

2024年6月14日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内一丁目8番3号
サムティ・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 高橋 雅史
(コード番号：3459)

資産運用会社名
サムティアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 高橋 雅史
問合せ先 取締役 経営管理本部長 兼
経営管理部長 長島 幸久
TEL. 03-5220-3841

国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ (S-FORT 静岡天王町)

サムティ・レジデンシャル投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する資産運用会社であるサムティアセットマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、1物件(以下「譲渡予定資産」といいます。)の譲渡(以下「本譲渡」といいます。)を行うことについて下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

なお、本譲渡に係る媒介者であるサムティ株式会社については、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。)上の利害関係人等に該当することから、本資産運用会社は投信法に基づき、本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。

記

1. 譲渡予定資産の概要

| 物件番号 | 物件名 | 譲渡先 (注1) | 媒介の有無 (注2) | 売買契約締結 予定日 | 譲渡 予定日 | 譲渡予定 価格 (注3) (百万円) | 想定帳簿 価格 (注4) (百万円) | 譲渡予定価格 と想定帳簿 価格の差額 (百万円) | 譲渡損益 (注5) (百万円) |
|-------|-----------------|-------------|---------------|----------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| B-031 | S-FORT 静岡天王町 | 非開示 | 有 | 2024年 6月17日 | 2024年 6月28日 | 1,140 | 1,079 | 61 | 40 |

(注1) 譲渡先の同意が得られていないため非開示としています。

(注2) 詳細については後記「5. 本譲渡に係る媒介の概要」をご参照ください。

(注3) 譲渡予定価格は、譲渡予定資産の譲渡に要する諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(売買契約書等に記載された不動産等の売買金額)をいいます。

(注4) 想定帳簿価格は、譲渡予定日時点の想定される帳簿価格です。今後譲渡予定日までに変更となる可能性があります。

(注5) 譲渡予定価格と想定帳簿価格及び譲渡関連諸費用との差額として算出した参考数値であり、実際の譲渡損益とは異なる場合があります。

(注6) 各価格は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注7) 譲渡予定日に一括決済を行う予定です。なお、譲渡で得られる資金は将来の取得資産の取得資金に充当する予定です。

2. 本譲渡の理由

本投資法人は、主要地方都市を中心としたレジデンスへの投資により、『安定性』(全国の厳選されたレジデンスへの分散投資)・『成長性』(主要地方都市を中心とした新規投資の継続によるポートフォリオの規模拡大)及び『収益性』(厳選した主要地方都市のレジデンス投資により期待される高収益の実現)を追求したポートフォリオの構築を目指しています。これに基づき継続的な物件取得による資産規模の拡大及び資産入替を通じたポートフォリオクオリティの維持・向上を推進してきました。

譲渡予定資産は静岡市内において生活利便性・交通利便性いずれも高い葵区天王町エリアに位置し

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の譲渡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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

ており、本投資法人の運営に寄与してきましたが、ポートフォリオ全体の水準と比較し築年数が経過しており、今後、修繕費等の増加が見込まれる等収益力が弱含む可能性があります。中長期的に本投資法人の安定した収益の確保とポートフォリオクオリティの維持・向上を目指す中で、譲渡予定資産の売却を検討しておりました。今般、譲渡予定資産のエリアを高く評価している譲渡先より鑑定評価額以上での取得表明があり、また、本譲渡後においてもポートフォリオ全体の収益性を維持し、安定化が見込めることから、含み益を顕在化することが投資主利益に資するものと判断し本譲渡を決定いたしました。なお、譲渡益については全額を分配する方針であり、本譲渡に伴う売却代金については、将来の取得資産の取得資金に充当する予定です。

本譲渡により、本投資法人のポートフォリオは179物件、取得価格合計は1,629億円になる予定です。また、本譲渡後のエリア別投資比率は、取得価格ベースで地方都市比率74.8%（主要地方都市48.2%、その他地方都市26.6%）、首都圏比率25.2%となる見込みです。

3. 譲渡予定資産の内容

譲渡予定資産の内容は以下に記載の表にまとめたとおりです。但し、賃貸面積、稼働率、月額賃料収入及び敷金・保証金については2024年4月末日現在の情報です。本表については、下記の用語をご参照ください。

- ・ 「所在地」欄は、住居表示を記載しています。ただし、住居表示が実施されていないものについては、番地表示による建物住所又は登記事項証明書上の建物所在地を記載しています。また、土地の「敷地面積」欄、並びに建物の「用途」欄、「建築時期」欄、「構造/階数」欄及び「延床面積」欄は、登記事項証明書の記載に基づいています。登記事項証明書の記載は、当該不動産の現況とは一致しない場合があります。
- ・ 「取得価格」欄は、取得資産の取得に要する諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された不動産等の売買代金の金額）を百万円未満は切り捨てて記載しています。
- ・ 「信託受託者」欄は、不動産信託受益権について、信託の受託者を記載しています。
- ・ 「建蔽率」欄は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。以下「建築基準法」といいます。）第53条第1項に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建蔽率の上限値を記載しています。かかる建蔽率の上限値は、防火地域内の耐火建築物であることその他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、実際に適用される建蔽率とは異なる場合があります。
- ・ 「容積率」欄は、原則として建築基準法第52条第1項に定める、建築物の延床面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値を記載しています。かかる容積率の上限値は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
- ・ 「用途地域」欄は、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ・ 「延床面積」欄は、建物全体の床面積（ただし、附属建物の床面積は除きます。）を記載しています。
- ・ 「賃貸可能戸数」欄は、2024年4月末日現在における賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みません。）を記載しています。
- ・ 「賃貸可能面積」欄は、実際にエンドテナントに対して賃貸が可能な住宅及び店舗等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）を記載しています。また、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等を基に算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致するものではありません。
- ・ 「賃貸面積」欄は、2024年4月末日現在におけるマスターリース種別がバススルー型マスターリース契約の場合には、

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の譲渡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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

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面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。

- ・ 「稼働率の推移」欄は、賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を小数第2位を四捨五入して記載しています。
- ・ 「テナント総数」欄は、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナントの総数を記載しています。したがって、マスターリースの導入により、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸借に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。なお、マスターリースの導入がなされている取得資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりませんが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。
- ・ 「月額賃料収入」欄は、マスターリース種別がパススルー型マスターリース契約の場合には、2024年4月末日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- ・ 「敷金・保証金」欄には、エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の2024年4月末日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。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。
- ・ 「特記事項」欄は、2024年4月末日現在において、以下の事項を含む、不動産の権利関係や利用等に関連して重要と考えられる事項のほか、不動産の評価額、収益性、処分への影響度を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。
 - i. 法令諸規則上の制限又は規制の主なもの
 - ii. 権利関係等に係る負担又は規制の主なもの
 - iii. 当該不動産の境界を越えた構築物等がある場合や境界確認等に問題がある場合の主なものとそれに関する協定等
 - iv. 共有者・区分所有者との間でなされた合意事項又は協定等の主なもの
- ・ 上記各欄に記載の百分率（％）での数値の表記については、特に記載のない限り、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、記載された数値を足し合わせても100%にならない場合があります。
- ・ 上記各欄に記載の金額については、取得価格及び鑑定評価額については百万円未満を切り捨てて記載し、それ以外については千円未満を切り捨てて記載しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の譲渡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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

| | | | | | |
|-------------|-------------------------|-------------------------|-------|-------|-------|
| 物件名称 | S-FORT 静岡天王町 | | | | |
| 所在地 | 静岡県静岡市葵区天王町4番10号 | | | | |
| 特定資産の種類 | 不動産信託受益権 | | | | |
| 取得価格 | 969 百万円 | | | | |
| 信託受託者 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | | | | |
| 信託設定日 | 2020年2月3日 | | | | |
| 信託期間満了日 | 2030年2月28日 | | | | |
| 取得年月日 | 2020年2月3日 | | | | |
| 土地 | 所有形態 | 所有権 | | | |
| | 敷地面積 | 709.92 m ² | | | |
| | 建蔽率 | 80% | | | |
| | 容積率 | 400% | | | |
| | 用途地域 | 商業地域 | | | |
| 建物 | 所有形態 | 所有権 | | | |
| | 用途 | 共同住宅 | | | |
| | 延床面積 | 2,997.86 m ² | | | |
| | 建築時期 | 2005年10月11日 | | | |
| | 構造/階数 | 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建 | | | |
| | 賃貸可能戸数 | 90戸 | | | |
| 鑑定評価額（価格時点） | 1,060 百万円（2024年1月31日） | | | | |
| 不動産鑑定機関 | 日本ヴァリュアーズ株式会社 | | | | |
| 賃貸借の概要 | | | | | |
| 賃貸可能面積 | 2,649.60 m ² | | | | |
| 賃貸面積 | 2,403.10 m ² | | | | |
| テナント総数 | 1 | | | | |
| 月額賃料収入 | 5,684 千円 | | | | |
| 敷金・保証金 | 2,309 千円 | | | | |
| 稼働率の推移 | 2023年 | 2024年 | 2024年 | 2024年 | 2024年 |
| | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 |
| | 85.2% | 89.2% | 92.8% | 94.8% | 90.7% |
| 特記事項 | 該当事項はありません。 | | | | |

4. 譲渡先の概要

譲渡予定資産の譲渡先は、国内の事業法人ですが、譲渡先の同意が得られていないため非開示としています。なお、当該会社と本投資法人及び本資産運用会社の間には、資本関係・人的関係及び取引関係はなく、当該会社は本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者ではありません。

5. 本譲渡に係る媒介の概要

(1) 媒介者の概要

| | |
|---------------|---------------------------------------------|
| (1) 名 称 | サムティ株式会社 ^(注) |
| (2) 所 在 地 | 大阪市淀川区西宮原一丁目8番39号 |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 小川 靖展 |
| (4) 事 業 内 容 | 不動産開発事業、不動産ソリューション事業、不動産賃貸事業、ホテル開発・保有・運営事業等 |
| (5) 資 本 金 | 20,725 百万円（2024年6月3日現在） |
| (6) 設 立 年 月 日 | 1982年12月1日 |
| (7) 純 資 産 | 109,828 百万円（2024年2月29日現在） |
| (8) 総 資 産 | 470,729 百万円（2024年2月29日現在） |

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の譲渡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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

| | | |
|------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (9) | 大株主及び持株比率 | サムティホールディングス株式会社 (100.00%) (注) |
| (10) | 本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係 | |
| | 資本関係 | 当該会社は、本日現在、本投資法人の発行済投資口総数の 13.51% を保有する主要な投資主です。本資産運用会社と当該会社との間には、資本関係はありません。 |
| | 人的関係 | 当該会社は、本日現在、本資産運用会社に対して、非常勤取締役 2 名を派遣しています。また、本資産運用会社の役職員のうち 10 名が当該会社からの出向者です。 |
| | 取引関係 | 本投資法人は、本資産運用会社及び当該会社との間で、メインスポンサーサポート契約を締結し、当該会社から多様なスポンサーサポートを受けています。 |
| | 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。なお、当該会社は本資産運用会社の親会社であるサムティホールディングス株式会社の完全子会社であり、本資産運用会社の関連当事者に該当します。また、上記のとおり、当該会社は投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等に該当します。本資産運用会社は、本譲渡を行うにあたり、当該利害関係者人等との取引規程に定める意思決定手続を経ています。 |

(注) 2024 年 6 月 3 日を効力発生日として、サムティ株式会社は単独株式移転により、「サムティホールディングス株式会社」を設立し、持株会社体制へ移行しました。

(2) 媒介手数料

媒介者には、11,400千円（税抜）を媒介手数料として支払います。

6. 今後の見通し

本譲渡による本投資法人の業績に与える影響は軽微であり、2024年3月15日付発表の「2024年1月期 決算短信（REIT）」に記載された2024年7月期（2024年2月1日～2024年7月31日）の運用状況の予想に変更はありません。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の譲渡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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

7. 鑑定評価書の概要

| 不動産鑑定評価書の概要 | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------|
| 物件名 | S-FORT静岡天王町 | |
| 鑑定評価額 | 1,060,000千円 | |
| 鑑定機関 | 日本ヴァリュアーズ株式会社 | |
| 価格時点 | 2024年1月31日 | |
| 項目（単位：千円） | 内容 | 概要等 |
| 収益価格 | 1,060,000 | DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格を関連付けて査定 |
| 直接還元法による価格 | 1,070,000 | 一期間の純収益を還元利回りで還元して収益価格を査定 |
| (1) 運営収益（ア）－イ） | 74,079 | |
| ア）潜在総収益 | 77,258 | 実績等を基に査定 |
| イ）空室等損失等 | 3,179 | 現標準的な空室率及び対象不動産の個性を加味して査定 |
| (2) 運営費用 | 19,055 | |
| 維持管理費 | 2,124 | 現行契約等を基に査定 |
| PMフィー | 1,473 | 類似不動産の水準及び実績等を基に査定 |
| テナント募集費用等 | 3,425 | 類似不動産の水準及び実績等を基に査定 |
| 水道光熱費 | 1,057 | 類似不動産の水準及び実績等を基に査定 |
| 修繕費 | 6,016 | エンジニアリングレポート及び実績等を基に査定 |
| 公租公課 | 4,136 | 実績を基に査定 |
| 損害保険料 | 159 | 実績を基に査定 |
| その他費用 | 661 | 実績を考慮して査定 |
| (3) 運営純収益（NOI＝(1)－(2)） | 55,024 | |
| (4) 一時金の運用益 | 19 | 調達金利及び不動産の運用利回り等を総合的に考慮して査定 |
| (5) 資本的支出 | 2,838 | エンジニアリングレポートを基に査定 |
| (6) 純収益（NCF＝(3)＋(4)－(5)） | 52,205 | |
| (7) 還元利回り | 4.9% | 金融資産の利回りや類似不動産の取引事例との比較により査定 |
| DCF法による価格 | 1,040,000 | |
| 割引率 | 4.7% | 類似不動産の投資利回り参考に、対象不動産の個性等を勘案して査定 |
| 最終還元利回り | 5.1% | 類似不動産の取引利回り等を参考に、将来時点における純収益の変動予測の不確実性、将来の建物の劣化並びに売却リスクを考慮して査定 |
| 積算価格 | 632,000 | |
| 土地比率 | 70.6% | |
| 建物比率 | 29.4% | |
| 試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項 | 収益価格を採用し、積算価格を参考として査定 | |

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

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の譲渡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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

<添付資料>

参考資料 本投資法人のポートフォリオ一覧（本譲渡後）

以上

参考資料 本投資法人のポートフォリオ一覧（本譲渡後）

| 番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (注1) (百万円) | 投資比率 (注2) (%) | 取得日 |
|-------|-----------------------|---------|-----------------------|---------------------|------------|
| A-001 | S-FORT新大阪ravir | 大阪市淀川区 | 635 | 0.4 | 2015年4月15日 |
| A-004 | S-FORT筑紫通り | 福岡市博多区 | 1,170 | 0.7 | 2015年5月1日 |
| A-005 | S-FORT福岡県庁前 | 福岡市博多区 | 979 | 0.6 | 2015年4月15日 |
| A-006 | S-FORT高宮 | 福岡市南区 | 794 | 0.5 | 2015年5月1日 |
| A-007 | S-FORT榴岡公園 | 仙台市宮城野区 | 1,340 | 0.8 | 2015年4月15日 |
| A-008 | S-RESIDENCE難波Brillier | 大阪市浪速区 | 2,020 | 1.2 | 2015年7月1日 |
| A-009 | S-FORT鶴舞marks | 名古屋市中区 | 1,020 | 0.6 | 2015年7月1日 |
| A-010 | S-FORT六番町 | 名古屋市熱田区 | 722 | 0.4 | 2015年7月1日 |
| A-011 | S-FORT中島公園 | 札幌市中央区 | 1,590 | 1.0 | 2015年7月1日 |
| A-012 | S-FORT北大前 | 札幌市北区 | 690 | 0.4 | 2015年7月1日 |
| A-013 | S-RESIDENCE神戸磯上通 | 神戸市中央区 | 2,470 | 1.5 | 2015年7月1日 |
| A-017 | S-RESIDENCE新大阪駅前 | 大阪市東淀川区 | 2,489 | 1.5 | 2016年8月2日 |
| A-022 | S-FORT鶴舞arts | 名古屋市中区 | 680 | 0.4 | 2016年8月2日 |
| A-023 | S-FORT鶴舞cube | 名古屋市中区 | 570 | 0.3 | 2016年8月2日 |
| A-024 | S-FORT福岡東 | 福岡市博多区 | 1,900 | 1.2 | 2016年8月2日 |
| A-025 | S-RESIDENCE神戸元町 | 神戸市中央区 | 1,200 | 0.7 | 2016年8月2日 |
| A-026 | S-FORT神戸神楽町 | 神戸市長田区 | 1,858 | 1.1 | 2016年8月2日 |
| A-027 | S-FORT二条城前 | 京都市中京区 | 812 | 0.5 | 2016年8月2日 |
| A-028 | S-FORT知恩院前 | 京都市東山区 | 500 | 0.3 | 2016年8月2日 |
| A-030 | S-RESIDENCE緑橋駅前 | 大阪市東成区 | 1,846 | 1.1 | 2018年2月1日 |
| A-031 | S-FORT鶴舞reale | 名古屋市昭和区 | 1,571 | 1.0 | 2018年2月1日 |
| A-032 | S-FORT大須観音 | 名古屋市中区 | 1,147 | 0.7 | 2018年3月1日 |
| A-033 | S-FORT北山王 | 名古屋市中川区 | 841 | 0.5 | 2018年2月1日 |
| A-034 | S-FORT新瑞橋 | 名古屋市南区 | 449 | 0.3 | 2018年2月1日 |
| A-035 | S-FORT豊平三条 | 札幌市豊平区 | 762 | 0.5 | 2018年2月1日 |
| A-036 | S-FORT北円山 | 札幌市中央区 | 425 | 0.3 | 2018年2月1日 |
| A-039 | S-FORT神戸三宮北 | 神戸市中央区 | 515 | 0.3 | 2018年2月1日 |
| A-040 | S-FORT中広通り | 広島市西区 | 885 | 0.5 | 2018年2月1日 |
| A-041 | S-FORT鶴見町 | 広島市中区 | 820 | 0.5 | 2018年2月1日 |
| A-042 | S-FORT青葉上杉 | 仙台市青葉区 | 918 | 0.6 | 2018年2月1日 |
| A-043 | S-RESIDENCE新大阪Ridente | 大阪市淀川区 | 1,338 | 0.8 | 2018年8月28日 |
| A-044 | S-FORT福島La Luna | 大阪市北区 | 896 | 0.5 | 2018年8月28日 |
| A-045 | S-FORT福島Libre | 大阪市福島区 | 538 | 0.3 | 2018年8月28日 |
| A-046 | S-FORT上社 | 名古屋市名東区 | 429 | 0.3 | 2018年8月28日 |
| A-047 | S-RESIDENCE宮の森 | 札幌市中央区 | 660 | 0.4 | 2018年8月28日 |
| A-048 | S-FORT東札幌Nordo | 札幌市白石区 | 303 | 0.2 | 2018年8月28日 |
| A-049 | S-RESIDENCE葵 | 名古屋市東区 | 1,484 | 0.9 | 2019年2月28日 |
| A-050 | S-RESIDENCE志賀本通 | 名古屋市北区 | 1,150 | 0.7 | 2019年3月29日 |

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の譲渡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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

| 番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (注1) (百万円) | 投資比率 (注2) (%) | 取得日 |
|-------|--------------------------|---------|-----------------------|---------------------|-------------|
| A-051 | S-FORT神戸小河通 | 神戸市兵庫区 | 599 | 0.4 | 2019年3月29日 |
| A-052 | S-FORT桜川南 | 大阪市浪速区 | 1,056 | 0.6 | 2019年8月26日 |
| A-053 | S-FORT福島EBIE | 大阪市福島区 | 538 | 0.3 | 2019年8月26日 |
| A-054 | S-FORT都島内代 | 大阪市都島区 | 456 | 0.3 | 2019年8月26日 |
| A-055 | S-FORT都島KERS | 大阪市都島区 | 342 | 0.2 | 2019年8月26日 |
| A-056 | S-FORT大今里西 | 大阪市東成区 | 331 | 0.2 | 2019年8月26日 |
| A-057 | S-RESIDENCE千種 | 名古屋市千種区 | 557 | 0.3 | 2019年8月26日 |
| A-058 | S-FORT桜山 | 名古屋市瑞穂区 | 766 | 0.5 | 2019年8月26日 |
| A-059 | S-FORT札幌N15 | 札幌市東区 | 530 | 0.3 | 2019年9月30日 |
| A-060 | S-FORT南郷通 | 札幌市白石区 | 297 | 0.2 | 2019年8月26日 |
| A-061 | S-FORT姪浜 | 福岡市西区 | 482 | 0.3 | 2019年8月26日 |
| A-062 | S-FORT大阪同心 | 大阪市北区 | 1,765 | 1.1 | 2020年8月3日 |
| A-063 | S-FORT東別院 | 名古屋市中区 | 720 | 0.4 | 2020年8月3日 |
| A-064 | S-FORT守山 | 名古屋市守山区 | 460 | 0.3 | 2020年8月3日 |
| A-065 | S-FORT神宮南 | 名古屋市熱田区 | 380 | 0.2 | 2020年8月3日 |
| A-066 | S-FORT熱田六番 | 名古屋市熱田区 | 734 | 0.5 | 2020年11月30日 |
| A-067 | S-FORT北千種 | 名古屋市千種区 | 662 | 0.4 | 2020年11月30日 |
| A-068 | S-FORT西郊通 | 名古屋市熱田区 | 395 | 0.2 | 2020年11月30日 |
| A-069 | S-FORT福住 | 札幌市豊平区 | 310 | 0.2 | 2020年11月30日 |
| A-070 | S-FORT室見 | 福岡市早良区 | 665 | 0.4 | 2020年11月30日 |
| A-071 | S-FORT熱田花町 | 名古屋市熱田区 | 836 | 0.5 | 2021年5月31日 |
| A-072 | S-FORT堀田通 | 名古屋市瑞穂区 | 487 | 0.3 | 2021年5月31日 |
| A-073 | S-FORT警固タワー | 福岡市中央区 | 4,320 | 2.7 | 2021年8月3日 |
| A-074 | S-RESIDENCE葵Ⅱ | 名古屋市東区 | 1,820 | 1.1 | 2021年8月3日 |
| A-075 | S-FORT名駅南五丁目 | 名古屋市中村区 | 684 | 0.4 | 2021年8月3日 |
| A-076 | S-FORT箱崎東 | 福岡市東区 | 680 | 0.4 | 2021年8月3日 |
| A-077 | S-RESIDENCE名駅南 | 名古屋市中村区 | 665 | 0.4 | 2021年8月3日 |
| A-078 | S-FORT金山 | 名古屋市中川区 | 612 | 0.4 | 2021年8月3日 |
| A-079 | S-FORT泉中央 | 仙台市泉区 | 545 | 0.3 | 2021年8月3日 |
| A-080 | S-RESIDENCE桑園EAST | 札幌市中央区 | 477 | 0.3 | 2021年8月3日 |
| A-081 | S-FORT八事 | 名古屋市天白区 | 442 | 0.3 | 2021年8月3日 |
| A-082 | S-FORT札幌北5条 | 札幌市中央区 | 405 | 0.2 | 2021年8月3日 |
| A-083 | S-FORT札幌元町 | 札幌市東区 | 385 | 0.2 | 2021年8月3日 |
| A-084 | S-RESIDENCE浄心Ⅱ | 名古屋市西区 | 787 | 0.5 | 2021年11月30日 |
| A-085 | S-RESIDENCE浅間町 | 名古屋市西区 | 443 | 0.3 | 2021年11月30日 |
| A-086 | S-FORT大正リヴィエール | 大阪市大正区 | 1,000 | 0.6 | 2022年2月28日 |
| A-087 | S-RESIDENCE京都竹田Dormitory | 京都市伏見区 | 2,235 | 1.4 | 2022年8月2日 |
| A-088 | S-RESIDENCE円山表参道 | 札幌市中央区 | 1,421 | 0.9 | 2022年8月2日 |
| A-089 | S-RESIDENCE桑園 | 札幌市中央区 | 1,081 | 0.7 | 2022年8月2日 |
| A-090 | S-FORT桜川 | 大阪市浪速区 | 743 | 0.5 | 2022年8月2日 |
| A-091 | S-FORT弁天町 | 大阪市港区 | 607 | 0.4 | 2022年8月2日 |
| A-092 | S-RESIDENCE近代美術館前 | 札幌市中央区 | 594 | 0.4 | 2022年8月2日 |
| A-093 | S-RESIDENCE名駅 | 名古屋市西区 | 522 | 0.3 | 2022年8月2日 |
| A-094 | S-FORT浄心 | 名古屋市西区 | 522 | 0.3 | 2022年8月2日 |

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の譲渡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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

| 番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (注1) (百万円) | 投資比率 (注2) (%) | 取得日 |
|-------|--------------------|----------|-----------------------|---------------------|-------------|
| A-095 | S-FORT桜ノ宮 | 大阪市都島区 | 512 | 0.3 | 2022年8月2日 |
| A-096 | S-RESIDENCE堀田 | 名古屋市瑞穂区 | 475 | 0.3 | 2022年8月2日 |
| A-097 | S-FORT月寒 | 札幌市豊平区 | 326 | 0.2 | 2022年8月2日 |
| A-098 | S-RESIDENCE南円山 | 札幌市中央区 | 410 | 0.3 | 2023年5月8日 |
| A-099 | S-RESIDENCE上飯田West | 名古屋市北区 | 1,100 | 0.7 | 2023年11月30日 |
| A-100 | S-RESIDENCE西町 | 札幌市西区 | 940 | 0.6 | 2023年11月30日 |
| B-003 | S-FORT四日市元町 | 三重県四日市市 | 480 | 0.3 | 2015年7月1日 |
| B-004 | S-FORT鈴鹿 | 三重県鈴鹿市 | 580 | 0.4 | 2015年7月1日 |
| B-005 | S-RESIDENCE江坂 | 大阪府吹田市 | 2,323 | 1.4 | 2016年8月2日 |
| B-006 | S-FORT宇都宮 | 栃木県宇都宮市 | 612 | 0.4 | 2016年8月2日 |
| B-007 | S-FORT四日市新地 | 三重県四日市市 | 630 | 0.4 | 2016年8月2日 |
| B-008 | S-FORT佐賀本庄 | 佐賀県佐賀市 | 1,050 | 0.6 | 2016年8月2日 |
| B-009 | S-FORT佐賀医大前 | 佐賀県佐賀市 | 375 | 0.2 | 2016年8月2日 |
| B-010 | S-FORT西宮 | 兵庫県西宮市 | 1,412 | 0.9 | 2018年2月1日 |
| B-011 | S-FORT西宮上ヶ原 | 兵庫県西宮市 | 789 | 0.5 | 2018年2月1日 |
| B-012 | S-FORT水戸中央 | 茨城県水戸市 | 1,807 | 1.1 | 2018年2月1日 |
| B-013 | S-FORT津新町 | 三重県津市 | 767 | 0.5 | 2018年2月1日 |
| B-014 | S-FORT三重大学前 | 三重県津市 | 599 | 0.4 | 2018年2月1日 |
| B-015 | S-FORT高砂町 | 大分県大分市 | 1,015 | 0.6 | 2018年2月1日 |
| B-016 | S-FORT大分駅前 | 大分県大分市 | 904 | 0.6 | 2018年2月1日 |
| B-017 | S-FORT大分大手町 | 大分県大分市 | 277 | 0.2 | 2018年2月1日 |
| B-018 | S-FORT水前寺 | 熊本市中央区 | 1,332 | 0.8 | 2018年2月1日 |
| B-021 | S-FORT江坂垂水町 | 大阪府吹田市 | 774 | 0.5 | 2018年8月28日 |
| B-022 | S-FORT新潟本町 | 新潟市中央区 | 960 | 0.6 | 2018年8月28日 |
| B-023 | S-FORT元浜 | 浜松市中区 | 239 | 0.1 | 2018年8月28日 |
| B-024 | S-FORT熊本呉服町 | 熊本市中央区 | 599 | 0.4 | 2019年3月29日 |
| B-025 | S-FORT江坂Salita | 大阪府吹田市 | 417 | 0.3 | 2019年8月26日 |
| B-026 | S-FORT江坂LIBERTS | 大阪府吹田市 | 340 | 0.2 | 2019年8月26日 |
| B-027 | S-FORT乙川 | 愛知県半田市 | 657 | 0.4 | 2019年8月26日 |
| B-028 | S-FORT佐賀天神 | 佐賀県佐賀市 | 738 | 0.5 | 2019年8月26日 |
| B-029 | S-FORT長崎大学病院前 | 長崎県長崎市 | 1,340 | 0.8 | 2019年8月26日 |
| B-030 | S-FORT熊本慶徳 | 熊本市中央区 | 454 | 0.3 | 2019年8月26日 |
| B-032 | S-FORT湖南梅影 I | 滋賀県湖南市 | 1,465 | 0.9 | 2020年8月3日 |
| B-033 | S-FORT江坂公園 | 大阪府吹田市 | 1,260 | 0.8 | 2020年8月3日 |
| B-034 | S-FORT大分寿町 | 大分県大分市 | 732 | 0.4 | 2020年8月3日 |
| B-035 | S-FORT保田窪 | 熊本市中央区 | 593 | 0.4 | 2020年8月3日 |
| B-036 | S-FORT熊本県立大学前 | 熊本市東区 | 426 | 0.3 | 2020年11月30日 |
| B-037 | S-FORT春日井 | 愛知県春日井市 | 464 | 0.3 | 2021年5月31日 |
| B-038 | S-FORT小倉 | 北九州市小倉北区 | 1,400 | 0.9 | 2021年8月3日 |
| B-039 | S-FORT新潟駅前 | 新潟市中央区 | 1,395 | 0.9 | 2021年8月3日 |
| B-040 | S-FORT高崎 | 群馬県高崎市 | 1,098 | 0.7 | 2021年8月3日 |
| B-041 | S-FORT四日市arcam | 三重県四日市市 | 823 | 0.5 | 2021年8月3日 |
| B-042 | S-FORT鹿児島中央 | 鹿児島県鹿児島市 | 787 | 0.5 | 2021年8月3日 |
| B-043 | S-FORT平成けやき通り | 熊本市南区 | 755 | 0.5 | 2021年8月3日 |

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の譲渡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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

| 番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (注1) (百万円) | 投資比率 (注2) (%) | 取得日 |
|-------|-----------------------|----------|-----------------------|---------------------|-------------|
| B-044 | S-FORT四日市zeal | 三重県四日市市 | 612 | 0.4 | 2021年8月3日 |
| B-045 | S-FORT宇都宮南大通り | 栃木県宇都宮市 | 1,309 | 0.8 | 2021年11月30日 |
| B-046 | S-FORT一宮本町 | 愛知県一宮市 | 540 | 0.3 | 2022年2月25日 |
| B-047 | S-RESIDENCE千里丘 | 大阪府摂津市 | 1,012 | 0.6 | 2022年2月28日 |
| B-048 | S-RESIDENCE高井田Central | 大阪府東大阪市 | 1,388 | 0.9 | 2022年8月2日 |
| B-049 | S-RESIDENCE堺市駅前 | 堺市北区 | 906 | 0.6 | 2022年8月2日 |
| B-050 | S-FORT新潟笹口 | 新潟市中央区 | 720 | 0.4 | 2022年8月2日 |
| B-051 | S-RESIDENCE四日市元町 | 三重県四日市市 | 720 | 0.4 | 2022年8月2日 |
| B-052 | S-FORT鹿児島駅前ベイサイド | 鹿児島県鹿児島市 | 672 | 0.4 | 2022年8月2日 |
| B-053 | S-RESIDENCE一宮駅前 | 愛知県一宮市 | 650 | 0.4 | 2022年8月2日 |
| B-054 | S-FORT江坂Fiore | 大阪府吹田市 | 489 | 0.3 | 2022年8月2日 |
| B-055 | S-RESIDENCE勝川駅前 | 愛知県春日井市 | 1,168 | 0.7 | 2023年6月30日 |
| B-056 | S-FORT高松中野町 | 香川県高松市 | 459 | 0.3 | 2023年11月30日 |
| C-001 | S-FORT蒔田公園 | 横浜市南区 | 987 | 0.6 | 2015年4月15日 |
| C-002 | S-FORT日本橋箱崎 | 東京都中央区 | 925 | 0.6 | 2015年7月1日 |
| C-004 | S-FORT潮見 | 東京都江東区 | 866 | 0.5 | 2015年7月1日 |
| C-006 | S-FORT湘南平塚 | 神奈川県平塚市 | 818 | 0.5 | 2015年7月1日 |
| C-007 | S-FORT西船橋 | 千葉県船橋市 | 732 | 0.4 | 2015年7月1日 |
| C-008 | S-FORT舞浜 | 千葉県浦安市 | 1,130 | 0.7 | 2015年7月1日 |
| C-009 | S-FORT市川 | 千葉県市川市 | 809 | 0.5 | 2015年7月1日 |
| C-010 | S-RESIDENCE横須賀中央 | 神奈川県横須賀市 | 850 | 0.5 | 2016年8月2日 |
| C-012 | S-FORT保谷 | 東京都西東京市 | 645 | 0.4 | 2018年2月1日 |
| C-013 | S-FORT玉川学園前 | 東京都町田市 | 587 | 0.4 | 2018年2月1日 |
| C-014 | S-FORT鶴川 | 東京都町田市 | 520 | 0.3 | 2018年2月1日 |
| C-015 | S-RESIDENCE横浜反町 | 横浜市神奈川区 | 627 | 0.4 | 2018年2月1日 |
| C-016 | S-FORT茅ヶ崎 | 神奈川県茅ヶ崎市 | 1,137 | 0.7 | 2018年2月1日 |
| C-017 | S-FORT川口並木 | 埼玉県川口市 | 1,110 | 0.7 | 2018年2月1日 |
| C-018 | S-FORT戸田公園 | 埼玉県戸田市 | 914 | 0.6 | 2018年2月1日 |
| C-019 | S-FORT船橋塚田 | 千葉県船橋市 | 1,900 | 1.2 | 2018年2月1日 |
| C-020 | S-FORT柏 | 千葉県柏市 | 536 | 0.3 | 2018年2月1日 |
| C-021 | S-FORT富士見台 | 東京都中野区 | 1,150 | 0.7 | 2018年8月28日 |
| C-022 | S-RESIDENCE松戸 | 千葉県松戸市 | 840 | 0.5 | 2018年11月26日 |
| C-023 | S-RESIDENCE本八幡 | 千葉県市川市 | 1,678 | 1.0 | 2019年3月29日 |
| C-024 | S-FORT錦糸町 | 東京都墨田区 | 1,510 | 0.9 | 2019年8月26日 |
| C-025 | S-FORT駒沢大学 | 東京都世田谷区 | 528 | 0.3 | 2019年8月26日 |
| C-026 | S-FORT横浜青葉台 | 横浜市青葉区 | 5,400 | 3.3 | 2019年8月26日 |
| C-027 | S-FORT青葉しらとり台 | 横浜市青葉区 | 846 | 0.5 | 2019年8月26日 |
| C-028 | S-FORT川崎神明町 | 川崎市幸区 | 609 | 0.4 | 2019年8月26日 |
| C-029 | S-FORT本八幡Mairie | 千葉県市川市 | 678 | 0.4 | 2019年8月26日 |
| C-030 | S-FORT船橋roots | 千葉県船橋市 | 815 | 0.5 | 2020年7月31日 |
| C-031 | S-FORTたまプラーザ | 川崎市宮前区 | 648 | 0.4 | 2020年8月3日 |
| C-032 | S-FORT小田原 | 神奈川県小田原市 | 613 | 0.4 | 2020年8月3日 |
| C-033 | S-FORT中板橋 | 東京都板橋区 | 3,365 | 2.1 | 2021年8月3日 |
| C-034 | S-FORT亀戸 | 東京都江東区 | 1,248 | 0.8 | 2021年8月3日 |

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の譲渡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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

| 番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (注1) (百万円) | 投資比率 (注2) (%) | 取得日 |
|-------|--------------------|----------|-----------------------|---------------------|-------------|
| C-035 | S-FORT行徳 | 千葉県市川市 | 919 | 0.6 | 2021年8月3日 |
| C-036 | S-FORT船橋海神 | 千葉県船橋市 | 898 | 0.6 | 2021年8月3日 |
| C-037 | S-FORT船橋本町 | 千葉県船橋市 | 768 | 0.5 | 2021年8月3日 |
| C-038 | S-FORT八王子 | 東京都八王子市 | 462 | 0.3 | 2021年8月3日 |
| C-039 | S-RESIDENCE北千住reiz | 東京都足立区 | 1,200 | 0.7 | 2022年2月28日 |
| C-040 | S-FORT小田原栄町 | 神奈川県小田原市 | 484 | 0.3 | 2022年8月2日 |
| C-041 | S-FORT大森山王 | 東京都品川区 | 361 | 0.2 | 2023年6月30日 |
| C-042 | S-FORT上池台 | 東京都大田区 | 353 | 0.2 | 2023年6月30日 |
| C-043 | S-FORT鶴見中央 | 横浜市鶴見区 | 617 | 0.4 | 2023年11月30日 |
| 合計 | | - | 162,934 | 100.0 | - |

(注1) 「取得価格」は、取得資産の取得に要する諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(売買契約書等に記載された不動産等の売買代金の金額)を百万円未満は切り捨てて記載しています。

(注2) 「投資比率」は、取得価格の総額に対する各物件の取得価格の割合を小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、記載された数値を足し合わせても100%にならない場合があります。

ご注意：この文書は、本投資法人の国内不動産信託受益権の譲渡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。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。