

平成28年4月26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 佐藤 啓介
T E L : 03-5623-8682

資産の取得に関するお知らせ (KDXレジデンス西馬込)

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を決定しましたのでお知らせします。

記

1. 取得の概要

(1) 取得予定資産の種類 ^(注1)	不動産信託受益権
(2) 取得予定資産の名称 ^(注2)	KDXレジデンス西馬込
(3) 取得予定価格 ^(注3)	1,130,000千円
(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28年4月26日
(6) 取得予定日 ^(注4)	平成28年8月30日
(7) 取得資金	借入金 ^(注5) 及び自己資金
(8) 決済方法	取得日に全額支払

(注1) 本投資法人による取得時までに三井住友信託銀行株式会社を信託受託者として信託した上で、当該信託の信託受益権の譲渡を受ける旨を売主との間で合意しています。

(注2) 本日時点において取得予定資産の名称は未決定のため、本投資法人による取得後の名称(予定)を記載しています。

(注3) 「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4) 取得予定日は、本日時点の予定を記載しています。建物の建設工事の進捗によっては、予定が変更される場合があります。

(注5) 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改めてお知らせします。

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、本物件の取得を決定しました。

取得予定資産は、本資産運用会社が定める運用ガイドラインの「開発案件」に該当しますが、本資産運用会社の立会のもと竣工確認が完了していることを決済条件としており、周辺の賃貸マーケット動向等を考慮し検証した結果、取得から概ね半年間で満室稼働まで到達することが十分見込まれると判断できることから、未竣工の段階で取得を決定したものです。

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

物 件 名 称	KDXレジデンス西馬込	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権（予定）	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社（予定）	
信 託 期 間	平成 28 年 8 月 30 日から平成 38 年 8 月 31 日（予定）	
前 所 有 者	非開示	
所 在 地 ^{（注 1）}	東京都大田区南馬込六丁目 1594 番 1 他	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	657.82 m ²
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
	建 ぺ い 率 ^{（注 2）}	60%
	容 積 率 ^{（注 2）}	200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積 ^{（注 3）}	1,607.94 m ²
	竣 工 年 月	平成 28 年 7 月（予定）
	用 途 ^{（注 3）}	共同住宅（予定）
	タ イ プ ^{（注 4）}	シングル（予定）
	構 造 ・ 階 数 ^{（注 3）}	鉄筋コンクリート造 5 階建（予定）
賃 貸 可 能 戸 数	47 戸（予定）	
設 計 会 社	Nデザイン一級建築士事務所	
施 工 会 社	株式会社未来図建設	
建 築 確 認 機 関 ^{（注 5）}	日本ERI株式会社	
地 震 P M L 値 ^{（注 6）}	3.87%	
取 得 予 定 価 格	1,130,000 千円	
鑑 定 評 価 額 ^{（注 7）}	1,170,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関 ^{（注 7）}	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 ^{（注 8）}		
テナントの総数 ^{（注 9）}	1	
総賃料収入 ^{（注 10）}	0 千円	
敷金・保証金 ^{（注 10）}	0 千円	
賃貸戸数 ^{（注 10）}	0 戸	
賃貸面積 ^{（注 11）}	0 m ²	
賃貸可能面積 ^{（注 12）}	1,297.27 m ²	
稼働率 ^{（注 12）}	0%	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社 ^{（注 13）}	三井不動産レジデンシャルリース株式会社（予定）	
マスターリース会社 ^{（注 14）}	三井不動産レジデンシャルリース株式会社（予定）	
マスターリース種別 ^{（注 15）}	パススルー（予定）	
契 約 期 間 ^{（注 16）}	平成 28 年 8 月 30 日から平成 29 年 8 月 29 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。	
参 考		
想 定 N O I ^{（注 17）}	29 百万円	
想 定 N O I 利 回 り ^{（注 18）}	2.6%	

物 件 特 性	古くから景勝の地として人々に親しまれてきた、馬込、池上、洗足池は、頭文字をとって「馬池洗（まいせん）」と呼ばれています。かつて馬込城があった馬込エリアは、明治以降、川端康成を始め、多くの文士・芸術家たちが好んで移り住んだ場所として、「馬込文士村」の呼称でも知られる、地位の高い、閑静な住宅街です。周辺には国指定の重要文化財を所蔵し、新東京百景のひとつである「池上本門寺」や「本門寺公園」等の名所があり、都営地下鉄浅草線の始発駅である「西馬込」駅へ徒歩約4分、同駅からオフィスビルや商業施設等が集積する「品川」駅まで約18分と交通利便性も高く、駅前には深夜まで営業しているスーパーや金融機関、病院等の生活利便施設が揃っており、東京中心部に通勤する単身世帯から夫婦世帯までの幅広い賃貸需要が見込まれます。
---------	--

- (注1) 住居表示未取得のため、「所在地」は登記簿上の土地の地番を記載しています。
- (注2) 「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。
- (注3) 建物が未竣工のため未登記であることから、「延床面積（建物）」及び「構造・階数」は、建築基準法第6条第1項の規定に基づく確認済証の内容に基づくもの、「用途」は竣工後に登記予定のものを、それぞれ記載しています。現在の設計内容については、工事の状況等に応じて将来変更される可能性があります。
- (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。
- | | | |
|--|--|--|
| 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5) 「建築確認機関」は、未竣工物件のため、確認済証の建築確認機関を記載しています。
- (注6) 「地震PML値」は、SOMPORリスクアマネジメント株式会社（平成28年4月1日より損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社から社名変更）が平成28年4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28年4月1日です。尚、本物件の建物は未竣工のため、国土交通省が定める不動産鑑定評価基準において平成26年11月1日（平成26年5月1日一部改正）に施行された「未竣工建物等鑑定評価」を実施しております。
- (注8) 「テナントの内容」は、本投資法人による建物の取得後の想定数値を記載しています。
- (注9) 「テナントの総数」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る予定であることから、テナント総数を「1」として記載しています。
- (注10) 「総賃料収入」、「敷金・保証金」及び「賃貸戸数」は、未竣工物件につき「0」として記載しています。なお、未竣工物件であることから、現時点においてテナントとの賃貸借契約は未締結となっています。
- (注11) 「賃貸可能面積」は取得予定資産に係る建物の賃貸が可能な予定床面積であり、「賃貸面積」は、未竣工物件につき「0」として記載しています。
- (注12) 「稼働率」は、未竣工物件につき「0」として記載しています。
- (注13) 「PM会社」は、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。
- (注14) 「マスターリース会社」は、取得予定資産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15) 「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する場合又はエンドテナントがいない場合については「-」と表示しています。
- (注16) 取得予定日が変更された場合には、当該変更後の取得予定日が契約期間の始期となります。
- (注17) 「想定NOI（年間）」とは、本投資法人取得後の賃貸借条件を基に、リーシングスケジュール等を考慮し算出した本投資法人取得時から1年間の想定NOIです（「NOI」とは、不動産賃貸事業収入から不動産賃貸事業費用（但し、減価償却費を除きます。）を控除した金額をいいます。）
- (注18) 「想定NOI利回り」は「想定NOI（年間）」を取得予定価格で除して算出したものであり、小数点以下第二位を四捨五入して記載しています。

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^(注)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、かかる解除の違約金として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%相当額を違約金として支払うことになっています。

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を完了したことが本投資法人の売買代金支払義務発生的前提条件の一つとなっています。仮に、本投資法人が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。

(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、詳細については非開示とします。売主は本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

6. 物件取得者等の状況

本取得は本投資法人又は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	東洋プロパティ株式会社
所在地	東京都港区虎ノ門一丁目1番28号
代表者	代表取締役 今崎 恭生
媒介手数料	先方の同意が得られていないため、非開示としています。
本投資法人又は本資産運用会社との関係	媒介者は、投信法又は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特別な利害関係にある者に該当しません。

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特別な利害関係にある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

取得予定資産は、平成19年6月に施行された建築基準法の改正に基づき指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定を受けています。

10. 今後の見通し

本取得は平成28年8月30日を予定していることから、本投資法人の平成28年7月期（平成28年2月1日～平成28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レジデンス西馬込
-----	-------------

鑑定評価額	1,170,000,000円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成28年4月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,170,000,000	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	1,190,000,000	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	68,353,000	
可能総収益	71,488,000	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	3,135,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	11,327,000	
維持管理費	2,450,000	予定維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	450,000	類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	870,000	類似不動産の費用水準等を考慮のうえ査定
PMフィー	1,647,000	予定報酬料率、類似不動産の報酬料率等を参考に査定
テナント募集費用等	2,148,000	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	3,581,000	平成27年度評価額等に基づいて査定
損害保険料	181,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	0	その他費用として計上すべき特段の費用はない
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	57,026,000	
(4) 一時金の運用益	100,000	運用利回りを2.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	1,116,000	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))	56,010,000	
(7) 還元利回り	4.7%	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	1,150,000,000	
割引率	4.4%	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	4.8%	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	1,080,000,000	
土地比率	63.2%	
建物比率	36.8%	

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。
----------------------------	--

※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	KDXレジデンス西馬込
鑑定NOI利回り (小数第2位を四捨五入)	5.0%

(注) 本物件の建物は未竣工のため、国土交通省が定める不動産鑑定評価基準において平成26年11月1日(平成26年5月1日一部改正)に施行された「未竣工建物等鑑定評価」を実施しています。

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 取得予定資産の外観写真及び地図
- 参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧（本物件取得後）

*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 建物状況評価報告書の概要

(単位：千円)

物件名	KDXレジデンス西馬込
調査業者	－ (注)
調査書年月	－ (注)
今後1年間に必要とされる修繕費	0
今後2～12年間に必要と想定される修繕費	19,130
再調達価格	346,200

(注) 未竣工建物につき、本投資法人の取得時までにハイ国際コンサルタント株式会社による下記内容の調査を実施する予定です。なお、上記に記載の数値は、同社から取得した参考値を記載しています。

※上記の調査業者は、下記内容の建物状況評価を実施する予定です。

- ・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 本投資法人のポートフォリオ一覧表（本物件取得後）

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	3.1	平成24年5月1日
	KDX大伝馬レジデンス	1,775,000	1.2	平成24年5月1日
	KDX岩本町レジデンス	822,000	0.6	平成24年5月1日
	KDX文京千石レジデンス	1,488,000	1.0	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	1.9	平成24年5月1日
	コスモハイム元住吉(底地)	1,750,000	1.2	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	1.0	平成24年5月1日
	KDX川口幸町レジデンス	1,150,000	0.8	平成24年5月1日
	KDXレジデンス白金I	3,000,000	2.0	平成25年8月7日
	KDXレジデンス白金II	2,800,000	1.9	平成25年8月7日
	KDXレジデンス南青山	2,230,000	1.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス南麻布	2,080,000	1.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス芝公園	1,781,000	1.2	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	1.0	平成25年8月7日
	KDXレジデンス代官山II	730,000	0.5	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	2.2	平成25年8月7日
	KDXレジデンス日本橋箱崎	1,147,000	0.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東新宿	3,270,000	2.2	平成25年8月7日
	KDXレジデンス四谷	2,260,000	1.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西新宿	1,000,000	0.7	平成25年8月7日
	KDXレジデンス神楽坂	720,000	0.5	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	0.5	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	0.7	平成25年8月7日
KDXレジデンス田園調布	1,000,000	0.7	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	0.6	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	0.4	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	0.7	平成25年8月7日
	KDXレジデンス町田	1,800,000	1.2	平成25年8月7日
	KDXレジデンス錦糸町	1,350,000	0.9	平成26年3月28日
	KDXレジデンス日本橋浜町	996,000	0.7	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	0.8	平成26年8月7日
	KDXレジデンス戸越	3,745,000	2.5	平成26年8月7日
	KDXレジデンス品川シーサイド	2,593,000	1.7	平成26年8月7日
	KDXレジデンス大島	1,857,000	1.2	平成26年8月7日
	KDXレジデンス大山	2,679,000	1.8	平成26年8月7日
	KDXレジデンス半蔵門	4,832,000	3.2	平成27年2月5日
	ビーサイト秋葉原	850,000	0.6	平成27年2月5日
	ビュロー神楽坂	1,360,000	0.9	平成27年2月5日
	KDXレジデンス千駄木	2,200,000	1.5	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	0.7	平成27年2月5日
	KDXレジデンス立川	3,026,200	2.0	平成27年2月5日
	KDXレジデンス鶴見	1,050,000	0.7	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	0.8	平成27年9月30日
	KDXレジデンス神田	700,000	0.5	平成27年9月30日
	KDXレジデンス恵比寿	2,845,000	1.9	平成27年10月30日
KDXレジデンス西馬込	1,130,000	0.8	平成28年8月30日	
66物件 小計	100,861,200	67.5		
地方経済圏	KDX豊平三条レジデンス	582,500	0.4	平成24年5月1日
	KDX定禅寺通レジデンス	1,015,000	0.7	平成24年5月1日
	KDX泉レジデンス	1,120,000	0.8	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	1.9	平成24年5月1日
	KDX新町レジデンス	1,015,000	0.7	平成24年5月1日
	KDX宝塚レジデンス	1,510,000	1.0	平成24年5月1日
	KDX清水レジデンス	1,680,000	1.1	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	0.6	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レジデンス上杉	700,000	0.5	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

地方経済圏	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	1.6	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東桜II	900,000	0.6	平成25年8月7日
	KDXレジデンス神宮前	840,000	0.6	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	0.9	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	0.9	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	0.4	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	0.9	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	0.5	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	0.3	平成26年8月7日
	レオパレスFlat新栄	3,500,000	2.3	平成26年11月28日
	KDXレジデンス甲南山手	973,000	0.7	平成26年11月14日
	KDXレジデンス本町橋	3,201,000	2.1	平成26年12月18日
	KDXレジデンス南草津	1,974,666	1.3	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	3.1	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	0.9	平成27年10月27日
	40物件 小計	48,453,204	32.5	
	106物件 総計	149,314,404	100.0	

投資 有価証券	合同会社ボヘミアン匿名組合 出資持分	130,000	-	平成27年3月20日
	1件 小計	130,000	-	

(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。