

平成 28 年 9 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 佐藤 啓介
 TEL: 03-5623-8682

資産の取得に関するお知らせ (セレニテ西宮本町)

ケネディクス・レジデンシャル投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社 (以下「本資産運用会社」といいます。) は、本日、下記のとおり資産の取得を決定しましたのでお知らせします。

記

1. 取得の概要

(R-42) セレニテ西宮本町

(1) 取得予定資産の種類 ^(注1)	不動産信託受益権
(2) 取得予定資産の名称	セレニテ西宮本町
(3) 取得予定価格 ^(注2)	617,048千円
(4) 売主	後記「5. 売主の概要」をご参照ください。
(5) 売買契約締結日	平成28年9月27日
(6) 取得予定日	平成28年12月1日
(7) 取得資金	自己資金
(8) 決済方法	取得日に全額支払

(注1) 本投資法人による取得時まで三井住友信託銀行株式会社を信託受託者として信託した上で、当該信託の信託受益権の譲渡を受ける旨を売主との間で合意しています。

(注2) 「取得予定価格」には、取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された信託受益権の売買金額 (取得経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を含みません。) を千円未満を切り捨てて記載しています。

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。

本物件の取得にあたっては、「3. 取得予定資産の概要」に後述の通り生活利便性に優れたエリアに立地する本物件の物件特性、竣工から1年以内の新築物件であること、及び平成28年8月31日時点で満室稼働していること等から、将来的に安定した稼働が見込まれることを評価しました。

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

(R-42) セレニテ西宮本町

物 件 名 称	セレニテ西宮本町
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権 (予定)

信託受託者 ^(注1)	三井住友信託銀行株式会社(予定)	
信託期間 ^(注1)	平成28年12月1日から平成38年12月31日(予定)	
前所有者	非開示	
所在地 ^(注2)	兵庫県西宮市本町5番26号	
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	456.72 m ²
	用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率 ^(注3)	80%
	容積率 ^(注3)	300%
建物	所有形態	所有権
	延床面積	1,740.00 m ²
	竣工年月	平成28年2月
	用途	共同住宅・事務所・駐輪場
	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7階建
賃貸可能戸数	51戸(事務所1戸含む)	
設計会社	スナダ建設株式会社	
施工会社	スナダ建設株式会社	
建築確認機関	株式会社国際確認検査センター	
地震PML値 ^(注5)	4.46%	
取得予定価格	617,048千円	
鑑定評価額 ^(注6)	707,000千円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
取得後の担保設定の有無	なし	
テナントの内容	(平成28年8月31日現在)	
テナントの総数 ^(注7)	1	
総賃料収入 ^(注8)	3,670千円	
敷金・保証金 ^(注9)	3,650千円	
賃貸戸数 ^(注10)	51戸	
賃貸面積 ^(注11)	1,351.68 m ²	
賃貸可能面積 ^(注12)	1,351.68 m ²	
稼働率 ^(注13)	100.0%	
担保設定の有無	なし	
PM会社 ^(注14)	株式会社長栄	
マスターリース会社 ^(注15)	株式会社長栄	
マスターリース種別 ^(注16)	パススルー	
契約期間	平成28年12月1日から平成29年11月30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	阪神電鉄本線「西宮」駅から徒歩約5分、「西宮」駅からは、「梅田」駅まで約17分、「神戸三宮」駅まで約15分と、大阪・神戸という関西を代表する2つの大都市中心部へのアクセスに優れた、交通利便性の高い立地です。「西宮」駅直結のショッピングセンターを始めとして、周辺にはスーパーや飲食店などの生活利便施設が整っています。また、近隣には、福の神として信仰を集める、えびす神社の総本山、西宮神社があり、鎌倉時代以前からその門前町として栄えた歴史のある地域でもあります。交通利便性に優れ、生活利便施設も充実していることから、大阪・神戸に通勤する単身世帯を中心とした安定した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三井住友信託銀行株式会社を信託受託者として信託した上で、当該信託の信託受益権の譲渡を受ける旨を売主との間で合意しています。

(注2) 「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、本物件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、SOMPOリスクアマネジメント株式会社が平成28年9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28年9月1日です。
- (注7) 「テナントの総数」は、本投資法人による取得日以降について記載しており、マスターリース会社との間でマスターリース契約が締結される予定である場合、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（住宅等の敷金・保証金等の合計。但し、賃貸借契約上、住宅等の敷金・保証金等に駐車場等附属施設の敷金・保証金等が含まれている場合には、これを含みます。）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、本物件に係る建物の賃貸が可能な床面積（本物件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28年8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。
- (注13) 「稼働率」には、本物件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、本物件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、本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、本投資法人による取得日以降にマスターリース会社との間で締結予定であるマスターリース契約について記載しており、賃料保証のないマスターリース契約が締結される場合は「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る場合は「賃料保証」と記載しています。なお、所有者がエンドテナントと直接賃貸借契約を締結する場合又はエンドテナントがいない場合については「-」と表示しています。

4. フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響

取得予定資産に係る信託受益権売買契約（以下「本契約」といいます。）については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等^(注)に該当します。

本契約においては、本投資法人又は売主の責めに帰すべき事由に基づき本契約が解除された場合には、帰責事由のある当事者に対し、かかる解除の違約金として売買対象である不動産信託受益権の売買代金（消費税及び地方消費税相当額を除く。）の5%相当額を違約金として支払うことになっています。

本売買契約に基づく取得予定資産の売買では、本投資法人により取得予定資産の取得に必要な資金調達完了したことが本投資法人の売買代金支払義務の発生のための前提条件の一

つとなっています。したがって、仮に、本投資法人が売買実行日までに取得予定資産の取得に必要な資金を調達できなかった場合でも、本投資法人は上記の違約金の支払い義務を負いません。よって、資金調達が完了できずフォワード・コミットメント等を履行できない場合であっても、そのことが本投資法人の財務等に重大な影響を与える可能性は低いと考えています。

(注1) 投資法人が行う不動産等の売買契約のうち、先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に不動産等の決済・物件引渡を行うことを条件としているもの、その他これに類する契約をいいます。

5. 売主の概要

取得予定資産の売主は国内の事業会社ですが、先方より同意を得られなかったため、詳細については開示いたしません。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。

6. 物件取得者等の状況

本取得は本投資法人・資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得ではないため該当事項はありません。

7. 媒介の概要

媒介者は国内の事業会社ですが、先方より同意を得られなかったため、詳細については開示いたしません。媒介者は本投資法人また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。

8. 利害関係人等との取引

本取得において、投信法または、資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程に定める特別な利害関係にある者との取引に該当する取引はございません。

9. 耐震性等に関する事項

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

10. 今後の見通し

本取得による本投資法人の平成29年1月期（平成28年8月1日～平成29年1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。

11. 鑑定評価書の概要

物件名	セレニテ西宮本町
鑑定評価額	707,000,000円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成28年9月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	707,000,000	DCF法による収益価格を標準として、直接還元法による収益価格で検証を行って試算
直接還元法による価格	716,000,000	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	48,401,824	
可能総収益	51,124,438	中長期安定的と認められる市場賃料水準に基づき査定
空室損失等	2,722,614	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	11,125,485	
維持管理費	1,605,796	建物管理費見積書及び類似不動産の維持管理費を参考に対象不動産の個別性を考慮して査定
水道光熱費	648,806	類似不動産の費用水準等を参考に査定

修繕費	1,385,299	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	931,038	予定報酬料率、類似不動産の報酬料率等を参考に査定
テナント募集費用等	1,335,319	予定契約条件、類似不動産の賃貸条件等を参考に査定
公租公課	4,285,700	平成28年度評価額等に基づいて査定
損害保険料	207,500	類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	726,027	類似不動産の費用水準等を参考に査定
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	37,276,339	
(4) 一時金の運用益	76,782	運用利回りを2.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	830,000	毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数を勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	36,523,121	
(7) 還元利回り	5.1%	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	703,000,000	
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	5.3%	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	875,000,000	
土地比率	45.4%	
建物比率	54.6%	

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、積算価格による検証を行って、収益価格を採用。
----------------------------	-------------------------------------------------------------------

※参考(鑑定NOI利回り = 上記鑑定評価における直接還元法上の運営純収益(NOI) ÷ 取得予定価格)

物件名	セレニテ西宮本町
鑑定NOI利回り(小数第2位を四捨五入)	6.0%

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(平成28年12月1日時点)

*本資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス: <http://www.kdr-reit.com/>

参考資料1 建物状況評価報告書の概要

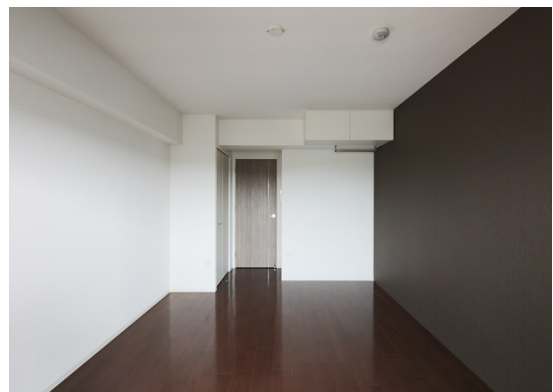
(単位：千円)

物件名	セレニテ西宮本町
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28年9月
今後1年間に必要とされる修繕費	0
今後2～12年間に必要と想定される修繕費	10,095
再調達価格	414,600

※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

参考資料2 取得予定資産の写真及び地図
R-42 セレニテ西宮本町



参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧表（平成28年12月1日時点）

地域	物件名称	取得（予定）価格 （千円） <small>（注1）</small>	比率 ^{（注1）} （%）	取得（予定）日
東京経済圏	KDX代官山レジデンス	4,700,000	3.0	平成24年5月1日
	KDX大伝馬レジデンス	1,775,000	1.1	平成24年5月1日
	KDX岩本町レジデンス	822,000	0.5	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	1.8	平成24年5月1日
	コスモハイム元住吉（底地）	1,750,000	1.1	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	0.7	平成24年5月1日
	KDXレジデンス白金I	3,000,000	1.9	平成25年8月7日
	KDXレジデンス白金II	2,800,000	1.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス南青山	2,230,000	1.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス南麻布	2,080,000	1.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス芝公園	1,781,000	1.1	平成25年8月7日
	KDXレジデンス麻布イースト	1,560,000	1.0	平成25年8月7日
	KDXレジデンス高輪	770,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西原	1,450,000	0.9	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	2.1	平成25年8月7日
	KDXレジデンス日本橋箱崎	1,147,000	0.7	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東新宿	3,270,000	2.1	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	0.6	平成25年8月7日
	KDXレジデンス神楽坂	720,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス二子玉川	1,250,000	0.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス駒沢公園	920,000	0.6	平成25年8月7日
	KDXレジデンス三宿	760,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス用賀	700,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス下馬	600,000	0.4	平成25年8月7日
	ラフィネ南馬込	1,250,000	0.8	平成25年8月7日
	KDXレジデンス雪谷大塚	1,050,000	0.7	平成25年8月7日
	KDXレジデンス田園調布	1,000,000	0.6	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	0.5	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	

東京経済圏	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	0.6	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	0.6	平成26年8月7日
	KDXレジデンス日本橋人形町	530,000	0.3	平成26年8月7日
	KDXレジデンス自由が丘	1,268,000	0.8	平成26年8月7日
	KDXレジデンス戸越	3,745,000	2.4	平成26年8月7日
	KDXレジデンス品川シーサイド	2,593,000	1.7	平成26年8月7日
	KDXレジデンス大島	1,857,000	1.2	平成26年8月7日
	KDXレジデンス大山	2,679,000	1.7	平成26年8月7日
	KDXレジデンス半蔵門	4,832,000	3.1	平成27年2月5日
	ビーサイト秋葉原	850,000	0.5	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	1.4	平成27年2月5日
	KDXレジデンス成城	1,400,000	0.9	平成27年2月5日
	KDXレジデンス秋葉原	1,250,000	0.8	平成27年2月5日
	KDXレジデンス入谷	1,062,000	0.7	平成27年2月5日
	KDXレジデンス立川	3,026,200	2.0	平成27年2月5日
	KDXレジデンス鶴見	1,050,000	0.7	平成27年2月5日
	KDXレジデンス森下千歳	1,100,000	0.7	平成27年6月1日
	KDXレジデンス赤坂	1,150,000	0.7	平成27年9月30日
	KDXレジデンス神田	700,000	0.5	平成27年9月30日
	KDXレジデンス恵比寿	2,845,000	1.8	平成27年10月30日
	KDXレジデンス西馬込	1,130,000	0.7	平成28年8月30日
	KDXレジデンス西麻布	1,224,000	0.8	平成28年8月1日
	KDXレジデンス麻布仙台坂	792,300	0.5	平成28年8月1日
	KDXレジデンス早稲田鶴巻	561,000	0.4	平成28年8月1日
	KDXレジデンス文京湯島	695,000	0.4	平成28年8月1日
	KDXレジデンス上石神井	648,000	0.4	平成28年8月1日
	KDXレジデンス新大塚 ^(注2)	764,000	0.5	平成28年11月1日
KDXレジデンス桜上水 ^(注2)	894,000	0.6	平成28年11月1日	
KDXレジデンス両国 ^(注2)	842,000	0.5	平成28年11月1日	
74物件 小計	107,281,500	69.2		
地方経済圏	KDX豊平三条レジデンス ^(注2)	-	-	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	0.7	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

地方経済圏	KDX堺筋本町レジデンス	2,910,000	1.9	平成24年5月1日
	KDX新町レジデンス	1,015,000	0.7	平成24年5月1日
	KDX宝塚レジデンス	1,510,000	1.0	平成24年5月1日
	KDX清水レジデンス	1,680,000	1.1	平成24年5月1日
	KDXレジデンス大通公園	765,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス菊水四条	830,000	0.5	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 ^(注2)	-	-	平成25年8月7日
	KDXレジデンス一番町	530,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス勾当台	520,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス泉中央	480,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東桜I	2,350,000	1.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス東桜II	900,000	0.6	平成25年8月7日
	KDXレジデンス神宮前	840,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西大路	813,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西院	440,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス難波	1,410,000	0.9	平成25年8月7日
	KDXレジデンス難波南	1,350,000	0.9	平成25年8月7日
	KDXレジデンス新大阪	510,000	0.3	平成25年8月7日
	KDXレジデンス茨木I・II	1,275,000	0.8	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	0.4	平成25年8月7日
	KDXレジデンス西公園	763,000	0.5	平成25年8月7日
	KDXレジデンス平尾浄水町	760,000	0.5	平成25年8月7日
	メロディーハイム御殿山	400,000	0.3	平成26年8月7日
	レオパレスFlat 新栄	3,500,000	2.3	平成26年11月28日
	KDXレジデンス甲南山手	973,000	0.6	平成26年11月14日
	KDXレジデンス本町橋	3,201,000	2.1	平成26年12月18日
	KDXレジデンス南草津	1,974,666	1.3	平成27年2月5日
	KDXレジデンス大濠ハーバー ビュータワー	4,606,296	3.0	平成27年2月5日
	KDXレジデンス南三条	915,000	0.6	平成27年9月30日
	セレニテ北久宝寺	1,290,740	0.8	平成27年10月27日
	セレニテ西宮本町	617,048	0.4	平成28年12月1日
	39物件 小計	47,787,751	30.8	
	113物件 総計	155,069,251	100.0	

(注1) 取得(予定)価格は千円未満を切り捨てて、比率は小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

(注2) KDXレジデンス新大塚、KDXレジデンス桜上水及びKDXレジデンス両国の取得並びにKDX豊平

三条レジデンス及びKDXレジデンス上杉の譲渡については、平成28年7月26日付「資産の取得（賃貸住宅合計3物件）及び譲渡（賃貸住宅合計2物件）に関するお知らせ」をご参照ください。