

平成 26 年 3 月 4 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）の追加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、本投資法人が平成 26 年 2 月 18 日付で公表したプレスリリース「資産（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ」に記載の合同会社クリークインベストメント・ツールの匿名組合出資持分について、下記のとおり、資産（匿名組合出資持分）の追加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) 追加取得予定資産	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・ツール 匿名組合出資持分
(3) 信託対象不動産 ^(注1)	レガール南草津 クレインマンション鶴見
(4) 追加出資金額 ^(注2)	165,000 千円（匿名組合追加出資金等総額の約 28.1%）
(5) 契約締結予定日	平成 26 年 3 月 4 日
(6) 出資持分取得予定日	平成 26 年 3 月 7 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。

- (注1) 合同会社クリークインベストメント・ツールは、上記 (3) 信託対象不動産の他に、2物件からなる既存信託対象不動産を既に保有しています。既存信託対象不動産の詳細に関しては、平成26年2月18日付で公表したプレスリリース「資産（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注2) 本取得の他に、本投資法人は平成26年2月19日付で匿名組合出資持分400,000千円を出資しています。既存持分の詳細については、平成26年2月18日付で公表したプレスリリース「資産（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

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不動産信託受益権等（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^(注1)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
レガーロ南草津	JR 東海道本線「南草津」駅の駅前広場に面しており、立命館大学びわこ・くさつキャンパスが近接、周辺には大手企業の工場・研究所が集積しており、これらの施設からの安定した賃貸需要が見込める特殊性の高いマーケットにあります。「南草津」駅から「京都」駅までは新快速の利用で約 17 分と中心部への交通利便性が高く、駅前には商業施設が充実、公園も備えた住環境が良好な土地にあり、中心部への通勤者の賃貸需要も幅広く見込めます。
クレインマンション鶴見	京急本線「京急鶴見」駅徒歩約 11 分、JR 京浜東北線「鶴見」駅徒歩約 13 分と 2 路線の利用が可能で、最寄駅から「横浜」駅まで約 10 分、「品川」駅まで約 19 分、「東京」駅まで約 29 分と中心地への交通利便性が高い土地にあります。鶴見川に近接する住宅地に所在し、周辺には公園やスーパー等の生活利便施設も整った住環境が良好な土地にあり、ファミリー又は少人数世帯の安定した賃貸需要が見込めます。

(注1) 本投資法人は既存信託対象不動産の受益権の取得に係る優先交渉権を既に保有しています。

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	5.88 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。 (本匿名組合出資持分)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <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="width: 50%;">(資産) 不動産信託受益権等 (注1) : 31.70 億円</td> <td style="width: 50%;">(負債) ノンリコースローン : 25.82 億円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(資本) 匿名組合出資金等 (注2、3) : 5.88 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 (2 物件) は 33.40 億円です。 (注2) 匿名組合出資金等総額のうち、本投資法人は 1.65 億円 (約 28.1%) を出資する予定です。 (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 4.23 億円 (約 71.9%) 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</p>		合同会社クリークインベストメント・ツー		(資産) 不動産信託受益権等 (注1) : 31.70 億円	(負債) ノンリコースローン : 25.82 億円		(資本) 匿名組合出資金等 (注2、3) : 5.88 億円
合同会社クリークインベストメント・ツー								
(資産) 不動産信託受益権等 (注1) : 31.70 億円	(負債) ノンリコースローン : 25.82 億円							
	(資本) 匿名組合出資金等 (注2、3) : 5.88 億円							

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。

(本匿名組合出資持分取得後 (既存匿名組合出資持分を含む))

合同会社クリークインベストメント・ツー	
(資産) 不動産信託受益権等 (注4) : 91.65 億円	(負債) ノンリコースローン : 71.00 億円
	(資本) 匿名組合出資金等 (注5、6) : 20.65 億円

(注4) 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 (4 物件) は、92.10 億円です。

(注5) 既取得分を含む匿名組合出資金等総額のうち、本投資法人の匿名組合出資は 5.65 億円 (約 27.4%) となる予定です。

(注6) KDX は既に合同会社クリークインベストメント・ツーに対して、10.77 億円の匿名組合出資を行っており、既取得分を含む匿名組合出資金等総額のうち、KDX の匿名組合出資は 15.00 億円 (約 72.6%) となる予定です。

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。

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。

平成 26 年 2 月 18 日付で KDX が合同会社クリークインベストメント・ツーのアセット・マネジメント業務を受託しておりますが、追加取得後においても、引き続き、同社が合同会社クリークインベストメント・ツーのアセット・マネジメント業務を受託する予定です。

優先交渉権の概要

期間： 平成 26 年 3 月 7 日から平成 29 年 2 月 28 日までの間
最低購入価格：3,150,400 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。

内訳価格： レガーロ南草津 2,079,200 千円 (消費税込)
クレインマンション鶴見 1,071,200 千円 (消費税込)

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 3 月 7 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

	<p>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) レガーロ南草津

物 件 名 称	レガーロ南草津	
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 20 年 9 月 12 日から平成 36 年 2 月末日	
所 在 地 (注 1)	滋賀県草津市南草津一丁目 1 番 8 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	1,286.29 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	6,956.20 m ²
	竣 工 年 月	平成 20 年 3 月
	用 途	共同住宅・店舗
	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 14 階建
賃 貸 可 能 戸 数	170 戸	
設 計 会 社	アーキネット京都 1 級建築士事務所	
施 工 会 社	松井建設株式会社	
建 築 確 認 機 関	株式会社 I-PEC	
地 震 P M L 値 (注 4)	8.84%	
鑑 定 評 価 額 (注 5)	2,120,000 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)	13,968 千円	
敷 金 ・ 保 証 金 (注 7)	36,001 千円	
賃 貸 戸 数 (注 8)	168 戸	
賃 貸 面 積 (注 9)	5,628.17 m ²	
賃 貸 可 能 面 積 (注 10)	5,735.97 m ²	
稼 働 率 (注 11)	98.1%	

(注1) 「所在地」には、建物の住居表示を記載しています。住居表示のない場合は、番地住所による建物住所または登記事項証明書記載の建物所在地（複数ある場合はそのうちの番地）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いる家族世帯を	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）
---------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------

	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」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) クレインマンション鶴見

物 件 名 称	クレインマンション鶴見	
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10月30日から平成36年2月末日	
所 在 地 (注1)	神奈川県横浜市鶴見区向井町一丁目10番地	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	2,003.62㎡
	用 途 地 域	準工業地域
	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	3,573.86㎡
	竣 工 年 月	平成2年7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7階建
	賃 貸 可 能 戸 数	59戸
設 計 会 社	株式会社アイ・エヌ・エー新建築研究所	
施 工 会 社	白石建設株式会社	
建 築 確 認 機 関	神奈川県横浜市	
地 震 P M L 値 (注4)	11.05%	
鑑 定 評 価 額 (注5)	1,220,000千円	
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)	7,284千円
	敷 金 ・ 保 証 金 (注7)	14,861千円
	賃 貸 戸 数 (注8)	54戸

賃貸面積（注9）	3,209.76 m ²
賃貸可能面積（注10）	3,499.84 m ²
稼働率（注11）	91.7%

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、本投資法人は当該会社に対して平成26年2月20日付で匿名組合出資持分400,000千円を出資しています。 また、本資産運用会社の親会社であるKDXが、平成26年2月20日付で、当該会社に10.77億円の匿名組合出資をしており、かつ、本投資法人による本匿名組合出資と同日付で4.23億円の匿名組合出資を追加で行う予定です。これにより既取得分を含む匿名組合出資金等総額のうち、KDXの当該会社に対する匿名組合出資が過半となる予定です。
	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が、本投資法人は当該会社に対して平成26年2月20日付で匿名組合出資持分400,000千円を出資しています。 本投資法人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が、本資産運用会社の親会社であるKDXが、平成26年2月20日付で、当該会社に10.77億円の匿名組合出資をしています。
	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、当該会社に過半の匿名組合出資を行っていること、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していることによります。

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っていること、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していることから、「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

追加取得決定日	平成26年3月4日
匿名組合追加出資予定日	平成26年3月6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3月7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 最低購入価格一覧
- 参考資料3 信託対象不動産の外観写真及び地図
- 参考資料4 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 信託対象不動産の鑑定評価書の概要

単位：千円

信託対象不動産	レガーロ南草津	クレインマンション鶴見
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	2,120,000	1,220,000
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	184,597	93,196
潜在総収益	198,228	103,022
空室等損失	13,631	9,826
(2) 運営費用	46,415	19,927
維持管理費等	29,606	14,959
公租公課	10,664	4,936
その他費用	6,145	32
(3) 運営純収益 (NOI) (1) - (2)	138,182	73,269
(4) 資本的支出	8,687	3,640
(5) 一時金の運用益	444	319
(6) 純収益 (NCF) (3) + (5) - (4)	129,939	69,948
(7) 還元利回り (NCF)	6.1%	5.7%
(8) 直接還元法による価格	2,130,000	1,230,000
DCF法による価格	2,120,000	1,210,000
割引率	5.9%	5.5%
最終還元利回り	6.3%	5.9%
原価法による積算価格	1,850,000	1,170,000
土地割合	30.7%	74.7%
建物割合	69.3%	25.3%

参考資料 2 最低購入価格一覧

本件信託対象不動産（2 物件）の最低購入価格は、それぞれ以下のとおりを見込んでいます。

物件名称	税込価格 (千円)	消費税 8%想定		消費税 10%想定	
		税抜価格 (千円)	鑑定 NOI 利回り	税抜価格 (千円)	鑑定 NOI 利回り
レガーロ南草津	2,079,200	1,970,000	7.0%	1,945,000	7.1%
クレインマンション鶴見	1,071,200	1,050,000	7.0%	1,045,000	7.0%

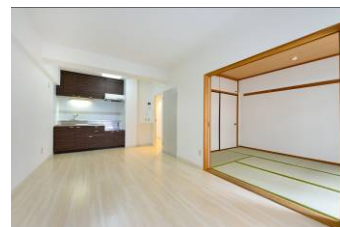
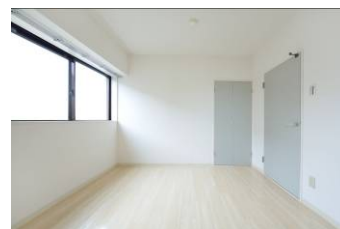
- (注1) 本最低購入価格の税抜価格の土地価格及び建物価格の割合は、直近の鑑定評価書に記載されている原価法による積算価格の土地価格及び建物価格の割合に基づき算出しています。（百万円未満を四捨五入）
- (注2) 消費税法の改正に基づき、消費税率及び地方消費税率の引き上げが段階的に引き上げられる想定にて算出しています。
- (注3) 鑑定 NOI 利回りは、直近の鑑定評価書に記載されている年間 NOI を最低購入価格（税抜価格）にて除して算出しています。
（小数点第 2 位を四捨五入）

参考資料3 信託対象不動産の外観写真及び地図

(1) レガーロ南草津



(2) クレインマンション鶴見



参考資料4 本匿名組合出資持分取得後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	I : 400,000 II : 165,000 計 : 565,000	-	I : 平成 26 年 2 月 20 日 II : 平成 26 年 3 月 7 日
	2 件 小計	965,000	-	

(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。