

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

資産の取得及び貸借に関するお知らせ  
(居住用施設4物件及びヘルスケア施設5物件)

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及び貸借を決定しましたのでお知らせします。

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9物件」といいます。

(2) 売買契約締結日： 2018年7月13日

(3) 取得予定日： 2018年8月2日

ただし、上記取得予定日は本日付で公表した「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2018年7月24日又は2018年7月25日の場合の取得予定日です。発行価格等決定日が2018年7月26日となった場合には取得予定日は2018年8月3日となります。

	発行価格等決定日	取得予定日
①	2018年7月24日	2018年8月2日
②	2018年7月25日	2018年8月2日
③	2018年7月26日	2018年8月3日

(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」に記載の一般募集による新投資口発行の手取金、借入金及び自己資金

(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：取得予定日と同日

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。

(9) 賃貸条件その他の詳細については、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。

<取得予定資産の一覧>

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 (千円) (注)
T-79	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	不動産信託受益権	1,930,000
T-80	KDXレジデンス日吉	不動産信託受益権	2,635,300
R-44	セレニテ神戸元町	不動産信託受益権	2,390,000
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	不動産信託受益権	6,884,800
居住用施設 小計			13,840,100
H-16	アネシス寺田町	不動産信託受益権	3,490,000
H-17	ロココリハ	不動産信託受益権	2,100,000
H-18	オラージュ須磨	不動産信託受益権	2,810,000
H-19	カネディアンヒル	不動産信託受益権	1,830,000
H-20	アネシス兵庫	不動産信託受益権	1,420,000
ヘルスケア施設 小計			11,650,000
合計			25,490,100

(注) 「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。

## 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9物件の取得を決定しました。

本投資法人は、「人が居住・滞在する空間」である賃貸住宅等の居住用施設、老人ホーム等のヘルスケア施設及びホテル等の宿泊施設の3つのアセットタイプへ投資を行います。今後につきましても、社会・経済構造の変化を的確に把握の上、「柔軟性」と「機動性」をもった不動産投資運用を通じ、それぞれのアセットタイプ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ます。

なお、本投資法人は本9物件の取得に併せ、本投資法人の定めるテナントの選定基準に関する事項に基づき(当該選定基準の詳細は、2018年4月26日付「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。)、本9物件の賃貸先を選定しています。

また、本9物件の取得にあたっては、後記「3. 取得予定資産及び貸借予定の概要」に記載する各物件の物件特性等を評価し、取得を決定しています。

## 3. 取得予定資産及び貸借予定の概要

### (T-79) KDXレジデンス阿佐ヶ谷

物 件 名 称	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	
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 (注1)	2011年6月29日から2028年8月31日	
前 所 有 者	合同会社トロピック・ツー	
所 在 地 (注2)	東京都杉並区阿佐谷南一丁目47番24号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	822.00 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	商業地域/第一種中高層住居専用地域

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。

	建 ぺ い 率 (注 3)	80%/60%
	容 積 率 (注 3)	500%/200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	2,337.01 m <sup>2</sup>
	竣 工 年 月	2000年2月
	用 途	銀行・共同住宅
	タ イ プ (注 4)	スモール・ファミリー
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
	賃 貸 可 能 戸 数	44戸(店舗1戸含む)
設 計 会 社	株式会社環境設計連合一級建築士事務所	
施 工 会 社	不動建設株式会社	
建 築 確 認 機 関	東京都杉並区	
地 震 P M L 値 (注 5)	10.11%	
取 得 予 定 価 格	1,930,000 千円	
鑑 定 評 価 額 (注 6)	2,100,000 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	(2018年4月末日現在)	
	テナントの総数 (注 7)	1
	総賃料収入 (注 8)	7,500 千円
	敷金・保証金 (注 9)	22,480 千円
	賃貸戸数 (注 10)	42 戸
	賃貸面積 (注 11)	1,916.17 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積 (注 12)	1,996.08 m <sup>2</sup>
	稼働率 (注 13)	96.0%
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社 (注 14)	東急住宅リース株式会社	
マスターリース会社 (注 15)	東急住宅リース株式会社	
マスターリース種別 (注 16)	パススルー	
契 約 期 間 (注 17)	2018年8月2日から2019年8月1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 中央・総武線「阿佐ヶ谷」駅から徒歩約3分と、交通・生活利便性に優れ、居住エリアとして人気の高い JR 中央線の駅至近という希少な立地です。「阿佐ヶ谷」駅からは、中央線快速を利用して「新宿」駅まで約10分、「東京」駅まで約24分と、主要ターミナル駅に乗り換えなしでアクセスすることができます。「阿佐ヶ谷」駅では東京メトロ東西線との相互乗り入れが行われていることや、徒歩約8分の東京メトロ丸の内線「南阿佐ヶ谷」駅も利用可能なことから、地下鉄網へのアクセスも良好であり、本物件は高い交通利便性を有しています。周辺には、約700mに渡って250前後もの多様な商店が軒を連ね、戦前からの長い歴史を持つ大規模な商店街「阿佐谷パールセンター」が存在するなど、商業集積度も高く、生活利便性の観点からも優れた立地となっています。また、「阿佐ヶ谷」駅周辺は「阿佐谷七夕まつり」や「阿佐谷ジャズストリート」といったイベントが毎年開催されていることでも知られ、文化的な側面も有する地域となっています。本投資法人は、このような賑わいと暮らしやすさを兼ね備えた本物件の立地は、賃貸住宅としての高い魅力を有しており、幅広い年齢層の単身世帯又は夫婦世帯からの安定した賃貸需要が見込まれるものと判断しています。

(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、2028年8月31日に変更する方針です。

(注2) 「所在地」は、住居表示を記載しています(なお、住戸番号は省略しています)。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(複数ある場合にはそのうちの1の建物所在地)を記載して

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（複数ある場合はそのいずれも）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㎡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、SOMP0リスクアマネジメント株式会社が2018年6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、2018年6月1日です。以下同じです。
- (注7) 「テナントの総数」には、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。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。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、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・保証金等の金額を記載しています。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」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。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、賃貸している戸数の合計を記載しています。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、賃貸借契約書に表示されている面積の合計を記載しています。以下同じです。
- (注12) 「賃貸可能面積」には、取得予定資産に係る建物の賃貸が可能な床面積（取得予定資産に関して複数の建物が存在する場合には、各取得予定資産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面積の合計を記載しています。以下同じです。
- (注13) 「稼働率」には、取得予定資産における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。以下同じです。
- (注14) 「PM会社」は、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。以下同じです。
- (注15) 「マスターリース会社」は、取得予定資産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。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またはエンドテナントがいない場合については「－」と記載しています。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場合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「－」と記載しています。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。

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。



(T-80) KDXレジデンス日吉

物 件 名 称	KDXレジデンス日吉	
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 <sup>(注)</sup>	2017年8月31日から2028年8月31日	
前 所 有 者	合同会社トロピック・ツー	
所 在 地	神奈川県横浜市港北区日吉七丁目17番35号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	3,271.00 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	6,390.51 m <sup>2</sup>
	竣 工 年 月	1996年9月
	用 途	共同住宅
	タ イ プ	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	92戸(店舗1戸含む)	
設 計 会 社	株式会社松村組、株式会社九段建築研究所	
施 工 会 社	株式会社松村組	
建 築 確 認 機 関	神奈川県横浜市	
地 震 P M L 値	3.26%	
取 得 予 定 価 格	2,635,300千円	
鑑 定 評 価 額	2,710,000千円	
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	(2018年4月末日現在)	
テ ナ ン ト の 総 数	1	
総 賃 料 収 入	11,503千円	
敷 金 ・ 保 証 金	23,128千円	
賃 貸 戸 数	87戸	
賃 貸 面 積	5,820.81 m <sup>2</sup>	
賃 貸 可 能 面 積	6,131.93 m <sup>2</sup>	
稼 働 率	94.9%	
P M 会 社	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	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	パススルー	
契 約 期 間	2018年8月2日から2019年8月1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>1889年(明治22年)の7村合併の時に、金蔵寺(横浜市港北区日吉本町二丁目)の裏にあった日吉権現(現在の日枝神社の分霊)にちなんで名づけられたことが由来とされる「日吉」エリアは、1908年(明治41年)及び1926年(大正15年)に、それぞれ現在のJR横浜線及び現在の東急東横線が開通したことにより、横浜市の内陸部としてはいち早く市街化が始まった閑静な住宅街です。周辺では2018年の街開きに向けて産官学が一体となって開発を進める次世代都市型スマートシティ「Tsunashima サステイナブル・スマートタウン」を始め5つの再開発計画が進んでおり、2022年度下期には、「日吉」駅にて相鉄本線と東急東横線の相互直通運転の開業が予定されているなど、今後変</p>		

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。

化が見込まれるエリアです。本物件は東急東横線、東急目黒線及び横浜市営地下鉄の2社3路線が乗り入れる「日吉」駅から徒歩約15分に位置し、最寄り駅から主要ビジネス街や商業施設等が集積する「渋谷」駅まで約22分、「横浜」駅まで約12分と交通利便性も高く、周辺には保育園が多く所在しています。本投資法人は、交通利便性が高く閑静な住宅街として、さらなる変化が見込まれる本物件の立地は、都心又は横浜の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るものと判断しています。

(注) 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、2028年8月31日に変更する方針です。

(R-44) セレニテ神戸元町

物 件 名 称	セレニテ神戸元町	
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 <sup>(注)</sup>	2017年8月31日から2028年8月31日	
前 所 有 者	合同会社トロピック・ツー	
所 在 地	兵庫県神戸市中央区海岸通三丁目1番22号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	639.91 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	600%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	4,134.91 m <sup>2</sup>
	竣 工 年 月	2017年2月
	用 途	共同住宅・店舗
	タ イ プ	シングル
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 15階建
賃 貸 可 能 戸 数	138戸(店舗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 P M L 値	6.79%	
取 得 予 定 価 格	2,390,000千円	
鑑 定 評 価 額	2,550,000千円	
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	(2018年4月末日現在)	
テ ナ ント の 総 数	1	
総 賃 料 収 入	11,397千円	
敷 金 ・ 保 証 金	12,426千円	
賃 貸 戸 数	130戸	
賃 貸 面 積	3,579.65 m <sup>2</sup>	
賃 貸 可 能 面 積	3,787.85 m <sup>2</sup>	
稼 働 率	94.5%	
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	2018年8月2日から2019年8月1日まで(予定)	

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。

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>神戸開港150年と「港」とともに発展を遂げ、神戸外国人居留地の名残を今に留める歴史的建造物が立ち並び、かつ、神戸市内の商業集積地でもある神戸元町エリアは、海と山に囲まれた神戸の中でも居住快適性に優れた立地です。阪神電鉄神戸高速線及び JR 東海道本線「元町」駅から徒歩約5分、神戸のターミナル駅である「三宮」駅も徒歩圏であり、最寄り駅から「大阪」駅まで約29分と高い交通利便性も有しています。周辺には、創業100年を超える老舗店舗を始め様々な業種の約300店舗が全長約1.2kmにわたってひしめき、賑わいを見せる「神戸元町商店街」等の生活利便施設が充実しており、近隣には日本三大チャイナタウンの一つである「南京町」や神戸ポートタワーで有名な「メリケンパーク」、「神戸ハーバーランド」等、市内有数の観光名所も見られ、居住快適性も兼ね備えています。本投資法人は、神戸元町エリアは、足許、人口増の傾向が見られ、生活環境と居住快適性を兼ね備えている本物件の立地は、最寄り駅周辺の就業者に加え、大阪市内及び神戸市内中心部に通勤する単身世帯等からの安定した賃貸需要が見込まれるものと判断しています。</p>	

(注) 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、2028年8月31日に変更する方針です。

(R-45) KDXレジデンス夙川ヒルズ

物 件 名 称	KDXレジデンス夙川ヒルズ	
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 (注1)	2013年7月11日から2028年8月31日	
前 所 有 者	合同会社トロピック・ワン	
所 在 地	兵庫県西宮市樋之池町7番1号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	13,537.12 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	第一種住居地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	25,932.97 m <sup>2</sup> (注2)
	竣 工 年 月	1998年8月
	用 途	共同住宅・車庫・店舗
	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6階建
賃 貸 可 能 戸 数	239戸(店舗7戸含む)	
設 計 会 社	積水ハウス株式会社	
施 工 会 社	積水ハウス株式会社	
建 築 確 認 機 関	兵庫県西宮市	
地 震 P M L 値	2.28%	
取 得 予 定 価 格	6,884,800 千円	
鑑 定 評 価 額	7,300,000 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	(2018年4月末日現在)	
	テ ナ ント の 総 数	1
	総 賃 料 収 入	29,869 千円
	敷 金 ・ 保 証 金	71,976 千円
	賃 貸 戸 数	225 戸

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。

賃 貸 面 積	16,502.56 m <sup>2</sup>
賃 貸 可 能 面 積	17,575.39 m <sup>2</sup>
稼 働 率	93.9%
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	2018年8月2日から2019年8月1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>本物件の所在する夙川エリアは、居住地として人気の高い地域であり、本物件は、「西宮七園」と呼ばれる高級住宅街の一つに数えられ、阪神間を代表する閑静な高級住宅街である苦楽園に接する閑静な住宅街に所在します。最寄りの阪急電鉄甲陽線「苦楽園口」駅まで徒歩約10分に位置し、「苦楽園口」駅からは、「夙川」駅乗換で阪急電鉄神戸線「阪急梅田」駅まで約18分、同「神戸三宮」駅へ約13分（いずれも乗換時間を除く）と、大阪・神戸いずれの大都市中心部にも容易にアクセス可能であり交通便利性に優れています。さらに本物件は居住快適性と自然環境にも恵まれています。本物件に隣接する樋之池公園は、敷地内に市民プールやテニスコートを有する、周辺住民の憩いの場となっており、「苦楽園口」駅が隣接する約1,660本の桜と約1,520本の松で有名な夙川公園は、日本さくらの会による「さくら名所100選」に選定されています。加えて、隣地にスーパーがあるほか、カフェ、インテリアショップ、アンティーク雑貨店、高級料理店などが点在し、生活利便施設も整っています。本投資法人は、高級住宅街としての知名度の高さと、居住快適性と生活環境を兼ね備えた恵まれた住環境を有する本物件は、大阪・神戸に通勤する家族世帯からの安定した賃貸需要が見込まれ、とりわけ転勤者の社宅としての法人需要も高いものと判断しています。</p>	

(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、2028年8月31日に変更する方針です。

(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おりません。

種類：集会所・事務所 構造：鉄筋コンクリート造セメント瓦葺平家建 床面積：266.68m<sup>2</sup>

## (H-16) アネシス寺田町

物 件 名 称	アネシス寺田町	
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	2016年3月29日から2036年3月31日	
前 所 有 者	合同会社KSLF8	
所 在 地	大阪府大阪市生野区林寺一丁目4番24号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	1,983.49m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率 容 積 率	80% 400%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	7,835.04m <sup>2</sup> (注1)
	竣 工 年 月	2010年10月
	用 途 構 造 ・ 階 数	老人ホーム・老人保健施設 鉄骨造陸屋根10階建
設 計 会 社	株式会社グローバル建築設計事務所	
施 工 会 社	株式会社小滝工務店	
建 築 確 認 機 関	株式会社近畿建築確認検査機構	
地 震 P M L 値	5.62%	

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。



取得予定価格	3,490,000千円
鑑定評価額	3,630,000千円
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	(2018年4月末日現在)
テナントの総数	1
テナント	医療法人社団博心会
総賃料収	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	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。
賃貸区画数(注2)	1区画
賃貸面積	7,856.64㎡
賃貸可能面積	7,856.64㎡
稼働率	100.0%
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	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人
マスターリース種別	パススルー
その他特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本物件と一部の隣地との境界が未確定です。</li> <li>・ 建物状況評価報告書や売主から提示を受けた法定の定期点検結果報告書等において、本物件の建物及び設備等について複数の要正事項の指摘がありますが、いずれについても本物件の引渡時までに売主の責任と負担において治癒させることを、売主との間で合意しています。</li> </ul>
テナントの契約概要	<p>契約形態：普通賃貸借契約            契約期間：2016年3月29日から2036年3月28日            賃料改定：賃貸借開始より10年間は、賃料は減額されません。10年が経過した日以降、賃料が不当と認められるに至った時は、10年を経過する日を初回として以後5年毎に協議の上、合意により改定することができます。かかる協議の際には、公租公課、マーケットにおける賃料水準の変動、消費者物価指数の増減率、経済情勢の変動等並びに市場調査の結果等を参考にしよう努めることとされています。</p> <p>契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。</p> <p>中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2026年3月28日までは、本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2026年3月28日より後に、以下のいずれかを充足した場合に限り、中途解約ができます。</p> <p>①解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認める第三者との間で、本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同等である建物賃貸借契約を締結し、かつ中途解約日から介護老人保健施設及び介護付有料老人ホーム事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時に介護老人保健施設及び介護付有料老人ホーム事業等を開始できる場合。</p> <p>②解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の6か月前までに通知し、中途解約日における賃料の30か月相当額の支払いを行った場合。</p>

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。

入居者の状況・施設の概要 (注3)			
(介護老人保健施設・重要事項説明書記載日 2018年4月1日現在を参考に記載)			
オペレーター	医療法人社団博心会	開設年月日	2010年11月1日
施設の類型	介護老人保健施設	居室数 (室)	45 (個室：10室、4人部屋：35室)
居住の権利形態	—	定員 (床)	150
居室面積帯 (㎡)	—	入居者数 (人)	—
入居時要件	—	入居率 (%)	—
入居者の平均要介護度	—	入居者の平均年齢 (歳)	—

利用料 (介護保険1割負担者の場合)

	多床室	個室	
自己負担額 (日額・円)	2,887～3,115	6,145～6,369	
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 (最小時人数)	—

入居者の状況・施設の概要 (注3)			
(介護付有料老人ホーム・重要事項説明書記載日 2018年4月1日現在を参考に記載)			
オペレーター	医療法人社団博心会	開設年月日	2010年11月1日
施設の類型	介護付有料法人ホーム	居室数 (室)	100
居住の権利形態	利用権方式	定員 (人)	100
居室面積帯 (㎡)	18.85	入居者数 (人)	78
入居時要件	混合型	入居率 (%)	78.0
入居者の平均要介護度	2.5	入居者の平均年齢 (歳)	85

利用料の支払方式

	月払い方式	一時金方式	
入居一時金 (円)	該当なし	該当なし	
月額利用料 (円)	112,120～	該当なし	
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 (最小時人数)	5

物件特性

(立地)  
JR大阪環状線「寺田町」駅から徒歩7分、阪神高速松原線「天王寺」出口から6分の介護付有料老人ホームを併設した、大規模な介護老人保健施設です。周囲は、小規模な住宅や商店が建ち並び街並みが広がっており、対象不動産のすぐ脇を通る国道25号沿いには店舗等も見られ、標準以上の居住快適性、生活利便性を備えています。

(建物・設備)  
要介護者を対象とする介護老人保健施設は、1～5階に配置され、個室10室、多床室35室の計150床から成る療養室で構成されており、個室の面積は約14㎡、多床室の面積は約32㎡です。介護付有料老人ホームは、6～10階に配置され、個室100室で構成され、個室の面積は約18㎡となっています。

(運営状況)  
2015年4月の運営開始以来、介護老人保健施設・介護付有料老人ホーム・ショートステイを組み合わせ、看護職・介護職・作業療法士・理学療法士・言語聴覚士から成る多職種チームにより、食事、入浴などの日常サービスからケアとリハビリテーションまでを一貫して提供し、高齢者の自立支援と生活支援を旨としたオペレーションが実施されています。

(注1) 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おりません。

種類：集塵庫 構造：コンクリートブロック造合金メッキ鋼板ぶき平家建 床面積：21.60㎡

(注2) 「賃貸区画数」には、建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる区画の数を記載しています。以下同じです。

(注3) ①「オペレーター」、「開設年月日」、「施設の類型」、「居室数 (室)」、「居住の権利形態」、「定員 (人/床)」、「居室面積帯 (㎡)」、「入居者数 (人)」、「入居時要件」、「入居率 (%)」、「入居者の平均年齢 (歳)」、「利用料の支払

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。

方式]、「介護に関わる職員体制」及び「夜間職員体制（最小時人数）」は、重要事項説明書に表示された内容又はオペレーターから提供を受けた情報に基づき記載しています。なお、重要事項説明書に記載がない場合で、オペレーターから情報の提供が受けられなかった場合及び開示につき承諾が得られていない場合は、「-」と記載しています。以下同じです。

②「入居者の平均要介護度」は、重要事項説明書に表示された要介護度別入居者数に、自立は0、要支援1は0.375、要支援2は1、要介護1から5まではそれぞれ1から5まで、をそれぞれ乗じた数の合計を入居者数で除した値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、重要事項説明書に記載がない場合及び開示につき承諾が得られていない場合は、「-」と記載しています。以下同じです。

(H-17) ロココリハ

物 件 名 称	ロココリハ	
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	2016年3月29日から2036年3月31日	
前 所 有 者	合同会社KSLF8	
所 在 地	大阪府豊中市宝山町6番7号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	2,335.00m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	3,846.79m <sup>2</sup> (注1)
	竣 工 年 月	2011年4月
	用 途	老人保健施設
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
設 計 会 社	三本矢創合設計	
施 工 会 社	大豊建設株式会社大阪支店	
建 築 確 認 機 関	建築検査機構株式会社	
地 震 P M L 値	2.76%	
取 得 予 定 価 格	2,100,000千円	
鑑 定 評 価 額	2,180,000千円	
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	(2018年4月末日現在)	
テナントの総数	1	
テナント	医療法人社団博心会	
総賃料収入	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	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。	
賃貸区画数	1区画	
賃貸面積	3,860.29m <sup>2</sup>	
賃貸可能面積	3,860.29m <sup>2</sup>	
稼働率	100.0%	
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	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パススルー	

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。

<p>その他特筆すべき事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本物件と一部の隣地との境界が未確定です。</li> <li>・ 建物状況評価報告書や売主から提示を受けた法定の定期点検結果報告書等において、本物件の建物及び設備等について複数の要正事項の指摘がありますが、いずれについても本物件の引渡時までに売主の責任と負担において治癒させることを、売主との間で合意しています。</li> </ul>		
<p>テナントの契約概要</p>	<p>契約形態：普通賃貸借契約            契約期間：2016年3月29日から2036年3月28日            賃料改定：賃貸借開始より10年間は、賃料は減額されません。10年が経過した日以降、賃料が不相当と認められるに至った時は、10年を経過する日を初回として以後5年毎に協議の上、合意により改定することができます。かかる協議の際には、公租公課、マーケットにおける賃料水準の変動、消費者物価指数の増減率、経済情勢の変動等並びに市場調査の結果等を参考にするよう努めることとされています。            契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。            中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2026年3月28日までは、本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2026年3月28日より後に、以下のいずれかを充足した場合に限り、中途解約ができます。            ①解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認める第三者との間で、本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同等である建物賃貸借契約を締結し、かつ中途解約日から介護老人保健施設事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時に介護老人保健施設事業等を開始できる場合。            ②解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の6か月前までに通知し、中途解約日における賃料の30か月相当額の支払いを行った場合。</p>		
<p>入居者の状況・施設の概要（重要事項説明書記載日 2018年4月1日現在を参考に記載）</p>			
<p>オペレーター</p>	<p>医療法人社団博心会</p>	<p>開設年月日</p>	<p>2011年6月1日</p>
<p>施設の類型</p>	<p>介護老人保健施設</p>	<p>居室数（室）</p>	<p>52（個室：32室、2人部屋：6室、4人部屋：14室）</p>
<p>居住の権利形態</p>	<p>—</p>	<p>定員（床）</p>	<p>100</p>
<p>居室面積帯（㎡）</p>	<p>—</p>	<p>入居者数（人）</p>	<p>—</p>
<p>入居時要件</p>	<p>—</p>	<p>入居率（％）</p>	<p>—</p>
<p>入居者の平均要介護度</p>	<p>—</p>	<p>入居者の平均年齢（歳）</p>	<p>—</p>
<p>利用料（介護保険1割負担者の場合）</p>			
<p>基本型 自己負担額 （日額・円）</p>	<p>多床室 2人部屋：4,808～5,033 4人部屋：3,808～4,033</p>	<p>従来型個室 6,131～6,351</p>	
	<p>在宅強化型 自己負担額 （日額・円）</p>	<p>2人部屋：4,858～5,009 4人部屋：3,858～</p>	

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。

	4,009		
介護に関わる職員体制	3:1以上	夜間職員体制 (最小時人数)	5
物件特性			
<p>(立地) 阪急電鉄宝塚線「岡町」駅から徒歩約8分、阪神高速11号池田線「豊中北」出口から5分の(介護予防)通所リハビリテーション事業所を併設した大規模な介護老人保健施設です。周辺には、戸建住宅や中層共同住宅の密集する、旧来からの閑静な住宅街が広がっています。</p> <p>(建物・設備) 要介護者を対象とする介護老人保健施設は、個室32室、多床室20室の計100床から成る療養室で構成されています。</p> <p>(運営状況) 2011年6月の運営開始以来、介護老人保健施設・ショートステイ・通所リハビリ・訪問リハビリを組み合わせ、看護職・介護職・作業療法士・理学療法士・言語聴覚士から成る多職種チームにより、食事、入浴などの日常サービスからケアとリハビリテーションまでを一貫して提供し、高齢者の自立支援と生活支援を目指したオペレーションが実施されています。</p>			

(注1) 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おりません。

種類：集塵庫 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積：13.50㎡

## (H-18) オラージュ須磨

物 件 名 称	オラージュ須磨	
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	2016年3月29日から2036年3月31日	
前 所 有 者	合同会社KSLF8	
所 在 地	兵庫県神戸市須磨区若草町三丁目622番地11	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	3,596.79㎡
	用 途 地 域	第一種住居地域、第一種低層住居専用地域
	建 ぺ い 率	60%/50%
建 物	容 積 率	200%/100%
	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	5,981.04㎡ <sup>(注1)</sup>
	竣 工 年 月	2010年9月
設 計 会 社	用 途	老人保健施設
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建
設 計 会 社	三本矢創合設計	
施 工 会 社	株式会社柄谷工務店	
建 築 確 認 機 関	株式会社兵庫確認検査機構	
地 震 P M L 値	2.65%	
取 得 予 定 価 格	2,810,000千円	
鑑 定 評 価 額	2,820,000千円	
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	(2018年4月末日現在)	
テナントの総数	1	
テナント	医療法人社団博心会	
総賃料収入	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。	

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。



	敷金・保証金	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。	
	賃貸区画数	1区画	
	賃貸面積	5,995.74㎡	
	賃貸可能面積	5,995.74㎡	
	稼働率	100.0%	
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	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		
マスターリース種別	パススルー		
その他特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本物件と一部の隣地との境界が未確定です。</li> <li>・ 建物状況評価報告書や売主から提示を受けた法定の定期点検結果報告書等において、本物件の建物及び設備等について複数の要正事項の指摘がありますが、いずれについても本物件の引渡時までに売主の責任と負担において治癒させることを、売主との間で合意しています。</li> </ul>		
テナントの契約概要	<p>契約形態：普通賃貸借契約            契約期間：2016年3月29日から2036年3月28日            賃料改定：賃貸借開始より10年間は、賃料は減額されません。10年が経過した日以降、賃料が不当と認められるに至った時は、10年を経過する日を初回として以後5年毎に協議の上、合意により改定することができます。かかる協議の際には、公租公課、マーケットにおける賃料水準の変動、消費者物価指数の増減率、経済情勢の変動等並びに市場調査の結果等を参考にしよう努めることとされています。</p> <p>契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に賃借人又は借借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。</p> <p>中途解約：借借人は中途解約禁止期限である2026年3月28日までは、本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2026年3月28日より後に、以下のいずれかを充足した場合に限り、中途解約ができます。</p> <p>①解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認める第三者との間で、本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同等である建物賃貸借契約を締結し、かつ中途解約日から介護老人保健施設及びサービス付き高齢者向け住宅事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時に介護老人保健施設及びサービス付き高齢者向け住宅事業等を開始できる場合。</p> <p>②解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の6か月前までに通知し、中途解約日における賃料の30か月相当額の支払いを行った場合。</p>		
<p>入居者の状況・施設の概要            (介護老人保健施設・重要事項説明書記載日 2018年4月1日現在を参考に記載)</p>			
オペレーター	医療法人社団博心会	開設年月日	2010年10月1日
施設の類型	介護老人保健施設	居室数(室)	100
居住の権利形態	—	定員(床)	100
居室面積帯(㎡)	—	入居者数(人)	—
入居時要件	—	入居率(%)	—
入居者の平均要介護度	—	入居者の平均年齢(歳)	—
利用料(介護保険1割負担者の場合)			

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。

	多床室	個室	
基本型 自己負担額 (日額・円)	該当なし	6,114～6,337	
在宅強化型 自己負担額 (日額・円)	該当なし	6,162～6,422	
介護に関わる職員体制	3:1以上	夜間職員体制 (最小時人数)	5

入居者の状況・施設の概要  
(サービス付き高齢者向け住宅・重要事項説明書記載日 2018年4月1日現在を参考に記載)

オペレーター	医療法人社団博心会	開設年月日	2016年4月1日
施設の類型	サービス付き高齢者 向け住宅	居室数(室)	35
居住の権利形態	建物賃貸借方式	定員(人)	40
居室面積帯(m <sup>2</sup> )	18.21～32.56	入居者数(人)	35
入居時要件	混合型(自立含む)	入居率(%)	100
入居者の平均要介護度	—	入居者の平均年齢(歳)	85.9

利用料の支払方式

	月払い方式	一時金方式	
入居一時金(円)	該当なし	該当なし	
月額利用料(円)	110,494～144,494	該当なし	
介護に関わる職員体制	—	夜間職員体制 (最小時人数)	—

物件特性

(立地)

神戸市営地下鉄西神・山手線「妙法寺」駅から神戸市営バス5系統「若草町」バス停まで8分、当該バス停から徒歩約8分、阪神高速31号神戸山手線「白川南」出口から5分の須磨ニュータウン内の高台に位置する、サービス付き高齢者向け住宅及び(介護予防)通所リハビリテーション事業所を併設した大規模な介護老人保健施設です。周囲は、六甲山系に隣接した、緑豊かな戸建住宅地です。

(建物・設備)

要介護者を対象とする介護老人保健施設は、個室100室から成る療養室で構成され、個室の面積は約14.0m<sup>2</sup>～約25.7m<sup>2</sup>となっています。自立者から受け入れ可能なサービス付き高齢者向け住宅は、個室35室で構成され、個室の面積は約14.0m<sup>2</sup>～約27.5m<sup>2</sup>となっています。

(運営状況)

2010年10月の運営開始以来、介護老人保健施設・サービス付き高齢者向け住宅・ショートステイ・通所リハビリ・訪問リハビリを組み合わせ、看護職・介護職・作業療法士・理学療法士・言語聴覚士から成る多職種チームにより、食事、入浴などの日常サービスからケアとリハビリテーションまでを一貫して提供し、高齢者の自立支援と生活支援を目指したオペレーションが実施されています。

(注1) 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おりません。

種類：集塵庫 構造：鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建 床面積：14.70m<sup>2</sup>

(H-19) カネディアンヒル

物 件 名 称	カネディアンヒル
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	2016年3月29日から2036年3月31日
前 所 有 者	合同会社KSLF8

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。

所在地	兵庫県神戸市灘区长峰台二丁目3番1号	
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	5,145.84㎡
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
建物	容積率	150%
	所有形態	所有権
	延床面積	3,731.26㎡
	竣工年月	2002年1月
用途	用途	老人保健施設
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建
設計会社	株式会社日建設計	
施工会社	株式会社竹中工務店神戸支店	
建築確認機関	日本 TESTING 株式会社（建築物）、財団法人神戸市防災安全公社（昇降機）	
地震 P M L 値	3.39%	
取得予定価格	1,830,000千円	
鑑定評価額	1,870,000千円	
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	(2018年4月末日現在)	
テナントの総数	1	
テナント	医療法人社団博心会	
総賃料収入	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	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。	
賃貸区画数	1区画	
賃貸面積	3,731.26㎡	
賃貸可能面積	3,731.26㎡	
稼働率	100.0%	
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	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	
マスターリース種別	パススルー	
その他特筆すべき事項	建物状況評価報告書や売主から提示を受けた法定の定期点検結果報告書等において、本物件の建物及び設備等について複数の要是正事項の指摘がありますが、いずれについても本物件の引渡時までに売主の責任と負担において治癒させることを、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。

テナントの契約概要	<p>契約形態：普通賃貸借契約                  契約期間：2016年3月29日から2036年3月28日                  賃料改定：賃貸借開始より10年間は、賃料は減額されません。10年が経過した日以降、賃料が不相当と認められるに至った時は、10年を経過する日を初回として以後5年毎に協議の上、合意により改定することができます。かかる協議の際には、公租公課、マーケットにおける賃料水準の変動、消費者物価指数の増減率、経済情勢の変動等並びに市場調査の結果等を参考にしよう努めることとされています。                  契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に貸与人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。                  中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2026年3月28日までは、本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2026年3月28日より後に、以下のいずれかを充足した場合に限り、中途解約ができます。                  ①解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、貸与人が認める第三者との間で、本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同等である建物賃貸借契約を締結し、かつ中途解約日から介護老人保健施設事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時に介護老人保健施設事業等を開始できる場合。                  ②解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の6か月前までに通知し、中途解約日における賃料の30か月相当額の支払いを行った場合。</p>
-----------	---

入居者の状況・施設の概要（重要事項説明書記載日 2018年4月1日現在を参考に記載）			
オペレーター	医療法人社団博心会	開設年月日	2002年2月1日
施設の類型	介護老人保健施設	居室数（室）	40（個室：15室、4人部屋：25室）
居住の権利形態	—	定員（床）	115（短期入所療養介護、介護予防短期入所療養介護を含みます。）
居室面積帯（㎡）	—	入居者数（人）	—
入居時要件	—	入居率（%）	—
入居者の平均要介護度	—	入居者の平均年齢（歳）	—

利用料（介護保険1割負担者の場合）			
	多床室	従来型個室	
基本型 自己負担額 （日額・円）	3,613～3,838	6,966～7,186	
在宅強化型 自己負担額 （日額・円）	3,663～3,923	7,009～7,266	
介護に関わる職員体制	3：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	5

物件特性
（立地） 阪急電鉄神戸本線「六甲」駅から徒歩約23分、山麓線「六甲登山口」交差点から9分の丘陵地に位置す

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。

る、通所リハビリテーション事業所を併設した大規模な介護老人保健施設で、阪急電鉄神戸本線「六甲」駅、JR神戸線「六甲道」駅、阪神本線「新在家」駅から送迎バスもあります。物件名は、かつて同地に存在したインターナショナル・スクール「Canadian Academy」にちなんでいます。周辺は、中層共同住宅や戸建住宅等が建ち並ぶ、比較的良好な居住環境を有するエリアです。六甲山麓に位置し、屋上からは大阪湾が一望できます。

(建物・設備)

要介護者を対象とする介護老人保健施設は、個室15室、4人室25室の計115床から成る療養室で構成され、個室の面積は約12.4㎡、4人室の面積は約38.7㎡となっています。

(運営状況)

2002年2月の運営開始以来、介護老人保健施設・ショートステイ・通所リハビリ・訪問リハビリを組み合わせ、看護職・介護職・作業療法士・理学療法士・言語聴覚士から成る多職種チームにより、食事、入浴などの日常サービスからケアとリハビリテーションまでを一貫して提供し、高齢者の自立支援と生活支援を目指したオペレーションが実施されています。

## (H-20) アネシス兵庫

物 件 名 称	アネシス兵庫	
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	2016年3月29日から2036年3月31日	
前 所 有 者	合同会社KSLF8	
所 在 地	兵庫県神戸市兵庫区吉田町一丁目8番21号	
土 地 (注)	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	4,887.51㎡
	用 途 地 域	第二種住居地域
	建 ぺ い 率	60%
建 物	容 積 率	200%
	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	4,415.16㎡
	竣 工 年 月	2005年9月
設 計 会 社	用 途	老人保健施設
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
設 計 会 社	株式会社日建設計大阪オフィス一級建築士事務所	
施 工 会 社	鹿島建設株式会社関西支店	
建 築 確 認 機 関	一般財団法人神戸市防災安全公社	
地 震 P M L 値	3.34%	
取 得 予 定 価 格	1,420,000千円	
鑑 定 評 価 額	1,430,000千円	
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	(2018年4月末日現在)	
テナントの総数	1	
テナント	医療法人社団博心会	
総賃料収入	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	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。	
賃貸区画数	1区画	
賃貸面積	4,415.16㎡	
賃貸可能面積	4,415.16㎡	

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。



	稼働率	100.0%	
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		ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	
マスターリース種別		パススルー	
その他特筆すべき事項		建物状況評価報告書や売主から提示を受けた法定の定期点検結果報告書等において、本物件の建物及び設備等について複数の要是正事項の指摘がありますが、いずれについても本物件の引渡時までに売主の責任と負担において治癒させることを、売主との間で合意しています。	
テナントの契約概要		<p>契約形態：普通賃貸借契約          契約期間：2016年3月29日から2036年3月28日          賃料改定：賃貸借開始より10年間は、賃料は減額されません。10年が経過した日以降、賃料が不相当と認められるに至った時は、10年を経過する日を初回として以後5年毎に協議の上、合意により改定することができます。かかる協議の際には、公租公課、マーケットにおける賃料水準の変動、消費者物価指数の増減率、経済情勢の変動等並びに市場調査の結果等を参考にするよう努めることとされています。          契約更新：賃貸借期間満了の12か月前迄に賃貸人又は賃借人より何等の書面による意思表示がない場合には、同一条件にて更に賃貸借期間は10年間継続されます。また、以後も同様です。          中途解約：賃借人は中途解約禁止期限である2026年3月28日までは、本契約を中途解約はできません。中途解約禁止期限である2026年3月28日より後に、以下のいずれかを充足した場合に限り、中途解約ができます。          ①解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の12か月前までに通知し、かつ中途解約日の3か月前までに、賃貸人が認める第三者との間で、本契約における月額賃料、敷金、契約期間、解約条項等の主要な条件が同等である建物賃貸借契約を締結し、かつ中途解約日から介護老人保健施設事業等に必要な許認可等を取得した上、中途解約と同時に介護老人保健施設事業等を開始できる場合。          ②解約希望の書面を、中途解約禁止期限以降、かつ、解約日の6か月前までに通知し、中途解約日における賃料の30か月相当額の支払いを行った場合。</p>	
入居者の状況・施設の概要（重要事項説明書記載日 2018年4月1日現在を参考に記載）			
オペレーター	医療法人社団博心会	開設年月日	2005年10月11日
施設の類型	介護老人保健施設	居室数（室）	58（個室：44室、4人部屋：14室）
居住の権利形態	—	定員（床）	100
居室面積帯（㎡）	—	入居者数（人）	—
入居時要件	—	入居率（%）	—
入居者の平均要介護度	—	入居者の平均年齢（歳）	—
利用料（介護保険1割負担者の場合）			
	多床室	従来型個室	ユニット型個室的多床室
基本型自己負担額（日額・円）	3,713～3,938	5,336～5,556	5,419～5,642
在宅強化型自己負担額	3,763～4,023	5,379～5,636	5,467～5,727

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。

(日額・円)			
介護に関わる職員体制	3:1以上	夜間職員体制 (最小時人数)	4
物件特性			
<p>(立地) 神戸市営地下鉄海岸線「御崎公園」駅から徒歩約8分、阪神高速3号神戸線「柳原」出口から8分の通所リハビリテーション事業所を併設した大規模な介護老人保健施設です。周辺は、住宅、店舗、工場等が混在した下町でありながら、近年は中層共同住宅や戸建住宅を中心とした住宅開発が見られ、施行中の浜山土地区画整理事業により、道路や公園の整備が進んでいます。</p> <p>(建物・設備) 要介護者を対象とする介護老人保健施設は、個室44室、4人室14室の計100床から成る療養室で構成されています。個室の面積は約9～12㎡、4人室の面積は約35～40㎡となっています。</p> <p>(運営状況) 2005年10月の運営開始以来、介護老人保健施設・ショートステイ・通所リハビリ・訪問リハビリを組み合わせ、看護職・介護職・作業療法士・理学療法士・言語聴覚士から成る多職種チームにより、食事、入浴などの日常サービスからケアとリハビリテーションまでを一貫して提供し、高齢者の自立支援と生活支援を目指したオペレーションが実施されています。</p>			

(注) 本物件は神戸国際港都建設事業浜山地区土地区画整理事業の施行地区内にあり、本物件の土地は仮換地の指定を受けています。本事業は、2020年3月31日に完了する予定となっており、その期間内に換地処分が行われる予定です。なお、本土地の境界については、換地処分の際に最終的に確定される予定です。

#### 4. 売主の概要

(T-79) KDXレジデンス阿佐ヶ谷

(T-80) KDXレジデンス日吉

(R-44) セレニテ神戸元町

名称	合同会社トロピック・ツー
所在地	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人トロピック・ツー 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. 前各号に付帯する一切の業務
資本金	金100万円
設立年月日	2017年6月29日
純資産	売主の意向により非開示とします。
総資産	売主の意向により非開示とします。
大株主及び持株比率	他の匿名組合出資者の同意を得られていないため非開示としています。
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本資産運用会社の100%親会社であり、金融商品取引法上の親法人等であるケネディクス株式会社を基金の拠出者とする一般社団法人が取得先の全出資持分を保有しています。
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には記載すべき人的関係はありません。
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には記載すべき取引関係はありません。なお、ケネディクス株式会社が取引先との間でアセット・マネジメント業務委託契約を締結しています。

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。

関連当事者への 該当状況	当該会社は、投信法上の「利害関係人等」には該当しませんが、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) 合同会社トロピック・ツーは、本投資法人が匿名組合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2017年8月29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。なお、本物件を本投資法人へ売却することに伴い、本投資法人が出資持分を保有する当該匿名組合事業は終了する予定です。

(R-45) KDXレジデンス夙川ヒルズ

名称	合同会社トロピック・ワン
所在地	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人トロピック・ワン 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. 前各号に付帯する一切の業務
資本金	金100万円
設立年月日	2017年6月29日
純資産	売主の意向により非開示とします。
総資産	売主の意向により非開示とします。
大株主及び持株比率	他の匿名組合出資者の同意を得られていないため非開示としています。
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本資産運用会社の100%親会社であり、金融商品取引法上の親法人等であるケネディクス株式会社を基金の拠出者とする一般社団法人が取得先の全出資持分を保有しています。
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には記載すべき人的関係はありません。
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には記載すべき取引関係はありません。なお、ケネディクス株式会社が取引先との間でアセット・マネジメント業務委託契約を締結しています。
関連当事者への 該当状況	当該会社は、投信法上の「利害関係人等」には該当しませんが、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) 合同会社トロピック・ワンは、本投資法人が匿名組合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2017年7月25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。なお、本物件を本投資法人へ売却することに伴い、本投資法人が出資持分を保有する当該匿名組合事業は終了する予定です。

(H-16) アネシス寺田町                      (H-17) ロココリハ                      (H-18) オラージュ須磨  
(H-19) カネディアンヒル                      (H-20) アネシス兵庫

名称	合同会社KSLF8
所在地	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人KSLF8 職務執行者 石本 忠次
事業内容	1. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理

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。

	2. 不動産信託受益権の取得、保有、処分 3. 前各号に付帯する一切の業務
資本金	金100万円
設立年月日	2016年1月7日
純資産	売主の意向により非開示とします。
総資産	売主の意向により非開示とします。
大株主及び持株比率	他の匿名組合出資者の同意を得られていないため非開示としています。
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本資産運用会社の100%親会社であり、金融商品取引法上の親会社等であるケネディクス株式会社を基金の拠出者とする一般社団法人が取得先の全出資持分を保有しています。 また、取得先を営業者とする匿名組合出資持分について、ケネディクス株式会社がその一部を保有しています。
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には記載すべき人的関係はありません。
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。なお、ケネディクス株式会社が取得先との間でアセット・マネジメント業務委託契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、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」かつ投信法上の「利害関係人等」に該当します。

(注) 合同会社KSLF8は、本投資法人が匿名組合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、2018年3月1日付で本投資法人と合併（以下「本合併」といいます。）したジャパン・シニアリビング投資法人が2016年3月28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。なお、本物件を本投資法人へ売却することに伴い、本投資法人が出資持分を保有する当該匿名組合事業は終了する予定です。

## 5. 物件取得者等の状況

### (T-79) KDXレジデンス阿佐ヶ谷

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社トロピック・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」	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	2017年8月31日	—
取得価格	2,021,000千円(別途消費税)	—

### (T-80) KDXレジデンス日吉

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社トロピック・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」	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	2017年8月31日	—
取得価格	2,414,000千円(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。



(R-44) セレニテ神戸元町

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社トロピック・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」	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	2017年8月31日	—
取得価格	2,398,864千円(別途消費税)	—

(R-45) KDXレジデンス夙川ヒルズ

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社トロピック・ワン	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」	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	2017年7月31日	—
取得価格	6,800,000千円(別途消費税)	—

(H-16) アネシス寺田町

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社KSLF8	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」かつ投信法上の「利害関係人等」	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	2016年3月29日	—
取得価格	1年を超えて所有しているため省略	—

(H-17) ロココリハ

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社KSLF8	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」かつ投信法上の「利害関係人等」	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	2016年3月29日	—
取得価格	1年を超えて所有しているため省略	—

(H-18) オラージュ須磨

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社KSLF8	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	—

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。



	で定める「利害関係者」かつ投信法上の「利害関係人等」	
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	2016年3月29日	—
取得価格	1年を超えて所有しているため省略	—

## (H-19) カネディアンヒル

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社KSLF8	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」かつ投信法上の「利害関係人等」	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	2016年3月29日	—
取得価格	1年を超えて所有しているため省略	—

## (H-20) アネシス兵庫

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社KSLF8	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」かつ投信法上の「利害関係人等」	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	2016年3月29日	—
取得価格	1年を超えて所有しているため省略	—

## 6. 媒介の概要

本9物件の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

(T-79) KDXレジデンス阿佐ヶ谷、(T-80) KDXレジデンス日吉、(R-44) セレニテ神戸元町及び(R-45) KDXレジデンス夙川ヒルズの取得に係る取引は、上記のとおり、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。また、(H-16) アネシス寺田町、(H-17) ロココリハ、(H-18) オラージュ須磨、(H-19) カネディアンヒル、(H-20) アネシス兵庫の取得に係る取引は、上記のとおり、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」及び投信法上の「利害関係人等」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、本9物件の取得について、2018年7月12日開催のコンプライアンス委員会の審議・承認を経て、2018年7月13日開催の運用委員会において審議及び承認の決議、更に、(T-79) KDXレジデンス阿佐ヶ谷、(T-80) KDXレジデンス日吉、(R-44) セレニテ神戸元町及び(R-45) KDXレジデンス夙川ヒルズについては、同日開催の投資

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。

法人役員会の審議を経て承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を取得しています。

## 8. 耐震性等に関する事項

本投資法人は、(T-79) KDXレジデンス阿佐ヶ谷、(T-80) KDXレジデンス日吉、(R-45) KDXレジデンス夙川ヒルズ、(H-19) カネディアンヒル、(H-20) アネシス兵庫に係る構造設計関連書類（構造計算書、構造図面等）の故意の改ざん又は偽造の有無等の調査を行っており、その結果問題ないことを確認しています。尚、(R-44) セレニテ神戸元町、(H-16) アネシス寺田町、(H-17) ロココリハ、(H-18) オラージュ須磨は、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。

- ① 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2物件  
(T-79) KDXレジデンス阿佐ヶ谷 (T-80) KDXレジデンス日吉
- ② 構造計算適合性判定者：大和不動産鑑定株式会社  
調査対象物件：以下1物件  
(R-45) KDXレジデンス夙川ヒルズ
- ③ 構造計算適合性判定者：株式会社ERIソリューション  
調査対象物件：以下2物件  
(H-19) カネディアンヒル (H-20) アネシス兵庫

## 9. 今後の見通し

本投資法人の2018年7月期（2018年2月1日～2018年7月31日）、2019年1月期（2018年8月1日～2019年1月31日）及び2019年7月期（2019年2月1日～2019年7月31日）における運用状況の見通しについては、本日付で公表しました「2018年7月期の運用状況の予想の修正、2019年1月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2019年7月期の運用状況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。

## 10. 鑑定評価書の概要

物件名	T-79 KDXレジデンス阿佐ヶ谷
-----	-------------------

鑑定評価額	2,100,000,000円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2018年6月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	2,100,000,000	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	2,140,000,000	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	103,290,000	
可能総収益	106,858,000	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	3,568,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	14,221,000	
維持管理費	2,350,000	契約条件に基づく維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	600,000	過年度実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	2,441,000	過年度実績額、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	1,924,000	契約条件に基づく報酬料率、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	2,807,000	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	3,970,000	平成30年度課税標準額等に基づいて査定
損害保険料	129,000	保険契約に基づく保険料及び類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	0	その他費用として計上すべき特段の費用はない
(3) 運営純収益 (NO I = (1)-(2))	89,069,000	
(4) 一時金の運用益	209,000	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	3,860,000	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))	85,418,000	
(7) 還元利回り	4.0%	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	2,050,000,000	
割引率	3.8%	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	4.2%	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	1,690,000,000	
土地比率	87.1%	
建物比率	12.9%	

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。

物件名	T-80 KDXレジデンス日吉
-----	-----------------

鑑定評価額	2,710,000,000円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2018年6月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	2,710,000,000	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	2,730,000,000	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	166,722,000	
可能総収益	173,846,000	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	7,124,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	27,785,000	
維持管理費	4,300,000	契約条件に基づく維持管理業務費、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	1,300,000	過年度実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	5,362,000	過年度実績額、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	2,886,000	契約条件に基づく報酬料率、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	4,361,000	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	9,212,000	平成30年度課税標準額等に基づいて査定
損害保険料	364,000	保険契約に基づく保険料及び類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	0	その他費用として計上すべき特段の費用はない
(3) 運営純収益 (NO I = (1) - (2))	138,937,000	
(4) 一時金の運用益	254,000	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	8,390,000	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))	130,801,000	
(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	2,680,000,000	
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	2,250,000,000	
土地比率	77.9%	
建物比率	22.1%	

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。

物件名	R-44 セレニテ神戸元町
-----	---------------

鑑定評価額	2,550,000,000円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2018年6月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	2,550,000,000	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	2,610,000,000	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	155,021,594	
可能総収益	160,769,218	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	5,747,624	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	29,263,142	
維持管理費	2,045,439	PM契約書、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	1,590,897	収支実績、類似不動産の費用水準等を参考に査定
修繕費	4,461,397	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	2,725,870	PM契約書に基づき査定
テナント募集費用等	4,223,735	PM契約書、類似不動産の賃貸条件等を参考に査定
公租公課	11,597,900	平成30年度課税台帳等に基づき査定
損害保険料	292,580	保険資料等に基づき計上
その他費用	2,325,324	類似不動産の費用水準等を参考に査定
(3) 運営純収益 (NO I = (1)-(2))	125,758,452	
(4) 一時金の運用益	135,447	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	3,300,000	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))	122,593,899	
(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	2,530,000,000	
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	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	2,420,000,000	
土地比率	48.0%	
建物比率	52.0%	

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、積算価格による検証を行って、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。



物件名	R-45 KDXレジデンス夙川ヒルズ
-----	--------------------

鑑定評価額	7,300,000,000円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2018年6月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	7,300,000,000	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	7,430,000,000	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	450,991,689	
可能総収益	482,031,711	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	31,040,022	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	95,835,980	
維持管理費	14,461,680	類似不動産の費用水準、依頼者より入手した資料等を基に計上
水道光熱費	6,378,360	過年度実績額、類似不動産の実績額等を参考に査定し、計上
修繕費	21,923,675	類似不動産の費用水準を参考に、エンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額に基づき計上
PMフィー	5,617,249	依頼者より入手した資料等に基づき計上
テナント募集費用等	9,681,642	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	35,446,300	平成30年度実績額に基づき査定し、計上
損害保険料	1,370,320	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等に基づき計上
その他費用	956,754	スポット費用及び雑費等の予備費として過年度実績額を参考に査定し、計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	355,155,709	
(4) 一時金の運用益	810,968	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	21,621,691	毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産の費用水準を参考に、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基づき計上
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	334,344,986	
(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	7,240,000,000	
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、対象不動産の個別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	9,220,000,000	
土地比率	80.7%	
建物比率	19.3%	

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。

物件名	H-16 アネシス寺田町
-----	--------------

鑑定評価額	3,630,000,000円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2018年6月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	3,630,000,000	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	3,680,000,000	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) -	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	長期にわたりテナントに一棟貸しで賃貸することを前提としているため非計上
(2) 運営費用	22,703,757	
維持管理費	0	一棟貸しでテナント負担としていることから非計上
水道光熱費	0	一棟貸しでテナント負担としていることから非計上
修繕費	5,535,833	類似不動産の費用水準を参考に、エンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額に基づき計上
PMフィー	1,080,000	依頼者より入手した資料等に基づき計上
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	14,899,800	平成30年度実績額に基づき査定し、計上
損害保険料	332,537	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等に基づき計上
その他費用	855,587	スポット費用及び雑費等の予備費として過年度実績額を参考に査定し、計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	188,992,659	
(4) 一時金の運用益	529,241	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	5,729,017	毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産の費用水準を参考に、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基づき計上
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	183,792,883	
(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の条件を総合的に勘案して査定
DCF法による価格	3,610,000,000	
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	2,280,000,000	
土地比率	41.3%	
建物比率	58.7%	

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。

物件名	H-17 ロココリハ
-----	------------

鑑定評価額	2,180,000,000円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2018年6月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	2,180,000,000	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	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	非開示 (注)	
可能総収益	非開示 (注)	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	長期にわたりテナントに一棟貸しで賃貸することを前提としているため非計上
(2) 運営費用	12,638,505	
維持管理費	0	一棟貸しでテナント負担としていることから非計上
水道光熱費	0	一棟貸しでテナント負担としていることから非計上
修繕費	1,908,333	類似不動産の費用水準を参考に、エンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額に基づき計上
PMフィー	840,000	依頼者より入手した資料等に基づき計上
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	9,439,300	平成30年度実績額に基づき査定し、計上
損害保険料	170,617	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等に基づき計上
その他費用	280,255	スポット費用及び雑費等の予備費として過年度実績額を参考に査定し、計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	114,213,351	
(4) 一時金の運用益	317,130	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	2,041,117	毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産の費用水準を参考に、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基づき計上
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	112,489,364	
(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	2,160,000,000	
割引率	4.9%	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	1,480,000,000	
土地比率	53.4%	
建物比率	46.6%	

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。
----------------------------	--

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。

物件名	H-18 オラージュ須磨
-----	--------------

鑑定評価額	2,820,000,000円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2018年6月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	2,820,000,000	DCF法による価格を標準とし、直接還元法による価格からの検証を行って査定
直接還元法による価格	2,870,000,000	標準的かつ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)	現行契約条件、対象不動産の収益性等を踏まえ査定
空室損失等	0	
(2) 運営費用	17,430,005	
維持管理費	0	
水道光熱費	0	
修繕費	3,275,000	エンジニアリング・レポートにおける修繕更新費用等を参考に査定
PMフィー	840,000	現行契約条件に基づき、類似事例による検証等を踏まえて査定
テナント募集費用等	0	
公租公課	12,530,400	平成30年度実績資料に基づき査定
損害保険料	268,430	保険料見積額に基づき、類似事例による検証等を踏まえて査定
その他費用	516,175	収支実績等を参考に査定
(3) 運営純収益 (NO I = (1) - (2))	154,628,455	
(4) 一時金の運用益	430,146	運用利回りを1%として査定
(5) 資本的支出	8,515,000	エンジニアリング・レポートにおける修繕更新費用等を参考に査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	146,543,601	
(7) 還元利回り	5.1%	類似不動産の取引事例に係る取引利回りとの比較等を行って査定
DCF法による価格	2,800,000,000	
割引率	5.2%	類似の取引事例との比較及び金融商品の利回りと不動産の特性並びに対象不動産の個別性等を加味すること等により査定
最終還元利回り	5.3%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	2,460,000,000	
土地比率	41.9%	
建物比率	58.1%	

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	対象不動産は、市営地下鉄妙法寺駅の北東方2.7km、須磨ニュータウンの高台の緑に囲まれた住宅地に立地する。最寄駅まではやや距離があるため自動車利用が中心となるが、バス便の利用も可能である。建物については、良好な意匠性を有する建物で、ラウンジ、ダイニング、理美容室、特殊浴槽等を備えているほか、屋上ホール・屋上庭園が存するなど、一定の建物・設備水準を備えている。以上の特性を踏まえ、その賃貸借契約内容にも照らし、対象不動産は、安定的な賃貸運営を期待し得る物件と認められる。これらを勘案して鑑定評価額を決定した。
----------------------------	--

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。

物件名	H-19 カネディアンヒル
-----	---------------

鑑定評価額	1,870,000,000円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2018年6月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,870,000,000	DCF法による価格を標準とし、直接還元法による価格からの検証を行って査定
直接還元法による価格	1,890,000,000	標準的かつ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)	現行契約条件、対象不動産の収益性等を踏まえ査定
空室損失等	0	
(2) 運営費用	15,145,779	
維持管理費	0	
水道光熱費	0	
修繕費	3,010,000	エンジニアリング・レポートにおける修繕更新費用等を参考に査定
PMフィー	840,000	現行契約条件に基づき、類似事例による検証等を踏まえて査定
テナント募集費用等	0	
公租公課	11,009,500	平成30年度実績資料に基づき査定
損害保険料	176,094	保険料見積額に基づき、類似事例による検証等を踏まえて査定
その他費用	110,185	収支実績等を参考に査定
(3) 運営純収益 (NO I = (1)-(2))	95,039,409	
(4) 一時金の運用益	275,463	運用利回りを1%として査定
(5) 資本的支出	6,450,000	エンジニアリング・レポートにおける修繕更新費用等を参考に査定
(6) 純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	88,864,872	
(7) 還元利回り	4.7%	類似不動産の取引事例に係る取引利回りとの比較等を行って査定
DCF法による価格	1,860,000,000	
割引率	4.8%	類似の取引事例との比較及び金融商品の利回りと不動産の特性並びに対象不動産の個性等を加味すること等により査定
最終還元利回り	4.9%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	1,930,000,000	
土地比率	75.2%	
建物比率	24.8%	

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	<p>対象不動産は、「六甲」駅から約1.8kmに位置し、最寄駅からのアクセスは主に車利用が通常で、周辺は共同住宅、戸建住宅及び中学校の他、墓地等が存する。六甲山系の前方に位置する長峰山の中腹に存することから、交通利便性は地形上劣るものの、大阪湾を中心とする地域を広く見渡すことができ、居室からの眺望は良好である。</p> <p>建物については、築年数はやや経過しているが、意匠性は標準的な建物で、周辺の競合施設と比較すると、個室の居室面積はやや狭いが、リハビリルーム、言語聴覚訓練室、一般浴槽及び特別浴槽を備えている等、一定の建物スペックを有する。対象不動産は老人保健施設として一定の建物グレード、設備水準を備えており、その賃貸借契約内容にも照らし、安定的な賃貸運営を期待し得る物件と認められる。</p> <p>これらを勘案して鑑定評価額を決定した。</p>
----------------------------	---

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。



物件名	H-20 アネシス兵庫
-----	-------------

鑑定評価額	1,430,000,000円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2018年6月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,430,000,000	DCF法による価格を標準とし、直接還元法による価格からの検証を行って査定
直接還元法による価格	1,450,000,000	標準的かつ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)	現行契約条件、対象不動産の収益性等を踏まえ査定
空室損失等	0	
(2) 運営費用	15,314,014	
維持管理費	0	
水道光熱費	0	
修繕費	2,970,000	エンジニアリング・レポートにおける修繕更新費用等を参考に査定
PMフィー	840,000	現行契約条件に基づき、類似事例による検証等を踏まえて査定
テナント募集費用等	0	
公租公課	11,215,000	平成30年度実績資料に基づき査定
損害保険料	197,347	保険料見積額に基づき、類似事例による検証等を踏まえて査定
その他費用	91,667	収支実績等を参考に査定
(3) 運営純収益 (NO I = (1)-(2))	76,352,654	
(4) 一時金の運用益	229,167	運用利回りを1%として査定
(5) 資本的支出	6,930,000	エンジニアリング・レポートにおける修繕更新費用等を参考に査定
(6) 純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	69,651,821	
(7) 還元利回り	4.8%	類似不動産の取引事例に係る取引利回りとの比較等を行って査定
DCF法による価格	1,420,000,000	
割引率	4.9%	類似の取引事例との比較及び金融商品の利回りと不動産の特性並びに対象不動産の個別性等を加味すること等により査定
最終還元利回り	5.0%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	1,460,000,000	
土地比率	53.0%	
建物比率	47.0%	

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

対象不動産は、神戸市営地下鉄海岸線「御崎公園」駅から南東へ徒歩8分に位置し、最寄駅へのアクセスは良好で、周辺には大規模な商業施設や日用品店等も多く立地している。建物は、築年数はやや経過しているが、意匠性は良好で、散歩等も可能な屋上庭園、リハビリルーム、吹き抜けの光庭等を備えるなど、一定の建物スペックを有している。  
以上より、対象不動産は立地優位性に加え、老人保健施設として一定の建物グレード、設備水準を備えており、その賃貸借契約内容にも照らし、安定的な賃貸運営を期待し得る物件と認められる。これらを勘案して鑑定評価額を決定した。

(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ため本資産運用会社が判断したこと非開示とします。

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。

※参考(鑑定NOI利回り = 上記鑑定評価書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	取得予定資産の名称	鑑定NOI利回り (小数第2位を四捨五入)
T-79	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	4.6%
T-80	KDXレジデンス日吉	5.3%
R-44	セレニテ神戸元町	5.3%
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	5.2%
H-16	アネシス寺田町	5.4%
H-17	ロココリハ	5.4%
H-18	オラージュ須磨	5.5%
H-19	カネディアンヒル	5.2%
H-20	アネシス兵庫	5.4%

以 上

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。

<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9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：<https://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。

物件名	T-79 KDXレジデ ンス阿佐ヶ谷	T-80 KDXレジデ ンス日吉	R-44 セレニテ神戸 元町	R-45 KDXレジデ ンス夙川ヒル ズ
調査業者	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	大和不動産鑑 定株式会社
調査書年月	2018年6月	2018年6月	2018年6月	2018年6月
今後1年間に必要 とされる修繕費	300	120	0	300
今後2～12年間に 必要と想定される 修繕費	64,570	140,950	55,780	400,786
再調達価格	545,900	1,541,300	1,099,500	5,398,100

物件名	H-16 アネシス寺田 町	H-17 ロココリハ	H-18 オラージュ須 磨	H-19 カネディアン ヒル	H-20 アネシス兵庫
調査業者	株式会社ERI ソリューション ン	株式会社ERI ソリューション ン	株式会社ERI ソリューション ン	株式会社ERI ソリューション ン	株式会社ERI ソリューション ン
調査書年月	2018年6月	2018年6月	2018年6月	2018年6月	2018年6月
今後1年間に必要 とされる修繕費	0	1,900	0	0	400
今後2～12年間に 必要と想定される 修繕費	128,960	42,990	123,480	101,630	109,660
再調達価格	1,604,000	810,000	1,304,000	864,000	993,000

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。

(T-79) KDXレジデンス阿佐ヶ谷



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。



(T-80) KDXレジデンス日吉



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。



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。





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。





食堂



トレーニングルーム



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。



エントランス



居室



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。





トレーニングルーム



エントランス



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。



居室

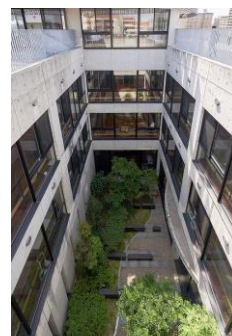


共用部



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。





中庭



共用部



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。

## 【ヘルスケア施設 5 物件の広域図】



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。

参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧（本9物件取得後）

用途及び地域	物件名称	取得（予定）価格 （千円） <sup>（注2）</sup>	比率 <sup>（注2）</sup> （%）	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	2.2	2012年5月1日
	KDX大伝馬レジデンス	1,775,000	0.8	2012年5月1日
	KDX岩本町レジデンス	822,000	0.4	2012年5月1日
	KDX文京千石レジデンス	1,488,000	0.7	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	1.3	2012年5月1日
	コスモハイム元住吉（底地）	1,750,000	0.8	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	0.7	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	1.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス白金II	2,800,000	1.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス南青山	2,230,000	1.0	2013年8月7日
	KDXレジデンス南麻布	2,080,000	1.0	2013年8月7日
	KDXレジデンス芝公園	1,781,000	0.8	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	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス西原	1,450,000	0.7	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	1.5	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	1.5	2013年8月7日
	KDXレジデンス四谷	2,260,000	1.0	2013年8月7日
	KDXレジデンス西新宿	1,000,000	0.5	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	0.6	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	0.6	2013年8月7日
	KDXレジデンス雪谷大塚	1,050,000	0.5	2013年8月7日
KDXレジデンス田園調布	1,000,000	0.5	2013年8月7日	
KDXレジデンス多摩川	776,000	0.4	2013年8月7日	
KDXレジデンス門前仲町	773,000	0.4	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	

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。



居住用施設 東京経済圏	KDXレジデンス元浅草	800,000	0.4	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
	KDXレジデンス小豆沢	550,000	0.3	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	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス宮前平	999,000	0.5	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	0.5	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	0.6	2014年8月7日
	KDXレジデンス戸越	3,745,000	1.7	2014年8月7日
	KDXレジデンス品川シーサイド	2,593,000	1.2	2014年8月7日
	KDXレジデンス大島	1,857,000	0.9	2014年8月7日
	KDXレジデンス大山	2,679,000	1.2	2014年8月7日
	KDXレジデンス半蔵門	4,832,000	2.2	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	1.0	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	0.6	2015年2月5日
	KDXレジデンス入谷	1,062,000	0.5	2015年2月5日
	KDXレジデンス立川	3,026,200	1.4	2015年2月5日
	KDXレジデンス鶴見	1,050,000	0.5	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	1.3	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	0.6	2016年8月1日
	KDXレジデンス麻布仙台坂	792,300	0.4	2016年8月1日
	KDXレジデンス早稲田鶴巻	561,000	0.3	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	3.4	2017年8月22日	
KDXレジデンス阿佐ヶ谷	1,930,000	0.9	2018年8月2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。

	KDXレジデンス日吉	2,635,300	1.2	2018年8月2日
	77物件 小計	119,346,800	54.7	
居住用施設 地方経済圏	KDX定禅寺通レジデンス	1,015,000	0.5	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	1.3	2012年5月1日
	KDX宝塚レジデンス	1,510,000	0.7	2012年5月1日
	KDX清水レジデンス	1,680,000	0.8	2012年5月1日
	KDXレジデンス大通公園	765,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス菊水四条	830,000	0.4	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レジデンス勾当台	520,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス泉中央	480,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス東桜 I	2,350,000	1.1	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	0.4	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レジデンス新大阪	510,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス茨木 I・II	1,275,000	0.6	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	0.3	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	0.3	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
	メロディーハイム御殿山	400,000	0.2	2014年8月7日
	レオパレス Flat 新栄	3,500,000	1.6	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	1.5	2014年12月18日
KDXレジデンス南草津	1,974,666	0.9	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	2.1	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	

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。

	セレニテ北久宝寺	1,290,740	0.6	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	1.1	2018年8月2日
	KDXレジデンス夙川ヒルズ	6,884,800	3.2	2018年8月2日
	41物件 小計	57,647,551	26.4	
	居住用施設 118物件 小計	176,994,351	81.0	
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	0.8	2018年3月1日
	ジョイステージ八王子	3,690,000	1.7	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	1.3	2018年3月1日
	天	2,630,000	1.2	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	0.8	2018年3月1日
	さわやか桜式番館	989,000	0.5	2018年3月1日
	アクティバ琵琶	6,560,000	3.0	2018年3月1日
	SOMPO ケア ラヴィーレ神戸垂水	2,110,000	1.0	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	1.6	2018年8月2日
	ロココリハ	2,100,000	1.0	2018年8月2日
オラージュ須磨	2,810,000	1.3	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	0.7	2018年8月2日	
	ヘルスケア施設 20物件 小計	41,385,000	19.0	
	138物件 合計	218,379,351	100.0	

(注1) 2018年8月2日付（予定）の本9物件の取得を反映した数値を記載しています。

(注2) 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。なお、本合併により取得したヘルスケア施設14物件については、本合併の効力発生時の時価で取得したものとして、2018年3月1日時点の鑑定評価額を取得価格として記載しています。

(注3) 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。

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。