

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人
代表者名 執行役員 佐藤 啓介
(コード番号：3278)

資産運用会社
ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 田島 正彦
問合せ先 レジデンシャル・リート本部
企画部長 山本 晋
TEL: 03-5157-6011

資産の譲渡に関するお知らせ (KDXレジデンス新大阪)

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、下記のとおり資産の譲渡(以下「本譲渡」といいます。)を決定しましたのでお知らせします。

記

1. 本譲渡の概要

(R-23) KDXレジデンス新大阪

(1) 譲渡予定資産の種類	不動産信託受益権
(2) 譲渡予定資産の名称	KDXレジデンス新大阪
(3) 譲渡予定価格 ^(注1)	690,000千円
(4) 帳簿価額 ^(注2)	482,312千円
(5) 譲渡予定価格と帳簿価額の差額	207,687千円
(6) 買主	後記「4.譲渡先の概要」をご参照ください。
(7) 売買契約締結日	2019年1月18日
(8) 譲渡予定日	2019年2月1日
(9) 譲渡方法	不動産を信託する信託の受益権を譲渡します。
(10) 決済方法	譲渡日に全額受領
(11) 譲渡資金の用途	本譲渡代金は2018年12月25日付で公表しました「資産の取得(賃貸住宅2物件)及び譲渡(賃貸住宅1物件)に関するお知らせ」に記載の取得予定資産 ^(注3) の取得資金の一部に充当する予定です。

(注1) 「譲渡予定価格」には、譲渡予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された信託受益権の売買金額(譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。)を千円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「帳簿価額」は、2019年2月1日時点の想定の前額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 取得予定資産については、2018年12月25日付で公表しました「資産の取得(賃貸住宅2物件)及び譲渡(賃貸住宅1物件)に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 本譲渡の理由

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

本譲渡は、本投資法人が掲げるこれらの戦略的な資産入替の方針に則り、現時点において相対的に賃貸需給環境の劣る大阪市所在のスマール・ファミリータイプの賃貸住宅であるKDXレジデンス新大阪を売却するものです。

更には、本投資法人の居住用施設のポートフォリオでは、2018年7月期末時点において、保有する113物件のうち111物件において鑑定評価額が帳簿価額を上回っており、居住用施設のポートフォリオにおける鑑定評価額と帳簿価額の差額は帳簿価額の18.8%に相当する約304億円に達しています。本投資法人は、活況を呈する現在の賃貸住宅売買マーケットにおいては、一部の物件を売却することにより含み益を顕在化し、投資主へ還元することが投資主価値向上に資するものと考えており、先期において既に大阪市所在の賃貸住宅1物件の売却を実行し、今期においても宮城県仙台市所在の賃貸住宅1物件の売却を決定しています。

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

3. 譲渡予定資産の概要

(R-23) KDXレジデンス新大阪

物 件 名 称	KDXレジデンス新大阪	
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	2007年5月30日から2023年8月31日	
所 在 地 ^(注1)	大阪府大阪市淀川区木川東四丁目16番11号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	462.73 m ²
	用 途 地 域	第一種住居地域
	建 蔽 率 ^(注2)	80%
	容 積 率 ^(注2)	300%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	1,428.48 m ²
	竣 工 年 月	2007年2月
	用 途	共同住宅
	タ イ プ ^(注3)	スマール・ファミリー
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
	賃 貸 可 能 戸 数	43戸
地 震 P M L 値 ^(注4)	8.18%	
取 得 年 月 日	2013年8月7日	
取 得 価 格	510,000千円	
鑑 定 評 価 額 ^(注5)	578,000千円	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
テ ナ ン ト の 内 容	(2018年11月30日現在)	
	テナントの総数 ^(注6)	1
	総賃料収入 ^(注7)	3,289千円
	敷金・保証金 ^(注8)	3,076千円
	賃貸戸数 ^(注9)	41戸
	賃貸面積 ^(注10)	1,260.84 m ²
	賃貸可能面積 ^(注11)	1,321.04 m ²
	稼働率 ^(注12)	95.4%
その他特筆すべき事項	該当事項はありません。	

(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。

- (注2) 「建蔽率」及び「容積率」には、都市計画で定められる指定建蔽率又は都市計画で定められる指定容積率（複数ある場合にはそのいずれも）を記載しています。
- (注3) 「タイプ」には、本物件における主たる住戸が以下に記載のシングルタイプ、スモール・ファミリータイプ又はファミリータイプのいずれに該当するかの別を記載しています。
- | シングルタイプ（主として単身世帯を対象とする住宅） | スモール・ファミリータイプ（主として夫婦世帯及び乳幼児等がいる家族世帯を対象とする住宅） | ファミリータイプ（主として3人以上の家族世帯を対象とする住宅） |
|--|--|--|
| 主たる住戸の1戸当たり専有面積が18㎡以上30㎡未満であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり20戸以上であるもの。 | 主たる住戸の1戸当たり専有面積が30㎡以上60㎡未満であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり15戸以上であるもの。 | 主たる住戸の1戸当たり専有面積が60㎡以上であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり5戸以上であるもの。 |
- (注4) 「地震PML値」は、SOMPOリスクマネジメント株式会社が作成した2018年9月付ポートフォリオ地震PML評価報告書に基づき記載しています。
- (注5) 「鑑定評価額」の価格時点は、2018年7月31日です。
- (注6) 「テナントの総数」には、2018年11月30日時点におけるテナントの総数を記載しており、マスターリース会社との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント総数を「1」として記載しています。
- (注7) 「総賃料収入」には、マスターリース種別がパススルーの場合には、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月額賃料（住宅等の賃料・共益費の合計。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転貸借契約書上の月額賃料（住宅等の賃料・共益費の合計。但し、賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料等附属施設の使用料が含まれている場合には、当該施設使用料を含みます。）を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注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。
- (注9) 「賃貸戸数」には、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数を記載しています。
- (注10) 「賃貸面積」には、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。
- (注11) 「賃貸可能面積」には、本物件に係る建物の賃貸が可能な床面積（本物件に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計）であり、賃貸借契約書に表示されているものを記載しています。
- (注12) 「稼働率」には、本物件における賃貸可能面積に占める賃貸面積（契約ベース）の割合を、小数第二位を四捨五入して記載しています。

4. 譲渡先の概要

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

5. 物件取得者等の状況

本譲渡は本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者への譲渡ではないため該当事項はありません。

6. 媒介の概要

本譲渡に係る該当事項はありません。

7. 利害関係人等との取引

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

8. 今後の見通し

本譲渡における譲渡予定日は2019年2月1日のため、本投資法人の2019年7月期（第15期：2019年2月1日～2019年7月31日）において本譲渡に伴い202百万円の譲渡益が発生する見込みであり、当該譲渡益については、将来の分配金水準の維持、向上を目的として、その一部を内部留保した上で、残額を分配する予定です。本譲渡が2019年7月期の運用状況の予想に与える影響については、本日付で公表しました「2019年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

9. 鑑定評価書の概要

物件名	KDXレジデンス新大阪
鑑定評価額	578,000,000 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7月31日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	578,000,000	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	583,000,000	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	40,240,000	
可能総収益	42,952,000	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	2,712,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	9,842,000	
維持管理費	1,540,000	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	800,000	過年度実績額、類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	1,746,000	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	907,000	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	2,178,000	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	2,619,000	平成30年度公租公課資料に基づき計上
損害保険料	52,000	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))	30,398,000	
(4) 一時金の運用益	29,000	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	1,277,000	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))	29,150,000	
(7) 還元利回り	5.0%	対象不動産の立地条件・建物条件及びその他条件を総合的に勘案して査定
DCF法による価格	572,000,000	
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	402,000,000	
土地比率	50.8%	

建物比率	49.2%
------	-------

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、積算価格は参考に留め、収益価格を採用。
----------------------------	--

以 上

<添付資料>

参考資料 本投資法人のポートフォリオ一覧（予定）（2019年3月1日時点^(注)）

（注） 2018年12月25日付で公表しました「資産の取得（賃貸住宅2物件）及び譲渡（賃貸住宅1物件）に関するお知らせ」に記載の取得予定資産である「KDXレジデンス上野毛」及び「KDXレジデンス東浅草」の数値を含み、譲渡予定資産である「KDXレジデンス勾当台」の数値を除いています。

*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/>

参考資料 本投資法人のポートフォリオ一覧（予定）（2019年3月1日時点）

用途及び地域	物件名称	取得（予定）価格 （千円） ^{（注1）}	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	2.1	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	1.3	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	0.9	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	0.3	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	1.5	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	0.4	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	0.6	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	0.4	2013年8月7日
KDXレジデンス多摩川	776,000	0.3	2013年8月7日	
KDXレジデンス門前仲町	773,000	0.3	2013年8月7日	
KDXレジデンス御徒町	850,000	0.4	2013年8月7日	
KDXレジデンス元浅草	800,000	0.4	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	

居住用施設
東京経済圏

KDXレジデンス小豆沢	550,000	0.2	2013年8月7日
KDXレジデンス東武練馬	420,000	0.2	2013年8月7日
KDXレジデンス横浜関内	800,000	0.4	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	0.6	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	0.8	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	0.5	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
KDXレジデンス日吉	2,635,300	1.2	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	未定 ^(注3)

80 物件 小計		122,505,530	54.8	
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	0.3	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	-	0.0	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	-	0.0	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	0.2	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	0.3	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	1.4	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	
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	3.1	2018年8月2日
	39物件 小計	56,617,551	25.3	
	居住用施設 119物件 小計	179,123,081	80.1	
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	0.7	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	2.9	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	1.6	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	1.3	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	0.6	2018年8月2日	
プレザングラン 大田多摩川 ^(注4)	3,057,630	1.4	2018年9月28日	
	ヘルスケア施設 21物件 小計	44,442,630	19.9	
	140物件 合計	223,565,711	100.0	

(注1) 取得(予定)価格は千円未満を切り捨てて、比率は小数第二位以下を四捨五入して記載しています。

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

(注3) 「KDXレジデンス東浅草」の取得予定日は2019年2月末日を目途に本投資法人の指定により決定しますので、決定次第、別途お知らせします。

(注4) 2019年1月7日付で「たのしい家 大田多摩川」の名称を「プレザングラン 大田多摩川」に変更しています。