

平成24年5月1日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区新橋二丁目2番9号
 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)

資産運用会社名
 ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 田中 晃
 問合せ先 取締役財務企画部門長 中尾 彰宏
 TEL. 03-3519-2623

資産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。)は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売届出目論見書(交付目論見書)(平成24年3月)に記載した20物件の取得予定資産のうち下記18物件(以下「本18物件」といいます。)を本日取得しましたので、お知らせいたします。なお、平成24年4月26日に既に取得しました2物件と合わせて、本日までに20物件の取得予定資産全てを取得しています。

記

1. 取得の概要

物件番号	物件名称	所 在	特定資産の種類	取得価格 (千円) (注)
T-1	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区	不動産信託受益権	4,700,000
T-2	KDX代々木レジデンス	東京都渋谷区	不動産信託受益権	1,320,000
T-3	KDX大伝馬レジデンス	東京都中央区	不動産信託受益権	1,775,000
T-4	KDX岩本町レジデンス	東京都千代田区	不動産信託受益権	822,000
T-5	KDX文京千石レジデンス	東京都文京区	不動産信託受益権	1,488,000
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	東京都墨田区	不動産信託受益権	650,000
T-7	KDX志村坂上レジデンス	東京都板橋区	不動産信託受益権	2,830,000
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	神奈川県川崎市	不動産信託受益権	637,000
T-11	KDX千葉中央レジデンス	千葉県千葉市	不動産信託受益権	1,480,000
T-12	KDX川口幸町レジデンス	埼玉県川口市	不動産信託受益権	1,150,000
R-1	KDX豊平三条レジデンス	北海道札幌市	不動産信託受益権	582,500
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	宮城県仙台市	不動産信託受益権	1,015,000
R-3	KDX泉レジデンス	愛知県名古屋市	不動産信託受益権	1,120,000
R-4	KDX千早レジデンス	愛知県名古屋市	不動産信託受益権	1,080,000
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	大阪府大阪市	不動産信託受益権	2,910,000
R-6	KDX新町レジデンス	大阪府大阪市	不動産信託受益権	1,015,000
R-7	KDX宝塚レジデンス	兵庫県宝塚市	不動産信託受益権	1,510,000
R-8	KDX清水レジデンス	福岡県福岡市	不動産信託受益権	1,680,000
合計				27,764,500

(注) 「取得価格」には、取得経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を含まず、千円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

- (1) 売買契約締結日： 平成24年3月23日
- (2) 取得日： 平成24年5月1日
- (3) 売主： 後記「2. (2)売主の概要」をご参照ください。
- (4) 取得資金： 平成24年3月23日、同年4月10日及び同年4月18日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口の発行による資金並びに借入金
- (5) 決済方法： 売買実行時に全額支払

2. 取得資産の内容

(1) 取得資産の概要

(T-1) KDX代官山レジデンス

物 件 名 称	KDX代官山レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成15年9月29日から平成34年5月1日	
前 所 有 者	特定目的会社ソニック・インベストメンツ7	
所 在 地 (注1)	東京都渋谷区猿楽町7番1号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	2,134.66 m ²
	用 途 地 域	第二種中高層住居専用地域
	建 ぺ い 率 (注2)	60%
	容 積 率 (注2)	300%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	8,192.31 m ²
	竣 工 年 月	平成15年2月
	用 途	共同住宅・駐車場・店舗
	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2階付6階建
	賃 貸 可 能 戸 数	86戸
設 計 会 社	清水建設株式会社	
施 工 会 社	清水建設株式会社	
建 築 確 認 機 関	日本イーアールアイ株式会社	
地 震 P M L 値 (注4)	11.10%	
取 得 価 格	4,700,000 千円	
鑑 定 評 価 額 (注5)	4,800,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成24年3月31日現在)	
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	総 賃 料 収 入 (注6)	23,856 千円
	敷 金 ・ 保 証 金 (注7)	70,880 千円
	賃 貸 戸 数 (注8)	83戸
	賃 貸 面 積 (注9)	5,169.33 m ²
	賃 貸 可 能 面 積 (注10)	5,338.99 m ²
	稼 働 率 (注11)	96.8%
担 保 設 定 の 有 無	あり	

P M 会 社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
マスターリース会社	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社
マスターリース種別	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	本物件は、住宅地として人気の高い、国内でも有数の地位（じぐらい）の高い土地にあります。この地域は外国公館も点在する環境が良好なエリアです。代官山駅周辺及び旧山手通り沿いには、アパレルショップやカフェ・レストラン等が軒を連ねています。専有面積は30～100㎡超と幅広い住戸サイズを有していますが、平均的な広さは55㎡前後の1LDKとなっています。内装・設備共に、当地域入居者層が求める水準に合致した仕様を有しています。

(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上限値を記載しています。以下同じです。

(注3) 「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4) 「地震PML値」は、NKS Jリスクマネジメント株式会社が作成した平成23年12月付ポートフォリオ地震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、平成23年10月31日です。以下同じです。

(注6) 「総賃料収入」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。）の合計額を記載しています。以下同じです。

(注7) 「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8) 「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9) 「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を記載しています。以下同じです。

(注10) 「賃貸可能面積」には、各取得資産に係る建物の賃貸が可能な面積（各取得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24年3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）を記載しています。以下同じです。

(注11) 「稼働率」には、各取得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。

(T-2) KDX代々木レジデンス

物 件 名 称	KDX代々木レジデンス	
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 19 年 7 月 27 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	合同会社O p t i m i s t	
所 在 地	東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目 16 番 2 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	825.10 m ²
	用 途 地 域	第二種住居地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	300%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	1,900.61 m ²
	竣 工 年 月	平成 19 年 1 月
	用 途	共同住宅・駐車場・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地下 1 階付 5 階建
賃 貸 可 能 戸 数	50 戸	
設 計 会 社	株式会社エムエーシー建築事務所	
施 工 会 社	株式会社佐藤秀	
建 築 確 認 機 関	ビューローベリタスジャパン株式会社	
地 震 P M L 値	6.26%	
取 得 価 格	1,320,000 千円	
鑑 定 評 価 額	1,400,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	7,654 千円
	敷金・保証金	9,822 千円
	賃貸戸数	50 戸
	賃貸面積	1,593.93 m ²
	賃貸可能面積	1,593.93 m ²
	稼働率	100.0%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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>本物件は、都心にありながら、新宿御苑から至近の閑静な住環境にある、地位の高い土地にあります。</p> <p>新宿・原宿は徒歩圏内、渋谷・青山・六本木は電車で 10 分以内、都会の生活を満喫しつつ、都内有数の自然を通じて四季を楽しむ稀有な地域にあります。JR山手線・中央線・総武線・都営地下鉄大江戸線「代々木」駅から徒歩約 5 分の距離に位置し、東京メトロ副都心線「北参道」駅も利用可能です。</p>	

(T-3) KDX大伝馬レジデンス

物 件 名 称	KDX大伝馬レジデンス	
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 19 年 7 月 27 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	合同会社Optimist	
所 在 地	東京都中央区日本橋大伝馬町 3 番 10 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	463.09 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	600%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	3,008.79 m ²
	竣 工 年 月	平成 19 年 3 月
	用 途	共同住宅・駐車場・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地下 1 階付 10 階建
	賃貸可能戸数	54 戸
設 計 会 社	株式会社長谷建築設計事務所	
施 工 会 社	西松建設株式会社	
建 築 確 認 機 関	ビューローベリタスジャパン株式会社	
地 震 P M L 値	6.54%	
取 得 価 格	1,775,000 千円	
鑑 定 評 価 額	1,850,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ント の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	8,830 千円
	敷金・保証金	12,567 千円
	賃貸戸数	49 戸
	賃貸面積	2,136.20 m ²
	賃貸可能面積	2,353.23 m ²
	稼働率	90.8%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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>本物件は、東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅から徒歩約 2 分、JR 総武快速線「新日本橋」駅徒歩約 5 分、東京メトロ銀座線「三越前」駅徒歩約 6 分の距離に位置します。複数路線利用が可能で、都心オフィス街への交通が至便です。</p> <p>神田から日本橋にかけてのオフィス街の一角に所在しながらも、日本橋エリアの充実した商業施設及びスーパー、ドラッグストア等が近隣に揃っており、生活利便性の高い土地にあります。</p>	

(T-4) KDX岩本町レジデンス

物 件 名 称	KDX岩本町レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成 19 年 9 月 26 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	合同会社 O p t i m i s t	
所 在 地	東京都千代田区岩本町二丁目 16 番 12 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	172.46 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	600%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	1,248.90 m ²
	竣 工 年 月	平成 19 年 9 月
	用 途	共同住宅
	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 13 階建
	賃 貸 可 能 戸 数	36 戸
設 計 会 社	旭化成設計株式会社	
施 工 会 社	佐伯建設工業株式会社	
建 築 確 認 機 関	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構	
地 震 P M L 値	4.39%	
取 得 価 格	822,000 千円	
鑑 定 評 価 額	861,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ント の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テ ナ ント の 総 数	1
	総 賃 料 収 入	4,466 千円
	敷 金 ・ 保 証 金	5,474 千円
	賃 貸 戸 数	34 戸
	賃 貸 面 積	1,086.12 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	1,131.24 m ²
	稼 働 率	96.0%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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	本物件は、都営地下鉄新宿線「岩本町」駅から徒歩約 5 分の距離に位置しており、秋葉原・馬喰町・神田の各駅も利用可能、都内各所への交通が至便で、かつ商業施設の集積する秋葉原にも隣接しており、生活利便性の高い地域にあります。職住接近を志向する都心勤労者からの賃貸需要が見込まれる物件です。	

(T-5) KDX文京千石レジデンス

物 件 名 称	KDX文京千石レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成 19 年 9 月 14 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	合同会社 O p t i m i s t	
所 在 地	東京都文京区本駒込六丁目 3 番 2 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	572.40 m ²
	用 途 地 域	商業地域、第一種中高層住居専用地域
	建 ぺ い 率	80%・60%
	容 積 率	600%・300%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	2,305.14 m ²
	竣 工 年 月	平成 17 年 8 月
	用 途	共同住宅
	タ イ プ	シングル
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 12 階建
賃 貸 可 能 戸 数	77 戸	
設 計 会 社	株式会社長谷建築設計事務所	
施 工 会 社	西武建設株式会社	
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	4.79%	
取 得 価 格	1,488,000 千円	
鑑 定 評 価 額	1,570,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	総 賃 料 収 入	7,697 千円
	敷 金 ・ 保 証 金	9,293 千円
	賃 貸 戸 数	70 戸
	賃 貸 面 積	1,889.36 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	2,054.10 m ²
	稼 働 率	92.0%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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>本物件は、1702年に造られた庭園、六義園を中心とした文京エリアを代表する由緒ある住宅街に所在しており、上層階からは緑豊かなその庭園を一望できる地位の高い土地にあります。また、教育施設が集積する都内屈指の文教エリアでもあります。</p> <p>都営地下鉄三田線「千石」駅から徒歩約2分の距離に位置し、周辺にはスーパー、ドラッグストア、銀行、コンビニ等が揃っており、生活利便性の高さも兼ね備えた土地です。</p>	

(T-6) KDX吾妻橋レジデンス

物 件 名 称	KDX吾妻橋レジデンス	
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 19 年 10 月 30 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	合同会社H u m a n アセット第 4 号	
所 在 地	東京都墨田区吾妻橋一丁目 9 番 8 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	228.29 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	500%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	1,192.38 m ²
	竣 工 年 月	平成 19 年 9 月
	用 途	共同住宅・店舗
	タ イ プ	シングル
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 11 階建
	賃貸可能戸数	41 戸
設 計 会 社	高橋英二建築設計事務所	
施 工 会 社	株式会社H u m a n 2 1	
建 築 確 認 機 関	日本建築検査協会株式会社	
地 震 P M L 値	5.07%	
取 得 価 格	650,000 千円	
鑑 定 評 価 額	710,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	4,146 千円
	敷金・保証金	5,668 千円
	賃貸戸数	41 戸
	賃貸面積	1,054.83 m ²
	賃貸可能面積	1,054.83 m ²
	稼働率	100.0%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	東京建物不動産販売株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	東京建物不動産販売株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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>本物件は、都営地下鉄浅草線「本所吾妻橋」駅から徒歩約 4 分、東京メトロ銀座線ほか「浅草」駅徒歩約 5 分の距離に位置しており、日本橋・新橋方面への交通が至便で、羽田空港・成田空港へも直結しています。</p> <p>浅草寺に代表される歴史と伝統のある浅草エリアに近接している一方で、新たな街のシンボルとなる、東京スカイツリーの開業により注目を集めている生活利便性の高い地域にある物件です。</p>	

(T-7) KDX志村坂上レジデンス

物 件 名 称	KDX志村坂上レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成 19 年 7 月 31 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	合同会社 O p t i m i s t	
所 在 地	東京都板橋区東坂下一丁目 16 番 5 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	3,194.19 m ²
	用 途 地 域	工業地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	6,365.26 m ² (注) 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：ゴミ置場・電気室、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、床面積：53.55 m ²
	竣 工 年 月	平成 19 年 7 月
	用 途	共同住宅
	タ イ プ	ファミリー
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建
賃 貸 可 能 戸 数	85 戸	
設 計 会 社	株式会社新井組一級建築士事務所	
施 工 会 社	株式会社新井組	
建 築 確 認 機 関	株式会社国際確認検査センター	
地 震 P M L 値	5.51%	
取 得 価 格	2,830,000 千円	
鑑 定 評 価 額	2,950,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	総 賃 料 収 入	15,615 千円
	敷 金 ・ 保 証 金	32,492 千円
	賃 貸 戸 数	81 戸
	賃 貸 面 積	5,816.02 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	6,117.48 m ²
	稼 働 率	95.1%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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>大手スーパーを核テナントとした大型商業施設、緑豊かな小豆沢公園が徒歩圏内にあり、子育てに良好な環境を有した生活利便性の高い土地にある、高品質な仕様の 70 m²台中心のゆとりあるファミリー向け物件です。</p> <p>本物件は、都営地下鉄三田線「志村坂上」駅から徒歩約 10 分の距離に位置し、大手町・日比谷方面の都心オフィス街への交通も至便です。</p>	

(T-10) KDX武蔵中原レジデンス

物件名称	KDX武蔵中原レジデンス	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間	平成17年8月1日から平成34年5月1日	
前所有者	有限会社ケイダブリュー・フィフス	
所在地	神奈川県川崎市中原区下小田中四丁目18番22号	
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	1,142.67 m ²
	用途地域	第二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	2,296.15 m ²
	竣工年月	平成3年4月
	用途	共同住宅
	タイプ	ファミリー
	構造・階数	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺5階建
賃貸可能戸数	35戸	
設計会社	株式会社平安設計	
施工会社	戸田建設株式会社	
建築確認機関	神奈川県川崎市	
地震PML値	12.49%	
取得価格	637,000千円	
鑑定評価額	637,000千円	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
テナントの内容	(平成24年3月31日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	4,039千円
	敷金・保証金	8,078千円
	賃貸戸数	34戸
	賃貸面積	2,062.96 m ²
	賃貸可能面積	2,123.46 m ²
	稼働率	97.2%
担保設定の有無	あり	
PM会社	東京建物不動産販売株式会社	
マスターリース会社	東京建物不動産販売株式会社	
マスターリース種別	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>本物件の所在地は、周辺には大手企業の事業所や地元企業オフィスが集積しており、元来より企業の社宅が集積している特殊な賃貸需要が見込めるマーケットになります。周辺企業関連からの賃貸需要が多く、また都心への交通が至便なことから、都心通勤者からの人気も高い物件です。</p> <p>本物件も従来、社宅として使用されていたものを平成19年4月にファミリー向け賃貸住宅に改修して以降、一貫して安定した高稼働を維持しています。</p>	

(T-11) KDX千葉中央レジデンス

物件名称	KDX千葉中央レジデンス	
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19年4月26日から平成34年5月1日	
前所有者	合同会社KRF39	
所在地	千葉県千葉市中央区新田町2番地17	
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	606.93 m ²
	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	600%
建物	所有形態	所有権
	延床面積	4,080.31 m ²
	竣工年月	平成19年2月
	用途	共同住宅・駐車場・事務所
	タイプ	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	106戸	
設計会社	株式会社建築設計アーキフォルム	
施工会社	松井建設株式会社	
建築確認機関	日本建築検査協会株式会社	
地震PML値	6.48%	
取得価格	1,480,000 千円	
鑑定評価額	1,480,000 千円	
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
テナントの内容	(平成24年3月31日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	9,931 千円
	敷金・保証金	11,010 千円
	賃貸戸数	105戸
	賃貸面積	3,505.31 m ²
	賃貸可能面積	3,546.91 m ²
	稼働率	98.8%
担保設定の有無	あり	
PM会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マスターリース会社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マスターリース種別	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	本物件は、JR総武本線ほか「千葉」駅から徒歩約6分、京成電鉄千葉線「千葉中央」駅・「京成千葉」駅からそれぞれ徒歩約5分の距離に位置しており、千葉市内周辺への交通が至便であるうえ、百貨店、郵便局、総合病院、スーパー、コンビニ、ドラッグストア等が徒歩約5分圏内に集積しており、生活利便性の高い土地にあります。	

(T-12) KDX川口幸町レジデンス

物 件 名 称	KDX川口幸町レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成 19 年 3 月 14 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	ストーン・インベストメンツ特定目的会社	
所 在 地	埼玉県川口市幸町二丁目 14 番 24 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	960.75 m ²
	用 途 地 域	商業地域、近隣商業地域、準工業地域
	建 ぺ い 率	80%・80%・60%
	容 積 率	400%・300%・200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	2,754.48 m ²
	竣 工 年 月	平成 19 年 2 月
	用 途	共同住宅
	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 12 階建
	賃 貸 可 能 戸 数	61 戸
設 計 会 社	株式会社スタイレックス一級建築士事務所	
施 工 会 社	株式会社本間組	
建 築 確 認 機 関	株式会社国際確認検査センター	
地 震 P M L 値	6.52%	
取 得 価 格	1,150,000 千円	
鑑 定 評 価 額	1,180,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	総 賃 料 収 入	7,403 千円
	敷 金 ・ 保 証 金	7,904 千円
	賃 貸 戸 数	57 戸
	賃 貸 面 積	2,316.30 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	2,491.66 m ²
	稼 働 率	93.0%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	株式会社大京リアルド	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社大京リアルド	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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	本物件は、J R 京浜東北線「川口」駅から徒歩約 10 分の距離にあり、川口駅周辺の充実した商業施設をはじめ、常に賑わいをみせている駅前商店街が徒歩圏にあり、生活利便性の高い土地に所在します。周辺にファミリー向け分譲マンション等が立ち並んでおり、都心への交通が至便なことから、東京へのベッドタウンとして発展を遂げてきたエリアで、都心通勤者からの需要も見込める物件です。	

(R-1) KDX豊平三条レジデンス

物 件 名 称	KDX豊平三条レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成 24 年 5 月 1 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	有限会社ケイダブリュー・プロパティ・セブン	
所 在 地	北海道札幌市豊平区豊平三条二丁目 3 番 1 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	748.94 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	400%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	3,432.05 m ² (注) 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：集塵場、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、床面積：3.84 m ²
	竣 工 年 月	平成 20 年 3 月
	用 途	共同住宅
	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 10 階建
賃 貸 可 能 戸 数	63 戸	
設 計 会 社	山一・白川設計共同企業体	
施 工 会 社	山一建設株式会社	
建 築 確 認 機 関	北海道札幌市	
地 震 P M L 値	0.92%	
取 得 価 格	582,500 千円	
鑑 定 評 価 額	605,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ント の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	4,706 千円
	敷金・保証金	4,604 千円
	賃貸戸数	62 戸
	賃貸面積	2,809.59 m ²
	賃貸可能面積	2,868.75 m ²
	稼働率	97.9%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	株式会社常口アトム	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社常口アトム	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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	本物件は、札幌市営地下鉄東西線「菊水」駅から徒歩約 6 分の距離に位置します。札幌市内中心部への交通が至便で、周辺にはスーパー、医療施設、銀行、コンビニ等が揃っており、生活利便性の高い地域にあります。かつ豊平川の潤いと調和したエリアにあり、ファミリー世帯の需要が見込める物件です。	

(R-2) KDX定禅寺通レジデンス

物 件 名 称	KDX定禅寺通レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成 24 年 5 月 1 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	合同会社K R F 2 1	
所 在 地	宮城県仙台市青葉区春日町 3 番 25 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	740.13 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	500%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	4,014.30 m ²
	竣 工 年 月	平成 20 年 1 月
	用 途	共同住宅・車庫
	タ イ プ	シングル
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建
	賃 貸 可 能 戸 数	92 戸
設 計 会 社	杉山組建築設計事務所	
施 工 会 社	株式会社杉山組	
建 築 確 認 機 関	財団法人宮城県建築住宅センター	
地 震 P M L 値	2.27%	
取 得 価 格	1,015,000 千円	
鑑 定 評 価 額	1,050,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	総 賃 料 収 入	7,424 千円
	敷 金 ・ 保 証 金	10,359 千円
	賃 貸 戸 数	92 戸
	賃 貸 面 積	3,330.15 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	3,330.15 m ²
	稼 働 率	100.0%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	株式会社ハウスメイトパートナーズ	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社ハウスメイトパートナーズ	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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>本物件は、ケヤキ並木の緑豊かな定禅寺通りそば、杜の都を代表する勾当台公園にも近い、由緒ある住宅街に所在する、地位の高い土地にあります。</p> <p>仙台市営地下鉄南北線「勾当台公園」駅から徒歩約 8 分の距離に位置しており、仙台駅へは 3 駅約 6 分と住環境に恵まれているだけでなく、仙台市内中心部への交通も至便です。</p>	

(R-3) KDX泉レジデンス

物 件 名 称	KDX泉レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成 21 年 7 月 17 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	合同会社K R F 3 9	
所 在 地	愛知県名古屋市東区泉二丁目 24 番 28 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	723.32 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	400%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	2,965.50 m ²
	竣 工 年 月	平成 21 年 4 月
	用 途	共同住宅
	タ イ プ	ファミリー
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 11 階建
	賃貸可能戸数	40 戸
設 計 会 社	株式会社岸設計	
施 工 会 社	株式会社守谷商会	
建 築 確 認 機 関	ビューローベリタスジャパン株式会社	
地 震 P M L 値	14.85%	
取 得 価 格	1,120,000 千円	
鑑 定 評 価 額	1,140,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ント の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	6,063 千円
	敷金・保証金	8,769 千円
	賃貸戸数	38 戸
	賃貸面積	2,665.28 m ²
	賃貸可能面積	2,798.20 m ²
	稼働率	95.3%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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	本物件は、名古屋市営地下鉄桜通線「高岳」駅から徒歩約 2 分の距離に位置します。丸の内方面のオフィス街への交通が至便で、市内中心部に隣接した生活利便性の高い地域に位置しています。一方で閑静な住環境も兼ね備えており、落ち着いた外観を有したファミリー向け物件です。	

(R-4) KDX千早レジデンス

物 件 名 称	KDX千早レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成 24 年 5 月 1 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	有限会社ケイダブリュー・プロパティ・セブン	
所 在 地	愛知県名古屋市中区新栄一丁目 49 番 6 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	624.77 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	500%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	3,743.83 m ²
	竣 工 年 月	平成 21 年 7 月
	用 途	共同住宅
	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 14 階建
	賃貸可能戸数	92 戸
設 計 会 社	I S O 設計株式会社	
施 工 会 社	大井建設株式会社	
建 築 確 認 機 関	愛知県名古屋市	
地 震 P M L 値	13.69%	
取 得 価 格	1,080,000 千円	
鑑 定 評 価 額	1,120,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	7,304 千円
	敷金・保証金	8,442 千円
	賃貸戸数	89 戸
	賃貸面積	2,841.12 m ²
	賃貸可能面積	2,936.40 m ²
	稼働率	96.8%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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>本物件は、名古屋市営地下鉄鶴舞線「鶴舞」駅から徒歩約 10 分の距離に位置し、伏見・丸の内方面のオフィス街への交通が至便で、徒歩圏内に緑豊かな鶴舞公園や大型ショッピングセンターが存在している生活利便性の高い地域に所在します。</p> <p>都心接近性と住環境の両面を重視するスモール・ファミリー世帯からの需要が見込める物件です。</p>	

(R-5) KDX堺筋本町レジデンス

物件名称	KDX堺筋本町レジデンス	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	株式会社りそな銀行	
信託期間	平成19年11月30日から平成34年5月1日	
前所有者	有限会社ケイダブリュー・プロパティ・ツー	
所在地	大阪府大阪市中央区瓦町一丁目7番15号	
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	1,315.74 m ²
	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	800%
建物	所有形態	所有権
	延床面積	8,654.54 m ²
	竣工年月	平成19年10月
	用途	共同住宅・店舗
	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15階建
	賃貸可能戸数	160戸
設計会社	株式会社京阪都市設計	
施工会社	岩出建設株式会社	
建築確認機関	株式会社I-PEC	
地震PML値	5.22%	
取得価格	2,910,000千円	
鑑定評価額	2,990,000千円	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
テナントの内容	(平成24年3月31日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	17,615千円
	敷金・保証金	8,983千円
	賃貸戸数	154戸
	賃貸面積	6,106.88 m ²
	賃貸可能面積	6,385.70 m ²
	稼働率	95.6%
担保設定の有無	あり	
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	
マスターリース会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	
マスターリース種別	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>本物件は、大阪市中心部のオフィス街、本町エリアにあり、大阪市営地下鉄堺筋線・中央線「堺筋本町」駅から徒歩約5分の距離に位置し、生活利便性の高い土地です。</p> <p>広めの収納スペースなど機能性を追求し、快適な居住空間を提供している本物件は、職住接近を志向する都心勤労者からの賃貸需要が見込まれる物件です。</p>	

(R-6) KDX新町レジデンス

物 件 名 称	KDX新町レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	株式会社りそな銀行	
信 託 期 間	平成 19 年 11 月 30 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	有限会社ケイダブリュー・プロパティ・ツー	
所 在 地	大阪府大阪市西区新町四丁目 9 番 23 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	570.51 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	400%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	2,325.17 m ²
	竣 工 年 月	平成 19 年 10 月
	用 途	共同住宅
	タ イ プ	シングル
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
	賃 貸 可 能 戸 数	94 戸
設 計 会 社	株式会社カイ設計	
施 工 会 社	株式会社森本組	
建 築 確 認 機 関	株式会社国際確認検査センター	
地 震 P M L 値	12.55%	
取 得 価 格	1,015,000 千円	
鑑 定 評 価 額	1,090,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	総 賃 料 収 入	6,843 千円
	敷 金 ・ 保 証 金	1,411 千円
	賃 貸 戸 数	93 戸
	賃 貸 面 積	2,123.19 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	2,146.02 m ²
	稼 働 率	98.9%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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	本物件は、大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線・千日前線「西長堀」駅から徒歩約 4 分の距離に位置します。複数路線利用が可能で、心齋橋・難波方面への交通が至便で、生活利便性の高い地域に所在します。 職住接近を志向する都心勤労者からの賃貸需要が見込まれる物件です。	

(R-7) KDX宝塚レジデンス

物 件 名 称	KDX宝塚レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	株式会社りそな銀行	
信 託 期 間	平成 18 年 7 月 7 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	有限会社K R F 7	
所 在 地	兵庫県宝塚市栄町三丁目 2 番 43 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	1,202.92 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	400%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	5,014.65 m ² (注)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：集塵庫、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、床面積：9.67 m ²
	竣 工 年 月	平成 20 年 2 月
	用 途	共同住宅・駐輪場・車庫
	タ イ プ	ファミリー
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 15 階建
賃 貸 可 能 戸 数	80 戸	
設 計 会 社	株式会社藏建築設計事務所	
施 工 会 社	佐藤工業株式会社	
建 築 確 認 機 関	株式会社国際確認検査センター	
地 震 P M L 値	13.35%	
取 得 価 格	1,510,000 千円	
鑑 定 評 価 額	1,630,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ント の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	9,527 千円
	敷金・保証金	8,931 千円
	賃貸戸数	79 戸
	賃貸面積	4,564.92 m ²
	賃貸可能面積	4,631.16 m ²
	稼働率	98.6%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	総合地所株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	総合地所株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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	本物件は、京阪神を代表する由緒ある住宅地のひとつである宝塚にあります。眺望に恵まれ、周辺には大きな邸宅やファミリー向け分譲マンションが建ち並ぶ、閑静な地位の高い土地です。 阪急電鉄宝塚線・今津線、J R 福知山線「宝塚」駅から徒歩約 4 分の距離に位置しており、駅前商業施設の利用も便利な生活利便性の高い地域でもあります。	

(R-8) KDX清水レジデンス

物 件 名 称	KDX清水レジデンス	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成 20 年 6 月 10 日から平成 34 年 5 月 1 日	
前 所 有 者	合同会社K R F 3 9	
所 在 地	福岡県福岡市南区清水一丁目 21 番 27 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	3,246.20 m ²
	用 途 地 域	第二種住居地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	6,640.20 m ²
	竣 工 年 月	平成 20 年 5 月
	用 途	共同住宅
	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 8 階建
	賃貸可能戸数	148 戸
設 計 会 社	株式会社さとうベネック一級建築士事務所	
施 工 会 社	株式会社奥村組・株式会社さとうベネック	
建 築 確 認 機 関	日本E R I 株式会社	
地 震 P M L 値	5.41%	
取 得 価 格	1,680,000 千円	
鑑 定 評 価 額	1,690,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成 24 年 3 月 31 日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	11,400 千円
	敷金・保証金	13,061 千円
	賃貸戸数	148 戸
	賃貸面積	6,255.16 m ²
	賃貸可能面積	6,255.16 m ²
	稼働率	100.0%
担 保 設 定 の 有 無	あり	
P M 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	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	本物件は、西鉄天神大牟田線「高宮」駅から徒歩約 9 分の距離にあり、福岡市内中心部への交通が至便で、スーパー、コンビニ、郵便局、総合病院、保育園等が徒歩圏内に揃っており、生活利便性の高い土地にあります。居室内のゆとりある収納が入居者から評判の物件です。	

(2) 売主の概要

(T-1) KDX代官山レジデンス

名 称	特定目的会社ソニック・インベストメンツ7
所 在 地	東京都千代田区麹町四丁目1番3号
代表者の役職・氏名	取締役 荒川 和也
事 業 内 容	1. 資産の流動化に関する法律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係る業務 2. その他前記特定資産の流動化に係る業務に付帯する業務
特 定 資 本 金	15億10万円
優 先 資 本 金	76億1,000万円
設 立 年 月 日	平成22年3月26日
純 資 産	売主の意向により非開示とします。
総 資 産	売主の意向により非開示とします。
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・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。
人 的 関 係	本投資法人・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・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。
関連当事者への該当状況	当該会社は、ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の利害関係取引規程に定める利害関係者に該当します。

(T-2) KDX代々木レジデンス、(T-3) KDX大伝馬レジデンス、
(T-4) KDX岩本町レジデンス、(T-5) KDX文京千石レジデンス、
(T-7) KDX志村坂上レジデンス

名 称	合同会社Optimist
所 在 地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人Zaimokusa 職務執行者 福永 隆明
事 業 内 容	1. 不動産の取得、保有及び処分 2. 不動産の賃貸及び管理 3. 信託受益権の取得、保有及び処分 4. 有価証券の取得、保有及び処分 5. その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業
資 本 金	30万円
設 立 年 月 日	平成23年7月26日
純 資 産	売主の意向により非開示とします。
総 資 産	売主の意向により非開示とします。
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・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。
人 的 関 係	本投資法人・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・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。

関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者に該当します。
--------------------	--

(T-6) KDX吾妻橋レジデンス

名 称	合同会社H u m a nアセット第4号
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 一般社団法人H u m a nアセット第3号
事 業 内 容	1. 不動産の取得、保有及び処分 2. 不動産の賃貸及び管理 3. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 4. その他前各号に掲げる事業に附帯又は関連する一切の事業
資 本 金	100万円
設 立 年 月 日	平成19年8月9日
純 資 産	売主の意向により非開示とします。
総 資 産	売主の意向により非開示とします。
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・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。
人 的 関 係	本投資法人・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・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。
関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者に該当します。

(T-10) KDX武蔵中原レジデンス

名 称	有限会社ケイダブリュー・フィフス
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者の役職・氏名	取締役 粕谷 直人
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	300万円
設 立 年 月 日	平成17年2月2日
純 資 産	売主の意向により非開示とします。
総 資 産	売主の意向により非開示とします。
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・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。
人 的 関 係	本投資法人・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・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。
関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者に該当します。

(T-11) KDX千葉中央レジデンス、(R-3) KDX泉レジデンス、
(R-8) KDX清水レジデンス

名 称	合同会社K R F 3 9
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 一般社団法人K R F 3 9
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. 前各号に掲げる事業に付帯関連する事業
資 本 金	100万円
設 立 年 月 日	平成22年4月13日
純 資 産	売主の意向により非開示とします。
総 資 産	売主の意向により非開示とします。
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・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。
人 的 関 係	本投資法人・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・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。
関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者に該当します。

(T-12) KDX川口幸町レジデンス

名 称	ストーン・インベストメント特定目的会社
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者の役職・氏名	取締役 石本 忠次
事 業 内 容	1. 資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受並びにその管理及び処分にかかる業務 2. その他前記特定資産の流動化にかかる業務に付帯する業務
特 定 資 本 金	16億2,580万円
優 先 資 本 金	23億7,720万円
設 立 年 月 日	平成17年10月13日
純 資 産	売主の意向により非開示とします。
総 資 産	売主の意向により非開示とします。
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・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。
人 的 関 係	本投資法人・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・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。
関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者に該当します。

(R-1) KDX豊平三条レジデンス、(R-4) KDX千早レジデンス

名 称	有限会社ケイダブリュー・プロパティ・セブン
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者の役職・氏名	取締役 石本 忠次
事 業 内 容	1. 債権の買取り業 2. 金融業 3. 有価証券の売買、保有、運用及び投資 4. 不動産の売買及び賃貸借並びにその仲介 5. 投資及び経営に関するコンサルティング 6. 前各号に付帯する一切の業務
資 本 金	300万円
設 立 年 月 日	平成14年6月17日
純 資 産	売主の意向により非開示とします。
総 資 産	売主の意向により非開示とします。
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・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。
人 的 関 係	本投資法人・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・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。
関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者及び投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）上の利害関係人等に該当します。

(R-2) KDX定禅寺通レジデンス

名 称	合同会社KRF21
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 一般社団法人KRF
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. 上記各号に付帯関連する一切の業務
資 本 金	100万円
設 立 年 月 日	平成19年9月14日
純 資 産	売主の意向により非開示とします。
総 資 産	売主の意向により非開示とします。
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・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。
人 的 関 係	本投資法人・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・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。
関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者に該当します。

(R-5) KDX堺筋本町レジデンス、(R-6) KDX新町レジデンス

名 称	有限会社ケイダブリュー・プロパティ・ツー
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者の役職・氏名	取締役 石本 忠次
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. 上記各号に付帯関連する一切の業務
資 本 金	300万円
設 立 年 月 日	平成16年10月13日
純 資 産	売主の意向により非開示とします。
総 資 産	売主の意向により非開示とします。
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・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。
人 的 関 係	本投資法人・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・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。
関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者に該当します。

(R-7) KDX宝塚レジデンス

名 称	有限会社KRF7
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者の役職・氏名	取締役 石本 忠次
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	300万円
設 立 年 月 日	平成18年1月20日
純 資 産	売主の意向により非開示とします。
総 資 産	売主の意向により非開示とします。
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・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。
人 的 関 係	本投資法人・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・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。
関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者及び投信法上の利害関係人等に該当します。

(3) 利害関係人等との取引

(T-1) KDX代官山レジデンス、(T-2) KDX代々木レジデンス、(T-3) KDX大伝馬レジデンス、(T-4) KDX岩本町レジデンス、(T-5) KDX文京千石レジデンス、(T-6) KDX吾妻橋レジデンス、(T-7) KDX志村坂上レジデンス、(T-10) KDX武蔵中原レジデンス、(T-11) KDX千葉中央レジデンス、(T-12) KDX川口幸町レジデンス、(R-2)

KDX定禅寺通レジデンス、(R-3) KDX泉レジデンス、(R-5) KDX堺筋本町レジデンス、(R-6) KDX新町レジデンス及び(R-8) KDX清水レジデンスの15物件の取得に係る取引は、上記のとおり、本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者との取引に該当します。また(R-1) KDX豊平三条レジデンス、(R-4) KDX千早レジデンス、(R-7) KDX宝塚レジデンスの3物件の取得に係る取引は、本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者との取引及び投信法に定める利害関係人等との取引に該当します。

このため、資産運用会社は、利害関係取引規程に則り、本18物件の取得について、平成24年3月22日開催の運用委員会、更に平成24年3月23日開催のコンプライアンス委員会の審議・承認を経て、同日開催の取締役会において決議の上、決定しています。

3. 物件取得者等の状況

(T-1) KDX代官山レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(4,800百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	①特定目的会社ソニック・インベストメンツ7 ②特定目的会社ソニック・インベストメンツ7は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
取得価格	4,700百万円	非開示 (前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しているため記載を省略します。)	—
取得時期	平成24年5月1日	平成22年9月3日	—

(T-2) KDX代々木レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額	①合同会社 Optimist ②合同会社 Optimist は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。	特別な利害関係にある者以外

	(1,400 百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	③投資運用目的で取得	
取得価格	1,320 百万円	非開示 (前所有者・信託受益者の同意が得られないため)	—
取得時期	平成 24 年 5 月 1 日	平成 23 年 8 月 16 日	—

(T-3) KDX大伝馬レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(1,850 百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	①合同会社 Optimist ②合同会社 Optimist は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
取得価格	1,775 百万円	非開示 (前所有者・信託受益者の同意が得られないため)	—
取得時期	平成 24 年 5 月 1 日	平成 23 年 8 月 16 日	—

(T-4) KDX岩本町レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(861 百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	①合同会社 Optimist ②合同会社 Optimist は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
取得価格	822 百万円	非開示 (前所有者・信託受益者の同意が得られないため)	—
取得時期	平成 24 年 5 月 1 日	平成 23 年 8 月 16 日	—

(T-5) KDX文京千石レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(1,570百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	①合同会社 Optimist ②合同会社 Optimist は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
取得価格	1,488百万円	非開示 (前所有者・信託受益者の同意が得られないため)	—
取得時期	平成24年5月1日	平成23年8月16日	—

(T-6) KDX吾妻橋レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(710百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	①合同会社 Human アセット第4号 ②合同会社 Human アセット第4号は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
取得価格	650百万円	非開示 (前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しているため記載を省略します。)	—
取得時期	平成24年5月1日	平成19年10月30日	—

(T-7) KDX志村坂上レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(2,950百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	①合同会社 Optimist ②合同会社 Optimist は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
取得価格	2,830百万円	非開示 (前所有者・信託受益者の同意が得られないため)	—
取得時期	平成 24 年 5 月 1 日	平成 23 年 8 月 16 日	—

(T-10) KDX武蔵中原レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(637百万円)と同一の金額であり、妥当であると判断します。	①有限会社ケイダブリュー・プロパティ・フィフス ②有限会社ケイダブリュー・プロパティ・フィフスは、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が基金拠出した一般社団法人が100%出資しており、また、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
取得価格	637百万円	非開示 (前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しているため記載を省略します。)	—
取得時期	平成 24 年 5 月 1 日	平成 17 年 8 月 1 日	—

(T-11) KDX千葉中央レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、大和不動産鑑定株式会社による鑑定評価額(1,480百万円)と同一の金額であり、妥当であると判断します。	①合同会社 KRF39 ②合同会社 KRF39は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が基金拠出した一般社団法人が100%出資しており、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	①合同会社 Human アセット第2号 ②合同会社 Human アセット第2号は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が基金拠出した一般社団法人が100%出資しており、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託していた不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
取得価格	1,480百万円	1,385百万円	非開示 (前々所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有したため記載を省略します。)	—
取得時期	平成24年5月1日	平成23年9月28日	平成19年4月26日	—

(T-12) KDX川口幸町レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(1,180百万円)以下の金額であり、妥当であると	①ストーン・インベストメント特定目的会社 ②ストーン・インベストメント特定目的会社は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。	特別な利害関係にある者以外

	判断します。	③投資運用目的で取得	
取得価格	1,150百万円	非開示 (前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しているため記載を省略します。)	—
取得時期	平成24年5月1日	平成19年3月14日	—

(R-1) KDX豊平三条レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(605百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	①有限会社ケイダブリュー・プロパティ・セブン ②有限会社ケイダブリュー・プロパティ・セブンは、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が100%出資しており、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する開発用不動産私募ファンドです。 ③当初は建物建設目的で土地取得し、現在は完成建物と共に運用	特別な利害関係にある者以外
取得価格	582.5百万円	非開示 (前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しているため記載を省略します。)	—
取得時期	平成24年5月1日	平成19年3月9日	—

(R-2) KDX定禅寺通レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件と	①合同会社KRF21 ②合同会社KRF21は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社	特別な利害関係にある者以外

	の判断から取得します。取得価格は、大和不動産鑑定株式会社による鑑定評価額（1,050百万円）以下の金額であり、妥当であると判断します。	が基金拠出した一般社団法人が100%出資しており、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	
取得価格	1,015百万円	非開示 (前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しているため記載を省略します。)	—
取得時期	平成24年5月1日	平成20年2月20日	—

(R-3) KDX泉レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額（1,140百万円）以下の金額であり、妥当であると判断します。	①合同会社 KRF39 ②合同会社 KRF39は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が基金拠出した一般社団法人が100%出資しており、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	①有限会社ケイダブリュー・オフィス ②有限会社ケイダブリュー・オフィスは、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社がその総議決権の100%を保有する連結子会社です。 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外

取得価格	1,120 百万円	1,232 百万円	非開示 (前々所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有したため記載を省略します。)	—
取得時期	平成24年5月1日	平成23年9月28日	平成21年7月17日	—

(R-4) KDX千早レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(1,120百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	① 有限会社ケイダブリュー・プロパティ・セブン ② 有限会社ケイダブリュー・プロパティ・セブンは、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が100%出資しており、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する開発用不動産私募ファンドです。 ③ 当初は建物建設目的で土地取得し、現在は完成建物と共に運用	特別な利害関係にある者以外
取得価格	1,080 百万円	非開示 (前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しているため記載を省略します。)	—
取得時期	平成24年5月1日	平成18年12月20日	—

(R-5) KDX堺筋本町レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名	③本投資法人の投	① 有限会社ケイダブ	① 合同会社 KRF19	特別

②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(2,990百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	リユー・プロパティ・ツアー ②有限会社ケイダブリユー・プロパティ・ツアーは、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が基金拠出した一般社団法人が100%出資しており、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	②合同会社KRF19は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が基金拠出した一般社団法人が100%出資し、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、ケネディクス株式会社がアセットマネジメント業務を受託していた不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	な利害関係にある者以外
取得価格	2,910百万円	非開示 (前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しているため記載を省略します。)	非開示 (前々所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有したため記載を省略します。)	—
取得時期	平成24年5月1日	平成21年12月25日	平成19年11月30日	—

(R-6) KDX新町レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(1,090百万円)	①有限会社ケイダブリユー・プロパティ・ツアー ②有限会社ケイダブリユー・プロパティ・ツアーは、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が基金拠出した一般社団法人が100%出資しており、また、ケネ	①合同会社KRF19 ②合同会社KRF19は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が基金拠出した一般社団法人が100%出資し、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、ケネディクス株式会	特別な利害関係にある者以外

	以下の金額であり、妥当であると判断します。	ディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	社がアセットマネジメント業務を受託していた不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	
取得価格	1,015 百万円	非開示 (前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しているため記載を省略します。)	非開示 (前々所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有したため記載を省略します。)	—
取得時期	平成 24 年 5 月 1 日	平成 21 年 12 月 25 日	平成 19 年 11 月 30 日	—

(R-7) KDX宝塚レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(1,630 百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	①有限会社 KRF7 ②有限会社 KRF7 は、資産運用会社の親法人等である有限会社ケイダブリュール・インベストメント・ツーが100%出資しており、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、ケネディクス株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
取得価格	1,510 百万円	非開示 (前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しているため記載を省略します。)	—
取得時期	平成 24 年 5 月 1 日	平成 18 年 7 月 7 日	—

(R-8) KDX清水レジデンス

物件取得者等の状況	本投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等	③本投資法人の投資基準に合致し、中長期にわたり収益性を確保できる競争力のある物件との判断から取得します。取得価格は、一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額(1,690百万円)以下の金額であり、妥当であると判断します。	①合同会社 KRF39 ②合同会社 KRF39 は、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社が基金拠出した一般社団法人が 100% 出資しており、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、資産運用会社の親法人等であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託する不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	①有限会社ケイダブリュー・プロパティ・エイト ②有限会社ケイダブリュー・プロパティ・エイトは、資産運用会社の親法人等であるケネディクス株式会社がその総議決権の 100% を保有する連結子会社であり、また、ケネディクス株式会社が過半の匿名組合出資をし、かつ、ケネディクス株式会社がアセットマネジメント業務を受託していた不動産私募ファンドです。 ③投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外
取得価格	1,680 百万円	1,542 百万円	非開示 (前々所有者・信託受益者が 1 年を超えて物件を所有したため記載を省略します。)	—
取得時期	平成 24 年 5 月 1 日	平成 23 年 9 月 28 日	平成 20 年 6 月 10 日	—

4. 媒介の概要

上記資産取得に係る取引に媒介はありません。

5. 今後の見通し

本18物件取得後の本投資法人の平成24年7月期（平成23年11月15日～平成24年7月31日）及び平成25年1月期（平成24年8月1日～平成25年1月31日）における運用状況の見通しについては、平成24年4月26日に公表しました「平成24年7月期及び平成25年1月期運用状況の予想に関するお知らせ」をご覧ください。

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 物件写真

参考資料 4 物件位置図

参考資料 5 本18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.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	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	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	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	大和不動産鑑定株式会社	一般財団法人 日本不動産研究所
価格時点	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日
物件名	T-1 KDX代官山レジデンス	T-2 KDX代々木レジデンス	T-3 KDX大伝馬レジデンス	T-4 KDX岩本町レジデンス	T-5 KDX文京千石レジデンス	T-6 KDX吾妻橋レジデンス	T-7 KDX志村坂上レジデンス	T-10 KDX武蔵中原レジデンス	T-11 KDX千葉中央レジデンス	T-12 KDX川口幸町レジデンス
取得予定価格	4,700,000,000	1,320,000,000	1,775,000,000	822,000,000	1,488,000,000	650,000,000	2,830,000,000	637,000,000	1,480,000,000	1,150,000,000
鑑定評価額	4,800,000,000	1,400,000,000	1,850,000,000	861,000,000	1,570,000,000	710,000,000	2,950,000,000	637,000,000	1,480,000,000	1,180,000,000
直接還元法による価格	4,840,000,000	1,410,000,000	1,870,000,000	871,000,000	1,580,000,000	717,000,000	2,970,000,000	642,000,000	1,490,000,000	1,190,000,000
運営収益	303,858,000	90,347,000	116,923,000	54,695,000	100,779,000	48,217,000	205,420,000	50,866,000	120,112,192	91,030,000
潜在総収益	326,924,000	95,961,000	124,799,000	57,572,000	106,194,000	50,755,000	216,219,000	54,413,000	126,239,781	98,774,000
空室等損失	23,066,000	5,614,000	7,876,000	2,877,000	5,415,000	2,538,000	10,799,000	3,547,000	6,127,589	7,744,000
運営費用	55,521,000	17,375,000	20,122,000	10,414,000	18,154,000	10,316,000	40,921,000	11,917,000	26,548,438	21,721,000
維持管理費等	37,222,000	11,855,000	13,128,000	7,281,000	12,518,000	7,200,000	27,269,000	8,348,000	17,669,868	12,914,000
公租公課	17,399,000	5,268,000	6,499,000	2,989,000	5,382,000	2,985,000	12,787,000	3,328,000	7,996,300	5,984,000
その他費用	900,000	252,000	495,000	144,000	254,000	131,000	865,000	241,000	882,270	2,823,000
運営純収益（NOI）	248,337,000	72,972,000	96,801,000	44,281,000	82,625,000	37,901,000	164,499,000	38,949,000	93,563,754	69,309,000
資本的支出	7,560,000	1,170,000	1,686,000	800,000	2,129,000	730,000	4,890,000	2,530,000	6,161,833	1,700,000
一時金の運用益（注）	1,469,000	154,000	268,000	91,000	148,000	107,000	610,000	160,000	224,196	144,000
純収益（NCF）	242,246,000	71,956,000	95,383,000	43,572,000	80,644,000	37,278,000	160,219,000	36,579,000	87,626,117	67,753,000
還元利回り（NCF）	5.0%	5.1%	5.1%	5.0%	5.1%	5.2%	5.4%	5.7%	5.9%	5.7%
DCF法による価格	4,760,000,000	1,380,000,000	1,820,000,000	851,000,000	1,550,000,000	702,000,000	2,920,000,000	632,000,000	1,470,000,000	1,170,000,000
割引率	4.8%	4.9%	4.9%	4.8%	4.9%	5.0%	5.2%	5.5%	5.7%	5.5%
最終還元利回り	5.2%	5.3%	5.3%	5.2%	5.3%	5.4%	5.6%	5.9%	6.1%	5.9%
原価法による積算価格	4,670,000,000	1,340,000,000	1,320,000,000	527,000,000	1,120,000,000	473,000,000	2,600,000,000	617,000,000	1,220,000,000	1,070,000,000
土地割合	77.7%	70.0%	52.7%	48.9%	65.7%	50.8%	41.0%	69.1%	30.0%	51.2%
建物割合	22.3%	30.0%	47.3%	51.1%	34.3%	49.2%	59.0%	30.9%	70.0%	48.8%

（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	T-1 KDX代官山レジデンス	T-2 KDX代々木レジデンス	T-3 KDX大伝馬レジデンス	T-4 KDX岩本町レジデンス	T-5 KDX文京千石レジデンス	T-6 KDX吾妻橋レジデンス	T-7 KDX志村坂上レジデンス	T-10 KDX武蔵中原レジデンス	T-11 KDX千葉中央レジデンス	T-12 KDX川口幸町レジデンス
鑑定NOI利回り （小数第2位を四捨五入）	5.3%	5.5%	5.5%	5.4%	5.6%	5.8%	5.8%	6.1%	6.3%	6.0%

参考資料1 鑑定評価書の概要

単位：円								
鑑定評価会社	一般財団法人 日本不動産研究所	大和不動産鑑定株式会社	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	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
価格時点	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日	平成23年10月31日
物件名	R-1 KDX豊平三条レジデンス	R-2 KDX定禅寺通レジデンス	R-3 KDX泉レジデンス	R-4 KDX千早レジデンス	R-5 KDX堺筋本町レジデンス	R-6 KDX新町レジデンス	R-7 KDX宝塚レジデンス	R-8 KDX清水レジデンス
取得予定価格	582,500,000	1,015,000,000	1,120,000,000	1,080,000,000	2,910,000,000	1,015,000,000	1,510,000,000	1,680,000,000
鑑定評価額	605,000,000	1,050,000,000	1,140,000,000	1,120,000,000	2,990,000,000	1,090,000,000	1,630,000,000	1,690,000,000
直接還元法による価格	607,000,000	1,060,000,000	1,140,000,000	1,120,000,000	3,010,000,000	1,100,000,000	1,630,000,000	1,690,000,000
運営収益	55,787,000	90,415,508	84,275,000	91,207,000	224,929,000	80,531,000	119,614,000	147,546,000
潜在総収益	61,284,000	96,010,763	89,865,000	96,863,000	238,500,000	85,743,000	125,851,000	155,065,000
空室等損失	5,497,000	5,595,255	5,590,000	5,656,000	13,571,000	5,212,000	6,237,000	7,519,000
運営費用	15,107,000	21,149,360	16,749,000	21,896,000	48,580,000	15,377,000	23,041,000	37,597,000
維持管理費等	8,467,000	12,934,182	10,274,000	13,146,000	27,728,000	9,655,000	12,664,000	24,286,000
公租公課	6,357,000	6,092,000	5,794,000	7,756,000	17,442,000	4,128,000	9,572,000	12,527,000
その他費用	283,000	2,123,178	681,000	994,000	3,410,000	1,594,000	805,000	784,000
運営純収益（NOI）	40,680,000	69,266,148	67,526,000	69,311,000	176,349,000	65,154,000	96,573,000	109,949,000
資本的支出	1,916,000	2,896,250	1,660,000	2,441,000	5,096,000	1,366,000	2,080,000	5,646,000
一時金の運用益（注）	80,000	156,575	198,000	150,000	213,000	26,000	174,000	243,000
純収益（NCF）	38,844,000	66,526,473	66,064,000	67,020,000	171,466,000	63,814,000	94,667,000	104,546,000
還元利回り（NCF）	6.4%	6.3%	5.8%	6.0%	5.7%	5.8%	5.8%	6.2%
DCF法による価格	602,000,000	1,050,000,000	1,130,000,000	1,110,000,000	2,970,000,000	1,080,000,000	1,620,000,000	1,680,000,000
割引率	6.3%	6.1%	5.6%	5.8%	5.5%	5.6%	5.6%	6.0%
最終還元利回り	6.7%	6.5%	6.0%	6.2%	5.9%	6.0%	6.0%	6.4%
原価法による積算価格	522,000,000	857,000,000	967,000,000	1,020,000,000	2,870,000,000	820,000,000	1,410,000,000	1,590,000,000
土地割合	18.4%	19.6%	34.7%	24.0%	46.0%	45.2%	26.7%	32.2%
建物割合	81.6%	80.4%	65.3%	76.0%	54.0%	54.8%	73.3%	67.8%

（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-1 KDX豊平三条レジデンス	R-2 KDX定禅寺通レジデンス	R-3 KDX泉レジデンス	R-4 KDX千早レジデンス	R-5 KDX堺筋本町レジデンス	R-6 KDX新町レジデンス	R-7 KDX宝塚レジデンス	R-8 KDX清水レジデンス
鑑定NOI利回り （小数第2位を四捨五入）	7.0%	6.8%	6.0%	6.4%	6.1%	6.4%	6.4%	6.5%

参考資料 2 建物状況評価報告書の概要

単位：千円										
物件名	T-1 KDX代官山レジデンス	T-2 KDX代々木レジデンス	T-3 KDX大伝馬レジデンス	T-4 KDX岩本町レジデンス	T-5 KDX文京千石レジデンス	T-6 KDX吾妻橋レジデンス	T-7 KDX志村坂上レジデンス	T-10 KDX武蔵中原レジデンス	T-11 KDX千葉中央レジデンス	T-12 KDX川口幸町レジデンス
調査業者	株式会社ハイ国際コンサルタント	株式会社ハイ国際コンサルタント	株式会社ハイ国際コンサルタント	株式会社ハイ国際コンサルタント	株式会社ハイ国際コンサルタント	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント	株式会社ハイ国際コンサルタント	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
調査書年月	平成23年11月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年11月
今後1年間に必要とされる修繕費	2,620	590	250	30	170	-	480	750	-	550
今後2～12年間に必要と想定される修繕費	130,070	38,370	40,900	22,960	64,330	48,748	73,310	41,420	109,980	51,020
再調達価格	1,539,200	397,800	561,400	274,500	512,800	304,400	1,460,200	468,700	980,700	629,000

単位：千円									
物件名	R-1 KDX豊平三条レジデンス	R-2 KDX定禅寺通レジデンス	R-3 KDX泉レジデンス	R-4 KDX千早レジデンス	R-5 KDX堺筋本町レジデンス	R-6 KDX新町レジデンス	R-7 KDX宝塚レジデンス	R-8 KDX清水レジデンス	本18物件合計
調査業者	株式会社ハイ国際コンサルタント	株式会社ハイ国際コンサルタント	株式会社ハイ国際コンサルタント	株式会社ハイ国際コンサルタント	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	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント	
調査書年月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	平成23年10月	
今後1年間に必要とされる修繕費	480	750	300	650	-	-	-	2,050	9,670
今後2～12年間に必要と想定される修繕費	37,990	48,900	26,110	41,190	148,180	65,424	35,657	88,710	1,113,269
再調達価格	640,000	765,600	667,500	765,000	1,898,000	553,100	1,000,000	1,513,000	14,930,900

※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

(T-1) KDX代官山レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(T-2) KDX代々木レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(T-3) KDX大伝馬レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(T-4) KDX岩本町レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(T-5) KDX文京千石レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(T-6) KDX吾妻橋レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(T-7) KDX志村坂上レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(T-10) KDX武蔵中原レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(T-11) KDX千葉中央レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(T-12) KDX川口レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(R-1) KDX豊平三条レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(R-2) KDX定禅寺通レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(R-3) KDX泉レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(R-4) KDX千早レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(R-5) KDX堺筋本町レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(R-6) KDX新町レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(R-7) KDX宝塚レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



(R-8) KDX清水レジデンス

参考資料3 物件写真



参考資料4 物件位置図



参考資料5

本18物件取得後のポートフォリオ一覧表

地域	物件名称	取得価格 ^(注) (千円)	比率 ^(注) (%)	取得日
東京経済圏	KDX代官山レジデンス	4,700,000	15.4	平成24年5月1日
	KDX代々木レジデンス	1,320,000	4.3	平成24年5月1日
	KDX大伝馬レジデンス	1,775,000	5.8	平成24年5月1日
	KDX岩本町レジデンス	822,000	2.7	平成24年5月1日
	KDX文京千石レジデンス	1,488,000	4.9	平成24年5月1日
	KDX吾妻橋レジデンス	650,000	2.1	平成24年5月1日
	KDX志村坂上レジデンス	2,830,000	9.3	平成24年5月1日
	ニチイホームたまプラーザ(底地)	960,000	3.2	平成24年4月26日
	コスモハイム元住吉(底地)	1,750,000	5.7	平成24年4月26日
	KDX武蔵中原レジデンス	637,000	2.1	平成24年5月1日
	KDX千葉中央レジデンス	1,480,000	4.9	平成24年5月1日
	KDX川口幸町レジデンス	1,150,000	3.8	平成24年5月1日
	小計	19,562,000	64.2	
地方経済圏	KDX豊平三条レジデンス	582,500	1.9	平成24年5月1日
	KDX定禅寺通レジデンス	1,015,000	3.3	平成24年5月1日
	KDX泉レジデンス	1,120,000	3.7	平成24年5月1日
	KDX千早レジデンス	1,080,000	3.5	平成24年5月1日
	KDX堺筋本町レジデンス	2,910,000	9.5	平成24年5月1日
	KDX新町レジデンス	1,015,000	3.3	平成24年5月1日
	KDX宝塚レジデンス	1,510,000	5.0	平成24年5月1日
	KDX清水レジデンス	1,680,000	5.5	平成24年5月1日
小計	10,912,500	35.8		
全体	30,474,500	100.0		

(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。