

平成27年5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 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 西田 真也
 TEL: 03-5623-8682

資産の取得に関するお知らせ (KDXレジデンス森下千歳)

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。なお、下記の資産の取得先は、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。本資産運用会社は、平成27年5月27日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の執行役員の同意を取得しています。

記

1. 取得の概要

(T-65) KDXレジデンス森下千歳

| | |
|----------------------------|--|
| (1) 取得予定資産の種類 | 不動産信託受益権 |
| (2) 物件の名称 | KDX レジデンス森下千歳 |
| (3) 取得予定価格 ^(注1) | 1,100,000千円 |
| (4) 売主 | 後記「4. 売主の概要」をご参照ください。 |
| (5) 売買契約締結日 | 平成27年5月28日 |
| (6) 取得予定日 | 平成27年6月1日 |
| (7) 取得資金 | 自己資金（本日付で公表した「資産の譲渡に係るお知らせ（ニチイホームたまプラーザ（底地）」に係る譲渡代金） |
| (8) 決済方法 | 取得日に全額支払 |

(注1) 「取得予定価格」には、取得予定資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各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。

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。

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

(T-65) KDXレジデンス森下千歳

| | |
|------|---------------|
| 物件名称 | KDX レジデンス森下千歳 |
|------|---------------|

| | | |
|----------------------------|--|-------------------------|
| 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 ^(注1) | 平成21年2月27日から平成31年2月28日 | |
| 前所有者 | 合同会社KRF57 | |
| 所在地 ^(注2) | 東京都墨田区千歳一丁目5番3号 | |
| 土地 | 所有形態 | 所有権 |
| | 敷地面積 | 436.08 m ² |
| | 用途地域 | 準工業地域 |
| | 建ぺい率 ^(注3) | 60% |
| | 容積率 ^(注3) | 400% |
| 建物 | 所有形態 | 所有権 |
| | 延床面積 | 1,876.11 m ² |
| | 竣工年月 | 平成19年1月 |
| | 用途 | 共同住宅 |
| | タイプ ^(注4) | シングル |
| | 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 | 65戸 | |
| 設計会社 | 株式会社タイセイ建築研究所 | |
| 施工会社 | 株式会社植木組 | |
| 建築確認機関 | 日本建築検査協会株式会社 | |
| 地震PML値 ^(注5) | 7.92% | |
| 取得予定価格 | 1,100,000千円 | |
| 鑑定評価額 ^(注6) | 1,100,000千円 | |
| 鑑定評価機関 | 森井総合鑑定株式会社 | |
| 取得後の担保設定の有無 | なし | |
| テナントの内容 | (平成27年3月31日現在) | |
| テナントの総数 ^(注7) | 1 | |
| 総賃料収入 ^(注8) | 5,832千円 | |
| 敷金・保証金 ^(注9) | 11,060千円 | |
| 賃貸戸数 ^(注10) | 61戸 | |
| 賃貸面積 ^(注11) | 1,529.50 m ² | |
| 賃貸可能面積 ^(注12) | 1,614.28 m ² | |
| 稼働率 ^(注13) | 94.7% | |
| 担保設定の有無 | なし | |
| PM会社 ^(注14) | 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 ^(注15) | 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 ^(注16) | パススルー | |
| 契約期間 | 平成27年6月1日から平成28年5月31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。 | |
| 物件特性 | 都営地下鉄新宿線、都営地下鉄大江戸線「森下」駅から徒歩約7分、JR総武線「両国」駅から徒歩約11分と3駅3路線の利用が可能で、「森下」駅から「大手町」駅まで約13分と交通利便性に優れた土地にあります。火消しの「纏(まとい)」で有名な森下は、江戸時代から続く老舗や文化が色濃く残り、下町情緒に溢れた生活環境に加え、周辺にはスーパーや金融機関、病院等の生活利便施設が揃っているため、東京中心部に通勤する単身世帯からの安定した賃貸需要が見込まれます。 | |

(注1) 取得予定資産の信託期間の満了日については、本投資法人の取得に伴い、信託受託者と合意の上、平成37年5月末日に変更する方針です。

(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又

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) 「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平成27年5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6) 「鑑定評価額」の価格時点は、平成27年5月1日です。

(注7) 「テナントの総数」には、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ている場合、テナント総数を「1」として記載しています。

(注8) 「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、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、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転貸借契約書上の月額賃料（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。）を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注9) 「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く各エンドテナントの敷金・保証金等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、敷引又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、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・保証金等の残高を表示しています。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、パススルー敷金・保証金等及び賃料保証敷金・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10) 「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。

(注11) 「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。

(注12) 「賃貸可能面積」には、取得予定資産に係る建物の賃貸が可能な床面積（取得予定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27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、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。

(注13) 「稼働率」には、取得予定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。

(注14) 「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15) 「マスターリース会社」は、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16) 「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又はエンドテナントがない場合については「-」と表示しています。

4. 売主の概要

(T-65) KDXレジデンス森下千歳

| | |
|-----------|----------------------------------|
| 名 称 | 合同会社 KRF57 |
| 所 在 地 | 東京都中央区日本橋兜町6番5号 |
| 代表者の役職・氏名 | 代表社員 一般社団法人 KRF57 職務執行者 飯塚 和正 |

| | |
|-----------------------|--|
| 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 | 金 100 万円 |
| 設立年月日 | 平成 27 年 2 月 20 日 |
| 純資産 | 売主の同意を得られていないため、非開示としています。 |
| 総資産 | 売主の同意を得られていないため、非開示としています。 |
| 本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係 | |
| 資本関係 | 本資産運用会社の 100%親会社であり、金融商品取引法上の親法人等であるケネディクス株式会社（以下「KDX」といいます。）が基金の拠出者である一般社団法人が、当該会社の全出資持分を保有しています。また、当該会社を営業者とする匿名組合出資持分の全てを KDX が保有しています。 |
| 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 | KDX が当該会社よりアセットマネジメント業務を受託しています。 |
| 関連当事者への該当状況 | 当該会社は、「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す。 |

5. 物件取得者等の状況

(T-65) KDXレジデンス森下千歳

| | 前所有者 | 前々所有者 |
|-------------------------|---|---------------|
| 会社名 | 合同会社KRF57 | 特別な利害関係にある者以外 |
| 本資産運用会社と特別な利害関係にある者との関係 | 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で定める利害関係者及び投信法上の利害関係人等 | — |
| 取得経緯・理由等 | 投資運用目的 | — |
| 取得時期 | 平成27年3月20日 | — |
| 取得価格 | 1,050,000千円(別途消費税) | — |

6. 媒介の概要

本物件取得に係る該当事項はありません。

7. 利害関係人等との取引

本物件取得に係る取引は、上記のとおり、投信法に定める利害関係人等との取引並びに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との取引に該当します。

このため、本資産運用会社は、レジデンシャル・リート本部利害関係取引規程に基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守し、コンプライアンス委員会における審議及び承認を得た上で、レジデンシャル・リート本部運用委員会において承認の決議をし、その後、本投資法人の役員会において承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得ています。

なお、本資産運用会社は、本物件取得に関連する利害関係人等との取引に関しまして、投信法の定めに従い本投資法人宛に書面の交付を行います。

8. 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の改竄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。

9. 今後の見通し

本取得による本投資法人の平成27年7月期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況予想の変更はありません。

10. 鑑定評価書の概要

| | |
|-----|---------------|
| 物件名 | KDX レジデンス森下千歳 |
|-----|---------------|

| | |
|-------|-----------------|
| 鑑定評価額 | 1,100,000,000 円 |
| 鑑定機関 | 森井総合鑑定株式会社 |
| 価格時点 | 平成 27 年 5 月 1 日 |

(単位：円)

| 項目 | 内容 | 概要等 |
|------------------------------------|---------------|---|
| 収益価格 | 1,100,000,000 | DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格を関連づけて試算 |
| 直接還元法による価格 | 1,120,000,000 | 中長期的に安定的と認められる標準化した純収益を還元利回りで還元して査定 |
| (1) 運営収益 | 73,183,000 | |
| 可能総収益 | 77,092,000 | 中長期的に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 | 3,909,000 | 中長期的に安定的と認められる稼働率水準に基づき査定 |
| (2) 運営費用 | 15,425,000 | |
| 維持管理費 | 2,470,000 | 類似不動産の水準及び現行の建物管理業務委託費を参考に査定 |
| 水道光熱費 | 1,054,000 | 類似不動産の水準を参考に実績を基に査定 |
| 修繕費 | 2,859,000 | 修繕費：ERの見積を妥当と判断し平準化した額の30%を計上 原状回復費用：類似不動産の水準を参考に実績及び退去率を勘案し査定 |
| PMフィー | 1,277,000 | 類似不動産の水準を参考に現行の契約を妥当と判断し採用 |
| テナント募集費用等 | 2,652,000 | 地域の慣行と対象不動産の退去率及び平均回転期間並びに標準契約年数等を勘案して査定 |
| 公租公課 | 3,158,000 | 実績を基に変動率、経年減価等を考慮し査定 |
| 損害保険料 | 140,000 | 類似不動産の水準を参考に査定 |
| その他費用 | 1,815,000 | 現行の運用を勘案し計上 |
| (3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2)) | 57,758,000 | |
| (4) 一時金の運用益 | 223,000 | 満室時保証金等の額から空室分相当額を控除した額に運用利回りを乗じて査定 |
| (5) 資本的支出 | 4,390,000 | ERの見積を妥当と判断し平準化した額の70%を計上 |
| (6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5)) | 53,591,000 | |
| (7) 還元利回り | 4.8% | 割引率に収益及び元本の変動リスク等を加味し査定 |
| DCF法による価格 | 1,080,000,000 | |
| 割引率 | 4.6% | 基準利回りに、対象不動産の地域性・個性に係るリスク要因を考慮の上、市場動向等を総合的に勘案して査定 |
| 最終還元利回り | 5.0% | 還元利回りに将来の不確実性等のリスクを考慮し査定 |
| 積算価格 | 685,000,000 | |
| 土地比率 | 62.3% | |
| 建物比率 | 37.7% | |

| | |
|----------------------------|--|
| 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により求めた収益価格がより市場実態を反映した説得力のある価格であると判断し、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(NO I) ÷ 取得予定価格)

| | |
|-----------------------|---------------|
| 物件名 | KDX レジデンス森下千歳 |
| 鑑定NOI利回り (小数第2位を四捨五入) | 5.3% |

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 (本物件取得及び同日付物件譲渡後)

*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/>

(単位：千円)

| | |
|----------------------|-----------------|
| 物件名 | KDXレジデンス森下千歳 |
| 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27年5月 |
| 今後1年間に必要とされる修繕費 | 690 |
| 今後2～12年間に必要と想定される修繕費 | 74,570 |
| 再調達価格 | 423,900 |

※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。

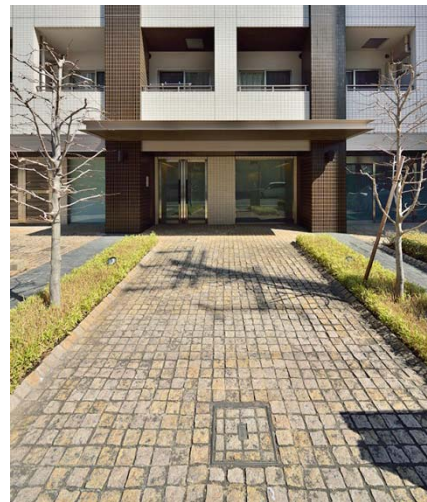
- ・本物件に関する関連法規適合状況調査
- ・建物の建築、設備に関する調査
- ・環境に関する調査
- ・短期・長期修繕計画の策定
- ・土壌環境調査

KENEDIX

Residential Investment Corporation

参考資料2 取得予定資産の外観写真及び地図

T-65 KDX レジデンス森下千歳



参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧表（本物件取得及び同日付物件譲渡後）

| 地域 | 物件名称 | 取得(予定)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 | 3.2 | 平成24年5月1日 |
| | KDX代々木レジデンス | 1,320,000 | 0.9 | 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 | 2.1 | 平成25年8月7日 |
| | KDXレジデンス白金III | 2,900,000 | 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 | 1.1 | 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 | 0.9 | 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 | 0.9 | 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 | |

| | | | | |
|-------|-----------------|------------|------|------------|
| 東京経済圏 | 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 |
| | 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 | 0.9 | 平成26年8月7日 |
| | KDXレジデンス戸越 | 3,745,000 | 2.6 | 平成26年8月7日 |
| | KDXレジデンス品川シーサイド | 2,593,000 | 1.8 | 平成26年8月7日 |
| | KDXレジデンス大島 | 1,857,000 | 1.3 | 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 | 3.3 | 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 | 1.0 | 平成27年2月5日 |
| | KDXレジデンス秋葉原 | 1,250,000 | 0.9 | 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 | 2.1 | 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 | 0.8 | 平成27年6月1日 |
| | 64物件 小計 | 99,256,200 | 68.0 | |
| 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 | 2.0 | 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 | 1.2 | 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 |
| | KDXレジデンス勾当台 | 520,000 | 0.4 | 平成25年8月7日 |

| | | | | |
|-------|--------------------------|-------------|-------|-------------|
| 地方経済圏 | 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レジデンス熱田神宮 | 840,000 | 0.6 | 平成25年8月7日 |
| | KDXレジデンス西大路 | 813,000 | 0.6 | 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 | 1.0 | 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レジデンス天神東I | 370,000 | 0.3 | 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 | 2.4 | 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 | 2.2 | 平成26年12月18日 |
| | KDXレジデンス南草津 | 1,974,666 | 1.4 | 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 | 3.2 | 平成27年2月5日 |
| | 39 物件 小計 | 46,617,462 | 32.0 | |
| | 103 物件 総計 | 145,873,662 | 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。