

2019年9月30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 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

資産の取得に関するお知らせ（KDXレジデンス阿佐ヶ谷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 取得予定資産の種類	不動産信託受益権
② 取得予定資産の名称 ^(注1)	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II
③ 取得予定価格 ^(注2)	939,400千円
④ 売主	後記「4.売主の概要」をご参照ください。
⑤ 売買契約締結日	2019年9月30日
⑥ 取得予定日	2019年10月29日
⑦ 取得資金	借入金 ^(注3) 及び自己資金
⑧ 決済方法	取得日に全額支払

(注1) 本投資法人は、本取得に併せて取得予定資産の名称を変更することを予定しています。本日時点の名称の開示については売主の同意が得られていないため、変更後の名称を記載しています。以下同じです。

(注2) 「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。

(注3) 本取得に係る新規借入れについては本日現在検討中のため、新規借入れの詳細等については取得時までに変更してお知らせします。

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、新規物件への投資を行います。とりわけ、居住用施設については、継続的な人口流入により需給関係が良好な東京経済圏への投資を重視するとともに、地方経済圏については個別物件の特性や所在するエリアの特性等を考慮の上、厳選して投資を行う方針としています。取得予定資産は長期安定的な収益の獲得が見込まれ、かつ本投資法人の上記取得方針にも沿ったものであることから、本取得を決定しました。

本取得の決定に関しては、とりわけ、以下の点を評価しています。

- ・JR中央本線「阿佐ヶ谷」駅から徒歩約4分、東京メトロ丸ノ内線「南阿佐ヶ谷」駅から徒歩約4分と両駅の間位置し、都心のターミナル駅や地下鉄網へのアクセスに優れていること。
- ・周辺は都内有数の商店街「阿佐ヶ谷パールセンター」に代表されるように商業集積度が高く、区役所や郵便局などの生活利便施設が揃っており、安定した賃貸需要が見込まれること。

なお、ESG に関する取組みとして、取得後に共用部の照明を LED に変更することを計画しています。

3. 取得予定資産の概要

物件名称	KDXレジデンス阿佐ヶ谷 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	2019年10月29日から2029年10月31日	
前所有者	前所有者の同意を得られていないため非開示としています。	
所在地(注1)	東京都杉並区阿佐谷南三丁目31番5号	
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	547.73 m ² (注1)
	用途地域	①商業地域 ②第一種中高層住居専用地域
	建蔽率(注2)	①80% ②60%
建物	容積率(注2)	①500% ②200%
	所有形態	所有権
	延床面積	1,053.20 m ² (注1)
	竣工年月	2006年8月
	用途	共同住宅
	タイプ(注3)	スモール・ファミリー
構造・階数	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	32戸
設計会社	株式会社リビングコーポレーション	
施工会社	株式会社中山組 東京支店	
建築確認機関	東京都杉並区	
地震PML値(注4)	9.92%	
取得予定価格	939,400千円	
鑑定評価額(注5)	982,000千円	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
テナントの内容	(2019年8月31日現在)	
テナントの総数(注6)	テナントの総数(注6)	1
	総賃料収入(注7)	3,474千円
	敷金・保証金(注8)	5,441千円
	賃貸戸数(注9)	29戸
	賃貸面積(注10)	875.89 m ²
	賃貸可能面積(注11)	957.67 m ²
	稼働率(注12)	91.5%
担保設定の有無	なし	
PM会社(注13)	東急住宅リース株式会社(予定)	
マスターリース会社(注14)	東急住宅リース株式会社(予定)	
マスターリース種別(注15)	パススルー	
契約期間(注16)	2019年10月29日から2020年10月28日まで	
その他特筆すべき事項	該当事項はありません。	
物件特性	神田川の支流である桃園川の浅い谷地だったことに由来しているともいわれる「阿佐ヶ谷」は、1922年に中央線「阿佐ヶ谷」駅が開設され住宅地として急速に発展しました。昭和初期には「阿佐ヶ谷文士村」と呼ばれたように多くの文士が集い、現在では「阿佐谷七夕まつり」や「阿佐谷ジャズストリート」といった人気イベントが毎年開催されるなど文化的側面での魅力や、都内有数の商店街「阿佐谷パールセンター」を代表とした商業集積による高い生活利便性を兼ね備えた、居住	

	<p>エリアとして人気の高い地域です。</p> <p>本物件は、JR 中央本線「阿佐ヶ谷」駅から徒歩約 4 分、東京メトロ丸ノ内線「南阿佐ヶ谷」駅から徒歩約 4 分と両駅の間中に位置し、「阿佐ヶ谷」駅からは中央線快速を利用して「新宿」駅まで約 11 分、「東京」駅まで約 25 分、「南阿佐ヶ谷」駅からは丸ノ内線を利用して「霞ヶ関」駅まで約 25 分と、都心のターミナル駅や地下鉄網へのアクセスが良好な高い交通利便性を有しています。</p> <p>こうした文化的魅力、生活利便性及び交通利便性を有する本物件の立地は、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安定した賃貸需要が見込まれます。</p>
--	--

(注 i) 本物件の敷地の一部 (3.60㎡) を私道として提供しています。

(注 ii) 本物件には、ゴミ置場 (6.82㎡) の附属建物が存在しますが、延床面積には含まれておりません。

(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。以下同じです。

(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。以下同じです。

(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。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4) 「地震PML値」は、SOMPOリスクマネジメント株式会社が2019年9月付で作成した地震PML評価報告書 (レベル2) に基づき記載しています。

(注5) 「鑑定評価額」の価格時点は、2019年9月1日です。

(注6) 「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7) 「総賃料収入」には、マスターリース種別がパススルーの場合には、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月額賃料 (住宅等の賃料・共益費の合計。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。以下同じです。

(注8) 「敷金・保証金」には、マスターリース種別がパススルーの場合には、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、パススルー敷金・保証金等及び賃料保証敷金・保証金等の合計額を記載しています。なお、千円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注9) 「賃貸戸数」には、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数を記載しています。以下同じです。

(注10) 「賃貸面積」には、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。以下同じです。

(注11) 「賃貸可能面積」には、本物件に係る建物の賃貸が可能な床面積 (本物件に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計) であり、賃貸借契約書に表示されているものを記載しています。以下同じです。

(注12) 「稼働率」には、本物件における賃貸可能面積に占める賃貸面積 (契約ベース) の割合を、小数第二位を四捨五入して記載しています。以下同じです。

(注13) 「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。以下同じです。

(注14) 「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。以下同じです。

- (注15) 「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ない場合については「ー」と表示しています。以下同じです。
- (注16) 取得予定日が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。

4. 売主の概要

取得予定資産 (T-86) の売主は個人ですが、先方より同意を得られなかったため、詳細については非開示とします。本投資法人・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

本取引は本投資法人・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該当事項はありません。

6. 媒介の概要

上記資産取得に係る取得予定資産の媒介業者より名称等の開示について了承を得られていないため非開示とします。なお、当該媒介業者は投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程に定める利害関係者に該当しません。

7. 利害関係人等との取引

本取引において、本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者との取引に該当する取引はありません。

8. 耐震性等に関する事項

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大和不動産鑑定株式会社に委託しており、その結果、問題がないことを大和不動産鑑定株式会社から確認しています。

9. 今後の見通し

本投資法人の2020年1月期（第16期：2019年8月1日～2020年1月31日）及び2020年7月期（第17期：2020年2月1日～2020年7月31日）の運用状況に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

10. 鑑定評価書の概要

物件名	KDXレジデンス阿佐ヶ谷Ⅱ
鑑定評価額	982,000,000 円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2019年9月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	982,000,000	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	992,000,000	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	51,513,000	
可能総収益	54,262,000	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	2,749,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	8,509,000	
維持管理費	2,300,000	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	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	1,223,000	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	888,000	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	1,781,000	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	1,978,000	平成 31 年度課税標準額等に基づいて査定
損害保険料	39,000	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 (NOI = (1) - (2))	43,004,000	
(4) 一時金の運用益	60,000	運用利回りを 1.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	1,392,000	每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))	41,672,000	
(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	971,000,000	
割引率	3.9%	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	4.3%	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	953,000,000	
土地比率	85.9%	
建物比率	14.1%	

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。
----------------------------	--

※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レジデンス阿佐ヶ谷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 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（2020年3月末日時点）

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

(単位：千円)

物件名	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II
調査業者	大和不動産鑑定株式会社
調査書年月	2019年9月
今後12年間に必要とされる修繕費	23,871
再調達価格	220,100

※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

T-86 KDXレジデンス阿佐ヶ谷II



参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧表 (2020年3月末日時点)

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

居住用施設 東京経済圏	KDXレジデンス元浅草	800,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス板橋本町	620,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス小豆沢	550,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス東武練馬	420,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス横浜関内	800,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス宮前平	999,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス町田	1,800,000	0.8	2013年8月7日
	KDXレジデンス錦糸町	1,350,000	0.6	2014年3月28日
	KDXレジデンス日本橋浜町	996,000	0.4	2014年8月7日
	KDXレジデンス日本橋人形町	530,000	0.2	2014年8月7日
	KDXレジデンス自由が丘	1,268,000	0.5	2014年8月7日
	KDXレジデンス戸越	3,745,000	1.6	2014年8月7日
	KDXレジデンス品川シーサイド	2,593,000	1.1	2014年8月7日
	KDXレジデンス大島	1,857,000	0.8	2014年8月7日
	KDXレジデンス大山	2,679,000	1.1	2014年8月7日
	KDXレジデンス半蔵門	4,832,000	2.0	2015年2月5日
	ビーサイト秋葉原	850,000	0.4	2015年2月5日
	KDXレジデンス神楽坂通	1,360,000	0.6	2015年2月5日
	KDXレジデンス千駄木	2,200,000	0.9	2015年2月5日
	KDXレジデンス成城	1,400,000	0.6	2015年2月5日
	KDXレジデンス秋葉原	1,250,000	0.5	2015年2月5日
	KDXレジデンス入谷	1,062,000	0.4	2015年2月5日
	KDXレジデンス立川	3,026,200	1.3	2015年2月5日
	KDXレジデンス鶴見	1,050,000	0.4	2015年2月5日
	KDXレジデンス森下千歳	1,100,000	0.5	2015年6月1日
	KDXレジデンス赤坂	1,150,000	0.5	2015年9月30日
	KDXレジデンス神田	700,000	0.3	2015年9月30日
	KDXレジデンス恵比寿	2,845,000	1.2	2015年10月30日
	KDXレジデンス西馬込	1,130,000	0.5	2016年8月30日
	KDXレジデンス西麻布	1,224,000	0.5	2016年8月1日
	KDXレジデンス麻布仙台坂	792,300	0.3	2016年8月1日
	KDXレジデンス早稲田鶴巻	561,000	0.2	2016年8月1日
	KDXレジデンス文京湯島	695,000	0.3	2016年8月1日
KDXレジデンス上石神井	648,000	0.3	2016年8月1日	
KDXレジデンス新大塚	764,000	0.3	2016年11月1日	
KDXレジデンス桜上水	894,000	0.4	2016年11月1日	
KDXレジデンス両国	842,000	0.4	2016年11月1日	
KDXレジデンス豊洲	7,500,000	3.1	2017年8月22日	
KDXレジデンス阿佐ヶ谷	1,930,000	0.8	2018年8月2日	
KDXレジデンス日吉	2,635,300	1.1	2018年8月2日	

	KDXレジデンス上北沢	1,360,000	0.6	2019年2月1日
	KDXレジデンス上野毛	1,111,000	0.5	2019年2月1日
	KDXレジデンス東浅草	687,730	0.3	2019年2月21日
	KDXレジデンス西船橋	975,350	0.4	2019年9月17日
	KDXレジデンス幡ヶ谷	2,500,000	1.0	未定 ^(注1)
	KDXレジデンス阿佐ヶ谷 II	939,400	0.4	2019年10月29日
	83物件 小計	126,920,280	53.1	
居住用施設 地方経済圏	KDX定禅寺通レジデンス	1,015,000	0.4	2012年5月1日
	KDX泉レジデンス	1,120,000	0.5	2012年5月1日
	KDX千早レジデンス	1,080,000	0.5	2012年5月1日
	KDX堺筋本町レジデンス	2,910,000	1.2	2012年5月1日
	KDX宝塚レジデンス	1,510,000	0.6	2012年5月1日
	KDX清水レジデンス	1,680,000	0.7	2012年5月1日
	KDXレジデンス大通公園	765,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス菊水四条	830,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス豊平公園	445,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス一番町	530,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス泉中央	480,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス東桜 I	2,350,000	1.0	2013年8月7日
	KDXレジデンス東桜 II	900,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス神宮前	840,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス西大路	813,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス西院	440,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス難波	1,410,000	0.6	2013年8月7日
	KDXレジデンス難波南	1,350,000	0.6	2013年8月7日
	KDXレジデンス茨木 I・II	1,275,000	0.5	2013年8月7日
	KDXレジデンス豊中南	740,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス守口	551,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス三宮	1,080,000	0.5	2013年8月7日
	芦屋ロイヤルホームズ	1,360,000	0.6	2013年8月7日
	KDXレジデンス舟入幸町	588,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス天神東 II	680,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス西公園	763,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス平尾浄水町	760,000	0.3	2013年8月7日
	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	1.5	2014年11月28日
	KDXレジデンス甲南山手	973,000	0.4	2014年11月14日
	KDXレジデンス本町橋	3,201,000	1.3	2014年12月18日
KDXレジデンス南草津	1,974,666	0.8	2015年2月5日	
KDXレジデンス大濠ハーバー ビュータワー	4,606,296	1.9	2015年2月5日	

	KDXレジデンス南三条	915,000	0.4	2015年9月30日
	セレニテ北久宝寺	1,290,740	0.5	2015年10月27日
	セレニテ西宮本町	617,048	0.3	2016年12月1日
	KDXレジデンス西新	1,600,000	0.7	2017年8月1日
	セレニテ神戸元町	2,390,000	1.0	2018年8月2日
	KDXレジデンス夙川ヒルズ	6,884,800	2.9	2018年8月2日
	KDXレジデンス仙台駅東	1,340,000	0.6	未定(注1)
	40物件 小計	57,957,551	24.2	
	居住用施設 123物件 小計	184,877,831	77.4	
ヘルスケア 施設	イリーゼ蒲田・悠生苑	1,120,000	0.5	2018年3月1日
	ニチイホーム中野南台	1,780,000	0.7	2018年3月1日
	ジョイステージ八王子	3,690,000	1.5	2018年3月1日
	ゆいま〜る聖ヶ丘	1,120,000	0.5	2018年3月1日
	ニチイホームたまプラーザ	2,940,000	1.2	2018年3月1日
	天	2,630,000	1.1	2018年3月1日
	イリーゼ西岡	858,000	0.4	2018年3月1日
	いざりえ恵庭ビル	1,660,000	0.7	2018年3月1日
	さわやか桜式番館	989,000	0.4	2018年3月1日
	アクティバ琵琶	6,560,000	2.7	2018年3月1日
	SOMPO ケア ラヴィーレ神戸垂水	2,110,000	0.9	2018年3月1日
	グランダ門戸厄神	1,190,000	0.5	2018年3月1日
	エクセレント西宮	971,000	0.4	2018年3月1日
	グランヒルズおがわらこ	1,380,000	0.6	2018年3月1日
	エクセレント北野	737,000	0.3	2018年7月6日
	アネシス寺田町	3,490,000	1.5	2018年8月2日
	ロココリハ	2,100,000	0.9	2018年8月2日
	オラージュ須磨	2,810,000	1.2	2018年8月2日
	カネディアンヒル	1,830,000	0.8	2018年8月2日
	アネシス兵庫	1,420,000	0.6	2018年8月2日
プレザングラン 大田多摩川	3,057,630	1.3	2018年9月28日	
ツクイ・サンシャイン町田	6,934,600	2.9	2019年3月1日	
せらび恵比寿	1,690,000	0.7	2019年6月3日	
アルテ石屋川	1,061,000	0.4	2019年6月3日	
	ヘルスケア施設 24物件 小計	54,128,230	22.6	
	147物件 合計	239,006,061	100.0	

(注1) 「T-85 KDXレジデンス幡ヶ谷」の取得予定日は2020年2月28日を期限とし、「R-46 KDXレジデンス仙台駅東」の取得予定日は売買契約締結日から6ヶ月以内を期限として本投資法人が売主に対して指定しますので、決定次第、別途お知らせします。詳細は、2019年9月12日付「資産の取得（賃貸住宅3物件）に関するお知らせ」をご参照ください。

(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位以下を四捨五入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。