

平成27年1月15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

## 資産の取得及び貸借に関するお知らせ（賃貸住宅合計11物件）

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11物件の取得及び貸借につき、下記のとおり決定しましたのでお知らせします。なお、本資産の取得の決定に際しては、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。）及び本資産運用会社の利害関係取引規程に基づき、本投資法人役員会の承認を経た上で本投資法人の同意を得ています。

### 記

#### 1. 取得及び貸借の概要

(1) 取得予定資産： 下表のとおりです。  
 以下、各々の取得予定資産を「本物件」といい、これらを総称して「本11物件」といいます。

(2) 売買契約締結日： 平成27年1月15日

(3) 取得予定日： 平成27年2月5日

但し、本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の発行価格等決定日が以下に定める日となった場合には、取得予定日もそれぞれ以下に定める日に変更されます。

	発行価格等決定日	取得予定日
(1)	平成 27 年 1 月 28 日	平成 27 年 2 月 5 日
(2)	平成 27 年 1 月 29 日	平成 27 年 2 月 6 日
(3)	平成 27 年 1 月 30 日	平成 27 年 2 月 9 日
(4)	平成 27 年 2 月 2 日	平成 27 年 2 月 10 日

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

- (4) 売主： 後記「4.売主の概要」をご参照ください。
- (5) 取得資金： 本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の本募集による新投資口発行の手取金及び借入金
- (6) 決済方法： 取得日に全額支払
- (7) 貸借先： 後記「3.取得予定資産及び貸借予定の概要」をご参照ください。
- (8) 賃貸借契約締結予定日： 平成27年2月5日

但し、本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の発行価格等決定日が以下に定める日となった場合には、賃貸借契約締結予定日もそれぞれ以下に定める日に変更されます。

	発行価格等決定日	賃貸借契約締結予定日
(1)	平成 27 年 1 月 28 日	平成 27 年 2 月 5 日
(2)	平成 27 年 1 月 29 日	平成 27 年 2 月 6 日
(3)	平成 27 年 1 月 30 日	平成 27 年 2 月 9 日
(4)	平成 27 年 2 月 2 日	平成 27 年 2 月 10 日

- (9) 賃貸条件その他の詳細については、後期「3.取得予定資産及び貸借予定の概要」をご参照ください。

#### < 取得予定資産の一覧 >

物件番号	取得予定資産の名称（注1）	取得予定資産の種類	取得予定価格（千円）（注2）
T-56	KDX レジデンス半蔵門	不動産信託受益権	4,832,000
T-57	ビーサイト秋葉原	不動産信託受益権（注3）	850,000
T-58	ビューロー神楽坂	不動産信託受益権（注3）	1,360,000
T-59	KDX レジデンス千駄木	不動産信託受益権	2,200,000
T-60	KDX レジデンス成城	不動産信託受益権	1,400,000
T-61	KDX レジデンス秋葉原	不動産信託受益権	1,250,000
T-62	KDX レジデンス入谷	不動産信託受益権	1,062,000
T-63	KDX レジデンス立川	不動産信託受益権	3,026,200
T-64	KDX レジデンス鶴見	不動産信託受益権	1,050,000
R-38	KDX レジデンス南草津	不動産信託受益権	1,974,666
R-39	KDX レジデンス大濠ハーバービュートワー	不動産信託受益権	4,606,296
	合計		23,611,162

（注1）本投資法人は、取得予定資産の取得に併せて、取得予定資産（T-57、T-58、T-60、T-61及びT-63を除きます。）の名称を変更することを決定しており、取得予定資産の名称は変更後の名称を記載しています。以下同じです。

（注2）「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。以下同じです。

（注3）本投資法人による取得時まで三菱UFJ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。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

## 2. 取得及び貸借の理由

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11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。

なお、取得予定資産のテナントに関しては、本投資法人の定めるテナントの選定基準（当該選定基準の詳細は、平成26年10月28日付で公表した「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」をご参照ください。）に適合していると判断しています。

## 3. 取得予定資産及び貸借予定の概要

### (T-56) KDXレジデンス半蔵門

物 件 名 称	KDX レジデンス半蔵門	
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 (注 1)	平成 16 年 1 月 30 日から平成 33 年 11 月 30 日	
前 所 有 者	売主の同意を得られていないため、非開示としています。	
所 在 地 (注 2)	東京都千代田区麹町二丁目 12 番地 1	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	1,259.13 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	第二種住居地域 / 商業地域
	建 ぺ い 率 (注 3)	60% / 80%
建 物	容 積 率 (注 3)	400% / 400%・600%
	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	6,017.60 m <sup>2</sup>
	竣 工 年 月	平成 15 年 12 月
	用 途	共同住宅・車庫
	タ イ プ (注 4)	ファミリー
構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 13 階建	
賃 貸 可 能 戸 数	85 戸	
設 計 会 社	株式会社スルガコーポレーション	
施 工 会 社	株式会社スルガコーポレーション	
建 築 確 認 機 関	イーホームズ株式会社	
地 震 P M L 値 (注 5)	5.15%	
取 得 予 定 価 格	4,832,000 千円	
鑑 定 評 価 額 (注 6)	4,990,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	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	(平成 26 年 10 月末日現在)	
	テ ナ ン ト の 総 数 (注 7)	1
	総 賃 料 収 入 (注 8)	17,727 千円
	敷 金 ・ 保 証 金 (注 9)	30,408 千円

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

	賃貸戸数 <sup>(注10)</sup>	73戸
	賃貸面積 <sup>(注11)</sup>	4,146.60 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積 <sup>(注12)</sup>	4,854.23 m <sup>2</sup>
	稼働率 <sup>(注13)</sup>	85.4%
担保設定の有無		なし
PM会社 <sup>(注14)</sup>		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 <sup>(注15)</sup>		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 <sup>(注16)</sup>		パススルー
契約期間 <sup>(注17)</sup>		平成27年2月5日から平成28年2月4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		麹町一丁目周辺の呼称でもあり、江戸城(現在の皇居)の西に位置し、服部半蔵の屋敷が近くにあったことが由来と言われ名付けられた半蔵門エリアにあり、東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅から徒歩約1分、東京メトロ有楽町線「麹町」駅から徒歩約4分と2路線の利用が可能で、都心部に位置しているため交通利便性が非常に高く、閑静な高級住宅地として名高い、都内有数の地位の高い土地にあります。番町小学校と共に長い歴史と伝統を有する麹町小学校及び麹町中学校が学区であり、周辺には桜の名所として有名な千鳥ヶ淵が近接し居住の快適性にも優れているため、夫婦世帯又は家族世帯からの幅広い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、いずれも平成37年2月28日に変更する方針です。以下同じです。

(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。以下同じです。

(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。以下同じです。

(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。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)
主たる住戸の1戸当たり専有面積が18 m <sup>2</sup> 以上30 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上60 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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26年12月付で、それぞれ作成した地震PML評価報告書(レベル2)に基づき記載しています。以下同じです。

(注6) 「鑑定評価額」の価格時点は、平成26年12月1日です。以下同じです。

(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。以下同じです。

(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賃

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



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。以下同じです。
- (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。以下同じです。
- (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。以下同じです。
- (注12) 「賃貸可能面積」には、各取得予定資産に係る建物の賃貸が可能な床面積（各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26年10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、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13) 「稼働率」には、各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。以下同じです。
- (注14) 「PM会社」は、各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。以下同じです。
- (注15) 「マスターリース会社」は、各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。以下同じです。
- (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。以下同じです。
- (注17) 取得予定日の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。以下同じです。

## (T-57) ビーサイト秋葉原

物 件 名 称	ビーサイト秋葉原	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権(注1)	
信 託 受 託 者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社 (予定) (注1)	
信 託 期 間	平成 27 年 2 月 5 日から平成 37 年 2 月 28 日 (予定) (注1)	
前 所 有 者	株式会社スペースデザイン	
所 在 地	東京都千代田区神田須田町一丁目 7 番地	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	166.30 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	商業地域
	建 べ い 率	80%
	容 積 率	800%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	1,532.52 m <sup>2</sup>
	竣 工 年 月	平成 17 年 12 月
	用 途	共同住宅
	タ イ プ	シングル

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目録見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建
賃貸可能戸数	52 戸
設計会社	有限会社アトリエルナー級建築士事務所
施工会社	石橋建設工業株式会社
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	4.29%
取得予定価格	850,000 千円
鑑定評価額	882,000 千円
鑑定評価機関	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	(平成 26 年 10 月末日現在)
テナントの総数	1
総賃料収入	売主の同意を得られていないため、非開示としています。(注 2)
敷金・保証金	売主の同意を得られていないため、非開示としています。(注 2)
賃貸戸数	52 戸
賃貸面積	1,254.50 m <sup>2</sup>
賃貸可能面積	1,254.50 m <sup>2</sup>
稼働率	100%
担保設定の有無	なし
P M 会社	株式会社スペースデザイン
マスターリース会社	株式会社スペースデザイン
マスターリース種別	賃料保証
契約期間	平成 27 年 2 月 5 日から平成 32 年 2 月 4 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	世界有数の電気街・サブカルチャーの発信地として認知度の高い「秋葉原」駅から徒歩約 4 分に位置し、JR 総武線・山手線・京浜東北線、東京メトロ日比谷線及びつくばエクスプレスの 5 路線が利用可能であり、都心部に位置しているため、主要ビジネス街や商業エリアへの交通利便性が非常に高い土地にあります。株式会社スペースデザインが運営するサービスアパートメントであり、室内には、ゆったりとしたセミダブルサイズのベッドや実用性の高い家電等を完備し、忙しい毎日の時間も有効活用できるような設備を取り揃えています。周辺には多彩な大型ショッピングセンターや深夜まで営業しているスーパー等の生活利便施設が揃っており、最寄り駅周辺の就業者に加え、東京中心部に通勤する単身世帯からの幅広い賃貸需要が見込まれます。
<p>(注1) 本投資法人による取得時までには本物件を三菱UFJ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。</p> <p>(注2) 物件取得と同日付で、売主である株式会社スペースデザインとの間で月額3,980,340円、敷金・保証金なしの定期建物賃貸借契約を締結する予定です。なお、株式会社スペースデザインは本投資法人以外の取引先とも賃料保証型の定期建物賃貸借契約を締結しており、事業上の支障があることから売主の同意を得られていないため、平成26年10月末日現在の総賃料収入及び敷金・保証金については非開示としています。</p>	

## (T-58) ビュロー神楽坂

物件名称	ビュロー神楽坂
特定資産の種類	不動産信託受益権(注 1)

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

信託受託者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社 (予定) (注 1)	
信託期間	平成 27 年 2 月 5 日から平成 37 年 2 月 28 日 (予定) (注 1)	
前所有者	株式会社スペースデザイン	
所在地	東京都新宿区矢来町 120 番地 1	
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	530.77 m <sup>2</sup>
	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	2,279.06 m <sup>2</sup>
	竣工年月	平成 18 年 8 月
	用途	共同住宅
	タイプ	シングル
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 15 階
賃貸可能戸数	70 戸	
設計会社	株式会社フォルム建築計画研究所	
施工会社	松井建設株式会社	
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	1.87%	
取得予定価格	1,360,000 千円	
鑑定評価額	1,430,000 千円	
鑑定評価機関	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	(平成 26 年 10 月末日現在)	
テナントの総数	1	
総賃料収入	売主の同意を得られていないため、非開示としています。(注 2)	
敷金・保証金	売主の同意を得られていないため、非開示としています。(注 2)	
賃貸戸数	70 戸	
賃貸面積	1,809.84 m <sup>2</sup>	
賃貸可能面積	1,809.84 m <sup>2</sup>	
稼働率	100%	
担保設定の有無	なし	
P M 会社	株式会社スペースデザイン	
マスターリース会社	株式会社スペースデザイン	
マスターリース種別	賃料保証	
契約期間	平成 27 年 2 月 5 日から平成 30 年 2 月 4 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。	

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

物 件 特 性	寛永 5 年（1633 年）に大老酒井氏が矢来に屋敷地を拝領し、その後、大老の登城道路として整備が進み、現在の神楽坂の原型ができたと言われているこの地は、夏目漱石等、多くの文士たちが交流していたと言われており、江戸時代からの風情が残る市内でも有数な地位の高い土地にあります。東京メトロ東西線「神楽坂」駅から徒歩約 1 分、最寄り駅から「大手町」駅まで約 8 分と都心への交通利便性も高く、周辺には江戸時代から続く老舗も多く、石畳と黒塀が残る情緒豊かな「兵庫横丁」等の生活利便施設が揃っているため、潤いのある生活と利便性を求める単身世帯からの賃貸需要が見込まれます。
(注1) 本投資法人による取得時までには本物件を三菱UFJ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) 物件取得と同日付で、売主である株式会社スペースデザインとの間で月額6,500,000円、敷金5,859,000円、保証金なしの定期建物賃貸借契約を締結する予定です。なお、株式会社スペースデザインは本投資法人以外の取引先とも賃料保証型の定期建物賃貸借契約を締結しており、事業上の支障があることから売主の同意を得られていないため、平成26年10月末日現在の総賃料収入及び敷金・保証金については非開示としています。	

(T-59) KDXレジデンス千駄木

物 件 名 称	KDX レジデンス千駄木	
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 2 月 8 日から平成 36 年 9 月 30 日	
前 所 有 者	売主の同意を得られていないため、非開示としています。	
所 在 地	東京都文京区千駄木三丁目 43 番 17 号	
土 地	所 有 形 態	所有権(注1)(注2)
	敷 地 面 積	736.35 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	商業地域 / 近隣商業地域
	建 べ い 率	80%
	容 積 率	500% / 300%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	3,821.14 m <sup>2</sup>
	竣 工 年 月	平成 12 年 3 月
	用 途	共同住宅・店舗・駐車場
	タ イ プ	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	40 戸	
設 計 会 社	株式会社現代建築研究所	
施 工 会 社	株式会社藤木工務店	
建 築 確 認 機 関	東京都文京区	
地 震 P M L 値	6.13%	
取 得 予 定 価 格	2,200,000 千円	
鑑 定 評 価 額	2,280,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	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	(平成 26 年 10 月末日現在)	
テ ナ ント の 総 数	1	

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



総賃料収入	9,381千円
敷金・保証金	32,902千円
賃貸戸数	36戸
賃貸面積	2,891.97 m <sup>2</sup>
賃貸可能面積	3,159.89 m <sup>2</sup>
稼働率	91.5%
担保設定の有無	なし
PM会社	株式会社長谷工ライブネット
マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット
マスターリース種別	パススルー
契約期間	平成27年2月5日から平成28年2月4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	谷中、根津とともに「谷根千」地区の一部として知られ、周辺には、昔ながらの個人商店を中心に様々な業種の約70店舗が全長約170メートルにわたってひしめき、賑わいを見せる「谷中銀座商店街」や、春には約3,000株ものつつじが咲き乱れる名所としても知られ、国指定の重要文化財である「根津神社」等、江戸時代や昭和の町の風情を残した古き良き下町情緒が溢れ、生活環境と居住快適性を兼ね備えているエリアです。また、東京メトロ千代田線「千駄木」駅から徒歩約4分、JR山手線及び東京メトロ千代田線「西日暮里」駅から徒歩約8分、JR山手線「日暮里」駅から徒歩約8分と3駅2路線の利用が可能で、「千駄木」駅から「大手町」駅まで約8分と中心地への交通利便性が高い土地にあり、東京中心部に通勤する夫婦世帯又は家族世帯からの安定した賃貸需要が見込まれます。
(注1) 公衆用道路(42m <sup>2</sup> )が存在します。	
(注2) 本物件の敷地の一部に、隣接地所有者に対し公道に出るために無償で通行することを承諾している部分が存在します。	

## (T-60) KDXレジデンス成城

物件名称	KDX レジデンス成城	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	農中信託銀行株式会社(注)	
信託期間	平成20年8月22日から平成36年7月10日	
前所有者	合同会社クリークインベストメント・スリー	
所在地	東京都世田谷区成城四丁目16番25号	
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	2,229.32 m <sup>2</sup>
	用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	40%
建物	容積率	80%
	所有形態	所有権
	延床面積	2,283.81 m <sup>2</sup>
	竣工年月	平成19年4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地下1階付3階建

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目録見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

賃貸可能戸数	38戸
設計会社	株式会社ライフコート
施工会社	馬淵建設株式会社
建築確認機関	有限責任中間法人日本住宅性能評価機構
地震PML値	12.11%
取得予定価格	1,400,000千円
鑑定評価額	1,480,000千円
鑑定評価機関	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	(平成26年10月末日現在)
テナントの総数	1
総賃料収入	6,296千円
敷金・保証金	10,045千円
賃貸戸数	36戸
賃貸面積	2,094.17 m <sup>2</sup>
賃貸可能面積	2,198.56 m <sup>2</sup>
稼働率	95.3%
担保設定の有無	なし
PM会社	東急リバブル株式会社
マスターリース会社	東急リバブル株式会社
マスターリース種別	パススルー
契約期間	平成27年2月5日から平成28年2月4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	大正14年(1925年)に東京市牛込区(現新宿区)原町の成城学校(現、成城中・高等学校)から、この地に分離独立してきた成城学園が由来であり、小田急小田原線「成城学園前」駅より徒歩約13分の距離に位置し、「新宿」駅まで急行を利用し約15分、「大手町」駅まで約30分と交通利便性も高く、閑静な高級住宅地として都内でも有数の地位の高い土地にあります。世田谷区内を流れる一級河川「野川」に沿って緑の帯が広がる、ランニングやウォーキング、サイクリングの定番コースである「野川緑道」まで徒歩圏と住環境が良好で、駅前にはスーパーや金融機関、病院等の生活利便施設も整っており、生活環境と居住快適性を兼ね備えていることから、東京中心部に通勤する単身世帯又は夫婦世帯を中心に安定した賃貸需要が見込まれます。
(注) 本投資法人は、売主との間で、本投資法人による取得に先立ち、信託受託者を三井住友信託銀行株式会社に変更した上で、当該信託の信託受益権の譲渡を受ける旨を合意しています。	

## (T-61) KDXレジデンス秋葉原

物件名称	KDX レジデンス秋葉原
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20年4月30日から平成36年7月10日
前所有者	合同会社クリークインベストメント・スリー
所在地	東京都台東区台東二丁目13番7号
土地	所有形態
	敷地面積
	473.62 m <sup>2</sup>

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

	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	2,174.81 m <sup>2</sup>
	竣工年月	平成20年1月
	用途	共同住宅
	タイプ	スモール・ファミリー
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
	賃貸可能戸数	32戸
設計会社	株式会社プロス・G 一級建築士事務所	
施工会社	井上工業株式会社	
建築確認機関	日本 ERI 株式会社	
地震PML値	6.23%	
取得予定価格	1,250,000千円	
鑑定評価額	1,350,000千円	
鑑定評価機関	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	(平成26年10月末日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	5,951千円
	敷金・保証金	10,499千円
	賃貸戸数	30戸
	賃貸面積	1,824.49 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積	1,929.61 m <sup>2</sup>
	稼働率	94.6%
担保設定の有無	なし	
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	
契約期間	平成27年2月5日から平成28年2月4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	<p>東京メトロ日比谷線「仲御徒町」駅から徒歩約6分、世界有数の電気街・サブカルチャーの発信地として認知度の高い「秋葉原」駅から徒歩約11分に位置し、JR 総武線・山手線・京浜東北線、東京メトロ日比谷線及びつくばエクスプレスの5路線が利用可能であり、都心部に位置しているため、主要ビジネス街や商業エリアへの交通利便性が非常に高い土地にあります。周辺には多彩な大型ショッピングセンターや深夜まで営業しているスーパー等の生活利便施設が揃っており、生活環境も充実しているため、最寄り駅周辺の就業者に加え、東京中心部に通勤する夫婦世帯又は家族世帯からの幅広い賃貸需要が見込まれます。</p>	

## (T-62) KDXレジデンス入谷

物件名称	KDX レジデンス入谷
特定資産の種類	不動産信託受益権

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

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	
前所有者	合同会社クリークインベストメント・ツー	
所在地	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 <sup>2</sup>
	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	2,112.15 m <sup>2</sup>
	竣工年月	平成19年2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	株式会社都市居住評価センター	
地震PML値	7.83%	
取得予定価格	1,062,000千円	
鑑定評価額	1,230,000千円	
鑑定評価機関	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	(平成26年10月末日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	5,568千円
	敷金・保証金	6,605千円
	賃貸戸数	51戸
	賃貸面積	1,710.66 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積	1,899.29 m <sup>2</sup>
	稼働率	90.1%
担保設定の有無	なし	
PM会社	株式会社長谷工ライブネット	
マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット	
マスターリース種別	パススルー	
契約期間	平成27年2月5日から平成28年2月4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	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、東京メトロ日比谷線「入谷」駅より徒歩約4分、最寄り駅から「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。入谷の夏の風物詩「朝顔市」をはじめ、「三社祭」、「ほおずき市」、「隅田川花火大会」などが開催され、下町ならではの活力と賑わいが気軽に味わえる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、昔ながらの料亭や定食屋等の生活利便施設が揃っており、	

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



	東京中心部に通勤する単身世帯からの賃貸需要が見込まれます。
--	-------------------------------

(T-63) KDXレジデンス立川

物 件 名 称	KDX レジデンス立川	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	農中信託銀行株式会社(注1)	
信 託 期 間	平成20年3月27日から平成36年7月10日	
前 所 有 者	合同会社クリークインベストメント・スリー	
所 在 地	東京都立川市曙町二丁目28番29号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	1,134.31 m <sup>2</sup>
	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	4,835.58 m <sup>2</sup> (注2)
	竣 工 年 月	平成20年3月
	用 途	共同住宅
	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	174戸	
設 計 会 社	株式会社未来図建設一級建築士事務所	
施 工 会 社	株式会社未来図建設	
建 築 確 認 機 関	株式会社都市居住評価センター	
地 震 P M L 値	2.40%	
取 得 予 定 価 格	3,026,200千円	
鑑 定 評 価 額	3,310,000千円	
鑑 定 評 価 機 関	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	(平成26年10月末日現在)	
	テ ナ ント の 総 数	1
	総 賃 料 収 入	13,611千円
	敷 金 ・ 保 証 金	17,421千円
	賃 貸 戸 数	154戸
	賃 貸 面 積	3,821.32 m <sup>2</sup>
	賃 貸 可 能 面 積	4,314.87 m <sup>2</sup>
	稼 働 率	88.6%
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	株式会社長谷工ライブネット	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社長谷工ライブネット	

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目録見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

マスターリース種別	パススルー
契約期間	平成27年2月5日から平成28年2月4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	全国でも17か所しかない国営公園の一つ「昭和記念公園」まで徒歩約10分と住環境が良好で、周辺には多彩な大型ショッピングセンター等の生活利便施設が揃っており生活環境も充実しています。また、立川は西東京エリアにおける中心地の一つであるため企業の支社・支店が集積しており、かつ、周辺には企業のロジスティクスセンターや研究施設が集う立飛エリアもあるため、このエリアを生活圏とする単身世帯の安定的な需要を期待できます。アクセス面においても、JR「立川」駅より徒歩約6分、JR中央線・南武線・青梅線及び「立川北」駅の多摩都市モノレール線を含めた2駅4路線の利用が可能であり、最寄り駅から「新宿」駅まで通勤特快利用で約30分、「東京」駅まで約45分と交通利便性を有しているため、最寄り駅周辺の就業者に加え、東京中心部に通勤する単身世帯からの幅広い賃貸需要も見込まれます。
(注1) 本投資法人は、売主との間で、本投資法人による取得に先立ち、信託受託者を三井住友信託銀行株式会社に変更した上で、当該信託の信託受益権の譲渡を受ける旨を合意しています。	
(注2) 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：車庫、構造：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建、床面積：45.24 m <sup>2</sup>	

(T-64) KDXレジデンス鶴見

物件名称	KDX レジデンス鶴見	
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	
前所有者	合同会社クリークインベストメント・ツー	
所在地	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 m <sup>2</sup>
	用途地域	準工業地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
建物	所有形態	所有権
	延床面積	3,573.86 m <sup>2</sup>
	竣工年月	平成2年7月
	用途	店舗・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PML値	8.39%	
取得予定価格	1,050,000千円	
鑑定評価額	1,260,000千円	

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目録見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

鑑定評価機関	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	(平成26年10月末日現在)
テナントの総数	1
総賃料収入	7,081千円
敷金・保証金	13,691千円
賃貸戸数	53戸
賃貸面積	3,143.66 m <sup>2</sup>
賃貸可能面積	3,499.84 m <sup>2</sup>
稼働率	89.8%
担保設定の有無	なし
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
契約期間	平成27年2月5日から平成28年2月4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	鶴見川の上流に向かい散歩道として整備された「潮鶴橋水際緑道」に近接し、神奈川県立三ツ池公園や遊具広場に加え、テニスコート・野球場・プール等の施設を完備する潮田公園までは徒歩圏と居住の快適性に優れています。創立明治6年(1873年)の歴史と伝統を有するとともに、国際教室を設けて多様な国籍の児童に対応している小学校としても有名な、横浜市立潮田小学校が学区であり、駅前には大型ショッピングセンター等の生活利便施設も充実し、生活環境と居住快適性を兼ね備えています。また、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、最寄り駅から「横浜」駅まで約10分、「品川」駅まで約19分、「東京」駅まで約29分と交通利便性も高いことから、夫婦世帯又は家族世帯の安定した賃貸需要が見込まれます。

(R-38) KDXレジデンス南草津

物件名称	KDXレジデンス南草津	
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	
前所有者	合同会社クリークインベストメント・ツー	
所在地	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 <sup>2</sup>
	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
建物	容積率	500%
	所有形態	所有権
	延床面積	6,956.20 m <sup>2</sup> (注)
	竣工年月	平成20年3月
用途	共同住宅・店舗	

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

	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	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		5.33%
取 得 予 定 価 格		1,974,666 千円
鑑 定 評 価 額		2,200,000 千円
鑑 定 評 価 機 関		大和不動産鑑定株式会社
取得後の担保設定の有無		なし
テ ナ ント の 内 容		(平成 26 年 10 月末日現在)
	テ ナ ント の 総 数	1
	総 賃 料 収 入	13,291 千円
	敷 金 ・ 保 証 金	29,571 千円
	賃 貸 戸 数	160 戸
	賃 貸 面 積	5,445.46 m <sup>2</sup>
	賃 貸 可 能 面 積	5,735.96 m <sup>2</sup>
	稼 働 率	94.9%
担 保 設 定 の 有 無		なし
P M 会 社		グローバルコミュニティ株式会社
マ ス タ ー リ ー ス 会 社		グローバルコミュニティ株式会社
マ ス タ ー リ ー ス 種 別		パススルー
契 約 期 間		平成 27 年 2 月 5 日から平成 28 年 2 月 4 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		JR 東海道本線「南草津」駅の駅前広場に面しており、周辺には「立命館大学びわこ・くさつキャンパス」や大手企業の工場・研究所が集積しており、これらの施設等から安定した賃貸需要が見込める特殊性の高い土地にあります。「南草津」駅から「京都」駅まで新快速の利用で約 17 分と中心部への交通利便性も高く、駅前にはスーパーやドラッグストアの生活利便施設が揃っているため、最寄り駅周辺の就業者に加え、中心部へ通勤する単身世帯の安定した賃貸需要が見込まれます。
(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：車庫、構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建、床面積：94.60 m <sup>2</sup> 種類：ごみ集積場、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建、床面積：18.27 m <sup>2</sup>		

## (R-39) KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー

物 件 名 称	KDX レジデンス大濠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
前 所 有 者	合同会社クリークインベストメント・ツー
所 在 地	福岡県福岡市中央区港一丁目 2 番 18 号
土 所 有 形 態	所有権

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



地	敷 地 面 積	2,058.47 m <sup>2</sup>
	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	17,215.88 m <sup>2</sup>
	竣 工 年 月	平成 21 年 2 月
	用 途	店舗・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 株式会社ピーエス三菱九州支店一級建築士事務所 株式会社構造計画研究所	
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	0.80%	
取 得 予 定 価 格	4,606,296 千円	
鑑 定 評 価 額	4,910,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社	
取得後の担保設定の有無	なし	
テ ナ ント の 内 容	(平成 26 年 10 月末日現在)	
	テ ナ ント の 総 数	1
	総 賃 料 収 入	24,609 千円
	敷 金 ・ 保 証 金	19,499 千円
	賃 貸 戸 数	194 戸
	賃 貸 面 積	10,940.69 m <sup>2</sup>
	賃 貸 可 能 面 積	11,855.63 m <sup>2</sup>
	稼 働 率	92.3%
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	株式会社長谷工ライブネット	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	株式会社長谷工ライブネット	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パススルー	
契 約 期 間	平成 27 年 2 月 5 日から平成 28 年 2 月 4 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	福岡市営地下鉄空港線「大濠公園」駅から徒歩約 9 分、最寄り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 分と交通利便性が高い土地にあります。高層階においては市内中心部や博多湾の眺望が良好で、周辺には、国指定の名勝に指定されている「大濠公園」を始め、福岡城の跡地である舞鶴公園等、居住の快適性に恵まれ、コンビニエンスストア等の生活利便施設も揃っており、居住快適性と生活環境を兼ね備えていることから、中心部に通勤する単身世帯又は夫婦世帯を中心に安定した賃貸需要が見込まれます。	

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

## 4. 売主の概要

取得予定資産T-56（KDXレジデンス半蔵門）及びT-59（KDXレジデンス千駄木）の売主は国内の合同会社及び事業会社ですが、いずれも先方より同意を得られなかったため、詳細については、開示いたしません。売主は本投資法人又は資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当いたしません。また、資本関係・人的関係・取引関係及び関連当事者への該当はいずれもありません。

(T-62) KDXレジデンス入谷 (T-64) KDXレジデンス鶴見  
(R-38) KDXレジデンス南草津 (R-39) KDXレジデンス大濠ハーバービュートワー

名 称	合同会社クリークインベストメント・ツー
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 一般社団法人シルバーウェーブ 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. 前各号に付帯関連する一切の業務
資 本 金	金 100 万円
設 立 年 月 日	平成 26 年 1 月 15 日
純 資 産	売主の同意を得られていないため非開示とします。
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匿名組合出資持分 565 百万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 ケネディクス株式会社（以下、「KDX」という。）が、当該会社に対して 600 百万円の匿名組合出資をしています。
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	上記資本関係に記載の匿名組合出資を除き、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。 なお、KDX が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、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。また、「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。

(注) 合同会社クリークインベストメント・ツーは、本投資法人が565百万円(匿名組合出資持分のうち約27.4%)を出資する匿名組合の営業者であり、本投資法人は、本取得において、匿名組合出資に当たり付与された優先交渉権を行使しました。当該匿名組合出資持分及び付与された優先交渉権の詳細につきましては平成26年2月18日付で公表した「資産(匿名組合出資持分)の取得に関するお知らせ」及び平成26年3月4日付で公表した「資産(匿名組合出資持分)の追加取得に関するお知らせ」をご参照ください。

(T-60) KDXレジデンス成城 (T-61) KDXレジデンス秋葉原 (T-63) KDXレジデンス立川

名 称	合同会社クリークインベストメント・スリー
-----	----------------------

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

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 一般社団法人クリークインベストメント・スリー 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. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金 100 万円
設立年月日	平成 26 年 6 月 3 日
純資産	売主の同意を得られていないため非開示とします。
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、本投資法人は当該会社に対して匿名組合出資持分 150 百万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、当該会社に対して 15 百万円の匿名組合出資をしています。
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	上記資本関係に記載の匿名組合出資を除き、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。 なお、KDX が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、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。また、「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。

(注) 合同会社クリークインベストメント・スリーは、本投資法人が150百万円(匿名組合出資持分のうち約10.6%)を出資する匿名組合の営業者であり、本投資法人は、本取得において、匿名組合出資に当たり付与された優先交渉権を行使しました。当該匿名組合出資持分及び付与された優先交渉権の詳細につきましては平成26年7月8日付で公表した「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。

(T-57) ビーサイト秋葉原 (T-58) ビュロー神楽坂

名称	株式会社スペースデザイン
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	代表取締役 川島 敦
事業内容	1. 不動産の売買ならびに賃貸 2. 不動産の仲介ならびに斡旋 3. 金融業 4. 各種損害保険代理店業 5. オフィスビル・賃貸用マンションなどの不動産に関する運営業務の受託 6. レンタカー業 7. ホテル・旅館・レストランの企画、経営およびその受託、技術指導ならび

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目録見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

	にコンサルティング 8. 不動産証券化商品の販売、管理、コンサルタント業 9. 前各号に附帯する一切の業務
資本金	金9,000万円
設立年月日	昭和53年5月1日
純資産	売主の同意を得られていないため非開示とします。
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、KDXは当該会社の99.0%の株式を保有しています。
人的関係	本投資法人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。なお、KDXより当該会社への役員の派遣及び従業員の出向があります。当該会社の役員のうち社外取締役については、本資産運用会社の社外取締役を兼任しています。
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・本資産運用会社の関連当事者には該当しませんが、「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-57) ビーサイト秋葉原

	前所有者	前々所有者
会社名	株式会社スペースデザイン	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17年10月17日	-
取得価格	前所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	-

### (T-58) ビュロー神楽坂

	前所有者	前々所有者
会社名	株式会社スペースデザイン	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18年9月29日	-
取得価格	前所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	-

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



(T-60) KDXレジデンス成城

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社クリークインベストメント・スリー	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26年7月10日	-
取得価格	1,390,000千円(別途消費税)	-

(T-61) KDXレジデンス秋葉原

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社クリークインベストメント・スリー	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26年7月10日	-
取得価格	1,221,000千円(別途消費税)	-

(T-62) KDXレジデンス入谷

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社クリークインベストメント・ツー	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26年2月20日	-
取得価格	1,060,000千円(別途消費税)	-

(T-63) KDXレジデンス立川

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社クリークインベストメント・スリー	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26年7月10日	-
取得価格	2,980,000千円(別途消費税)	-

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

( T-64 ) KDXレジデンス鶴見

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社クリークインベストメント・ツー	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26年3月7日	-
取得価格	1,050,000千円(別途消費税)	-

( R-38 ) KDXレジデンス南草津

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社クリークインベストメント・ツー	有限会社ケイダブリューアール・フォース
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	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
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的
取得時期	平成26年3月7日	平成20年9月12日
取得価格	1,970,000千円(別途消費税)	-

( R-39 ) KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社クリークインベストメント・ツー	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26年2月20日	-
取得価格	4,600,000千円(別途消費税)	-

## 6. 媒介の概要

( T-56 ) KDXレジデンス半蔵門 ( T-57 ) ビーサイト秋葉原 ( T-58 ) ビュロー神楽坂  
 ( T-60 ) KDXレジデンス成城 ( T-61 ) KDXレジデンス秋葉原 ( T-62 ) KDXレジデンス入谷  
 ( T-63 ) KDXレジデンス立川 ( T-64 ) KDXレジデンス鶴見 ( R-38 ) KDXレジデンス南草津  
 ( R-39 ) KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー  
 上記資産取得に係る取引に媒介はありません。

( T-59 ) KDXレジデンス千駄木

媒介者は国内の一般事業会社ですが、先方の同意が得られないため詳細については非開示として

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

います。なお当該媒介者は、本投資法人又は資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当いたしません。また、資本関係・人的関係・取引関係及び関連当事者への該当はいずれもありません。

## 7. 利害関係人等との取引

(T-57) ビーサイト秋葉原、(T-58) ビュロー神楽坂、(T-60) KDXレジデンス成城、(T-61) KDXレジデンス秋葉原、(T-62) KDXレジデンス入谷、(T-63) KDXレジデンス立川、(T-64) KDXレジデンス鶴見、(R-38) KDXレジデンス南草津及び(R-39) KDXレジデンス大濠ハーバービュータワーの9物件の取得に係る取引は、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則り、9物件の取得について、平成27年1月15日開催のコンプライアンス委員会、更に同日開催の運用委員会の審議・承認を経て、同日開催の本投資法人の役員会において審議・承認の上、本投資法人の同意を得ています。

## 8. 耐震性等に関する事項

本投資法人は、本11物件のうち(R-39) KDXレジデンス大濠ハーバービュータワーを除く10物件に関し、構造計算書(ただし、構造計算書が存在しない場合には、構造計算再計算書。)の妥当性について第三者による調査を実施しており、いずれの物件についても、設計者の故意により構造計算書の改ざん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、建築基準法及び同施行令等の耐震上の規定に概ね適合した設計がなされていると判断する旨(東京海上日動リスクコンサルティング株式会社及び株式会社アセツアールアンドディーの場合)又は建設時、構造設計図に基づき適切に施工されていることを条件として、当該建物は当構造計算書に記述されている内容によって設計当時の建築基準法の耐震安全に関する要件を満足しているものと認められる旨(株式会社ハイ国際コンサルタントの場合)の調査結果を得ています。また、(R-39) KDXレジデンス大濠ハーバービュータワーについては、日本ERI株式会社より、その構造計算が同社の定めた評価基準に適合している旨の、旧建築基準法施行令第36条第4項の認定に関する性能評価書を受領しています。

構造計算適合性判定者：東京海上日動リスクコンサルティング株式会社

調査対象物件：以下4物件

(T-61) KDXレジデンス秋葉原	(T-62) KDXレジデンス入谷
(T-63) KDXレジデンス立川	(T-64) KDXレジデンス鶴見

構造計算適合性判定者：株式会社ハイ国際コンサルタント

調査対象物件：以下5物件

(T-57) ビーサイト秋葉原	(T-58) ビュロー神楽坂
(T-59) KDXレジデンス千駄木	(T-60) KDXレジデンス成城
(R-38) KDXレジデンス南草津	

構造計算適合性判定者：株式会社アセツアールアンドディー

調査対象物件：(T-56) KDXレジデンス半蔵門

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

## 9. 今後の見通し

本11物件取得後の本投資法人の平成27年7月期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）及び平成28年1月期（平成27年8月1日～平成28年1月31日）における運用状況の見通しについては、平成27年1月15日付で公表した「平成27年7月期の運用状況の予想及び分配金の予想の修正並びに平成28年1月期の運用状況の予想及び分配金の予想に関するお知らせ」をご覧ください。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



## 10. 鑑定評価書の概要

物件名	T-56 KDX レジデンス半蔵門
-----	-------------------

鑑定評価額	4,990,000,000 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 26 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	4,990,000,000	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	5,030,000,000	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	279,055,000	
可能総収益	290,666,000	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	11,611,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	42,220,000	
維持管理費	5,866,000	現行の維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	2,900,000	過年度の実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	3,605,000	過年度の実績額、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ査定
PM フィー	4,815,000	予定の報酬料率、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	9,682,000	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	13,556,000	平成 26 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	846,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	950,000	CATV 機器維持管理費等を計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	236,835,000	
(4) 一時金の運用益	693,000	運用利回りを 2.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	6,010,000	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、築年数やエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	231,518,000	
(7) 還元利回り	4.6%	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	4,940,000,000	
割引率	4.3%	類似の不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個性性を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	4.7%	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	4,750,000,000	
土地比率	83.7%	
建物比率	16.3%	

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。
----------------------------	--

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

物件名	T-57 ビーサイト秋葉原
-----	---------------

鑑定評価額	882,000,000 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 26 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	882,000,000	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	894,000,000	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	47,764,000	
可能総収益	47,764,000	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	0	予定の定期建物賃貸借契約は、賃借人が運営するサービスアパートメント事業の収支状況の如何にかかわらず一定の賃料を支払う賃料固定型の一括賃貸借契約であることから、空室等損失は計上しない
(2)運営費用	4,296,000	
維持管理費	0	予定の定期建物賃貸借契約に基づき、賃借人が負担するものであるため計上しない
水道光熱費	0	予定の定期建物賃貸借契約に基づき、賃借人が負担するものであるため計上しない
修繕費	1,012,000	過年度の実績額、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ査定
PM フィー	0	予定の定期建物賃貸借契約に基づき、賃借人が負担するものであるため計上しない
テナント募集費用等	0	予定の定期建物賃貸借契約に基づき、賃借人が負担するものであるため計上しない
公租公課	3,150,000	平成 26 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	134,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	0	特になし
(3)運営純収益 (NOI = (1)-(2))	43,468,000	
(4)一時金の運用益	0	一時金の授受はない
(5)資本的支出	2,361,000	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、築年数やエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6)純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	41,107,000	
(7)還元利回り	4.6%	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	870,000,000	
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、対象不動産の個性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	848,000,000	
土地比率	80.1%	
建物比率	19.9%	

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目録見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

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。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

物件名	T-58 ビュロ－神楽坂
-----	--------------

鑑定評価額	1,430,000,000 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 26 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,430,000,000	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	1,440,000,000	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	93,811,000	
可能総収益	98,881,000	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	5,070,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2)運営費用	23,771,000	
維持管理費	2,550,000	予定される維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	930,000	類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	2,912,000	類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ査定
PM フィー	2,736,000	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	5,704,000	賃借人の想定回転期間をもとに査定した年平均額を計上
公租公課	4,614,000	平成 26 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	279,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	4,046,000	インターネットサービス料等を計上
(3)運営純収益 (NOI = (1)-(2))	70,040,000	
(4)一時金の運用益	141,000	運用利回りを 2.0%として運用益を査定
(5)資本的支出	5,261,000	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、築年数やエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6)純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	64,920,000	
(7)還元利回り	4.5%	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	1,410,000,000	
割引率	4.2%	類似の不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個性性を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	4.5%	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	1,410,000,000	
土地比率	80.2%	
建物比率	19.8%	

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。
----------------------------	--

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



物件名	T-59 KDX レジデンス千駄木
-----	-------------------

鑑定評価額	2,280,000,000 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 26 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	2,280,000,000	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	2,310,000,000	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	140,040,000	
可能総収益	145,404,000	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	5,364,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	26,403,000	
維持管理費	4,300,000	予定される維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	7,300,000	過年度の実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	2,973,000	過年度の実績額、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ査定
PM フィー	2,265,000	予定の報酬料率、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	3,383,000	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	5,703,000	平成 26 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	409,000	予定の保険料、類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	70,000	町内会費を計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1)-(2))	113,637,000	
(4) 一時金の運用益	686,000	運用利回りを 2.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	5,568,000	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、築年数やエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	108,755,000	
(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	2,240,000,000	
割引率	4.5%	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	4.9%	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	1,980,000,000	
土地比率	80.1%	
建物比率	19.9%	

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。
----------------------------	--

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

物件名	T-60 KDX レジデンス成城
-----	------------------

鑑定評価額	1,480,000,000 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 26 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,480,000,000	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	1,500,000,000	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	86,179,000	
可能総収益	90,253,000	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	4,074,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2)運営費用	15,405,000	
維持管理費	2,400,000	現行の維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	900,000	過年度の実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	1,456,000	過年度の実績額、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ査定
PM フィー	1,612,000	現行の報酬料率、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	2,680,000	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	5,474,000	平成 26 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	295,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	588,000	CATV 費用を計上
(3)運営純収益 (NOI = (1)-(2))	70,774,000	
(4)一時金の運用益	200,000	運用利回りを 2.0%として運用益を査定
(5)資本的支出	2,150,000	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、築年数やエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6)純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	68,824,000	
(7)還元利回り	4.6%	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	1,450,000,000	
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	1,510,000,000	
土地比率	77.1%	
建物比率	22.9%	

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。
----------------------------	--

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

物件名	T-61 KDX レジデンス秋葉原
-----	-------------------

鑑定評価額	1,350,000,000 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 26 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,350,000,000	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	1,370,000,000	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	77,196,000	
可能総収益	80,650,000	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	3,454,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	12,659,000	
維持管理費	2,316,000	現行の維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	850,000	過年度の実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	1,173,000	過年度の実績額、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ査定
PM フィー	1,475,000	現行の報酬料率、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	2,288,000	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	4,192,000	平成 26 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	250,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	115,000	町会費を計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1)-(2))	64,537,000	
(4) 一時金の運用益	230,000	運用利回りを 2.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	1,640,000	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、築年数やエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	63,127,000	
(7) 還元利回り	4.6%	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	1,330,000,000	
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	916,000,000	
土地比率	64.6%	
建物比率	35.4%	

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。
----------------------------	--

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目録見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

物件名	T-62 KDX レジデンス入谷
-----	------------------

鑑定評価額	1,230,000,000 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 26 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,230,000,000	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	1,240,000,000	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	75,261,000	
可能総収益	78,395,000	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	3,134,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2)運営費用	14,395,000	
維持管理費	3,115,000	現行の維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	890,000	過年度の実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	1,266,000	過年度の実績額、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ査定
PM フィー	1,450,000	現行の報酬料率、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	2,796,000	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	3,826,000	平成 26 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	254,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	798,000	CATV・通信費・町会費を計上
(3)運営純収益 (NOI = (1)-(2))	60,866,000	
(4)一時金の運用益	139,000	運用利回りを 2.0%として運用益を査定
(5)資本的支出	1,490,000	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、築年数やエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6)純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	59,515,000	
(7)還元利回り	4.8%	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	1,210,000,000	
割引率	4.6%	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	5.0%	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	914,000,000	
土地比率	61.0%	
建物比率	39.0%	

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。
----------------------------	--

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



物件名	T-63 KDX レジデンス立川
-----	------------------

鑑定評価額	3,310,000,000 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 26 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	3,310,000,000	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	3,360,000,000	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	198,302,000	
可能総収益	206,426,000	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	8,124,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2)運営費用	33,477,000	
維持管理費	7,158,000	現行の維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	2,000,000	過年度の実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	3,035,000	過年度の実績額、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ査定
PM フィー	3,791,000	現行の報酬料率、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	6,208,000	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	10,125,000	平成 26 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	660,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	500,000	通信関連費等を計上
(3)運営純収益 (NOI = (1)-(2))	164,825,000	
(4)一時金の運用益	376,000	運用利回りを 2.0%として運用益を査定
(5)資本的支出	4,120,000	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、築年数やエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6)純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	161,081,000	
(7)還元利回り	4.8%	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	3,260,000,000	
割引率	4.6%	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	5.0%	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	2,250,000,000	
土地比率	54.9%	
建物比率	45.1%	

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。
----------------------------	--

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

物件名	T-64 KDX レジデンス鶴見
-----	------------------

鑑定評価額	1,260,000,000 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 26 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,260,000,000	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	1,270,000,000	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	92,804,000	
可能総収益	102,624,000	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	9,820,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2)運営費用	19,229,000	
維持管理費	3,371,000	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	1,500,000	過年度の実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	3,756,000	過年度の実績額、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ査定
PM フィー	1,804,000	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	3,126,000	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	4,989,000	平成 26 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	411,000	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	272,000	CATV 共架料、町内会費を計上
(3)運営純収益 (NOI = (1) - (2))	73,575,000	
(4)一時金の運用益	293,000	運用利回りを 2.0%として運用益を査定
(5)資本的支出	5,440,000	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、築年数やエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6)純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	68,428,000	
(7)還元利回り	5.4%	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	1,240,000,000	
割引率	5.2%	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	5.6%	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	1,170,000,000	
土地比率	74.7%	
建物比率	25.3%	

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。
----------------------------	--

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

物件名	R-38 KDX レジデンス南草津
-----	-------------------

鑑定評価額	2,200,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 26 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	2,200,000,000	DCF 法を重視し、直接還元法による収益価格からの検証も行い試算
直接還元法による価格	2,210,000,000	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	184,613,000	
可能総収益	198,246,000	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	13,632,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2)運営費用	46,248,000	
維持管理費	5,520,000	予定される維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	9,370,000	過年度の実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	5,676,000	過年度の実績額、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ査定
PM フィー	3,287,000	予定の報酬料率、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	4,917,000	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	10,682,000	平成 26 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	648,000	現行の保険料、類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	6,145,000	隔地駐車場使用料、消耗品費等、その他雑費の予備費について査定し、計上。
(3)運営純収益 (NOI = (1)-(2))	138,365,000	
(4)一時金の運用益	444,000	運用利回りを 2.0%として運用益を査定
(5)資本的支出	8,547,000	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、築年数やエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6)純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	130,262,000	
(7)還元利回り	5.9%	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	2,190,000,000	
割引率	5.7%	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	6.1%	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	2,040,000,000	
土地比率	33.8%	
建物比率	66.2%	

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。
----------------------------	--

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

物件名	R-39 KDX レジデンス大濠ハーバービュートワー
-----	----------------------------

鑑定評価額	4,910,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 26 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	4,910,000,000	DCF 法を重視し、直接還元法による収益価格からの検証も行い試算
直接還元法による価格	4,990,000,000	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	334,440,000	
可能総収益	348,277,000	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	13,836,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2)運営費用	65,837,000	
維持管理費	12,840,000	予定される維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	4,730,000	過年度の実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	7,435,000	過年度の実績額、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ査定
PM フィー	4,246,000	予定の報酬料率、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	8,030,000	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	26,473,000	平成 26 年度課税標準額等に基づいて計上
損害保険料	1,342,000	現行の保険料、類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	738,000	町内会費、消耗品費等、その他雑費の予備費について査定し、計上。
(3)運営純収益 (NOI = (1)-(2))	268,603,000	
(4)一時金の運用益	540,000	運用利回りを 2.0%として運用益を査定
(5)資本的支出	9,630,000	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、築年数やエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ査定
(6)純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	259,513,000	
(7)還元利回り	5.2%	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	4,880,000,000	
割引率	5.0%	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	5.4%	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	4,570,000,000	
土地比率	34.3%	
建物比率	65.7%	

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。
----------------------------	--

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



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)

物件番号	物件名	鑑定NOI利回り (小数第2位を四捨五入)
T-56	KDXレジデンス半蔵門	4.9%
T-57	ビーサイト秋葉原	5.1%
T-58	ビュロー神楽坂	5.2%
T-59	KDXレジデンス千駄木	5.2%
T-60	KDXレジデンス成城	5.1%
T-61	KDXレジデンス秋葉原	5.2%
T-62	KDXレジデンス入谷	5.7%
T-63	KDXレジデンス立川	5.4%
T-64	KDXレジデンス鶴見	7.0%
R-38	KDXレジデンス南草津	7.0%
R-39	KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー	5.8%

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11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/>

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

## 参考資料1 建物状況評価報告書の概要

(単位：千円)

物件名	T-56 KDX レジデンス 半蔵門	T-57 ピーサイト 秋葉原	T-58 ビュロー 神楽坂	T-59 KDX レジデンス 千駄木	T-60 KDX レジデンス 成城
調査業者	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	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
調査書年月	平成 26 年 12 月	平成 26 年 11 月	平成 26 年 11 月	平成 26 年 11 月	平成 26 年 11 月
今後 1 年間に必要 とされる修繕費	0	420	1,080	750	390
今後 2～12 年間に必要 と想定される修繕費	96,346	40,060	89,100	94,710	35,700
再調達価格	1,354,900	367,200	552,000	904,800	611,000

物件名	T-61 KDX レジデンス 秋葉原	T-62 KDX レジデンス 入谷	T-63 KDX レジデンス 立川	T-64 KDX レジデンス 鶴見	R-38 KDX レジデンス 南草津
調査業者	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	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 26 年 12 月	平成 26 年 12 月	平成 26 年 12 月	平成 26 年 12 月	平成 26 年 11 月
今後 1 年間に必要 とされる修繕費	0	0	0	0	2,060
今後 2～12 年間に必要 と想定される修繕費	27,475	24,976	69,210	91,428	140,720
再調達価格	498,900	498,400	1,300,000	806,300	1,622,300

物件名	R-39 KDX レジデンス 大濠ハーバー ビュータワー	11 物件合計
調査業者	東京海上日動 リスクコンサルティング株式会社	
調査書年月	平成 26 年 12 月	
今後 1 年間に必要 とされる修繕費	0	4,700
今後 2～12 年間に必要 と想定される修繕費	149,983	859,708
再調達価格	3,355,800	11,871,600

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

参考資料2 取得予定資産の写真及び地図  
T-56 KDXレジデンス半蔵門



ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。





ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。





ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。





ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



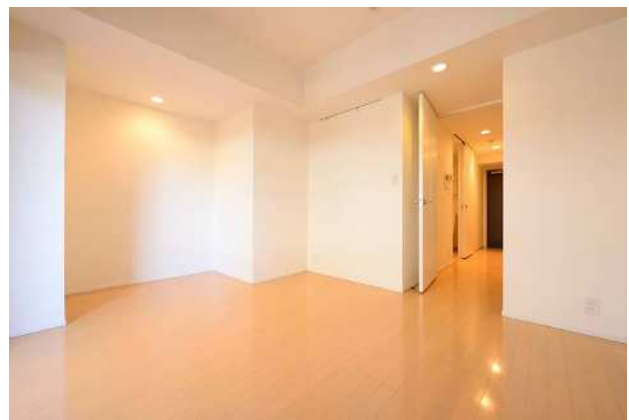
ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。





ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。





ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。





ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

## R-38 KDX レジデンス南草津



ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



## R-39 KDX レジデンス大濠ハーバービュータワー



ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

## 参考資料 3 本投資法人のポートフォリオ一覧表(本 11 物件取得後)

地域	物件名称	取得(予定)価格 <sup>(注)</sup> (千円)	比率 <sup>(注)</sup> (%)	取得(予定)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
	ニチイホームたまプラーザ(底地)	960,000	0.7	平成 24 年 4 月 26 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	1.6	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	

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

地域	物件名称	取得(予定)価格 <sup>(注)</sup> (千円)	比率 <sup>(注)</sup> (%)	取得(予定)日
東京経済圏	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
	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
	ピーサイト秋葉原	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	
64 物件 小計		99,116,200	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

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目録見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

地域	物件名称	取得(予定)価格 <sup>(注)</sup> (千円)	比率 <sup>(注)</sup> (%)	取得(予定)日
地方経済圏	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
	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 ピュータワ	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	145,733,662	100.0	

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。



地域	物件名称	取得(予定)価格 <sup>(注)</sup> (千円)	比率 <sup>(注)</sup> (%)	取得(予定)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 : 165,000 計: 565,000	-	: 平成 26 年 2 月 20 日 : 平成 26 年 3 月 7 日
	合同会社クリークインベストメント・スリー匿名組合出資持分	150,000	-	平成 26 年 7 月 10 日
	3 件 小計	715,000	-	

(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。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。