

平成 29 年 6 月 27 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 佐藤 啓介  
 (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 田島 正彦  
 問合せ先 レジデンシャル・リート本部  
 企画部長 山本 晋  
 TEL：03-5623-8682

## 資産の取得に関するお知らせ (KDXレジデンス西新)

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、下記のとおり資産の取得（以下「本取得」といいます。）を決定しましたのでお知らせします。

### 記

#### 1. 取得の概要

##### (R-43) KDXレジデンス西新

(1) 取得予定資産の種類	不動産信託受益権
(2) 取得予定資産の名称 <sup>(注1)</sup>	KDXレジデンス西新
(3) 取得予定価格 <sup>(注2)</sup>	1,600,000千円
(4) 売主	後記「5. 売主の概要」をご参照ください。
(5) 売買契約締結日	平成29年6月27日
(6) 取得予定日	平成29年8月1日 <sup>(注3)</sup>
(7) 取得資金	借入金 <sup>(注4)</sup> 及び自己資金
(8) 決済方法	取得日に全額支払

(注1) 本投資法人は、本取得に併せて取得予定資産の名称を変更することを予定しています。本日時点の取得予定資産の名称の開示については売主の同意が得られていないため、変更後の名称を記載しています。なお、取得予定資産にかかる不動産を以下「本物件」といいます。

(注2) 「取得予定価格」には、取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された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。

(注3) 本取得に関する信託受益権売買契約は、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」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等（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。）に該当します。解約条項の内容等については後記「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」をご参照ください。

(注4) 新規借入れについては本日現在検討中のため、新規借入れの詳細等については取得時までに変更をお知らせします。

#### 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、本取得を決定しました。

本取得にあたっては、「3. 取得予定資産の概要」に後述のとおり、福岡県内でも有数の地位の高いエリアに所在することや同エリアの賃貸マンションは希少性があり幅広い賃貸需要が見込まれること等から、将来的に安定した稼働が見込まれることを評価しました。

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。

### 3. 取得予定資産の概要

#### (R-43) KDXレジデンス西新

物 件 名 称	KDXレジデンス西新	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者 <sup>(注1)</sup>	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間 <sup>(注1)</sup>	平成27年11月30日から平成37年11月末日	
前 所 有 者	非開示	
所 在 地 <sup>(注2)</sup>	福岡県福岡市早良区西新二丁目24番30号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	2,329.02 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	第二種住居地域
	建 ぺ い 率 <sup>(注3)</sup>	70%
	容 積 率 <sup>(注3)</sup>	200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積 <sup>(注4)</sup>	4,746.73 m <sup>2</sup>
	竣 工 年 月	平成8年4月
	用 途	共同住宅
	タ イ プ <sup>(注5)</sup>	スモール・ファミリー
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板葺8階建
	賃 貸 可 能 戸 数	128戸
設 計 会 社	株式会社野田企画・株式会社三浦紀之建築工房	
施 工 会 社	株式会社サンライフ・日本国土開発株式会社	
建 築 確 認 機 関	福岡県福岡市	
地 震 P M L 値 <sup>(注6)</sup>	0.85%	
取 得 予 定 価 格	1,600,000千円	
鑑 定 評 価 額 <sup>(注7)</sup>	1,670,000千円	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成29年4月30日現在)	
	テナントの総数 <sup>(注8)</sup>	1
	総賃料収入 <sup>(注9)</sup>	8,006千円
	敷金・保証金 <sup>(注10)</sup>	1,096千円
	賃貸戸数 <sup>(注11)</sup>	122戸
	賃貸面積 <sup>(注12)</sup>	4,229.36 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積 <sup>(注13)</sup>	4,472.72 m <sup>2</sup>
	稼働率 <sup>(注14)</sup>	94.6%
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社 <sup>(注15)</sup>	株式会社長谷工ライブネット	
マ ー ス ー 会 社 <sup>(注16)</sup>	株式会社長谷工ライブネット	
マ ー ス ー 種 別 <sup>(注17)</sup>	パススルー	
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	該当事項はありません。	

物 件 特 性	<p>福岡市を代表する文教地区であり、国民的漫画「サザエさん」発案の地として知られる「西新（にしじん）」は、鎌倉時代に元軍（モンゴル軍）を退けた元寇防塁をはじめ、江戸時代に黒田家（福岡藩主）が残した様々な史跡も多く、江戸時代からの風情が残る、福岡県内でも有数の地位の高いエリアです。</p> <p>福岡市地下鉄空港線「西新」駅から徒歩約8分、最寄り駅からオフィスビル・商業施設が集積する「天神」駅まで約7分、「博多」駅まで約13分と交通利便性も非常に高く、また周辺には、四季折々の魚介類や野菜などをリヤカーに載せて販売するリヤカー部隊で有名な「西新中央商店街」をはじめとする生活利便施設も充実しており、福岡ソフトバンクホークスの本拠地である通称「ヤフオクドーム」や「シーサイドもち海浜公園」も徒歩圏と、居住快適性と生活環境を兼ね備えていることから、最寄り駅周辺の就業者に加え、福岡市中心部に通勤する単身世帯からの幅広い賃貸需要が見込まれます。</p>
---------	---

- (注1) 取得予定資産の信託期間の満了日については、本取得に伴い、信託受託者と合意のうえ平成39年7月末日に変更する予定です。
- (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また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。
- (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または都市計画で定められる指定容積率を記載しています。
- (注4) 本物件には、ポンプ室（6.68㎡）及び物置（12.70㎡）の附属建物が存在しますが、延床面積には含まれておりません。
- (注5) 「タイプ」には、本物件の建物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・ファミリータイプまた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。

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）
主たる住戸の1戸当たり専有面積が18㎡以上30㎡未満であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり20戸以上であるもの。	主たる住戸の1戸当たり専有面積が30㎡以上60㎡未満であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり15戸以上であるもの。	主たる住戸の1戸当たり専有面積が60㎡以上であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり5戸以上であるもの。

- (注6) 「地震PML値」は、SOMPOリスクアマネジメント株式会社が平成29年6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。
- (注7) 「鑑定評価額」の価格時点は、平成29年6月1日です。
- (注8) 「テナントの総数」には、本投資法人による取得予定資産の取得日以降に予定されているテナントの総数について記載しており、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る予定である場合、テナント総数を「1」として記載しています。
- (注9) 「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、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。ただし、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賃貸借契約書上の月額賃料（住宅等の賃料・共益費の合計。ただし、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。）を記載しています。なお、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注10) 「敷金・保証金」には、マスターリース種別が「パススルー」の場合には、エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の敷金・保証金等（住宅等の敷金・保証金等の合計。ただし、賃貸借契約上、住宅等の敷金・保証金等に駐車場等附属施設の敷金・保証金等が含まれている場合には、これを含みます。）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、敷引また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賃貸借契約書に基づく敷金・保証金等の金額を記載しています。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、「パススルー」及び「賃料保証」の敷金・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。
- (注11) 「賃貸戸数」には、エンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸している戸数の合計を記載しています。
- (注12) 「賃貸面積」には、エンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸借契約書に表示されている面積の合計を記載しています。
- (注13) 「賃貸可能面積」には、本物件に係る建物の賃貸が可能な床面積（本物件に関して複数の建物が存在する場合には、各物件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面積（平成29年4月30日現在において、稼働していない床面積については、直前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、または建物竣工等を基に算出した面積）の合計を記載しています。
- (注14) 「稼働率」には、本物件における賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数第二位を四捨五入して記

載しています。

- (注15) 「PM会社」は、本物件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。
- (注16) 「マスターリース会社」は、本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。
- (注17) 「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またはエンドテナントがいない場合については「ー」と記載しています。

#### 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信託受益権売買契約（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」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等<sup>(注1)</sup>に該当します。

本契約においては、本投資法人又は売主の責めに帰すべき事由に基づき本契約が解除された場合には、帰責事由のある当事者に対し、売買対象である不動産信託受益権の売買代金（消費税及び地方消費税相当額を除く。）の5%相当額を上限として損害賠償を行うことになっています。

また、本契約に基づく取得予定資産の売買では、本投資法人の責めに帰すことのできない事由により、取得予定資産の取得に必要な資金調達を譲渡実行日までに完了することができないことが明らかになった場合、譲渡実行日の14日前までの日（同日を含む。）までに限り、本投資法人は、売主に対して書面により通知することにより違約金等の支払義務を負うことなく無条件で本契約を解除することができるものとされています。よって、資金調達が完了できずフォワード・コミットメント等を履行できない場合であっても、履行できない理由が本投資法人の責めに帰すことのできない事由を原因としたものであるときは、本投資法人は違約金等の支払義務を負わずに本契約を解除する余地があり、また、かかる解除ができない場合であっても、本投資法人が負担するのは上記の違約金額が上限となっていることから、そのことが本投資法人の財務等に重大な影響を与える可能性は低いと考えています<sup>(注2)</sup>。

(注1) 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。

(注2) 万一上記の違約金を支払うこととなった場合においても、本投資法人の手元資金の額が当該違約金の金額よりも十分に多く、手元資金のみで支払可能です。

#### 5. 売主の概要

取得予定資産の売主は国内の事業会社ですが、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・本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. 物件取得者等の状況

本取得は本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得ではないため該当事項はありません。

#### 7. 媒介の概要

媒介者	野村不動産株式会社
所在地	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 宮嶋 誠一
媒介手数料	媒介者より同意を得られなかったため、非開示としています。
本投資法人・本資産運用会社との関係	媒介者は、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せん。

#### 8. 利害関係人等との取引

本取得において、投信法又は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との取引に該当する取引はありません。

## 9. 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、建築基準法及び施行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株式会社ハイ国際コンサルタントから得ています。

## 10. 今後の見通し

本取得は平成 29 年 8 月 1 日を予定していることから、本投資法人の平成 29 年 7 月期（平成 29 年 2 月 1 日～平成 29 年 7 月 31 日）の運用状況予想の変更はありません。

## 11. 鑑定評価書の概要

物件名	KDXレジデンス西新
鑑定評価額	1,670,000,000 円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成 29 年 6 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,670,000,000	DCF 法による収益価格を標準として、直接還元法による収益価格で検証を行って試算
直接還元法による価格	1,700,000,000	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	117,878,891	
可能総収益	124,751,951	中長期安定的と認められる市場賃料水準に基づき査定
空室損失等	6,873,060	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	28,914,029	
維持管理費	2,146,906	プロパティ・マネジメント契約書、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	4,723,192	過去の収支実績、類似不動産の費用水準等を参考に査定
修繕費	6,057,495	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査定
PM フィー	2,216,862	プロパティ・マネジメント契約書に基づき査定
テナント募集費用等	3,010,140	契約条件、類似不動産の賃貸条件等を参考に査定
公租公課	7,006,900	平成 29 年度課税台帳登録事項証明書に基づき査定
損害保険料	216,167	保険資料に基づき計上
その他費用	3,536,367	過去の収支実績、類似不動産の費用水準等を参考に査定
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	88,964,862	
(4) 一時金の運用益	4,784	運用利回りを 1.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	5,885,000	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、築年数を勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	83,084,646	
(7) 還元利回り	4.9%	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	1,660,000,000	
割引率	5.0%	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	5.1%	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	1,670,000,000	
土地比率	77.3%	
建物比率	22.7%	

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、積算価格による検証を行って、収益価格を採用。
----------------------------	---

※参考

鑑定NOI利回り（注1）	5.6%
--------------	------

（注1） 上記鑑定評価における直接還元法上の運営純収益（NOI）を取得予定価格で除して算出したものであり、小数第二位を四捨五入して記載しています。

以 上

<添付資料>

- 参考資料1 建物状況評価報告書の概要
- 参考資料2 取得予定資産の写真及び地図
- 参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧（平成29年8月22日時点）

\*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 建物状況評価報告書の概要

(単位：千円)

物件名	KDXレジデンス西新
調査業者	株式会社ハイ国際コンサルタント
調査書年月	平成29年4月
今後1年間に必要とされる修繕費	12,090
今後2～12年間に必要と想定される修繕費	81,600
再調達価格	1,075,000

※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。

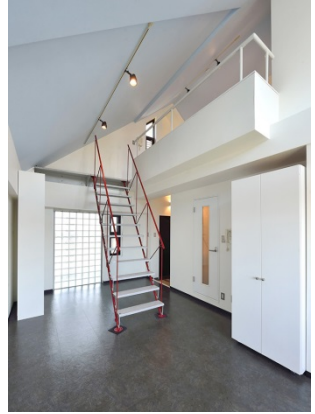
- ・本物件に関する関連法規適合状況調査
- ・建物の建築、設備に関する調査
- ・環境に関する調査
- ・短期・長期修繕計画の策定
- ・土壌環境調査

# KENEDIX

Residential Investment Corporation

参考資料2 取得予定資産の写真及び地図

R-43 KDXレジデンス西新





地域	物件名称	取得（予定）価格 （千円） <sup>（注2）</sup>	比率 <sup>（注2）</sup> （%）	取得（予定）日
東京経済圏	KDX代官山レジデンス	4,700,000	2.9	平成24年5月1日
	KDX大伝馬レジデンス	1,775,000	1.1	平成24年5月1日
	KDX岩本町レジデンス	822,000	0.5	平成24年5月1日
	KDX文京千石レジデンス	1,488,000	0.9	平成24年5月1日
	KDX吾妻橋レジデンス	650,000	0.4	平成24年5月1日
	KDX志村坂上レジデンス	2,830,000	1.7	平成24年5月1日
	コスモハイム元住吉（底地）	1,750,000	1.1	平成24年4月26日
	KDX武蔵中原レジデンス	637,000	0.4	平成24年5月1日
	KDX千葉中央レジデンス	1,480,000	0.9	平成24年5月1日
	KDX川口幸町レジデンス	1,150,000	0.7	平成24年5月1日
	KDXレジデンス白金I	3,000,000	1.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス白金II	2,800,000	1.7	平成25年8月7日
	KDXレジデンス南青山	2,230,000	1.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス南麻布	2,080,000	1.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス芝公園	1,781,000	1.1	平成25年8月7日
	KDXレジデンス麻布イースト	1,560,000	1.0	平成25年8月7日
	KDXレジデンス高輪	770,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西原	1,450,000	0.9	平成25年8月7日
	KDXレジデンス代官山II	730,000	0.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス千駄ヶ谷	650,000	0.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス日本橋水天宮	3,240,000	2.0	平成25年8月7日
	KDXレジデンス日本橋箱崎	1,147,000	0.7	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東新宿	3,270,000	2.0	平成25年8月7日
	KDXレジデンス四谷	2,260,000	1.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西新宿	1,000,000	0.6	平成25年8月7日
	KDXレジデンス神楽坂	720,000	0.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス二子玉川	1,250,000	0.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス駒沢公園	920,000	0.6	平成25年8月7日
	KDXレジデンス三宿	760,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス用賀	700,000	0.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス下馬	600,000	0.4	平成25年8月7日
	ラフィネ南馬込	1,250,000	0.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス雪谷大塚	1,050,000	0.6	平成25年8月7日
KDXレジデンス田園調布	1,000,000	0.6	平成25年8月7日	
KDXレジデンス多摩川	776,000	0.5	平成25年8月7日	
KDXレジデンス門前仲町	773,000	0.5	平成25年8月7日	
KDXレジデンス御徒町	850,000	0.5	平成25年8月7日	
KDXレジデンス元浅草	800,000	0.5	平成25年8月7日	
KDXレジデンス板橋本町	620,000	0.4	平成25年8月7日	

東京経済圏	KDXレジデンス小豆沢	550,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東武練馬	420,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス横浜関内	800,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス宮前平	999,000	0.6	平成25年8月7日
	KDXレジデンス町田	1,800,000	1.1	平成25年8月7日
	KDXレジデンス錦糸町	1,350,000	0.8	平成26年3月28日
	KDXレジデンス日本橋浜町	996,000	0.6	平成26年8月7日
	KDXレジデンス日本橋人形町	530,000	0.3	平成26年8月7日
	KDXレジデンス自由が丘	1,268,000	0.8	平成26年8月7日
	KDXレジデンス戸越	3,745,000	2.3	平成26年8月7日
	KDXレジデンス品川シーサイド	2,593,000	1.6	平成26年8月7日
	KDXレジデンス大島	1,857,000	1.1	平成26年8月7日
	KDXレジデンス大山	2,679,000	1.6	平成26年8月7日
	KDXレジデンス半蔵門	4,832,000	2.9	平成27年2月5日
	ビーサイト秋葉原	850,000	0.5	平成27年2月5日
	ビュロー神楽坂	1,360,000	0.8	平成27年2月5日
	KDXレジデンス千駄木	2,200,000	1.3	平成27年2月5日
	KDXレジデンス成城	1,400,000	0.9	平成27年2月5日
	KDXレジデンス秋葉原	1,250,000	0.8	平成27年2月5日
	KDXレジデンス入谷	1,062,000	0.6	平成27年2月5日
	KDXレジデンス立川	3,026,200	1.8	平成27年2月5日
	KDXレジデンス鶴見	1,050,000	0.6	平成27年2月5日
	KDXレジデンス森下千歳	1,100,000	0.7	平成27年6月1日
	KDXレジデンス赤坂	1,150,000	0.7	平成27年9月30日
	KDXレジデンス神田	700,000	0.4	平成27年9月30日
	KDXレジデンス恵比寿	2,845,000	1.7	平成27年10月30日
	KDXレジデンス西馬込	1,130,000	0.7	平成28年8月30日
	KDXレジデンス西麻布	1,224,000	0.7	平成28年8月1日
	KDXレジデンス麻布仙台坂	792,300	0.5	平成28年8月1日
	KDXレジデンス早稲田鶴巻	561,000	0.3	平成28年8月1日
	KDXレジデンス文京湯島	695,000	0.4	平成28年8月1日
	KDXレジデンス上石神井	648,000	0.4	平成28年8月1日
	KDXレジデンス新大塚	764,000	0.5	平成28年11月1日
	KDXレジデンス桜上水	894,000	0.5	平成28年11月1日
	KDXレジデンス両国	842,000	0.5	平成28年11月1日
KDXレジデンス豊洲	7,500,000	4.6	平成29年8月22日	
	75物件 小計	114,781,500	69.9	
地方経済圏	KDX定禅寺通レジデンス	1,015,000	0.6	平成24年5月1日
	KDX泉レジデンス	1,120,000	0.7	平成24年5月1日
	KDX千早レジデンス	1,080,000	0.7	平成24年5月1日
	KDX堺筋本町レジデンス	2,910,000	1.8	平成24年5月1日

地方経済圏	KDX新町レジデンス	1,015,000	0.6	平成24年5月1日
	KDX宝塚レジデンス	1,510,000	0.9	平成24年5月1日
	KDX清水レジデンス	1,680,000	1.0	平成24年5月1日
	KDXレジデンス大通公園	765,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス菊水四条	830,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス豊平公園	445,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス一番町	530,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス勾当台	520,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス泉中央	480,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東桜I	2,350,000	1.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東桜II	900,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス神宮前	840,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西大路	813,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西院	440,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス難波	1,410,000	0.9	平成25年8月7日
	KDXレジデンス難波南	1,350,000	0.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス新大阪	510,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス茨木I・II	1,275,000	0.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス豊中南	740,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス守口	551,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス三宮	1,080,000	0.7	平成25年8月7日
	芦屋ロイヤルホームズ	1,360,000	0.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス舟入幸町	588,000	0.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス天神東II	680,000	0.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西公園	763,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス平尾浄水町	760,000	0.5	平成25年8月7日
	メロディーハイム御殿山	400,000	0.2	平成26年8月7日
	レオパレスFlat 新栄	3,500,000	2.1	平成26年11月28日
	KDXレジデンス甲南山手	973,000	0.6	平成26年11月14日
	KDXレジデンス本町橋	3,201,000	1.9	平成26年12月18日
	KDXレジデンス南草津	1,974,666	1.2	平成27年2月5日
	KDXレジデンス大濠ハーバー ビュータワー	4,606,296	2.8	平成27年2月5日
	KDXレジデンス南三条	915,000	0.6	平成27年9月30日
	セレニテ北久宝寺	1,290,740	0.8	平成27年10月27日
	セレニテ西宮本町	617,048	0.4	平成28年12月1日
	KDXレジデンス西新	1,600,000	1.0	平成29年8月1日
	40物件 小計	49,387,751	30.1	
	115物件 総計	164,169,251	100.0	

(注1) 平成29年8月1日付の本取得及び平成29年8月22日付のKDXレジデンス豊洲取得を反映した数値を記載しています。

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