

平成 26 年 2 月 18 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。）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・ツー 匿名組合出資持分
(3) 信託対象不動産	ディーウイング・ハーバービュータワー ミテツツァ入谷
(4) 出資金額	400,000 千円（匿名組合出資金等総額の約 27.1%）
(5) 契約締結予定日	平成 26 年 2 月 18 日
(6) 出資持分取得予定日	平成 26 年 2 月 20 日
(7) 出資持分取得資金	自己資金

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、本投資法人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。）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
ディーウイング・ハーバービュータワー	国指定の名勝に指定されている「大濠公園」まで徒歩圏と住環境に恵まれており、高層階においては市内中心部や博多湾の眺望が良好です。福岡市営地下鉄空港線「大濠公園」駅より徒歩約 9 分程度の距離に位置し、最寄駅からオフィスビル・商業施設等が集積する「天神」駅まで約 5 分、「博多」駅まで約 10 分と、交通利便性も高い土地にあり、単身者や少人数世帯の幅広い安定した賃貸需要が見込めます。
ミテツァ入谷	東京の北の玄関口として発展してきた「上野」まで徒歩圏内であり、日比谷線「入谷」駅より徒歩約 4 分程度の距離に位置し、最寄駅から「東京」駅まで約 15 分と都心への交通利便性が高い土地にあります。下町情緒に溢れた生活環境が整っており、単身者の安定した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・ツー										
匿名組合契約の有効期間	平成 31 年 2 月 18 日まで										
匿名組合出資の総額	14.77 億円										
匿名組合の概要	<p>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。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">合同会社クリークインベストメント・ツー</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">(資産)</td> <td style="text-align: center;">(負債)</td> </tr> <tr> <td>不動産信託受益権等 (注1) : 59.95 億円</td> <td>ノンリコースローン : 45.18 億円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">(資本)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>匿名組合出資金等 (注2、3) : 14.77 億円</td> </tr> </tbody> </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 58.7 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 4 億円 (約 27.1%) 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・ツーに 10.77 億円 (約 72.9%) 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 31 日、6 月 1 日から 8 月 31 日、9 月 1 日から 11 月 30 日、12 月 1 日から翌年 2 月末日までの各 3 ケ月間です。但し、最初の計算期間は、平成 26 年 2 月 20 日から平成 26 年 5 月 31 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</p>	合同会社クリークインベストメント・ツー		(資産)	(負債)	不動産信託受益権等 (注1) : 59.95 億円	ノンリコースローン : 45.18 億円		(資本)		匿名組合出資金等 (注2、3) : 14.77 億円
合同会社クリークインベストメント・ツー											
(資産)	(負債)										
不動産信託受益権等 (注1) : 59.95 億円	ノンリコースローン : 45.18 億円										
	(資本)										
	匿名組合出資金等 (注2、3) : 14.77 億円										

	<p>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・ツールのアセット・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>
優先交渉権の概要	<p>期間： 平成 26 年 2 月 20 日から平成 29 年 2 月 28 日までの間 最低購入価格：5,943,520 千円（消費税込） なお、将来的に消費税率の変更が生じた際も消費税込の最低購入価格に変更はありません。</p> <p>内訳価格： ディーウイング・ハーバービュータワー 4,848,400 千円（消費税込） ミテツァ入谷 1,095,120 千円（消費税込）</p> <p>権利の内容： 営業者に対して書面により上記最低購入価格以上の価格で信託対象不動産等の購入希望の通知を行うことにより、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。平成 26 年 2 月 20 日から平成 27 年 9 月 30 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等を行わないものとされています。なお、平成 27 年 10 月 1 日以降平成 29 年 2 月 28 日までの間は、営業者は、売却等の準備活動を開始する場合は、原則として、本投資法人及び本資産運用会社に対して通知する義務があります。</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) ディーウイング・ハーバービュータワー

物 件 名 称	ディーウイング・ハーバービュータワー	
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 4 月 26 日から平成 36 年 2 月末日	
所 在 地 (注 1)	福岡県福岡市中央区港一丁目 2 番 18 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	2,058.47 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	17,215.88 m ²
	竣 工 年 月	平成 21 年 2 月
	用 途	店舗・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29階建
	賃貸可能戸数	212戸
設計会社	小野設計株式会社一級建築士事務所	
施工会社	ピーエス三菱・吉川・内藤建設工事共同企業体	
建築確認機関	日本 ERI 株式会社	
地震 P M L 値（注4）	0.96%	
鑑定評価額（注5）	4,720,000 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25年12月31日現在）	
テナントの総数	1	
月額賃料（注6）	26,605 千円	
敷金・保証金（注7）	19,969 千円	
賃貸戸数（注8）	207 戸	
賃貸面積（注9）	11,567.98 m ²	
賃貸可能面積（注10）	11,855.63 m ²	
稼働率（注11）	97.6%	

(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2014年1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等をもとに、エンドテナントに対して賃貸可能な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) ミテツァ入谷

物件名称	ミテツァ入谷
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3月30日から平成36年2月20日
所在地（注1）	東京都台東区入谷一丁目10番7号

土地	所有形態	所有権
	敷地面積	397.59 m ²
	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	2,112.15 m ²
	竣工年月	平成19年2月
	用途	共同住宅
	タイプ（注3）	シングル
	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	57戸
設計会社	株式会社都志デザイン	
施工会社	安藤建設株式会社	
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PML値（注4）	6.68%	
鑑定評価額（注5）	1,150,000千円	
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25年12月31日現在）
	テナントの総数	1
	月額賃料（注6）	5,998千円
	敷金・保証金（注7）	7,413千円
	賃貸戸数（注8）	55戸
	賃貸面積（注9）	1,846.17 m ²
	賃貸可能面積（注10）	1,899.29 m ²
	稼働率（注11）	97.2%

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・ツー
(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 一般社団法人シルバーウェーブ 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1月15日
(7)	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・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・ツーに過半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・ツーに過半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・ツーは「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・ツーに過半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・ツーが「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 2 月 18 日
匿名組合契約締結予定日	平成 26 年 2 月 18 日
匿名組合出資予定日	平成 26 年 2 月 19 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 2 月 20 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 鑑定評価書の概要

単位：千円

信託対象不動産	ディーウイング・ ハーバービュータワー	ミテツァ入谷
鑑定評価会社	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
鑑定評価額	4,720,000	1,150,000
価格時点	平成26年2月1日	平成26年1月1日
直接還元法		
(1) 運営収益	339,882	75,334
潜在総収益	353,935	78,478
空室等損失	14,053	3,144
(2) 運営費用	72,290	14,774
維持管理費等	44,815	10,148
公租公課	25,875	3,828
その他費用	1,599	798
(3) 運営純収益 (NOI) (1) - (2)	267,592	60,560
(4) 資本的支出	9,733	1,457
(5) 一時金の運用益	543	150
(6) 純収益 (NCF) (3) + (5) - (4)	258,402	59,253
(7) 還元利回り (NCF)	5.4%	5.1%
(8) 直接還元法による価格	4,790,000	1,160,000
DCF 法による価格	4,690,000	1,140,000
割引率	5.2%	4.9%
最終還元利回り	5.6%	5.3%
原価法による積算価格	4,100,000	874,000
土地割合	32.5%	58.5%
建物割合	67.5%	41.5%

(2) ミテツァ入谷



参考資料3 本投資法人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	0.7	平成24年5月1日
	KDX志村坂上レジデンス	2,830,000	2.9	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	1.8	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	1.2	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	2.3	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	1.5	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	0.7	平成25年8月7日
	KDXレジデンス日本橋水天宮	3,240,000	3.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス日本橋箱崎	1,147,000	1.2	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	1.3	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	1.3	平成25年8月7日	
KDXレジデンス雪谷大塚	1,050,000	1.1	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	0.9	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	0.6	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
	47 物件 小計	67,068,000	67.7	
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	2.4	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	1.4	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	0.6	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	32.3	
	80 物件 総計	99,030,500	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	400,000	-	平成 26 年 2 月 20 日
	2 件 小計	800,000	-	

(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。