

2022年5月17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・ネクスト投資法人
 代表者名 執行役員 川島 哲
 (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
 戦略企画責任者 山本 晋
 TEL：03-5157-6011

資産の取得に関するお知らせ (KDXレジデンス津田沼Ⅱ)

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取得(以下「本取得」といいます。)を決定しましたのでお知らせします。

記

1. 本取得の概要

- ① 取得予定資産 : 下表のとおりです。
 以下、取得予定資産を「本物件」といいます。

物件番号	取得予定資産の名称	取得予定資産の種類	取得予定価格 ^(注3) (千円)
T-106	KDXレジデンス津田沼Ⅱ ^(注1)	不動産信託受益権 ^(注2)	920,000

- ② 売買契約締結日 : 2022年5月17日
 ③ 取得予定日 : 2022年5月20日
 ④ 売主 : 後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
 ⑤ 取得資金 : 借入金^(注4)及び自己資金
 ⑥ 決済方法 : 取得日に全額支払

- (注1) 本物件の本日時点の名称は「ヒューリックガーデン津田沼」です。本投資法人は、本取得に併せて本物件の名称を変更することを予定しており、変更後の名称を記載しています。以下同じです。
 (注2) 本投資法人による取得時までみずほ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。以下同じです。
 (注3) 「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。以下同じです。
 (注4) 本物件の取得に係る借入金の詳細については、本日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 本取得の理由

本投資法人は、ポートフォリオの成長と分散を通して安定収益を獲得するため、規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、積極的な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、資産の入替えを行うことでポートフォリオの質の向上を図ります。

本物件は JR 総武線「津田沼」駅を最寄りとするスモール・ファミリータイプの社宅であり、国内の一般事業法人が従業員のための主に単身者向け住宅として本物件の建物を一括で賃借していることから、長期に亘り安定した賃貸収益の獲得が見込めるものと判断し、本物件の取得を決定しています。なお、本物件は 2021 年 11 月に取得した T-101「KDXレジデンス津田沼」に隣接する物件であり、同一の売主からの取得です。T-101「KDXレジデンス津田沼」の取得を通じて構築した売主との関係と周辺賃貸市場に関する知見を活かした物件の取得になります。

3. 取得予定資産の概要

(T-106) KDXレジデンス津田沼Ⅱ

物 件 名 称	KDXレジデンス津田沼Ⅱ	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 期 間	2022 年 5 月 20 日から 2032 年 5 月 31 日	
所 在 地 (注 1)	千葉県船橋市前原西四丁目 13 番 25 号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	1,919.81 m ² (注 i)
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
	建 蔽 率 (注 2)	60%
建 物	容 積 率 (注 2)	200%
	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	1,785.23 m ²
	竣 工 年 月	2012 年 9 月
	用 途	寄宿舎
	タ イ プ (注 3)	スモール・ファミリー
設 計 会 社	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
	賃 貸 可 能 戸 数	51 戸
施 工 会 社	株式会社日建ハウジングシステム 一級建築士事務所	
建 築 確 認 機 関	前田建設工業株式会社	
地 震 P M L 値	株式会社都市居住評価センター	
鑑 定 評 価 額	10.76% (注 ii)	
鑑 定 評 価 機 関	966,000 千円 (注 iii)	
テ ナ ン ト の 内 容	大和不動産鑑定株式会社	
テ ナ ン ト の 内 容	(2022 年 4 月 30 日現在) (注 iv)	
	テ ナ ン ト の 総 数 (注 4)	1
	総 賃 料 収 入 (注 5)	テナントの同意を得られていないため非開示としています。
	敷 金 ・ 保 証 金 (注 6)	テナントの同意を得られていないため非開示としています。
	賃 貸 戸 数 (注 7)	51 戸
	賃 貸 面 積 (注 8)	1,647.07 m ²
	賃 貸 可 能 面 積 (注 9)	1,647.07 m ²
稼 働 率 (注 10)	100%	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社 (注 11)	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社 (注 12)	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別 (注 13)	パススルー	
マ ス タ ー リ ー ス 契 約 期 間	2022 年 5 月 20 日から 2023 年 5 月 19 日	
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	本物件と一部の隣地との境界が未確定です。	
物 件 特 性	「津田沼」は、明治 22 年(1889 年)に千葉県北西部の谷津・久々田・鷺沼・藤崎・大久保新田の 5 村が合併した際、谷津の「津」、久々田の「田」、鷺沼の「沼」の三字を取って村名	

	<p>を「津田沼村」としたことが地名の由来とされます。1977年頃から、津田沼駅北口を中心とした大型商業施設の再開発により沿線有数のショッピングタウンとして発展し、次第に南口にも大学や商業施設の開発は広がりました。2013年頃には約35ヘクタールもの大規模再開発による「奏の杜」が誕生し、より「商」と「住」を兼ね備えた街へと発展を遂げました。本物件はJR総武線「津田沼」駅より徒歩約15分に位置する1K30戸、1LDK21戸で構成される居室のほか食堂を備えたスモール・ファミリータイプの社員寮です。「津田沼」駅から「東京」駅までは約30分、「品川」駅までは約40分と乗り換えなしで移動可能であり、また、津田沼駅周辺においては、北口の「イオンモール津田沼」、「イトーヨーカドー津田沼店」、南口の「モリシア津田沼」、「奏の杜フォルテ」をはじめとした複数の大規模商業施設、金融機関、飲食店等の生活利便施設が充実しています。都心への優れたアクセスと生活利便性の高さから周辺には複数の企業社宅が存在し、本物件についても食堂を備えた社宅仕様の住宅として、企業からの安定した需要が見込まれます。なお、本物件は、本投資法人が2021年11月に取得した「KDXレジデンス津田沼」の隣地に所在します。</p>
(注i)	本投資法人が取得を予定する信託受益権に係る信託を構成する信託財産は、①本物件の建物の敷地1919.81㎡のほか、②本物件の建物の敷地に至る前面道路753㎡の共有持分100分の46です。なお、残る100分の54の共有持分については、本投資法人が既に保有するT-101「KDXレジデンス津田沼」の信託受益権に係る信託を構成する信託財産に含まれます。
(注ii)	SOMPOリスクマネジメント株式会社が2022年4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iii)	価格時点は、2022年3月1日です。
(注iv)	テナントの内容は、国内の事業会社に対して一括賃貸している賃貸借契約(固定賃料)に基づき記載しています。

- (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㎡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4) 「テナントの総数」には、取得予定資産については本投資法人による取得予定資産の取得日以降に予定されているテナントの総数を記載しています。また、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又は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5) 「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賃貸借契約書上の月額賃料(住宅等の賃料・共益費の合計。但し、賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料等附属施設の使用料が含まれている場合には、当該施設使用料を含みます。)を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注6) 「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、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(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。)を記載しています。但し、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。但し、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、パススルーの敷金・保証金等及び賃料保証の敷金・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7) 「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8) 「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書に表示された面積を記載しています。
- (注9) 「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又は表示予定のものを記載しています。
- (注10) 「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。
- (注11) 「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し又は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12) 「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し又は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13) 「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又は締結予定であるものについて「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又は締結予定であるものについて「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若しくは締結予定であ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. 取得先の概要

本物件の売主は国内の事業会社ですが、当該事業会社より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いたしません。

5. 物件取得者等の状況

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からの取得ではないため記載を省略します。

6. 媒介の概要

本取得に係る取引に媒介はありません。

7. 利害関係人等との取引

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からの取得ではないため記載を省略します。

8. 耐震性等に関する事項

本物件は、2007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。

9. 今後の見通し

本取得が本投資法人の2022年7月期（第21期：2022年2月1日～2022年7月31日）及び2023年1月期（第22期：2022年8月1日～2023年1月31日）の運用状況に与える影響は軽微であり、現時点において2022年7月期及び2023年1月期の運用状況の予想及び分配金の予想の修正はありません。

10. 鑑定評価書の概要

物件名	KDXレジデンス津田沼Ⅱ
-----	--------------

鑑定評価額	966,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2022年3月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	966,000,000	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	981,000,000	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	非開示 ^(注)	
可能総収益	非開示 ^(注)	
空室損失等	非開示 ^(注)	
(2) 運営費用	8,112,938	
維持管理費	1,594,680	予定契約に基づき計上
水道光熱費	0	テナント負担のため非計上
修繕費	1,151,083	ERの修繕費用年平均額に基づき計上
PMフィー	600,000	類似不動産の水準を参考に、依頼者より入手した資料に基づき計上
テナント募集費用等	0	テナントの入替を想定しないことから非計上
公租公課	4,468,900	2022年度実績額に基づいて査定し、計上
損害保険料	89,018	類似不動産の保険料率を参考に、依頼者より入手した資料に基づき計上
その他費用	209,257	雑費等の予備費について類似不動産の実績額等を参考に査定し、計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	41,997,328	
(4) 一時金の運用益	501,068	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	1,286,547	ERの修繕費用年平均額に基づき、CMフィーを考慮して計上
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	41,211,849	
(7) 還元利回り	4.2%	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	960,000,000	
割引率	4.0%	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	4.4%	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	1,530,000,000	
土地比率	79.6%	
建物比率	20.4%	

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。
----------------------------	--

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としており、賃借人から開示の承諾が得られていないため、これらを開示した場合、賃借人との信頼関係が損なわれる等により賃貸借契約の長期的な維持が困難になる等の不利益が生じ、最終的には投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

※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	KDXレジデンス津田沼Ⅱ
鑑定NOI利回り (小数第2位を四捨五入)	4.6%

以 上

<添付資料>

- 参考資料1 取得予定資産の建物状況評価報告書の概要
- 参考資料2 取得予定資産の外観写真及び地図
- 参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧表 (2022年6月1日時点 (予定))

*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1 取得予定資産の建物状況評価報告書の概要

(単位：千円)

物件名	T-106 KDXレジデンス津田沼Ⅱ
調査業者	大和不動産鑑定株式会社
調査書年月	2022年4月
今後12年間に必要とされる修繕費	28,678
再調達価格	412,800

※上記の調査業者は、下記内容等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
- ・再調達価格の試算

参考資料2 取得予定資産の外観写真及び地図



参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧表 (2022年6月1日時点 (予定))

用途及び地域	物件名称	取得 (予定) 価格 (千円) (注1)	比率 (注1) (%)	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	1.6	2012年5月1日
	KDX大伝馬レジデンス	1,775,000	0.6	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	0.5	2012年5月1日
	KDX吾妻橋レジデンス	650,000	0.2	2012年5月1日
	KDX志村坂上レジデンス	2,830,000	1.0	2012年5月1日
	コスモハイム元住吉	2,087,000 (注2)	0.7	2012年4月26日 2020年11月2日
	KDX武蔵中原レジデンス	637,000	0.2	2012年5月1日
	KDX千葉中央レジデンス	1,480,000	0.5	2012年5月1日
	KDX川口幸町レジデンス	1,150,000	0.4	2012年5月1日
	KDXレジデンス白金I	3,000,000	1.0	2013年8月7日
	KDXレジデンス白金II	2,800,000	1.0	2013年8月7日
	KDXレジデンス南青山	2,230,000	0.8	2013年8月7日
	KDXレジデンス南麻布	2,080,000	0.7	2013年8月7日
	KDXレジデンス芝公園	1,781,000	0.6	2013年8月7日
	KDXレジデンス麻布イースト	1,560,000	0.5	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	0.5	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レジデンス日本橋水天宮	3,240,000	1.1	2013年8月7日
	KDXレジデンス日本橋箱崎	1,147,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス東新宿	3,270,000	1.1	2013年8月7日
	KDXレジデンス四谷	2,260,000	0.8	2013年8月7日
	KDXレジデンス西新宿	1,000,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス神楽坂	720,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス二子玉川	1,250,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス駒沢公園	920,000	0.3	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	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス下馬	600,000	0.2	2013年8月7日
	ラフィネ南馬込	1,250,000	0.4	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	0.3	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	0.3	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	

居住用施設
東京経済圏

KDXレジデンス板橋本町	620,000	0.2	2013年8月7日
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	0.3	2013年8月7日
KDXレジデンス町田	1,800,000	0.6	2013年8月7日
KDXレジデンス錦糸町	1,350,000	0.5	2014年3月28日
KDXレジデンス日本橋浜町	996,000	0.3	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	0.4	2014年8月7日
KDXレジデンス戸越	3,745,000	1.3	2014年8月7日
KDXレジデンス品川シーサイド	2,593,000	0.9	2014年8月7日
KDXレジデンス大島	1,857,000	0.6	2014年8月7日
KDXレジデンス大山	2,679,000	0.9	2014年8月7日
KDXレジデンス半蔵門	4,832,000	1.7	2015年2月5日
KDXレジデンス秋葉原II	850,000	0.3	2015年2月5日
KDXレジデンス神楽坂通	1,360,000	0.5	2015年2月5日
KDXレジデンス千駄木	2,200,000	0.8	2015年2月5日
KDXレジデンス成城	1,400,000	0.5	2015年2月5日
KDXレジデンス秋葉原	1,250,000	0.4	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	1.0	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	0.4	2015年6月1日
KDXレジデンス赤坂	1,150,000	0.4	2015年9月30日
KDXレジデンス神田	700,000	0.2	2015年9月30日
KDXレジデンス恵比寿	2,845,000	1.0	2015年10月30日
KDXレジデンス西馬込	1,130,000	0.4	2016年8月30日
KDXレジデンス西麻布	1,224,000	0.4	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	0.2	2016年8月1日
KDXレジデンス上石神井	648,000	0.2	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	0.3	2016年11月1日
KDXレジデンス両国	842,000	0.3	2016年11月1日
KDXレジデンス豊洲	7,500,000	2.6	2017年8月22日
KDXレジデンス阿佐ヶ谷	1,930,000	0.7	2018年8月2日
KDXレジデンス日吉	2,635,300	0.9	2018年8月2日
KDXレジデンス上北沢	1,360,000	0.5	2019年2月1日
KDXレジデンス上野毛	1,111,000	0.4	2019年2月1日

	KDXレジデンス東浅草	687,730	0.2	2019年2月21日
	KDXレジデンス西船橋	975,350	0.3	2019年9月17日
	KDXレジデンス幡ヶ谷	2,500,000	0.9	2020年2月27日
	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	939,400	0.3	2019年10月29日
	KDXレジデンス学芸大学	750,000	0.3	2020年2月27日
	KDXレジデンス蒲田南	1,918,300	0.7	2020年3月2日
	KDXレジデンス吉祥寺	621,000	0.2	2020年3月13日
	KDXレジデンス三鷹	2,530,000	0.9	2020年6月30日
	KDXレジデンス中延	830,000	0.3	2020年8月3日
	KDXレジデンス市川	840,000	0.3	2020年9月24日
	KDXレジデンス八丁堀	3,000,000	1.0	2020年9月30日
	KDXレジデンス中板橋	1,736,432	0.6	2020年9月30日
	KDXレジデンス湘南台	1,500,000	0.5	2020年11月2日
	KDXレジデンス池袋ウエスト	2,237,796	0.8	2021年1月29日
	KDXレジデンス天王町	843,836	0.3	2021年3月1日
	KDXレジデンス川崎	910,000	0.3	2021年4月1日
	KDXレジデンス蒲田南II	780,000	0.3	2021年5月6日
	KDXレジデンス上石神井II	3,087,014	1.1	2021年8月2日
	KDXレジデンス津田沼	1,150,000	0.4	2021年11月30日
	KDXレジデンス横濱紅葉坂	5,000,000	1.7	2021年12月10日
	KDXレジデンス梅島	2,373,000	0.8	2022年4月1日
	KDXレジデンス溝の口	2,781,000	1.0	2022年4月15日
	KDXレジデンス八王子大塚	1,490,000	0.5	2022年6月1日
	KDXレジデンス津田沼II	920,000	0.3	2022年5月20日
	101物件 小計	161,485,658	55.5	
居住用施設 地方経済圏	KDX定禅寺通レジデンス	1,015,000	0.3	2012年5月1日
	KDX泉レジデンス	1,120,000	0.4	2012年5月1日
	KDX千早レジデンス	1,080,000	0.4	2012年5月1日
	KDX堺筋本町レジデンス	2,910,000	1.0	2012年5月1日
	KDX宝塚レジデンス	1,510,000	0.5	2012年5月1日
	KDX清水レジデンス	1,680,000	0.6	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レジデンス東桜I	2,350,000	0.8	2013年8月7日
	KDXレジデンス東桜II	900,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス神宮前	840,000	0.3	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	0.5	2013年8月7日
	KDXレジデンス難波南	1,350,000	0.5	2013年8月7日
	KDXレジデンス茨木I・II	1,275,000	0.4	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	0.4	2013年8月7日
	芦屋ロイヤルホームズ	1,360,000	0.5	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	0.2	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	1.2	2014年11月28日
	KDXレジデンス甲南山手	973,000	0.3	2014年11月14日
	KDXレジデンス本町橋	3,201,000	1.1	2014年12月18日
	KDXレジデンス南草津	1,974,666	0.7	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	1.6	2015年2月5日
	KDXレジデンス南三条	915,000	0.3	2015年9月30日
	セレニテ北久宝寺	1,290,740	0.4	2015年10月27日
	セレニテ西宮本町	617,048	0.2	2016年12月1日
	KDXレジデンス西新	1,600,000	0.6	2017年8月1日
	セレニテ神戸元町	2,390,000	0.8	2018年8月2日
	KDXレジデンス夙川ヒルズ	6,884,800	2.4	2018年8月2日
	KDXレジデンス仙台駅東	1,340,000	0.5	2020年2月27日
	セレニテ甲子園プリエ	770,000	0.3	2022年4月1日
	39物件 小計	57,847,551	19.9	
	居住用施設 140物件 小計	219,333,209	75.4	
ヘルスケア 施設	イリーゼ蒲田・悠生苑	1,120,000	0.4	2018年3月1日
	ニチイホーム中野南台	1,780,000	0.6	2018年3月1日
	ジョイステージ八王子	3,690,000	1.3	2018年3月1日
	ゆいま〜る聖ヶ丘	1,120,000	0.4	2018年3月1日
	ニチイホームたまプラーザ	2,940,000	1.0	2018年3月1日
	天	2,630,000	0.9	2018年3月1日
	イリーゼ西岡	858,000	0.3	2018年3月1日
	いざりえ恵庭ビル	1,660,000	0.6	2018年3月1日
	さわやか桜式番館	989,000	0.3	2018年3月1日
	アクティバ琵琶	6,560,000	2.3	2018年3月1日
SOMPO ケア ラヴィーレ神戸垂水	2,110,000	0.7	2018年3月1日	

	グランダ門戸厄神	1,253,000 (注2)	0.4	2018年3月1日 2020年11月2日
	エクセレント西宮	971,000	0.3	2018年3月1日
	グランヒルズおがわらこ	1,380,000	0.5	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	1.2	2018年8月2日
	ロココリハ	2,100,000	0.7	2018年8月2日
	オラージュ須磨	2,810,000	1.0	2018年8月2日
	カネディアンヒル	1,830,000	0.6	2018年8月2日
	アネシス兵庫	1,420,000	0.5	2018年8月2日
	プレザングラン 大田多摩川	3,057,630	1.1	2018年9月28日
	ツクイ・サンシャイン町田	6,934,600	2.4	2019年3月1日
	せらび恵比寿	1,690,000	0.6	2019年6月3日
	アルテ石屋川	1,061,000	0.4	2019年6月3日
	メディカルホームグランダ苦楽園	2,709,440	0.9	2021年3月1日
	リハビリホームグランダ神戸北野	1,720,000	0.6	2021年6月1日
	グレイプス川崎新町	1,470,000	0.5	2021年12月10日
	グレイプスふじみ野	1,520,000	0.5	2021年12月10日
	イリーゼ神戸六甲	1,200,000	0.4	2022年3月1日
	エクセレント花屋敷ガーデンヒルズ	1,287,000	0.4	2022年3月1日
	エクセレント宝塚ガーデンヒルズ	2,340,000	0.8	2022年4月1日
	ヘルスケア施設 31 物件 小計	66,437,670	22.9	
宿泊施設	ホテルリブマックス東京大塚駅前	2,390,000	0.8	2020年3月2日
	ホテルリブマックス横浜駅西口	2,570,000	0.9	2020年3月2日
	宿泊施設 2 物件 小計	4,960,000	1.7	
	173 物件 合計	290,730,879	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) 当初取得時の取得価格と追加取得時の取得価格の合計を記載しています。