

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2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6物件」といいます。

<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 ^(注3) (千円)
T-97	KDXレジデンス天王町 ^(注1)	不動産信託受益権 ^(注2)	843,836
T-98	KDXレジデンス川崎 ^(注1)	不動産信託受益権 ^(注2)	910,000
T-99	KDXレジデンス蒲田南Ⅱ ^(注1)	不動産信託受益権 ^(注2)	780,000
T-100	KDXレジデンス上石神井Ⅱ ^(注1)	不動産信託受益権	3,087,014
居住用施設 小計			5,620,850
H-25	メディカルホームグランダ苦楽園	不動産信託受益権	2,709,440
H-26	リハビリホームグランダ神戸北野	不動産信託受益権	1,720,000
ヘルスケア施設 小計			4,429,440
合計			10,050,290

(2) 売買契約締結日： 2021年2月15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。

(3) 取得予定日：	2021年3月1日	T-97 KDXレジデンス天王町
		H-25 メディカルホームグランダ苦楽園
	2021年4月1日	T-98 KDXレジデンス川崎 ^(注4)
	2021年5月6日	T-99 KDXレジデンス蒲田南Ⅱ ^(注4)
	2021年6月1日	H-26 リハビリホームグランダ神戸北野 ^(注4)
	2021年8月2日	T-100 KDXレジデンス上石神井Ⅱ ^(注4)

ただし、本6物件のうち、T-97及びH-25に関する上記取得予定日は、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2021年2月18日の場合の取得予定日です。発行価格等決定日に応じて取得予定日は以下のとおりとなります。

	発行価格等決定日	取得予定日
①	2021年2月19日	2021年3月1日
②	2021年2月22日	2021年3月2日
③	2021年2月24日	2021年3月3日

- (4) 売主： 後記「5. 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」に記載の一般募集及び第三者割当による新投資口発行の手取金、借入金^(注5)並びに自己資金
- (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

(注1) 本投資法人は、取得予定資産のうち「KDXレジデンス天王町」、「KDXレジデンス川崎」、「KDXレジデンス蒲田南Ⅱ」及び「KDXレジデンス上石神井Ⅱ」について、取得に併せてこれらの名称に変更することを予定していることから、変更後の名称を記載しています。なお、(T-100)KDXレジデンス上石神井Ⅱの本日現在の名称は「テラス上石神井」です。(T-97)KDXレジデンス天王町、(T-98)KDXレジデンス川崎及び(T-99)KDXレジデンス蒲田南Ⅱについては、本日現在の名称の開示について売主の同意が得られていないため、非開示とします。以下同じです。

(注2) T-97、T-98及びT-99は、本投資法人による取得時までに対象不動産を三井住友信託銀行株式会社を信託受託者として各々信託した上で、当該信託の信託受益権の譲渡を受ける旨を売主との間で合意しています。以下同じです。

(注3) 「取得予定価格」には、取得予定資産に係る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・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。）を千円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注4) T-98、T-99、T-100及びH-26に関する信託受益権売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等（投資法人が行う不動産等の売買契約のうち、先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に不動産等の決済・物件引渡しを行うことを条件としているもの、その他これに類する契約をいいます。以下同じです。）に該当します。解約条項の内容等につきましては、後記「4. フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響」をご参照ください。

(注5) 借入金の詳細については、決定次第お知らせします。

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6物件の取得を決定しました。

本6物件のうち、居住用施設4物件はすべて東京経済圏に所在する本日現在築後1年未満の新築物件

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、ポートフォリオの質の向上に資する希少性の高い物件であると考えています。T-97は既に安定稼働の状態のため、取得時より安定的な賃貸収益の獲得を見込んでいます。また、1、2階には保育園が入居しており、ポートフォリオへの保育施設の組入れを目指す本投資法人の投資方針にも合致した物件です。T-98はマスターリース会社との間で固定賃料の賃貸借契約が締結されており、取得時点での稼働率は100%の予定です。T-99については、本日現在建築中であり、竣工していませんが、建物が竣工した後に信託した上で、当該信託の信託受益権の譲渡を受ける旨を売主との間で合意しています。また、取得後概ね9ヶ月を目途に安定稼働の状態となることを見込んでおり、後記「物件特性」に記載のとおり中長期的に安定した賃貸需要が見込まれるものと本投資法人は判断しています。T-100については、売主によるリースアップ期間を経て、安定稼働が見込まれる2021年8月に取得予定のため、取得時より安定的な賃貸収益の獲得を見込んでいます。

一方、ヘルスケア施設2物件については、豊富な実績を有する大手のオペレーターが運営する施設であり、本投資法人のヘルスケア施設のポートフォリオの分散と収益安定性の向上に資する物件であると考えています。

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6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、2020年10月29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6物件の賃貸先を選定しています。

また、本6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-97) KDXレジデンス天王町

物 件 名 称	KDXレジデンス天王町	
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（予定）	
信 託 期 間	2021年3月1日から2031年2月28日（予定）	
所 在 地（注1）	神奈川県横浜市保土ヶ谷区天王町一丁目30番2号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	440.78 m ²
	用 途 地 域	近隣商業地域
	建 蔽 率（注2）	80%
建 物	容 積 率（注2）	400%
	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	1,280.29 m ²
	竣 工 年 月	2020年2月
	用 途	共同住宅・保育園
	タ イ プ（注3）	シングル
設 計 会 社	構 造 ・ 階 数	鉄骨造陸屋根6階建
	賃 貸 可 能 戸 数	29戸（保育園を含む）
設 計 会 社	大和ハウス工業株式会社横浜支社流通一級建築士事務所	
施 工 会 社	大和ハウス工業株式会社	
建 築 確 認 機 関	ユードィーアイ確認検査株式会社	
地 震 P M L 値	4.99% ⁽ⁱ⁾	

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	843,836千円
鑑定評価額	907,000千円 ⁽ⁱⁱ⁾
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
テナントの内容	(2020年11月末日現在)
テナントの総数 ^(注4)	1
総賃料収入 ^(注5)	3,757千円
敷金・保証金 ^(注6)	9,869千円
賃貸戸数 ^(注7)	29戸
賃貸面積 ^(注8)	1,185.08㎡
賃貸可能面積 ^(注9)	1,185.08㎡
稼働率 ^(注10)	100.0%
担保設定の有無	なし
PM会社 ^(注11)	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ(予定)
マスターリース会社 ^(注12)	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ(予定)
マスターリース種別 ^(注13)	パススルー
マスターリース契約期間 ^(注14)	2021年3月1日から2022年2月28日まで(予定)
その他特筆すべき事項	本物件と一部の隣地との境界が未確定です。
物件特性	本物件が所在する天王町は、鎌倉時代から続く牛頭天王社(現在の橋樹神社)に祀られた牛頭天王の名前が地名の由来と言われてい ます。本物件は、相模鉄道本線「天王町」駅から徒歩約9分に位置す る保育園とシングルタイプが中心の賃貸住宅で構成された物件で す。最寄り駅から「横浜」駅まで約5分、「品川」駅まで約23分、 「東京」駅まで約31分と、横浜や東京中心部への交通利便性を有 しており、物件周辺には食料品や衣料品の個人商店が約100店舗並 び「六角橋商店街」「横浜橋通商店街」とともに横浜の3大商店街と いわれ「ハマのアメ横」と親しまれる「洪福寺松原商店街」をはじ め、飲食店・コンビニエンスストア・スーパーマーケット等の生活 利便施設が充実しているため、横浜や東京中心部へ通勤する単身者 や夫婦世帯からの安定した賃貸需要が見込まれます。
(i) SOMPO リスクマネジメント株式会社が2021年1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。	
(ii) 価格時点は、2020年12月1日です。	

(注1) 「所在地」は、住居表示を記載しています。住居表示のない場合、番地住所による建物住所又は登記事項
証明書記載の建物所在地(複数ある場合にはそのうちの1の建物所在地)を記載しています。なお、本日
現在建物が未竣工の場合には、土地の地番(複数ある場合にはそのうちの1の土地の地番)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及び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、取得予定資産のうち居住用施設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。ただし、T-99については、本日現在建築中であり、建物が竣工していないため、かかるT-99の「タイ
プ」は、本日現在の予定であり、今後変更される可能性があります。

シングルタイプ(主として単身世帯 を対象とする住宅)	スモール・ファミリータイプ(主と して夫婦世帯及び乳幼児等がいる 家族世帯を対象とする住宅)	ファミリータイプ(主として3人以 上の家族世帯を対象とする住宅)
主たる住戸の1戸当たり専有面積 が18㎡以上30㎡未満であり、か つ、賃貸可能戸数が1棟当たり20 戸以上であるもの。	主たる住戸の1戸当たり専有面積 が30㎡以上60㎡未満であり、か つ、賃貸可能戸数が1棟当たり15 戸以上であるもの。	主たる住戸の1戸当たり専有面積 が60㎡以上であり、かつ、賃貸 可能戸数が1棟当たり5戸以上で あるもの。

(注4) 「テナントの総数」には、エンドテナントの総数を記載していますが、本投資法人による本物件の取得日
以降に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5) 「総賃料収入」には、マスターリース種別が「パススルー」の場合には、実際にエンドテナントとの間で締
結されている賃貸借契約上の月額賃料(住宅等の賃料・共益費の合計。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

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。

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。）を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。なお、2020年11月末時点で建物が未竣工の場合には、「-」と記載しています。以下同じです。

- (注6) 「敷金・保証金」には、マスターリース種別が「パススルー」の場合には、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に基づく各エンドテナントの敷金・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・保証金等の残高を表示しています。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」敷金・保証金等及び「賃料保証」敷金・保証金等の合計額を、千円未満を切り捨てて記載しています。なお、2020年11月末時点で建物が未竣工の場合には、「-」と記載しています。以下同じです。
- (注7) 「賃貸戸数」には、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数を記載しています（店舗等がある場合には、店舗等を含みます。）。なお、2020年11月末時点で建物が未竣工の場合には、「-」と記載しています。以下同じです。
- (注8) 「賃貸面積」には、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている部分について、賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。なお、2020年11月末時点で建物が未竣工の場合には、「-」と記載しています。以下同じです。
- (注9) 「賃貸可能面積」には、本物件に係る建物の賃貸が可能な床面積（本物件に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計）であり、賃貸借契約書に表示されているもの（稼働していない床面積については、直前に当該床面積が稼働していた時点での賃貸借契約における契約賃貸面積、若しくは建物竣工図等をもとに算出した面積）を記載しています。以下同じです。ただし、T-99については、本日現在建築中であり、建物が竣工していないため、「賃貸可能面積」は、本日現在の予定であり、今後変更される可能性があります。
- (注10) 「稼働率」には、本物件における賃貸可能面積に占める賃貸面積（契約ベース）の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、2020年11月末時点で建物が未竣工の場合には、「-」と記載しています。以下同じです。
- (注11) 「PM会社」は、本物件についてプロパティ・マネジメント契約を締結し又は締結する予定のプロパティ・マネジメント会社を記載しています。以下同じです。
- (注12) 「マスターリース会社」は、本物件についてマスターリース契約を締結し又は締結する予定のマスターリース会社を記載しています。以下同じです。
- (注13) 「マスターリース種別」は、賃料保証のないマスターリース契約が締結されている又は締結予定であるものについて「パススルー」、賃料保証のあるマスターリース契約が締結されている又は締結予定であるものについて「賃料保証」と記載しています。なお、所有者がエンドテナントと直接賃貸借契約を締結している若しくは締結予定である場合又はエンドテナントがいない場合については「-」と記載しています。以下同じです。
- (注14) 取得予定日の変更された場合には、T-98を除き、マスターリース契約の期間は当該変更後の取得予定日を始期とし、居住用施設については1年間、ヘルスケア施設については各物件に係る信託契約の終了日までの期間となる予定です。以下同じです。

(T-98) KDXレジデンス川崎

物 件 名 称	KDXレジデンス川崎	
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（予定）	
信 託 期 間	2021年4月1日から2031年3月31日（予定）	
所 在 地	神奈川県川崎市川崎区中島一丁目1番12号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	399.53 m ²
	用 途 地 域	近隣商業地域/第二種住居地域
	建 蔽 率	80%/60%
	容 積 率	300%/200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	1,296.14 m ²
	竣 工 年 月	2020年12月
	用 途	共同住宅
	タ イ プ	シングル

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。

	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 12 階建
	賃貸可能戸数	57 戸
設 計 会 社		株式会社都市みらい総合計画研究所 一級建築士事務所
施 工 会 社		住協建設株式会社
建 築 確 認 機 関		一般財団法人住宅金融普及協会
地 震 P M L 値		7.94% ⁽ⁱ⁾
取 得 予 定 価 格		910,000 千円
鑑 定 評 価 額		982,000 千円 ⁽ⁱⁱ⁾
鑑 定 評 価 機 関		大和不動産鑑定株式会社
テ ナ ント の 内 容		(2020 年 11 月末日現在)
	テナントの総数	1
	総賃料収入	-千円
	敷金・保証金	-千円
	賃貸戸数	-戸
	賃貸面積	-m ²
	賃貸可能面積	1,179.11 m ²
	稼働率	-% ⁽ⁱⁱⁱ⁾
担 保 設 定 の 有 無		なし
P M 会 社		東急住宅リース株式会社 (予定)
マ ス タ ー リ ー ス 会 社		東急住宅リース株式会社
マ ス タ ー リ ー ス 種 別		賃料保証
マ ス タ ー リ ー ス 契 約 期 間		2021 年 2 月 1 日から 2025 年 1 月 31 日
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項		該当事項はありません。
物 件 特 性		本物件が所在する川崎は、地形からついた地名であり、「川」は多摩川を、「崎」はデルタ（三角州）を指し、多摩川が作った河口のデルタ地帯が由来とされています。日露戦争後の 1906 年（明治 39 年）の横浜精糖（現在の大日本明治製糖株式会社）の立地を契機に、後の東芝、JFE、味の素などの大工場が次々に立地し、京浜工業地帯の中核を形成する大工業都市へと発展しました。本物件は、JR 東海道線・京浜東北線・南武線「川崎」駅から徒歩約 17 分に位置する、1K57 戸で構成されるシングルタイプの新築物件です。「東京」駅まで約 18 分、「横浜」駅まで約 9 分と都心・横浜のビジネス・商業エリアへの交通利便性に優れています。「川崎」駅周辺には「ラゾーナ川崎」をはじめ複数のショッピングモール、銀行、飲食店等の生活利便施設が充実しているため、都心へ通勤する単身者の賃貸需要に加え、川崎周辺には多業種における大手企業の工場や、事業所が数多く集積していることから、法人の社宅ニーズも期待できる安定した賃貸需要が見込まれます。
		(i) SOMPO リスクマネジメント株式会社が 2021 年 1 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。
		(ii) 価格時点は、2021年1月1日です。
		(iii) 本物件の売主とマスターリース会社との間で2021年2月1日を始期とする賃貸借契約（固定賃料）が締結されており、本物件の取得予定日（2021年4月1日）における稼働率は100.0%となる予定です。

(T-99) KDXレジデンス蒲田南Ⅱ

物 件 名 称	KDXレジデンス蒲田南Ⅱ
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 (予定)
信 託 期 間	2021 年 5 月 6 日から 2031 年 5 月 31 日 (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	東京都大田区南六郷三丁目9番13	
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	464.68 m ²
	用途地域	準工業地域
	建蔽率	60%
建物	容積率	200%
	所有形態	所有権
	延床面積	1,204.20 m ² ⁽ⁱ⁾
	竣工年月	2021年4月 ⁽ⁱⁱ⁾
	用途	共同住宅 ⁽ⁱ⁾
	タイプ	シングル ⁽ⁱ⁾
	構造・階数	鉄筋コンクリート造地上5階建 ⁽ⁱ⁾
賃貸可能戸数	34戸 ⁽ⁱ⁾	
設計会社	株式会社グローバン企画 一級建築士事務所	
施工会社	住協建設株式会社	
建築確認機関	日本タリアセン株式会社 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	
地震PML値	3.80% ^(iv)	
取得予定価格	780,000千円	
鑑定評価額	854,000千円 ^(v)	
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	(2020年11月末日現在)	
	テナントの総数	1
	総賃料収入	-千円
	敷金・保証金	-千円
	賃貸戸数	-戸
	賃貸面積	-m ²
	賃貸可能面積	881.96 m ² ⁽ⁱ⁾
	稼働率	-%
担保設定の有無	なし	
PM会社	株式会社長谷工ライブネット (予定)	
マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット (予定)	
マスターリース種別	パススルー	
マスターリース契約期間	2021年5月6日から2022年5月5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	一説によると、かつて湿地や沼地でそのやや高まった所に集落ができたという「蒲田」の地は、アイヌ語で「沼の中の島」や「飛び越えた場所」を表す「カマタ」が地名の由来とも言われています。本物件周辺は、関東大震災後、昭和3年(1928年)の内務省の工場地域指定により急速に工場が進出し、近年移転した工場跡地への住宅整備が進んでいるエリアです。本物件は、京浜急行本線「雑色」駅から徒歩約10分に位置し、「雑色」駅から「品川」駅まで約13分、「東京」駅まで約31分と都心のオフィスや商業施設への交通利便性が高く、駅前にはスーパーマーケットや「雑色商店街」などの生活利便施設が充実しているため都心へ通勤する单身者に加え、「雑色」駅から「羽田空港第3ターミナル」駅まで約14分と羽田空港関係者の法人需要や、雑色周辺に集積している大手企業の工場に勤務する社宅ニーズも期待できる安定した賃貸需要が見込まれます。なお、本物件は、本投資法人が2020年3月に取得した「KDXレジデンス蒲田南」の隣地に所在します。	

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。

- (i) 本物件の建物は本日現在未竣工のため、「延床面積」、「用途」及び「構造・階数」は、確認済証に基づいて記載しています。また、「タイプ」、「賃貸可能戸数」及び「賃貸可能面積」は本日現在の予定を記載しています。かかる内容については、設計又は工事の状況の変更等に応じて将来変更される可能性があります。
- (ii) 本物件は2021年4月竣工予定の開発型物件であり、本物件の建物は本日現在建築中です。本物件の建物の建設工事の進捗によっては、竣工及び取得の予定時期が変更される場合があります。
- (iii) 本物件の建物は本日現在未竣工のため、「建築確認機関」は、確認済証記載の建築確認機関を記載しています。
- (iv) SOMPOリスクマネジメント株式会社が2021年1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。
- (v) 価格時点は、2020年12月1日です。なお、本日現在建物が未竣工のため、国土交通省が定める不動産鑑定評価基準において2014年11月1日（2014年5月1日一部改正）に施行された「未竣工建物等鑑定評価」を実施していません。

(T-100) KDXレジデンス上石神井Ⅱ

物 件 名 称	KDXレジデンス上石神井Ⅱ	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	株式会社 SMBC 信託銀行	
信 託 期 間	2021年1月15日から2031年8月31日	
所 在 地	東京都練馬区上石神井二丁目18番5号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	1,370.88 m ²
	用 途 地 域	近隣商業地域
	建 蔽 率	80%
建 物	容 積 率	300%
	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	4,538.97 m ²
	竣 工 年 月	2020年10月
	用 途	共同住宅
	タ イ プ	スモール・ファミリー
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
賃 貸 可 能 戸 数	114戸	
設 計 会 社	一級建築士事務所 株式会社陣設計	
施 工 会 社	大成ユーレック株式会社	
建 築 確 認 機 関	ハウスプラス確認検査株式会社	
地 震 P M L 値	5.92% ⁽ⁱ⁾	
取 得 予 定 価 格	3,087,014千円	
鑑 定 評 価 額	3,250,000千円 ⁽ⁱⁱ⁾	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ント の 内 容	(2020年11月末日現在)	
	テ ナ ント の 総 数	1
	総 賃 料 収 入	0千円
	敷 金 ・ 保 証 金	0千円
	賃 貸 戸 数	0戸
	賃 貸 面 積	0 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	3,988.06 m ²
	稼 働 率	0% ⁽ⁱⁱⁱ⁾
担 保 設 定 の 有 無	なし	
P M 会 社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（予定）	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（予定）	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パススルー	
マ ス タ ー リ ー ス 契 約 期 間	2021年8月2日から2022年8月1日（予定）	
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	該当事項はありません。	

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 特 性	<p>「石神井」は、この地で井戸を掘ったところ、細長い棒状の石（石剣とも呼ばれる）が見つかり、これを石神（イシガミ）として祀り、石神の見つかった井戸が地名の由来とされ、鎌倉時代にはこの地名が書付けされていたとされる歴史あるエリアです。本物件は西武新宿線「上石神井」駅から徒歩約6分に位置する1LDKを中心とした114戸で構成される新築物件です。「上石神井」駅から「高田馬場」駅まで約13分、「新宿」駅に近接する「西武新宿」駅まで約17分、「池袋」駅まで約24分と、都心への交通利便性が良好で、「上石神井」駅周辺を中心に「上石神井商店街」が広がり飲食店・コンビニエンスストア・スーパーマーケット等の生活利便施設も充実していることから、都心に通勤する夫婦世帯又は家族世帯からの安定した賃貸需要に加え、テレワークの普及により居室数やインターネット環境を重視する新しいライフスタイルの賃貸需要も見込まれます。</p>
<p>(i) SOMPO リスクマネジメント株式会社が2021年1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。</p> <p>(ii) 価格時点は、2020年12月1日です。</p> <p>(iii) 2021年1月31日までに賃貸借契約を締結済の区画を加味した場合の、2021年2月28日時点の稼働率は36.5%、2021年1月31日までに本物件の賃借に係る申込書を提出済のテナントが賃借予定の区画を加味した場合の、2021年2月28日時点の稼働率は54.4%となります。ただし、本物件の賃借に係る申込書を提出済のテナントは、申込みを撤回することが可能であり、実際に当該区画について賃貸借契約を締結する保証はありません。このため、かかる区画を加味した稼働率は実際の稼働率と異なる可能性があります。</p>	

(H-25) メディカルホームグランダ苦楽園

物 件 名 称	メディカルホームグランダ苦楽園	
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	2021年1月15日から2031年2月28日	
所 在 地	兵庫県西宮市奥畑6-6	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	3,035.29㎡
	用 途 地 域	第一種住居地域
	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	3,900.59㎡
	竣 工 年 月	2020年11月
	用 途	老人ホーム
	構 造 ・ 階 数	鉄骨造陸屋根4階建
設 計 会 社	株式会社ライフデザイン研究所 一級建築士事務所	
施 工 会 社	岩田地崎建設株式会社	
建 築 確 認 機 関	一般財団法人日本建築センター	
地 震 P M L 値	3.11% ⁽ⁱ⁾	
取 得 予 定 価 格	2,709,440千円	
鑑 定 評 価 額	2,780,000千円 ⁽ⁱⁱ⁾	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テナントの内容	(2020年11月末日現在)	
テナントの総数	1	
テナント	株式会社ベネッセスタイルケア	
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 面 積	3,900.59㎡	

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び賃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。

	賃貸可能面積	3,900.59㎡	
	稼働率	100.0%	
担保設定の有無	なし		
PM会社	グローバルコミュニティ株式会社（予定）		
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（予定）		
マスターリース種別	パススルー		
マスターリース契約期間	2021年3月1日から2031年2月28日（予定）		
その他特筆すべき事項	該当事項はありません。		
テナントの契約概要（注1）	<p>契約形態：建物賃貸借契約 契約期間：2020年11月30日から2050年11月29日 賃料改定：原則として、賃料の改定はできません。ただし、賃貸人及び賃借人は、公租公課、物価等の著しい変動その他経済情勢の著しい変動により、近隣同種建物の賃料に比し不相当と認められるに至った場合、協議により改定することができます。</p> <p>契約更新：賃貸借契約満了の6か月前までに賃貸人及び賃借人の何れから文書による別段の意思表示がない場合、本契約は同一条件で更に3年間自動的に更新されます。また、以後も同様です。</p> <p>中途解約：契約期間満了までは、原則として中途解約できません。ただし、賃借人が契約期間中に解約をする場合、賃借人は解約日の6か月前までに文書による賃貸人への通知（又は賃料の6か月分相当額）、及び解約時期に応じた所定の違約金を賃貸人に支払うことで、中途解約をすることができます。</p>		
<p>入居者の状況・施設の概要（注2） （重要事項説明書記載日 2021年1月1日現在を参考に記載）</p>			
オペレーター	株式会社ベネッセスタイルケア	開設年月日	2021年1月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数（室）	68
居住の権利形態	利用権方式	定員（人）	73
居室面積帯（㎡）	25.2～64.0	入居者数（人）	—
入居時要件	自立・要支援・要介護	入居率（%）	—
入居者の平均要介護度	—	入居者の平均年齢（歳）	—
利用料の支払方式			
		月払い方式	一時金方式
入居一時金（円）	—	—	13,000,000～ 44,998,000
月額利用料（円）	442,480～1,064,280	—	135,680～342,680
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 （最小時人数）	看護職員1人 介護職員2人以上
協力医療機関	医療法人 慶春会 いたみホームクリニック		
協力歯科医療機関	—		
物件特性			
<p>（桜の名所、苦楽園の丘に建つロケーション） 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</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。

な住宅街に所在します。阪急電鉄甲陽線「苦楽園口」駅から徒歩約15分に位置し、高台の豊かな自然に囲まれた開放感と眺望にも優れ、周辺にはスーパーマーケットやホームセンターなどの生活利便施設も充実しています。

(多様なサービスメニューを備えたハイクオリティ施設)

本物件は、高いグレード感を有し、全室個室でプライベート空間を確保の上、各戸に床暖房とナースコールを備えるバリアフリー設計であり、居室は1人用：25.2～37.8㎡を63室、2人用：50.4～64.0㎡を5室の合計68室で構成され、ゆったりとした居室を備えています。また、多彩な共用スペースを設けており、開放感があり眺望も楽しめるダイニングルーム兼機能訓練室、ウェイティングバー、読書や映画を堪能できるライブラリー・シアタールーム、キッチンスタジオ、フィットネスルーム等を備えており、上質な設備水準を有しているほか、協力医療機関との連携によるターミナルケアにも対応しています。

(運営状況)

業界トップクラスの事業規模を有する株式会社ベネッセスタイルケアにより運営され、2021年1月1日に開設された介護付有料老人ホームです。「メディカルホーム」は、介護職員に加えて看護職員も24時間365日配置され、株式会社ベネッセスタイルケアの運営する有料老人ホームの中でも充実した日常生活・介護支援サービスを背景に競争力を有する物件であると分析しています。

(i) SOMP0 リスクマネジメント株式会社が2021年1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。

(ii) 価格時点は、2020年11月30日です。

(注1) 「テナントの契約概要」は、オペレーターと締結している賃貸借契約等の契約内容を記載しています。以下同じです。

(注2) 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)」、「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。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る場合には、括弧内に当該情報の基準時を記載しています。なお、重要事項説明書に記載がない場合、該当がない場合、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「利用料の支払方式」は、重要事項説明書に最も一般的・標準的なプランとして表示された内容又はオペレーターから最も一般的・標準的なプランとして提供を受けた情報を記載しています。以下同じです。

③「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。

④「協力医療機関」及び「協力歯科医療機関」は、重要事項説明書に表示された、協力医療機関及び協力歯科医療機関並びに指定医療機関を記載しています。以下同じです。

(H-26) リハビリホームグランド神戸北野

物 件 名 称	リハビリホームグランド神戸北野	
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5月31日から2031年5月31日	
所 在 地	兵庫県神戸市中央区北野町四丁目12番1号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	1,674.99㎡
	用 途 地 域	第二種中高層住居専用地域
	建 蔽 率	60%
建 物	容 積 率	200%
	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	2,715.67㎡
	竣 工 年 月	2016年2月
	用 途	老人ホーム

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。

構造・階数	鉄骨造陸屋根4階建		
設計会社	株式会社NAK建築事務所 一級建築士事務所		
施工会社	大和ハウス工業株式会社		
建築確認機関	日本ERI株式会社		
地震PML値	2.59% ⁽ⁱ⁾		
取得予定価格	1,720,000千円		
鑑定評価額	1,800,000千円 ⁽ⁱⁱ⁾		
鑑定評価機関	一般社団法人日本不動産研究所		
テナントの内容	(2020年11月末日現在)		
テナントの総数	1		
テナント	株式会社ベネッセスタイルケア		
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。		
賃貸面積	2,725.53㎡		
賃貸可能面積	2,725.53㎡		
稼働率	100.0%		
担保設定の有無	なし		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット (予定)		
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 (予定)		
マスターリース種別	パススルー		
マスターリース契約期間	2021年6月1日から2031年5月31日 (予定)		
その他特筆すべき事項	該当事項はありません。		
テナントの契約概要	<p>契約形態：建物賃貸借契約 契約期間：2016年2月29日から2046年2月28日 賃料改定：原則として、賃料の改定はできません。ただし、賃貸人及び賃借人は、公租公課、物価等の著しい変動その他経済情勢の著しい変動により、近隣同種建物の賃料に比し不相当と認められるに至った場合、協議により改定することができます。</p> <p>契約更新：賃貸借契約満了の6か月前までに賃貸人及び賃借人の何れからでも文書による別段の意思表示がない場合、本契約は同一条件で更に3年間自動的に更新されます。また、以後も同様です。</p> <p>中途解約：契約期間満了までは、原則として中途解約できません。ただし、賃借人が契約期間中に解約をする場合、賃借人は解約日の6か月前までに文書による賃貸人への通知（又は賃料の6か月分相当額）、及び解約時期に応じた所定の違約金を賃貸人に支払うことで、中途解約をすることができます。</p>		
<p>入居者の状況・施設の概要 (重要事項説明書記載日 2020年10月1日現在を参考に記載)</p>			
オペレーター	株式会社ベネッセスタイルケア	開設年月日	2016年4月9日
施設の類型	介護付有料老人ホーム	居室数(室)	59
居住の権利形態	利用権方式	定員(人)	60
居室面積帯(㎡)	20.1~38.5	入居者数(人)	55
入居時要件	自立・要支援・要介護	入居率(%)	91.6
入居者の平均要介護度	1.9	入居者の平均年齢(歳)	88.0

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。

利用料の支払方式			
	月払い方式	一時金方式	
入居一時金（円）	—	12,500,000～ 25,000,000	
月額利用料（円）	420,110～740,511	117,710～251,111	
介護に関わる職員体制	2.5：1以上	夜間職員体制 (最小時人数)	介護職員2人以上
協力医療機関	医療法人 赤坂クリニック 医療法人財団 春日野会 春日野会病院 医療法人社団 南淡千遙会 神戸平成病院		
協力歯科医療機関	—		
物件特性			
<p>(異人館街に近接する山手の閑静なロケーション)</p> <p>本物件は、JR東海道線「三ノ宮」駅から徒歩約15分と山手の閑静な住宅街に位置し、周辺は神戸の観光名所として著名な異国情緒漂う神戸北野異人館街、ロープウェイにより六甲山の景色が楽しめる「神戸布引ハーブ園」が近接するなど、自然を身近に親しむことができる立地にあり、徒歩圏内には日用品店舗や「グルメシティ新神戸店」を始めとしたスーパーマーケットや商業施設も充実しています。</p> <p>(多様なサービスメニューを備えたハイクオリティ施設)</p> <p>本物件は、高いグレード感を有し、居室は全室個室で、1人用：20.1～21.8㎡を53室、29.1～30.4㎡を5室、2人用：38.5㎡を1室の合計59室で構成され、共用スペースには広々としたダイニングルーム兼機能訓練室、ウッドデッキ、ティールーム等十分な設備水準を有し、居住の快適性に配慮された作りとなっています。至近には「北野病院」等の医療機関も充実しており、三ノ宮へも徒歩圏であることから自立者及び要支援、要介護者とも安全で快適な暮らしを送るための環境に恵まれています。</p> <p>(運営状況)</p> <p>業界トップクラスの事業規模を有する株式会社ベネッセスタイルケアにより運営され、2016年4月9日に開設された介護付有料老人ホームです。「リハビリホーム」は、株式会社ベネッセスタイルケアの有料老人ホームの中でも、機能訓練指導員（理学療法士・作業療法士・言語聴覚士などの有資格者）を概ね合計週40時間配置し、個別のリハビリプログラムを作成し実施するといったリハビリに力を入れた施設であり、充実した日常生活・介護支援サービスを背景に競争力を有する物件であると分析しています。</p>			
<p>(i) SOMPO リスクマネジメント株式会社が2021年1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。</p> <p>(ii) 価格時点は、2020年12月1日です。</p>			

4. フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響

本6物件のうち（T-98）KDXレジデンス川崎、（T-99）KDXレジデンス蒲田南Ⅱ、（T-100）KDXレジデンス上石神井Ⅱ及び（H-26）リハビリホームグランダ神戸北野に係る信託受益権売買契約（以下「本契約」と総称します。）については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。

本契約においては、当事者のいずれかが当該契約の条項に違反（表明保証事項が真実でないことを含みます。）し、かかる違反により当該契約の目的を達成することができない場合、その相手方は原則として当該契約を解除することができ、違約金として、売買代金から消費税及び地方消費税相当額を除いた金額の5%相当額を請求することができるとされています。ただし、本契約については、いずれも本投資法人の売買代金支払義務は、本投資法人が本物件の売買代金の資金調達を完了したことを条件として効力を生ずるものとされています。仮に、本投資法人が売買実行日までに本物件の取得に必要な資金を

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。

調達できなかった場合でも、本契約上、本投資法人の義務違反を構成せず、本投資法人が売主に対し違約金の支払義務や損害賠償責任を負うことはありません。よって、資金調達が完了できずフォワード・コミットメント等を履行できない場合であっても、そのことが本投資法人の財務等に重大な影響を与える可能性は低いと考えています。

5. 売主の概要

(T-97) KDXレジデンス天王町

売主は国内の事業会社ですが、当該事業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、当該事業会社は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当いたしません。

(T-98) KDXレジデンス川崎

名称	株式会社住協
所在地	埼玉県所沢市小手指町1丁目1番4号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 安永 久人
事業内容	1. 不動産の売買、仲介、管理 2. 建築工事請負業 3. 木材及び新建材の販売業務 4. 旅館の運営 5. 飲食店業 6. 損害保険代理店業 7. 倉庫業 8. 上記各号に附帯する一切の業務
資本金	100百万円（2021年1月13日現在）
設立年月日	1979年4月19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	株式会社住協ホールディングス（100%）
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人・本資産運用会社と売主との間には、記載すべき資本関係はありません。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売主の関係者及び関係会社には記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と売主との間には、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売主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・本資産運用会社と売主の間には、記載すべき取引関係はありませんが、本投資法人・本資産運用会社は売主の親会社である株式会社住協ホールディングス（その子会社である売主及び住協建設株式会社を含み、以下「サポート会社」といいます。）との間でサポート会社が保有する物件等の売却情報提供に関するサポート契約を締結しています。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売主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。
関連当事者への該当状況	売主は、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。

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-99) KDXレジデンス蒲田南Ⅱ

名称	住協建設株式会社
所在地	埼玉県狭山市狭山台四丁目27番38号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 安永 久人
事業内容	1. 土木、建築工事の設計、施工、施工管理、監理、請負 2. とび、土工、コンクリート工事の設計、施工、施工管理、監理、請負 3. 不動産の売買・仲介・管理及び賃貸 他
資本金	100百万円 (2021年1月13日現在)
設立年月日	1982年7月1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	株式会社住協ホールディングス (100%)
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人・本資産運用会社と売主との間には、記載すべき資本関係はありません。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売主の関係者及び関係会社には記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と売主との間には、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売主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・本資産運用会社と売主との間には、記載すべき取引関係はありませんが、本投資法人・本資産運用会社は売主の親会社である株式会社住協ホールディングスとの間でサポート会社が保有する物件等の売却情報提供に関するサポート契約を締結しています。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売主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。
関連当事者への該当状況	売主は、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。

(T-100) KDXレジデンス上石神井Ⅱ 及び (H-25) メディカルホームグランダ苦楽園

名称	合同会社KRF96
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KRF96 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 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	100万円 (2021年1月1日現在)
設立年月日	2020年12月1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	売主の意向により非開示とします。
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売主の全出資持分を保有しています。 また、売主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100%を保有しています。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と売主との間には、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売主の

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・本資産運用会社と売主との間には、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の100%子会社であるケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社が売主との間でアセット・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	売主は、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す。

(H-26) リハビリホームグランダ神戸北野

名称	SMFLみらいパートナーズ株式会社
所在地	東京都千代田区大手町一丁目5番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 寺田 達朗
事業内容	不動産関連事業、環境エネルギー関連事業、その他金融サービス事業
資本金	200百万円（2021年1月13日現在）
設立年月日	2018年10月1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	三井住友ファイナンス&リース株式会社（100%）
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	2021年1月15日現在、本資産運用会社の100%親会社であるケネディクス株式会社の発行済み株式の62.35%を間接的に保有する（間接）親会社です。
人的関係	本日現在において、本資産運用会社の役職員のうち1名が売主からの出向者です。
取引関係	本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、記載すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	売主は、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す。

6. 物件取得者等の状況

(T-100) KDXレジデンス上石神井Ⅱ

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社KRF96	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	2021年1月15日	—
取得価格	2,900,000,000円(税抜)	—

(H-25) メディカルホームグランダ苦楽園

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社KRF96	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	—

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。

	の利害関係人等	
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	2021年1月15日	—
取得価格	2,415,000,000円（税抜）	—

(H-26) リハビリホームグランダ神戸北野

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	SMFLみらいパートナーズ株式会社	三井住友ファイナンス&リース株式会社	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	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	投資運用目的	—
取得時期	2019年6月3日	2016年5月31日	—
取得価格	当該所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	当該所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	—

なお、その他3物件(T-97、T-98及びT-99)の取得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からの取得ではないため、記載を省略します。

7. 媒介の概要

(T-97) KDXレジデンス天王町については、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。

その他5物件(T-98、T-99、T-100、H-25及びH-26)の取得に係る取引に媒介はありません。

8. 利害関係人等との取引

(T-100) KDXレジデンス上石神井Ⅱ、(H-25) メディカルホームグランダ苦楽園及び(H-26) リハビリホームグランダ神戸北野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、同規程に則り、当該3物件の取得について、2021年2月10日開催のコンプライアンス委員会及び2021年2月15日開催の運用委員会において、それぞれ審議を経たうえで承認の決議を得、更に、(T-100) KDXレジデンス上石神井Ⅱ及び(H-25) メディカルホームグランダ苦楽園については、上記各承認の決議に加え、2021年2月15日開催の投資法人役員会における審議を経たうえで承認の決議及び同投資法人役員会の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。なお、本資産運用会社は、上記取得に関連する利害関係人等との取引に関して、投信法の定めに従い本投資法人宛に書面の交付を行います。

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. 耐震性等に関する事項

本投資法人は、(T-99) KDXレジデンス蒲田南Ⅱ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。なお、その他5物件（T-97、T-98、T-100、H-25及びH-26）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。

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：(T-99) KDXレジデンス蒲田南Ⅱ

10. 今後の見通し

本投資法人の2021年7月期（第19期：2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（第20期：2021年8月1日～2022年1月31日）における運用状況及び分配金の見通しについては、本日付で公表しました「2021年1月期の運用状況の予想の修正、2021年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2022年1月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

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。

11. 鑑定評価書の概要

物件名	KDXレジデンス天王町
鑑定評価額	907,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2020年12月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	907,000,000	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	928,000,000	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	46,178,398	
可能総収益	47,762,758	中長期安定的と認められる適正賃料水準等に基づき査定
空室損失等	1,584,360	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	7,485,938	
維持管理費	1,264,800	類似不動産の水準を参考に、予定契約を妥当と判断し、計上
水道光熱費	430,020	実績額及び類似不動産の水準等を参考に査定し、計上
修繕費	576,274	類似不動産の修繕費水準を参考に、建物再調達価格に基づき査定し、計上
PMフィー	812,637	類似不動産の水準を参考に、依頼者より入手した資料に基づき計上
テナント募集費用等	1,072,331	契約条件、類似不動産の賃貸条件等を参考に、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	2,240,700	2020年度評価額及び建物再調達価格に基づいて査定し、計上
損害保険料	57,128	類似不動産の保険料率を参考に、依頼者より入手した資料に基づき計上
その他費用	1,032,048	維持管理費、その他雑費の予備費等について類似不動産の実績額等を参考に査定し、計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	38,692,460	
(4) 一時金の運用益	98,830	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	736,704	類似不動産の更新費水準を参考に、建物再調達価格に基づき査定し、CMフィーを考慮して計上
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	38,054,586	
(7) 還元利回り	4.1%	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	898,000,000	
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	912,000,000	
土地比率	69.0%	
建物比率	31.0%	

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	KDXレジデンス川崎
鑑定評価額	982,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2021年1月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	982,000,000	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	1,000,000,000	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	54,790,848	
可能総収益	57,104,690	中長期安定的と認められる適正賃料水準等に基づき査定
空室損失等	2,313,842	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	11,938,974	
維持管理費	4,320,000	類似不動産の水準を参考に、予定契約を妥当と判断し、計上
水道光熱費	642,024	類似不動産の水準等を参考に査定し、計上
修繕費	708,053	類似不動産の修繕費水準を参考に、建物再調達価格に基づき査定し、計上
PMフィー	1,007,186	類似不動産の水準を参考に、依頼者より入手した資料に基づき計上
テナント募集費用等	1,652,506	契約条件、類似不動産の賃貸条件等を参考に、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	2,619,000	2020年度実績額及び建物再調達価格に基づいて査定し、計上
損害保険料	66,186	類似不動産の保険料率を参考に、依頼者より入手した資料に基づき計上
その他費用	924,019	維持管理費、その他雑費の予備費等について類似不動産の実績額等を参考に査定し、インターネット使用料については予定契約に基づき、計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	42,851,874	
(4) 一時金の運用益	44,067	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	877,536	類似不動産の更新費水準を参考に、建物再調達価格に基づき査定し、CMフィーを考慮して計上
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	42,018,405	
(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	974,000,000	
割引率	3.7%	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	1,110,000,000	
土地比率	68.5%	
建物比率	31.5%	

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	KDXレジデンス蒲田南Ⅱ
鑑定評価額	854,000,000 円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2020年12月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	854,000,000	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	871,000,000	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	42,518,000	
潜在総収益	44,370,000	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	1,852,000	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	8,937,000	
維持管理費	2,724,000	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	416,000	類似不動産の実績額を参考に査定
修繕費	529,000	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	730,000	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	1,581,000	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	2,650,000	令和2年度課税標準額等に基づいて査定
損害保険料	50,000	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	257,000	インターネット関連費用等をその他費用として計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	33,581,000	
(4) 一時金の運用益	32,000	運用利回りを 1.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	500,000	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))	33,113,000	
(7) 還元利回り	3.8%	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	836,000,000	
割引率	3.6%	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	4.0%	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	1,010,000,000	
土地比率	73.1%	
建物比率	26.9%	

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	KDXレジデンス上石神井Ⅱ
鑑定評価額	3,250,000,000円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2020年12月1日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	3,250,000,000	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	3,360,000,000	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	167,602,961	
可能総収益	175,261,706	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	7,658,745	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
(2) 運営費用	31,211,053	
維持管理費	5,024,956	BM見積書、類似不動産の費用水準等を参考に査定
水道光熱費	1,435,702	類似不動産の費用水準等を参考に査定
修繕費	3,482,776	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	3,200,997	PM契約書(案)に基づき査定
テナント募集費用等	4,185,006	PM契約書(案)、類似不動産の賃貸条件等を参考に査定
公租公課	9,799,100	類似事例に基づき査定
損害保険料	227,648	保険資料等に基づき計上
その他費用	3,854,868	類似不動産の費用水準等を参考に査定
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	136,391,908	
(4) 一時金の運用益	122,170	運用利回りを1.0%として運用益を査定
(5) 資本的支出	2,140,000	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))	134,374,078	
(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	3,200,000,000	
割引率	4.1%	類似の不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個性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	3,500,000,000	
土地比率	63.4%	
建物比率	36.6%	

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	メディカルホームグランダ苦楽園
鑑定評価額	2,780,000,000 円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2020年11月30日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	2,780,000,000	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	2,800,000,000	中長期安定的な純収益を還元利回りで還元して査定
(1) 運営収益	非開示 ^(注)	
可能総収益	非開示 ^(注)	
空室損失等	非開示 ^(注)	
(2) 運営費用	12,542,472	
維持管理費	0	
水道光熱費	0	
修繕費	860,000	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	1,200,000	契約予定額及び類似事例により査定
テナント募集費用等	0	
公租公課	9,605,200	実額及び類似事例に基づき査定
損害保険料	169,272	保険資料等に基づき計上
その他費用	708,000	類似不動産の費用水準等を参考に査定
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	129,057,528	
(4) 一時金の運用益	1,416,000	運用利回りを 1.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	1,720,000	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
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	128,753,528	
(7) 還元利回り	4.6%	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	2,770,000,000	
割引率	4.6%~4.7%	類似の不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個性を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	4.8%	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	2,680,000,000	
土地比率	61.4%	
建物比率	38.6%	

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	リハビリホームグランダ神戸北野
鑑定評価額	1,800,000,000 円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2020 年 12 月 1 日

(単位：円)

項目	内容	概要等
収益価格	1,800,000,000	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	1,820,000,000	現行の賃貸借契約等に基づく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)	
潜在総収益	非開示 ^(注)	
空室損失等	非開示 ^(注)	
(2) 運営費用	8,139,000	
維持管理費	0	現行の賃貸借契約に基づき、賃借人負担であるため計上しない。
水道光熱費	0	現行の賃貸借契約に基づき、賃借人負担であるため計上しない。
修繕費	1,126,000	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	960,000	契約条件に基づく報酬額、類似不動産の報酬額等を参考に査定
テナント募集費用等	0	一括賃貸に供されているため、テナント募集費用等は計上しない
公租公課	5,946,000	令和 2 年度課税標準額等に基づいて査定
損害保険料	107,000	保険料見積り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	特になし
(3) 運営純収益 (NOI = (1)-(2))	85,461,000	
(4) 一時金の運用益	936,000	運用利回りを 1.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	2,725,000	類似不動産における資本的支出の水準、築年数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勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3)+(4)-(5))	83,672,000	
(7) 還元利回り	4.6%	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	1,780,000,000	
割引率	4.4%	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	4.8%	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	1,680,000,000	
土地比率	65.1%	
建物比率	34.9%	

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	対象不動産は、神戸市内のターミナル駅である JR 東海道本線「三ノ宮」駅から約 1.2km に所在する介護付有料老人ホームである。2016 年竣工で経年相応の摩滅・老朽化等があるものの、全室個室で、かつ専用居室面積も十分な面積な確保されており居室内の設備も比較的高い水準であり、競争力が高い。
----------------------------	--

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。

	以上より、対象不動産は老人ホームとして一定のグレード、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と本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

※参考(鑑定NO I 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(NO I) ÷ 取得予定価格)

物件番号	取得予定資産の名称	鑑定NO I 利回り (小数第2位を四捨五入)
T-97	KDXレジデンス天王町	4.6%
T-98	KDXレジデンス川崎	4.7%
T-99	KDXレジデンス蒲田南Ⅱ	4.3%
T-100	KDXレジデンス上石神井Ⅱ	4.4%
H-25	メディカルホームグランダ苦楽園	4.8%
H-26	リハビリホームグランダ神戸北野	5.0%

以上

<添付資料>

- 参考資料1 取得予定資産の建物状況評価報告書の概要
- 参考資料2 取得予定資産の写真及び地図
- 参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧表 (本6物件取得後 (予定))

*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-97 KDXレジデンス天王町	T-98 KDXレジデンス川崎	T-99 KDXレジデンス蒲田南Ⅱ	T-100 KDXレジデンス上石神井Ⅱ
調査業者	大和不動産鑑定株式会社	大和不動産鑑定株式会社	－（注）	大和不動産鑑定株式会社
調査書年月	2021年1月	2021年1月	－（注）	2021年1月
今後12年間に必要と想定される修繕費	6,247	9,687	8,337	30,934
再調達価格	255,800	304,700	263,900	1,072,100

物件名	H-25 メディカルホームグランド苦楽園	H-26 リハビリホームグランド神戸北野
調査業者	大和不動産鑑定株式会社	大和不動産鑑定株式会社
調査書年月	2021年1月	2021年1月
今後12年間に必要と想定される修繕費	20,346	45,021
再調達価格	860,000	629,000

（注）T-99の建物は本日現在未竣工のため、建物竣工後、本投資法人によるT-99の取得時まで大和不動産鑑定株式会社による下記内容等の再調査を実施する予定です。なお、建物竣工後の当該調査により上記に記載の数値は変更になる場合があります。

※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
- ・土地環境調査
- ・再調達価格の算出

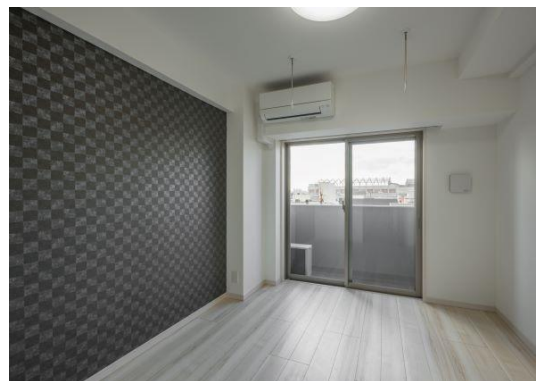
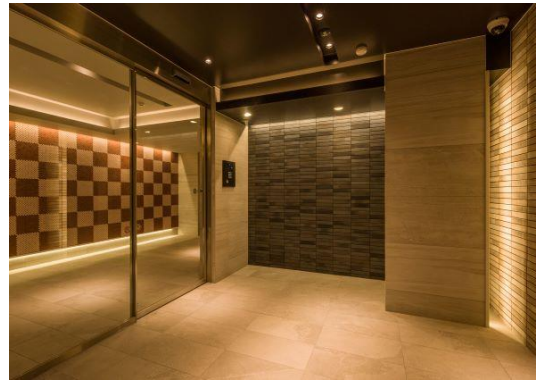
ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

T-97 KDXレジデンス天王町



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-98 KDXレジデンス川崎



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表（本6物件取得後（予定））

用途及び地域	物件名称	取得（予定）価格 （千円） ^{（注1）}	比率 ^{（注1）} （%）	取得（予定）日
居住用施設 東京経済圏	KDX代官山レジデンス	4,700,000	1.7	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	0.2	2012年5月1日
	KDX志村坂上レジデンス	2,830,000	1.1	2012年5月1日
	コスモハイム元住吉	2,087,000 ^{（注2）}	0.8	2012年4月26日 2020年11月2日
	KDX武蔵中原レジデンス	637,000	0.2	2012年5月1日
	KDX千葉中央レジデンス	1,480,000	0.6	2012年5月1日
	KDX川口幸町レジデンス	1,150,000	0.4	2012年5月1日
	KDXレジデンス白金I	3,000,000	1.1	2013年8月7日
	KDXレジデンス白金II	2,800,000	1.0	2013年8月7日
	KDXレジデンス南青山	2,230,000	0.8	2013年8月7日
	KDXレジデンス南麻布	2,080,000	0.8	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	0.6	2013年8月7日
	KDXレジデンス高輪	770,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス西原	1,450,000	0.5	2013年8月7日
	KDXレジデンス代官山II	730,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス日本橋水天宮	3,240,000	1.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス日本橋箱崎	1,147,000	0.4	2013年8月7日
	KDXレジデンス東新宿	3,270,000	1.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス四谷	2,260,000	0.8	2013年8月7日
	KDXレジデンス西新宿	1,000,000	0.4	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	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス三宿	760,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス用賀	700,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス下馬	600,000	0.2	2013年8月7日
	ラフィネ南馬込	1,250,000	0.5	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	0.3	2013年8月7日	
KDXレジデンス元浅草	800,000	0.3	2013年8月7日	

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レジデンス板橋本町	620,000	0.2	2013年8月7日
KDXレジデンス小豆沢	550,000	0.2	2013年8月7日
KDXレジデンス東武練馬	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	0.7	2013年8月7日
KDXレジデンス錦糸町	1,350,000	0.5	2014年3月28日
KDXレジデンス日本橋浜町	996,000	0.4	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	1.4	2014年8月7日
KDXレジデンス品川シーサイド	2,593,000	1.0	2014年8月7日
KDXレジデンス大島	1,857,000	0.7	2014年8月7日
KDXレジデンス大山	2,679,000	1.0	2014年8月7日
KDXレジデンス半蔵門	4,832,000	1.8	2015年2月5日
ビーサイト秋葉原	850,000	0.3	2015年2月5日
KDXレジデンス神楽坂通	1,360,000	0.5	2015年2月5日
KDXレジデンス千駄木	2,200,000	0.8	2015年2月5日
KDXレジデンス成城	1,400,000	0.5	2015年2月5日
KDXレジデンス秋葉原	1,250,000	0.5	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	1.1	2015年2月5日
KDXレジデンス鶴見	1,050,000	0.4	2015年2月5日
KDXレジデンス森下千歳	1,100,000	0.4	2015年6月1日
KDXレジデンス赤坂	1,150,000	0.4	2015年9月30日
KDXレジデンス神田	700,000	0.3	2015年9月30日
KDXレジデンス恵比寿	2,845,000	1.1	2015年10月30日
KDXレジデンス西馬込	1,130,000	0.4	2016年8月30日
KDXレジデンス西麻布	1,224,000	0.5	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	0.2	2016年8月1日
KDXレジデンス新大塚	764,000	0.3	2016年11月1日
KDXレジデンス桜上水	894,000	0.3	2016年11月1日
KDXレジデンス両国	842,000	0.3	2016年11月1日
KDXレジデンス豊洲	7,500,000	2.8	2017年8月22日
KDXレジデンス阿佐ヶ谷	1,930,000	0.7	2018年8月2日
KDXレジデンス日吉	2,635,300	1.0	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レジデンス上北沢	1,360,000	0.5	2019年2月1日	
KDXレジデンス上野毛	1,111,000	0.4	2019年2月1日	
KDXレジデンス東浅草	687,730	0.3	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	0.9	2020年2月27日	
KDXレジデンス阿佐ヶ谷Ⅱ	939,400	0.3	2019年10月29日	
KDXレジデンス学芸大学	750,000	0.3	2020年2月27日	
KDXレジデンス蒲田南	1,918,300	0.7	2020年3月2日	
KDXレジデンス吉祥寺	621,000	0.2	2020年3月13日	
KDXレジデンス三鷹	2,530,000	0.9	2020年6月30日	
KDXレジデンス中延	830,000	0.3	2020年8月3日	
KDXレジデンス市川	840,000	0.3	2020年9月24日	
KDXレジデンス八丁堀	3,000,000	1.1	2020年9月30日	
KDXレジデンス中板橋	1,736,432	0.6	2020年9月30日	
KDXレジデンス湘南台	1,500,000	0.6	2020年11月2日	
KDXレジデンス池袋ウエスト	2,237,796	0.8	2021年1月29日	
KDXレジデンス天王町	843,836	0.3	2021年3月1日	
KDXレジデンス川崎	910,000	0.3	2021年4月1日	
KDXレジデンス蒲田南Ⅱ	780,000	0.3	2021年5月6日	
KDXレジデンス上石神井Ⅱ	3,087,014	1.1	2021年8月2日	
96物件 小計	148,191,658	55.1		
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	0.4	2012年5月1日
	KDX千早レジデンス	1,080,000	0.4	2012年5月1日
	KDX堺筋本町レジデンス	2,910,000	1.1	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	0.6	2012年5月1日
	KDXレジデンス大通公園	765,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス菊水四条	830,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス豊平公園	445,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス一番町	530,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス東桜Ⅰ	2,350,000	0.9	2013年8月7日
	KDXレジデンス東桜Ⅱ	900,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス神宮前	840,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス西大路	813,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス西院	440,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス難波	1,410,000	0.5	2013年8月7日
	KDXレジデンス難波南	1,350,000	0.5	2013年8月7日
KDXレジデンス茨木Ⅰ・Ⅱ	1,275,000	0.5	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レジデンス豊中南	740,000	0.3	2013年8月7日
	KDXレジデンス守口	551,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス三宮	1,080,000	0.4	2013年8月7日
	芦屋ロイヤルホームズ	1,360,000	0.5	2013年8月7日
	KDXレジデンス舟入幸町	588,000	0.2	2013年8月7日
	KDXレジデンス天神東II	680,000	0.3	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
	レオパレスFlat 新栄	3,500,000	1.3	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	1.2	2014年12月18日
	KDXレジデンス南草津	1,974,666	0.7	2015年2月5日
	KDXレジデンス大濠ハーバー ビュータワー	4,606,296	1.7	2015年2月5日
	KDXレジデンス南三条	915,000	0.3	2015年9月30日
	セレニテ北久宝寺	1,290,740	0.5	2015年10月27日
	セレニテ西宮本町	617,048	0.2	2016年12月1日
	KDXレジデンス西新	1,600,000	0.6	2017年8月1日
	セレニテ神戸元町	2,390,000	0.9	2018年8月2日
	KDXレジデンス夙川ヒルズ	6,884,800	2.6	2018年8月2日
	KDXレジデンス仙台駅東	1,340,000	0.5	2020年2月27日
	38物件 小計	57,077,551	21.2	
	居住用施設 134物件 小計	205,269,209	76.4	
ヘルスケア 施設	イリーゼ蒲田・悠生苑	1,120,000	0.4	2018年3月1日
	ニチイホーム中野南台	1,780,000	0.7	2018年3月1日
	ジョイステージ八王子	3,690,000	1.4	2018年3月1日
	ゆいま〜る聖ヶ丘	1,120,000	0.4	2018年3月1日
	ニチイホームたまプラーザ	2,940,000	1.1	2018年3月1日
	天	2,630,000	1.0	2018年3月1日
	イリーゼ西岡	858,000	0.3	2018年3月1日
	いざりえ恵庭ビル	1,660,000	0.6	2018年3月1日
	さわやか桜式番館	989,000	0.4	2018年3月1日
	アクティバ琵琶	6,560,000	2.4	2018年3月1日
	SOMPO ケア ラヴィーレ神戸垂水	2,110,000	0.8	2018年3月1日
	リハビリホームグランダ門戸厄神	1,253,000 (注2)	0.5	2018年3月1日 2020年11月2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	0.5	2018年3月1日
	エクセレント北野	737,000	0.3	2018年7月6日
アネシス寺田町	3,490,000	1.3	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。

	ロココリハ	2,100,000	0.8	2018年8月2日
	オラージュ須磨	2,810,000	1.0	2018年8月2日
	カネディアンヒル	1,830,000	0.7	2018年8月2日
	アネシス兵庫	1,420,000	0.5	2018年8月2日
	プレザングラン 大田多摩川	3,057,630	1.1	2018年9月28日
	ツクイ・サンシャイン町田	6,934,600	2.6	2019年3月1日
	せらび恵比寿	1,690,000	0.6	2019年6月3日
	アルテ石屋川	1,061,000	0.4	2019年6月3日
	メディカルホームグランダ苦楽園	2,709,440	1.0	2021年3月1日
	リハビリホームグランダ神戸北野	1,720,000	0.6	2021年6月1日
	ヘルスケア施設 26 物件 小計	58,620,670	21.8	
宿泊施設	ホテルリブマックス東京大塚駅前	2,390,000	0.9	2020年3月2日
	ホテルリブマックス横浜駅西口	2,570,000	1.0	2020年3月2日
	宿泊施設 2 物件 小計	4,960,000	1.8	
	162 物件 合計	268,849,879	100.0	

(注1) 取得（予定）価格は千円未満を切り捨てて、比率は小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 当初取得時の取得価格と追加取得時の取得価格の合計を記載しています。

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をご頂いた上で、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。