

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・ネクスト投資法人
代表者名 執行役員 佐藤 啓介
(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 田島 正彦
問合せ先 レジデンシャル・リート本部
企画部長 山本 晋
TEL：03-5157-6011

資産の譲渡に関するお知らせ (KDXレジデンス泉中央)

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(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譲渡(以下「本譲渡」といいます。)を決定しましたのでお知らせします。

記

1. 本譲渡の概要

(R-15) KDXレジデンス泉中央

(1) 譲渡予定資産の種類	不動産信託受益権
(2) 譲渡予定資産の名称	KDXレジデンス泉中央
(3) 譲渡予定価格 ^(注1)	540,000千円
(4) 帳簿価額 ^(注2)	450,937千円
(5) 譲渡予定価格と帳簿価額の差額	89,062千円
(6) 買主	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
(7) 売買契約締結日	2020年1月29日
(8) 譲渡予定日	2020年2月28日
(9) 譲渡方法	不動産を信託する信託の受益権を譲渡します。
(10) 決済方法	譲渡日に全額受領
(11) 譲渡資金の用途	本譲渡代金は2019年9月12日付で公表しました「資産の取得(賃貸住宅3物件)に関するお知らせ」に記載の取得予定資産(注3)の取得資金の一部に充当する予定です。

(注1) 「譲渡予定価格」には、譲渡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(譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方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。

(注2) 「帳簿価額」は、2020年2月28日時点の想定した価額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 取得予定資産については、2019年9月12日付で公表しました「資産の取得(賃貸住宅3物件)に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 本譲渡の理由

本投資法人は、新規物件への投資により資産規模を拡大させると同時に、資産の入替えによりポートフォリオの質の向上を図っていくことを目指しており、資産の売却については、賃貸マーケットが相対的に弱いエリアの物件や、築年数が古く修繕費等の増加が見込まれる物件、また、人口動態等により将来的に収益力の低下が予想される物件等を売却検討対象とする方針です。とりわけ、現時点においては、地方経済圏に所在する賃貸住宅において、賃貸需給バランスが崩れ、今後、賃貸収支の低下が見込まれる物件もあることから、これらの物件を売却し資産の入替えを実施することによりポートフォリオの質の向上を図ってまいります。

譲渡予定資産である「KDXレジデンス泉中央」は、本投資法人が取得を予定する「KDXレジ

デンス仙台駅東」^(注)が所在する仙台駅周辺の中心部に比べて賃貸需要の劣る仙台市の郊外に立地し、本投資法人が仙台エリアに保有する物件の中において相対的に競争力が低下していることから、物件の収益性が悪化するリスクや将来的な不動産売買環境の悪化に伴い売却が困難となるリスク等を考慮した結果、現時点での物件売却が最適であると判断し、本譲渡を決定しました。

また、本投資法人は、活況を呈する現在の賃貸住宅売買マーケットにおいては、一部の物件を売却することにより含み益を顕在化し、投資主へ還元することが投資主価値向上に資するものと考えており、2018年7月期から過去3期連続で物件を売却するとともに、当期においても既に大阪府枚方市所在の賃貸住宅1物件を売却しています。

今後につきましても、不動産売買市場の好況が継続する限りにおいては、周辺のマーケットや個別特性から分析される各物件の将来的な収益性やポートフォリオの分散を考慮した上で、每期継続的に物件の売却を検討していきます。

(注)「KDXレジデンス仙台駅東」の詳細については、2019年9月12日付で公表しました「資産の取得（賃貸住宅3物件）に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 譲渡予定資産の概要

(R-15) KDXレジデンス泉中央

物 件 名 称	KDXレジデンス泉中央	
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	2007年3月30日から2023年8月31日	
所 在 地 ^(注1)	宮城県仙台市泉区市名坂字石止45番地2	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	1,590.65 m ²
	用 途 地 域	第二種住居地域
	建 蔽 率 ^(注2)	60%
	容 積 率 ^(注2)	200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	2,335.98 m ²
	竣 工 年 月	2007年3月
	用 途	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5階建
	賃 貸 可 能 戸 数	40戸
地 震 PML 値 ^(注4)	2.57%	
取 得 年 月 日	2013年8月7日	
取 得 価 格	480,000千円	
鑑 定 評 価 額 ^(注5)	613,000千円	
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
テ ナ ン ト の 内 容	(2019年11月30日現在)	
テ ナ ン ト の 総 数 ^(注6)	1	
総 賃 料 収 入 ^(注7)	3,378千円	
敷 金 ・ 保 証 金 ^(注8)	4,600千円	
賃 貸 戸 数 ^(注9)	37戸	
賃 貸 面 積 ^(注10)	1,983.08 m ²	
賃 貸 可 能 面 積 ^(注11)	2,159.25 m ²	
稼 働 率 ^(注12)	91.8%	
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	該当事項はありません。	

※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：機械室、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、床面積：5.50 m²

種類：塵芥置場、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、床面積：10.77 m²

- (注1) 「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（複数ある場合にはそのうちの一の建物所在地）を記載しています。
- (注2) 「建蔽率」及び「容積率」には、都市計画で定められる指定建蔽率又は都市計画で定められる指定容積率（複数ある場合にはそのいずれも）を記載しています。
- (注3) 「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 m ² 以上30 m ² 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 ² 以上60 m ² 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 ² 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4) 「地震PML値」は、SOMPOリスクマネジメント株式会社が作成した2019年9月付ポートフォリオ地震PML評価報告書に基づき記載しています。
- (注5) 「鑑定評価額」の価格時点は、2019年7月31日です。
- (注6) 「テナントの総数」には、2019年11月30日時点におけるテナントの総数を記載しており、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ている場合、テナント総数を「1」として記載しています。
- (注7) 「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。ただし、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賃貸借契約書上の月額賃料（住宅等の賃料・共益費の合計。ただし、賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料等附属施設の使用料が含まれている場合には、当該施設使用料を含みます。）を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注8) 「敷金・保証金」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。ただし、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賃貸借契約書に基づく敷金・保証金等の残高を表示しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、「パススルー」敷金・保証金等及び「賃料保証」敷金・保証金等の合計額を記載しています。なお、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「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10) 「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部分について、賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。
- (注11) 「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（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、若しく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12) 「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2位を四捨五入して記載しています。

4. 譲渡先の概要

本譲渡に係る譲渡予定資産の買主は、国内の事業会社ですが、当該事業会社より名称等の開示について同意を得られなかったため、詳細については非開示とします。なお、当該事業会社は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

5. 媒介の概要

本譲渡に係る取引に媒介はありません。

6. 利害関係人等との取引

本譲渡は投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程に定める利害関係者との取引ではないため該当事項はありません。

7. 今後の見通し

本譲渡に伴い、本投資法人の2020年7月期（第17期：2020年2月1日～2020年7月31日）において83百万円の譲渡益が発生する見込みですが、運用状況に与える影響は軽微であり、2020年7月期の運用状況の予想の修正はありません。また、本譲渡に伴い生じる譲渡益は現時点においてその全額を2020年7月期の分配金として分配する予定ですが、当初想定していた内部留保の取崩し額を減額することにより分配金の総額を変更しない予定ですので、2020年7月期の分配金の予想の修正もありません。

8. 鑑定評価書の概要

(R-15) KDXレジデンス泉中央

物件名	KDXレジデンス泉中央
鑑定評価額	613,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2019年7月31日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	613,000,000	DCF法による収益価格を標準とし、直接還元法による収益価格による検証を行って試算
直接還元法による価格	616,000,000	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	43,319,450	
可能総収益	45,591,734	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	2,272,284	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	10,917,293	
維持管理費	1,484,520	過年度実績額、類似不動産の費用水準等を参考に計上
水道光熱費	705,348	過年度実績額、類似不動産の実績額等を参考に計上
修繕費	2,582,712	類似不動産の修繕費水準による検証を行い、エンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額を計上
PMフィー	1,279,578	現行の契約条件及び類似不動産の費用水準等による検証を行って計上
テナント募集費用等	1,010,475	契約条件、類似不動産の賃貸条件等を参考に、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	3,543,000	2019年度実績額に基づいて査定し、計上
損害保険料	94,660	類似不動産の保険料率等を参考に査定
その他費用	217,000	運営予備費を過年度実績額、類似不動産の実績額等を参考に査定
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	32,402,157	
(4) 一時金の運用益	63,285	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	1,689,300	類似不動産の更新費水準による検証を行い、エンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額にCMフィーを考慮して計上
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	30,776,142	
(7) 還元利回り	5.0%	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	611,000,000	
割引率	4.8%	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	5.2%	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	528,000,000	
土地比率	37.4%	
建物比率	62.6%	

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、積算価格は参考に留め、収益価格を採用。
----------------------------	--

以上

<添付資料>

参考資料 本投資法人のポートフォリオ一覧（予定）（2020年3月末日時点^(注)）

(注) 2019年9月12日付で公表しました「資産の取得（賃貸住宅3物件）に関するお知らせ」に記載の取得予定資産である「KDXレジデンス幡ヶ谷」及び「KDXレジデンス仙台駅東」の数値を含み、譲渡予定資産である「KDXレジデンス泉中央」の数値を除いています。

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

参考資料 本投資法人のポートフォリオ一覧（予定）（2020年3月末日時点）

用途及び地域	物件名称	取得（予定）価格 (注1) (千円)	比率 (注1) (注2) (%)	取得（予定）日
居住用施設 東京経済圏	KDX代官山レジデンス	4,700,000	2.0	2012年5月1日
	KDX大伝馬レジデンス	1,775,000	0.7	2012年5月1日
	KDX岩本町レジデンス	822,000	0.3	2012年5月1日
	KDX文京千石レジデンス	1,488,000	0.6	2012年5月1日
	KDX吾妻橋レジデンス	650,000	0.3	2012年5月1日
	KDX志村坂上レジデンス	2,830,000	1.2	2012年5月1日
	コスモハイム元住吉（底地）	1,750,000	0.7	2012年4月26日
	KDX武蔵中原レジデンス	637,000	0.3	2012年5月1日
	KDX千葉中央レジデンス	1,480,000	0.6	2012年5月1日
	KDX川口幸町レジデンス	1,150,000	0.5	2012年5月1日
	KDXレジデンス白金I	3,000,000	1.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス白金II	2,800,000	1.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス南青山	2,230,000	0.9	2013年8月7日
	KDXレジデンス南麻布	2,080,000	0.9	2013年8月7日
	KDXレジデンス芝公園	1,781,000	0.7	2013年8月7日
	KDXレジデンス麻布イースト	1,560,000	0.7	2013年8月7日
	KDXレジデンス高輪	770,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス西原	1,450,000	0.6	2013年8月7日
	KDXレジデンス代官山II	730,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス千駄ヶ谷	650,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス日本橋水天宮	3,240,000	1.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス日本橋箱崎	1,147,000	0.5	2013年8月7日
	KDXレジデンス東新宿	3,270,000	1.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス四谷	2,260,000	0.9	2013年8月7日
	KDXレジデンス西新宿	1,000,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス神楽坂	720,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス二子玉川	1,250,000	0.5	2013年8月7日
	KDXレジデンス駒沢公園	920,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス三宿	760,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス用賀	700,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス下馬	600,000	0.3	2013年8月7日
	ラフィネ南馬込	1,250,000	0.5	2013年8月7日
	KDXレジデンス雪谷大塚	1,050,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス田園調布	1,000,000	0.4	2013年8月7日
KDXレジデンス多摩川	776,000	0.3	2013年8月7日	
KDXレジデンス門前仲町	773,000	0.3	2013年8月7日	
KDXレジデンス御徒町	850,000	0.4	2013年8月7日	
KDXレジデンス元浅草	800,000	0.3	2013年8月7日	
KDXレジデンス板橋本町	620,000	0.3	2013年8月7日	

居住用施設
東京経済圏

KDXレジデンス小豆沢	550,000	0.2	2013年8月7日
KDXレジデンス東武練馬	420,000	0.2	2013年8月7日
KDXレジデンス横浜関内	800,000	0.3	2013年8月7日
KDXレジデンス宮前平	999,000	0.4	2013年8月7日
KDXレジデンス町田	1,800,000	0.8	2013年8月7日
KDXレジデンス錦糸町	1,350,000	0.6	2014年3月28日
KDXレジデンス日本橋浜町	996,000	0.4	2014年8月7日
KDXレジデンス日本橋人形町	530,000	0.2	2014年8月7日
KDXレジデンス自由が丘	1,268,000	0.5	2014年8月7日
KDXレジデンス戸越	3,745,000	1.6	2014年8月7日
KDXレジデンス品川シーサイド	2,593,000	1.1	2014年8月7日
KDXレジデンス大島	1,857,000	0.8	2014年8月7日
KDXレジデンス大山	2,679,000	1.1	2014年8月7日
KDXレジデンス半蔵門	4,832,000	2.0	2015年2月5日
ビーサイト秋葉原	850,000	0.4	2015年2月5日
KDXレジデンス神楽坂通	1,360,000	0.6	2015年2月5日
KDXレジデンス千駄木	2,200,000	0.9	2015年2月5日
KDXレジデンス成城	1,400,000	0.6	2015年2月5日
KDXレジデンス秋葉原	1,250,000	0.5	2015年2月5日
KDXレジデンス入谷	1,062,000	0.4	2015年2月5日
KDXレジデンス立川	3,026,200	1.3	2015年2月5日
KDXレジデンス鶴見	1,050,000	0.4	2015年2月5日
KDXレジデンス森下千歳	1,100,000	0.5	2015年6月1日
KDXレジデンス赤坂	1,150,000	0.5	2015年9月30日
KDXレジデンス神田	700,000	0.3	2015年9月30日
KDXレジデンス恵比寿	2,845,000	1.2	2015年10月30日
KDXレジデンス西馬込	1,130,000	0.5	2016年8月30日
KDXレジデンス西麻布	1,224,000	0.5	2016年8月1日
KDXレジデンス麻布仙台坂	792,300	0.3	2016年8月1日
KDXレジデンス早稲田鶴巻	561,000	0.2	2016年8月1日
KDXレジデンス文京湯島	695,000	0.3	2016年8月1日
KDXレジデンス上石神井	648,000	0.3	2016年8月1日
KDXレジデンス新大塚	764,000	0.3	2016年11月1日
KDXレジデンス桜上水	894,000	0.4	2016年11月1日
KDXレジデンス両国	842,000	0.4	2016年11月1日
KDXレジデンス豊洲	7,500,000	3.1	2017年8月22日
KDXレジデンス阿佐ヶ谷	1,930,000	0.8	2018年8月2日
KDXレジデンス日吉	2,635,300	1.1	2018年8月2日
KDXレジデンス上北沢	1,360,000	0.6	2019年2月1日
KDXレジデンス上野毛	1,111,000	0.5	2019年2月1日
KDXレジデンス東浅草	687,730	0.3	2019年2月21日

	KDXレジデンス西船橋	975,350	0.4	2019年9月17日
	KDXレジデンス幡ヶ谷	2,500,000	1.0	未定 ^(注3)
	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	939,400	0.4	2019年10月29日
	83物件 小計	126,920,280	53.3	
居住用施設 地方経済圏	KDX定禅寺通レジデンス	1,015,000	0.4	2012年5月1日
	KDX泉レジデンス	1,120,000	0.5	2012年5月1日
	KDX千早レジデンス	1,080,000	0.5	2012年5月1日
	KDX堺筋本町レジデンス	2,910,000	1.2	2012年5月1日
	KDX宝塚レジデンス	1,510,000	0.6	2012年5月1日
	KDX清水レジデンス	1,680,000	0.7	2012年5月1日
	KDXレジデンス大通公園	765,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス菊水四条	830,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス豊平公園	445,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス一番町	530,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス泉中央			2013年8月7日
	KDXレジデンス東桜I	2,350,000	1.0	2013年8月7日
	KDXレジデンス東桜II	900,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス神宮前	840,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス西大路	813,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス西院	440,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス難波	1,410,000	0.6	2013年8月7日
	KDXレジデンス難波南	1,350,000	0.6	2013年8月7日
	KDXレジデンス茨木I・II	1,275,000	0.5	2013年8月7日
	KDXレジデンス豊中南	740,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス守口	551,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス三宮	1,080,000	0.5	2013年8月7日
	芦屋ロイヤルホームズ	1,360,000	0.6	2013年8月7日
	KDXレジデンス舟入幸町	588,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス天神東II	680,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス西公園	763,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス平尾浄水町	760,000	0.3	2013年8月7日
	レオパレスFlat 新栄	3,500,000	1.5	2014年11月28日
	KDXレジデンス甲南山手	973,000	0.4	2014年11月14日
	KDXレジデンス本町橋	3,201,000	1.3	2014年12月18日
	KDXレジデンス南草津	1,974,666	0.8	2015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	1.9	2015年2月5日
	KDXレジデンス南三条	915,000	0.4	2015年9月30日
セレニテ北久宝寺	1,290,740	0.5	2015年10月27日	
セレニテ西宮本町	617,048	0.3	2016年12月1日	
KDXレジデンス西新	1,600,000	0.7	2017年8月1日	
セレニテ神戸元町	2,390,000	1.0	2018年8月2日	

	KDXレジデンス夙川ヒルズ	6,884,800	2.9	2018年8月2日
	KDXレジデンス仙台駅東	1,340,000	0.6	未定 ^(注3)
	38物件 小計	57,077,551	24.0	
	居住用施設 121物件 小計	183,997,831	77.3	
ヘルスケア 施設	イリーゼ蒲田・悠生苑	1,120,000	0.5	2018年3月1日
	ニチイホーム中野南台	1,780,000	0.7	2018年3月1日
	ジョイステージ八王子	3,690,000	1.5	2018年3月1日
	ゆいま〜る聖ヶ丘	1,120,000	0.5	2018年3月1日
	ニチイホームたまプラーザ	2,940,000	1.2	2018年3月1日
	天	2,630,000	1.1	2018年3月1日
	イリーゼ西岡	858,000	0.4	2018年3月1日
	いざりえ恵庭ビル	1,660,000	0.7	2018年3月1日
	さわやか桜式番館	989,000	0.4	2018年3月1日
	アクティバ琵琶	6,560,000	2.8	2018年3月1日
	SOMPO ケア ラヴィーレ神戸垂水	2,110,000	0.9	2018年3月1日
	グランダ門戸厄神	1,190,000	0.5	2018年3月1日
	エクセレント西宮	971,000	0.4	2018年3月1日
	グランヒルズおがわらこ	1,380,000	0.6	2018年3月1日
	エクセレント北野	737,000	0.3	2018年7月6日
	アネシス寺田町	3,490,000	1.5	2018年8月2日
	ロココリハ	2,100,000	0.9	2018年8月2日
	オラージュ須磨	2,810,000	1.2	2018年8月2日
	カネディアンヒル	1,830,000	0.8	2018年8月2日
	アネシス兵庫	1,420,000	0.6	2018年8月2日
	プレザングラン 大田多摩川	3,057,630	1.3	2018年9月28日
	ツクイ・サンシャイン町田	6,934,600	2.9	2019年3月1日
	せらび恵比寿	1,690,000	0.7	2019年6月3日
	アルテ石屋川	1,061,000	0.4	2019年6月3日
	ヘルスケア施設 24物件 小計	54,128,230	22.7	
	145物件 合計	238,126,061	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位を四捨五入して記載しています。

(注2) 居住用施設の中に「コスモハイム元住吉(底地)」を含めて集計しています。

(注3) 「KDXレジデンス幡ヶ谷」の取得予定日は2020年2月28日を期限とし、「KDXレジデンス仙台駅東」の取得予定日は売買契約締結日から6ヶ月以内を期限として本投資法人が売主に対して指定しますので、決定次第、別途お知らせします。詳細は、2019年9月12日付「資産の取得(賃貸住宅3物件)に関するお知らせ」をご参照ください。