、世界有数の電気街・サブカルチャーの発信地として認知度の高い「秋葉原」駅から徒歩約 11 分に位置し、JR 総武線・山手線・京浜東北線・日比谷線及びつくばエクスプレスの 5 路線が利用可能であり、都心部に位置しているため、主要ビジネス街や商業エリアへの交通利便性が非常に高い土地にあります。上野恩賜公園が徒歩圏と住環境も良好で、下町情緒に溢れた生活環境が整っているため、夫婦世帯又は家族世帯の幅広い賃貸需要が見込めます。

3. 本匿名組合出資持分の内容

営 業 者 名	合同会社クリークインベストメント・スリー	
匿名組合契約の有効期間	平成 29 年 7 月末日まで	
匿名組合出資の総額	14.15 億円	
匿名組合の概要	今回、本投資法人が出資する匿名組合の概要は以下のとおりです。	
	合同会社クリークインベストメント・スリー	
	(資産) 不動産信託受益権等（注1）： 58.85 億円	(負債) ノンリコースローン(A号)： 40.00 億円

	<table border="1" data-bbox="580 150 1353 405"> <tr> <td data-bbox="580 150 959 280"></td> <td data-bbox="959 150 1353 280"> ノンリコースローン(B号) : 4.70 億円 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="580 280 959 405"></td> <td data-bbox="959 280 1353 405"> (資本) 匿名組合出資金等 (注2、3) : 14.15 億円 </td> </tr> </table> <p>(注1) 不動産信託受益権等には、組成コストやリザーブ金等が含まれています。なお、不動産鑑定評価額の合計は59.00 億円です。</p> <p>(注2) 匿名組合出資金等総額のうち、本投資法人は1.50 億円(約10.6%)を出資する予定です。</p> <p>(注3) 本資産運用会社の株主であるケネディクス株式会社(以下「KDX」といいます。)が合同会社クリークインベストメント・スリーに2.65 億円(約18.7%)の匿名組合出資を行うことを予定しています。なお、KDX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「本資産運用会社のレジデンシャル・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。</p> <p>計算期間： 毎年3月1日から5月末日、6月1日から8月末日、9月1日から11月末日、12月1日から翌年2月末日までの各3ヶ月間です。但し、最初の計算期間は、平成26年7月10日から平成26年11月末日までとし、最後の計算期間の末日は匿名組合契約の終了日までとなります。</p> <p>損益分配： 営業者は、各計算期間において匿名組合事業から生じた利益又は損失を損益分配割合に応じて各出資者に分配します。また、出資者が負担する損失は、出資者の出資金を限度とします。但し、匿名組合事業から生じる利益がある場合で、出資者において負担した未処理の累積損失額がある場合には、当該利益はまず累積損失額に充当されます。</p> <p>本投資法人による本匿名組合出資持分の取得後同日付で、KDXが合同会社クリークインベストメント・スリーのアセット・マネジメント業務を受託します。なお、KDXは、本資産運用会社の親法人であり、「投信法上の利害関係人等」及び「本資産運用会社のレジデンシャル・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。</p>		ノンリコースローン(B号) : 4.70 億円		(資本) 匿名組合出資金等 (注2、3) : 14.15 億円
	ノンリコースローン(B号) : 4.70 億円				
	(資本) 匿名組合出資金等 (注2、3) : 14.15 億円				
<p>優先交渉権の概要</p>	<p>期間： 平成26年7月10日から平成29年1月9日までの間</p> <p>権利の内容： 営業者に対して希望する売買実行日及び購入希望価格を記載した書面により上記信託対象不動産等の購入希望の通知を行うことで、優先的に信託対象不動産等の取得に関する交渉を営業者との間で行うことができます。</p> <p>平成26年7月10日から平成28年1月9日までの間は、営業者は、原則として、事前の書面による承諾なく、本投資法人及び本資産運用会社以外の者に対して、信託対象不動産等の売却を目的とする本不動産等の情報の開示を行わないものとされています。但し、平成28年1月10日以降の3ヶ月間において、本投資法人が信託対象不動産等を購入することが可能であることを合理的根拠とともに示した場合には、優先交渉期間を3ヶ月延長するものとされています。</p> <p>なお、平成28年1月10日以降平成29年1月9日までの間は、営業者は、第三者に対して売却を実行する以前において、本投資法人に対して、第三者に対する売買価格等の条件を通知する義務があり、本投資法人が、当該売買価格</p>				

	<p>等の条件と同等以上と営業者が合理的に判断した条件で買 い受ける旨の購入希望通知を提出した場合には、本投資法 人に対して売却を行うものとされています。</p> <p>購入条件： 以下の条件を全て満たすものとされています。</p> <p>① 売買実行日が優先交渉期間（但し、上記記載に基づ き3ヶ月延長された場合は、当該延長後の期間）の 末日までの期間であること。</p> <p>② 購入希望価格の合計額が、営業者の目標内部収益率 （IRR）を達成できると合理的に見込まれる金額であ ること。</p> <p>その他： 本優先交渉権は、本投資法人が権利として有するもので あり、将来的に本信託受益権等の取得義務を負うもので はありません。また、本優先交渉権に基づく信託対象不 動産等の取得にあたっては、営業者との合意が条件とな ります。</p>
--	--

4. 信託対象不動産の概要

(1) KDX レジデンス立川

物 件 名 称	KDX レジデンス立川	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	農中信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成20年3月27日から平成36年7月10日	
所 在 地 (注1)	東京都立川市曙町二丁目28番29号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	1,134.31 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率 (注2)	80%
	容 積 率 (注2)	400%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	4,835.58 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：車庫、構造：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建、床面積：45.24 m ²
	竣 工 年 月	平成20年3月
	用 途	共同住宅・車庫
	タ イ プ (注3)	シングル
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建
	賃 貸 可 能 戸 数	174戸
設 計 会 社	株式会社未来図建設一級建築士事務所	
施 工 会 社	株式会社未来図建設	
建 築 確 認 機 関	株式会社都市居住評価センター	
地 震 P M L 値 (注4)	2.56%	
鑑 定 評 価 額 (注5)	3,160,000 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4月30日現在)	
テ ナ ント の 総 数	1	

月額賃料（注6）	13,384千円
敷金・保証金（注7）	17,401千円
賃貸戸数（注8）	151戸
賃貸面積（注9）	3,748.40㎡
賃貸可能面積（注10）	4,314.87㎡
稼働率（注11）	86.9%

(注1) 「所在地」には、建物の住居表示を記載しています。以下同じです。

(注2) 「建ぺい率」及び「容積率」には、都市計画で定められる建ぺい率又は都市計画で定められる容積率の用途地域等に応じた数値を記載しています。以下同じです。

(注3) 「タイプ」には、信託対象不動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を別（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あ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4) 「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作成した平成26年6月付地震PML評価報告書に基づき記載しています。以下同じです。

(注5) 「鑑定評価額」の価格時点は、参考資料1を参照ください。

(注6) 「月額賃料」は、本受益権の現受益者から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。なお、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。）の合計額を、千円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注7) 「敷金・保証金」は、本受益権の現受益者から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。なお、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き各エンドテナントに対して返済義務を負う敷金・保証金等の合計額を、千円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注8) 「賃貸戸数」は、本受益権の現受益者から提供を受けた数値及び情報をもとに、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戸数を記載しています。以下同じです。

(注9) 「賃貸面積」は、本受益権の現受益者から提供を受けた数値及び情報をもとに、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面積を記載しています。以下同じです。

(注10) 「賃貸可能面積」は、各信託対象不動産に係る建物の賃貸が可能な面積（各信託対象不動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、本受益権の現受益者から提供を受けた数値及び情報又は、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11) 「稼働率」には、各信託対象不動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。

(2) KDX レジデンス成城

物 件 名 称	KDX レジデンス成城	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	農中信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成20年8月22日から平成36年7月10日	
所 在 地（注1）	東京都世田谷区成城四丁目16番25号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	2,229.32㎡
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域
	建 ぺ い 率（注2）	40%
	容 積 率（注2）	80%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	2,283.81㎡
	竣 工 年 月	平成19年4月
	用 途	共同住宅
	タ イ プ（注3）	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地下1階付き3階建	

	賃貸可能戸数	38戸									
設	計	会	社	株式会社ライフコート							
施	工	会	社	馬淵建設株式会社							
建	築	確	認	機	関	有限責任中間法人日本住宅性能評価機構					
地	震	P	M	L	値	(注4)	13.70%				
鑑	定	評	価	額	(注5)	1,430,000千円					
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4月30日現在)				
	テ	ナ	ン	ト	の	総	数	1			
	月	額	賃	料	(注6)	6,101千円					
	敷	金	・	保	証	金	(注7)	9,698千円			
	賃	貸	戸	数	(注8)	35戸					
	賃	貸	面	積	(注9)	2,035.59㎡					
	賃	貸	可	能	面	積	(注10)	2,198.56㎡			
	稼	働	率	(注11)	92.6%						

(3) KDX レジデンス秋葉原

物	件	名	称	KDX レジデンス秋葉原							
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4月30日から平成36年7月10日							
所	在	地	(注1)	東京都台東区台東二丁目13番7号							
土	地	所	有	形	態	所有権					
		敷	地	面	積	473.62㎡					
		用	途	地	域	商業地域					
		建	ぺ	い	率	(注2)	80%				
		容	積	率	(注2)	500%					
建	物	所	有	形	態	所有権					
		延	床	面	積	2,174.81㎡					
		竣	工	年	月	平成20年1月					
		用	途	共同住宅							
		タ	イ	プ	(注3)	スモール・ファミリー					
		構	造	・	階	数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建				
賃	貸	可	能	戸	数	32戸					
設	計	会	社	株式会社プロス・G一級建築士事務所							
施	工	会	社	井上工業株式会社東京支店							
建	築	確	認	機	関	日本ERI株式会社					
地	震	P	M	L	値	(注4)	8.39%				
鑑	定	評	価	額	(注5)	1,310,000千円					
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4月30日現在)				
	テ	ナ	ン	ト	の	総	数	1			
	月	額	賃	料	(注6)	5,948千円					
	敷	金	・	保	証	金	(注7)	10,475千円			

賃貸戸数（注8）	30戸
賃貸面積（注9）	1,813.79㎡
賃貸可能面積（注10）	1,929.61㎡
稼働率（注11）	94.0%

5. 匿名組合の営業者の概要

(1)	名 称	合同会社クリークインベストメント・スリー
(2)	所 在 地	東京都中央区日本橋兜町6番5号
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人クリークインベストメント・スリー 職務執行者 飯塚和正
(4)	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
(5)	資 本 金	金100万円
(6)	設 立 年 月 日	平成26年6月3日
(7)	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・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。なお、本資産運用会社の親会社であるKDXが、本投資法人による本匿名組合出資と同日付で、合同会社クリークインベストメント・スリーに約18.7%の匿名組合出資を行う予定です。
	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。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆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。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の関連当事者に該当します。これは、本資産運用会社の株主（100%出資者）で、「投信法上の利害関係人等」に該当するKDXが、合同会社クリークインベストメント・スリーに約18.7%の匿名組合出資を行う予定であること、また、「投信法上の利害関係人等」に該当するKDXに資産の運用を委託する予定であることによります。

6. 利害関係人等との取引

合同会社クリークインベストメント・スリーは「投信法上の利害関係人等」に該当し、かつ、本資産運用会社の株主（100%出資者）で「投信法上の利害関係人等」に該当するKDXが、合同会社クリークインベストメント・スリーに約18.7%の匿名組合出資を行う予定であること、また、合同会社クリークインベストメント・スリーが「投信法上の利害関係人等」に該当するKDXに資産の運用に係る助言業務を委託する予定であることから、「本資産運用会社のレジデンシャル・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。そのため、当該利害関係者取引規程に従い、所定の手続きを経ています。

7. 決済方法等

下記「8. 取得の日程」に記載のとおりです。

8. 取得の日程

取 得 決 定 日	平成 26 年 7 月 8 日
匿名組合契約締結予定日	平成 26 年 7 月 8 日
匿名組合出資予定日	平成 26 年 7 月 9 日
不動産信託受益権の 匿名組合営業者への引渡	平成 26 年 7 月 10 日

9. 今後の見通し

本匿名組合出資持分の取得による平成 26 年 7 月期（平成 26 年 2 月 1 日～平成 26 年 7 月 31 日）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

以 上

<添付資料>

- 参考資料 1 信託対象不動産の鑑定評価書の概要
- 参考資料 2 信託対象不動産の外観写真及び地図
- 参考資料 3 本匿名組合出資持分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.kdr-reit.com/>

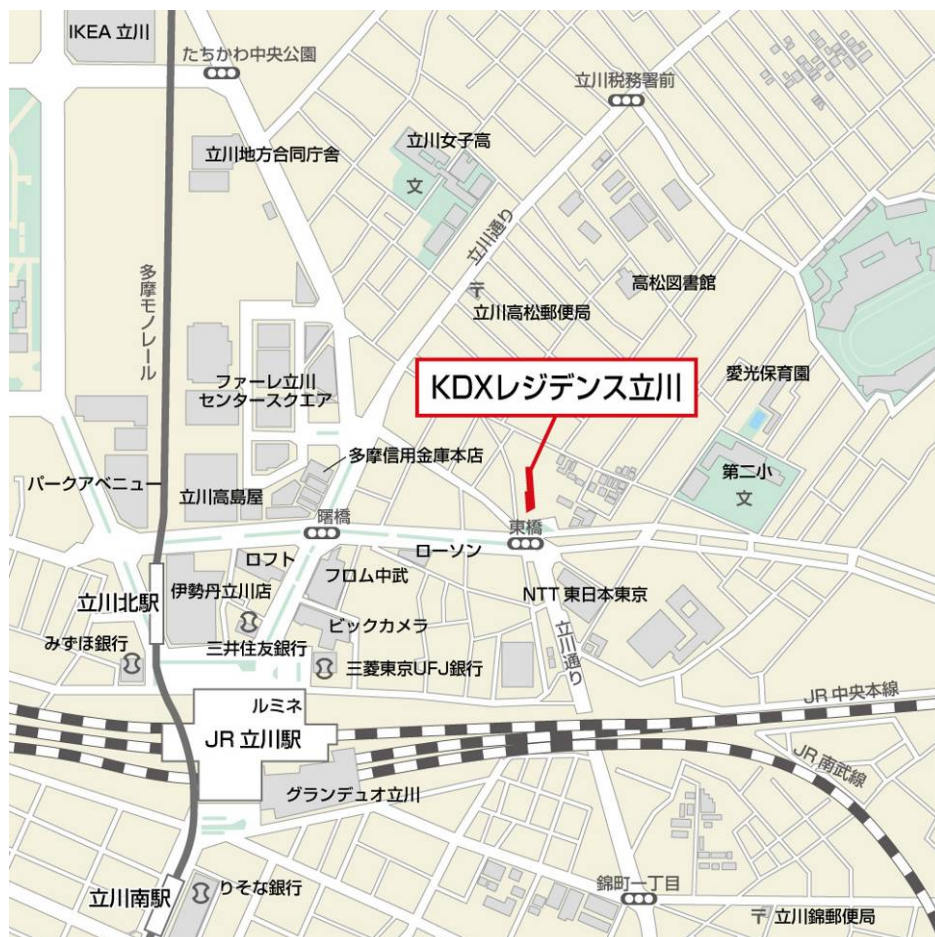
参考資料 1 信託対象不動産の鑑定評価書の概要

単位：千円

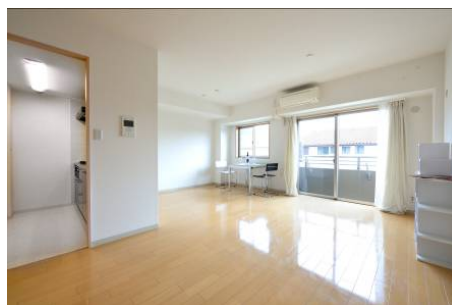
信託対象不動産	KDX レジデンス立川	KDX レジデンス成城	KDX レジデンス秋葉原
鑑定評価会社	一般財団法人 日本不動産研究所	一般財団法人 日本不動産研究所	一般財団法人 日本不動産研究所
鑑定評価額	3,160,000	1,430,000	1,310,000
価格時点	平成26年5月31日	平成26年5月31日	平成26年5月31日
直接還元法			
(1) 運営収益	198,163	86,078	77,653
潜在総収益	206,283	89,886	81,126
空室等損失	8,120	3,808	3,473
(2) 運営費用	34,528	15,169	12,604
維持管理費等	23,534	9,057	8,284
公租公課	10,494	5,524	4,205
その他費用	500	588	115
(3) 運営純収益 (NOI) (1) - (2)	163,635	70,909	65,049
(4) 資本的支出	4,160	1,963	1,603
(5) 一時金の運用益	378	200	232
(6) 純収益 (NCF) (3) + (5) - (4)	159,853	69,146	63,678
(7) 還元利回り (NCF)	5.0%	4.8%	4.8%
(8) 直接還元法による価格	3,200,000	1,440,000	1,330,000
DCF 法による価格	3,120,000	1,410,000	1,290,000
割引率	4.8%	4.6%	4.6%
最終還元利回り	5.2%	5.0%	5.0%
原価法による積算価格	2,240,000	1,500,000	916,000
土地割合	54.1%	76.5%	64.0%
建物割合	45.9%	23.5%	36.0%

参考資料 2 信託対象不動産の外観写真及び地図

(1) KDX レジデンス立川



(2) KDX レジデンス成城



(3) KDX レジデンス秋葉原



参考資料3 本匿名組合出資持分取得後のポートフォリオ一覧表（本匿名組合出資持分含む）

地域	物件名称	取得価格 ^(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	4.7	平成24年5月1日
	KDX代々木レジデンス	1,320,000	1.3	平成24年5月1日
	KDX大伝馬レジデンス	1,775,000	1.8	平成24年5月1日
	KDX岩本町レジデンス	822,000	0.8	平成24年5月1日
	KDX文京千石レジデンス	1,488,000	1.5	平成24年5月1日
	KDX吾妻橋レジデンス	650,000	0.6	平成24年5月1日
	KDX志村坂上レジデンス	2,830,000	2.8	平成24年5月1日
	ニチイホームたまプラーザ(底地)	960,000	1.0	平成24年4月26日
	コスモハイム元住吉(底地)	1,750,000	1.7	平成24年4月26日
	KDX武蔵中原レジデンス	637,000	0.6	平成24年5月1日
	KDX千葉中央レジデンス	1,480,000	1.5	平成24年5月1日
	KDX川口幸町レジデンス	1,150,000	1.1	平成24年5月1日
	KDXレジデンス白金I	3,000,000	3.0	平成25年8月7日
	KDXレジデンス白金III	2,900,000	2.9	平成25年8月7日
	KDXレジデンス白金II	2,800,000	2.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス南青山	2,230,000	2.2	平成25年8月7日
	KDXレジデンス南麻布	2,080,000	2.1	平成25年8月7日
	KDXレジデンス芝公園	1,781,000	1.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス麻布イースト	1,560,000	1.6	平成25年8月7日
	KDXレジデンス高輪	770,000	0.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西原	1,450,000	1.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス代官山II	730,000	0.7	平成25年8月7日
	KDXレジデンス千駄ヶ谷	650,000	0.6	平成25年8月7日
	KDXレジデンス日本橋水天宮	3,240,000	3.2	平成25年8月7日
	KDXレジデンス日本橋箱崎	1,147,000	1.1	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東新宿	3,270,000	3.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス四谷	2,260,000	2.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西新宿	1,000,000	1.0	平成25年8月7日
	KDXレジデンス神楽坂	720,000	0.7	平成25年8月7日
	KDXレジデンス二子玉川	1,250,000	1.2	平成25年8月7日
	KDXレジデンス駒沢公園	920,000	0.9	平成25年8月7日
	KDXレジデンス三宿	760,000	0.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス用賀	700,000	0.7	平成25年8月7日
KDXレジデンス下馬	600,000	0.6	平成25年8月7日	
ラフィネ南馬込	1,250,000	1.2	平成25年8月7日	
KDXレジデンス雪谷大塚	1,050,000	1.0	平成25年8月7日	
KDXレジデンス田園調布	1,000,000	1.0	平成25年8月7日	
KDXレジデンス多摩川	776,000	0.8	平成25年8月7日	

	KDXレジデンス門前仲町	773,000	0.8	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス御徒町	850,000	0.8	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス元浅草	800,000	0.8	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス板橋本町	620,000	0.6	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	0.8	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス宮前平	999,000	1.0	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス町田	1,800,000	1.8	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス錦糸町	1,350,000	1.3	平成 26 年 3 月 28 日
	48 物件 小計	68,418,000	68.2	
地方経済圏	KDX豊平三条レジデンス	582,500	0.6	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX定禅寺通レジデンス	1,015,000	1.0	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX泉レジデンス	1,120,000	1.1	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX千早レジデンス	1,080,000	1.1	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX堺筋本町レジデンス	2,910,000	2.9	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX新町レジデンス	1,015,000	1.0	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX宝塚レジデンス	1,510,000	1.5	平成 24 年 5 月 1 日
	KDX清水レジデンス	1,680,000	1.7	平成 24 年 5 月 1 日
	KDXレジデンス大通公園	765,000	0.8	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス菊水四条	830,000	0.8	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	0.7	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス一番町	530,000	0.5	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス勾当台	520,000	0.5	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス泉中央	480,000	0.5	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス東桜 I	2,350,000	2.3	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス東桜 II	900,000	0.9	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス熱田神宮	840,000	0.8	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス西大路	813,000	0.8	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	1.4	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス難波南	1,350,000	1.3	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス新大阪	510,000	0.5	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス茨木 I・II	1,275,000	1.3	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス豊中南	740,000	0.7	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	1.1	平成 25 年 8 月 7 日
	芦屋ロイヤルホームズ	1,360,000	1.4	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス舟入幸町	588,000	0.6	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス天神東 II	680,000	0.7	平成 25 年 8 月 7 日
KDXレジデンス天神東 I	370,000	0.4	平成 25 年 8 月 7 日	

	KDXレジデンス西公園	763,000	0.8	平成 25 年 8 月 7 日
	KDXレジデンス平尾浄水町	760,000	0.8	平成 25 年 8 月 7 日
	33 物件 小計	31,962,500	31.8	
	81 物件 総計	100,380,500	100.0	

投資 有価証券	合同会社クリークインベストメント匿名組合出資持分	400,000	-	平成 25 年 7 月 5 日
	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
	3 件 小計	1,115,000	-	

(注) 取得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。